

Boletín



Oficial



DE LA

PROVINCIA DE CÓRDOBA

SE PUBLICA TODOS LOS DIAS, EXCEPTO LOS FESTIVOS

Franqueo
concertado

Artículo 1.º—Las Leyes obligarán en la Península, e Islas adyacentes, Canarias y territorios de Africa sujetos a la Legislación peninsular, a los veinte días de su promulgación, si en ellas no se dispusiere otra cosa.

Se entiende hecha la promulgación el día en que termina la inserción de la ley en la "Gaceta".

Artículo 2.º—La ignorancia de las leyes no excusa de su cumplimiento.

Artículo 3.º—Las leyes no tendrán efecto retroactivo si no dispusieren lo contrario.—(Código civil vigente.)

Las leyes, órdenes y anuncios que se mande publicar en los BOLETINES OFICIALES se han de remitir al Gobernador de la provincia, por cuyo conducto se pasarán a los editores de los mencionados periódicos.

RR. OO. 26 Marzo 1837 y 31 Agosto 1863).

PRECIOS DE SUSCRIPCION

| EN CORDOBA | | FUERA DE CORDOBA | |
|----------------------|---------|---------------------|---------|
| | PESETAS | | PESETAS |
| Un mes. | 5 | Un mes. | 6 |
| Trimestre. | 12'50 | Trimestre. | 15 |
| Seis meses | 21 | Seis meses. | 23 |
| Un año | 40 | Un año. | 50 |

Venta de números sueltos a 40 céntimos de peseta.

PAGO ADELANTADO

Las Corporaciones provinciales y municipales vienen obligadas al pago de todos los anuncios de subasta que manden publicar, aún cuando aquéllas resulten desiertas por falta de rematante. (Reales órdenes de 18 de Marzo de 1904 y 7 de Febrero de 1906).

Reglamento de 2 de Julio de 1924.

Artículo 20.—Las entidades municipales abonarán, en primer término, al Notario que, en su caso, autorice la subasta, los derechos que le correspondan y los suplementos que haya adelantado, y abonarán igualmente los derechos de inserción de los anuncios en los periódicos, cuidando de reintegrarse del rematante, si lo hubiere, del importe total de estos gastos con arreglo a lo dispuesto en la regla octava del artículo 6.º de este Reglamento.

ADVERTENCIA.—No se insertará ningún edicto ni anuncio que sea a instancia de parte sin que abonen los interesados el importe de su publicación o garanticen el pago a razón de 1'25 pesetas línea o parte de ella.

Boletín Oficial del Estado

correspondiente al día 7 de Julio de 1938
AÑO III NÚM. 7

Núm. 1.678

Jefatura del Estado

LEY EXPOSICION

Las normas legales en vigor para la reconstitución de Registros de la Propiedad destruídos resultan insuficientes en la actualidad, porque, aun habiendo sido dictadas, no sólo para casos de índole fortuita, sino también para remediar en lo posible los destrozos causados durante la Revolución de mil ochocientos sesenta y ocho y los años que la siguieron, no había siquiera sospechar en la fecha de su promulgación, a pesar de la anarquía entoces existente, que llegara un día en que las hordas marxistas, no contentas con incendiar las oficinas registrales de la propiedad inmobiliaria, extendieran su barbarie destructora a los archivos notariales, judiciales y, en general, a cuantos de algún modo pudieran guardar constancia de actos y contratos; y aun llegaran en su salvajismo al extremo, sin precedentes en la historia de los crímenes revolucionarios, de asaltar los domicilios particulares de los dueños de bienes inmuebles, exigiéndoles sus títulos de propiedad a fin de destruirlos, completando así su obra devastadora.

Ante el grado y la magnitud del daño, han de extenderse las medidas que se adopten a todos los casos que no habían podido ser previstos en la Ley de quince de Agosto de mil ochocientos setenta y tres, y de aquí la necesidad de ampliarla con nuevas normas y medios supletorios de titulación, para procurar que los derechos de los legítimos propietarios sean salvaguardados, y el crédito territorial se asiente sobre base firme.

En su virtud, previa deliberación del Consejo de Ministros,
DISPONGO

Artículo primero. La reconstitución de los Registros de la Propiedad que hayan sido destruídos total o parcialmente, se regirá por lo dispuesto en la Ley de quince de Agosto de mil ochocientos setenta y tres, con las modificaciones consignadas en la presente.

Artículo segundo. El acta de visita a que se refiere el artículo primero de la citada Ley será remitida por el Presidente de la Audiencia a la Jefatura del Servicio Nacional de los Registros y del Notariado. Si este Centro resuelve que procede la reconstitución, lo acordará así fijando al propio tiempo el día en que deba empezar a correr el plazo del año para realizarla, ordenará la publicación del correspondiente anuncio en el «Boletín Oficial del Estado» y en el de la respectiva provincia, y comunicará el acuerdo al Registrador.

Dicho funcionario, tan pronto como reciba la indicada comunicación,

expedirá un edicto para cada uno de los Ayuntamientos de su distrito hipotecario, anunciando al público haberse acordado la reconstitución del Registro y el término para ello concedido. El edicto permanecerá expuesto en el lugar de costumbre de las Casas Consistoriales hasta la terminación del plazo, debiendo los Alcaldes comunicar al Registrador la fecha en que los hayan fijado, y, en su día, los reportará a la oficina de origen con diligencia expresiva de haber estado expuestos al público durante todo el período del año fijado. Los edictos quedarán archivados en el Registro en un legajo especial.

Artículo tercero. Para poder rehabilitar las inscripciones, anotaciones y notas marginales destruídas total o parcialmente por incendio, inundación u otro accidente de fuerza mayor, casual o voluntario, deberán presentarse en los Registros de la Propiedad los títulos que contengan la nota expresiva de haberse anotado o inscrito o tomado la nota marginal oportuna en el libro correspondiente, antes de la destrucción de aquella oficina, cualquiera que sea la fecha de la adquisición de la finca o derecho de que se trate.

A falta de los expresados, será título bastante para la inscripción de la posesión o del dominio, la escritura de constitución, modificación o extinción de hipoteca o de cualquier otro derecho real, que contenga la nota de haber sido inscrita anteriormente a la destrucción, siempre

que del contenido de tal documento aparezcan las circunstancias esenciales de la adquisición del dominio o de la posesión.

Artículo cuarto. El propietario que careciese de los documentos anteriormente inscritos y que acreditare la pérdida o destrucción de sus originales o matrices, podrá obtener la reinscripción de su derecho mediante acta de notoriedad, autorizada por Notario competente para dar fe en el término municipal en el que radiquen los bienes, o la parte principal de éstos, con arreglo a las siguientes normas:

Primero. Dirigirá una instancia al Registrador de la propiedad, describiendo los bienes cuya reinscripción pretenda, manifestando que por carecer del documento anteriormente inscrito y por haber sido destruído el original o matriz del mismo, intenta acudir al acta de notoriedad para acreditar dichos extremos y la posesión en que se halla, en concepto de dueño de los bienes descritos y solicitando se le expida certificación en relación de la última inscripción de dominio o de posesión que en el registro exista respecto de tales bienes, o negativa en su caso.

A la solicitud acompañará, como justificante de la destrucción del Archivo, protocolo u original o matriz del documento desaparecido, si se tratare de Archivos administrativos, una certificación expedida por el funcionario que los tenga a su cargo, y si de los judiciales o notariales, mi-

nifestación auténtica del respectivo Secretario o Notario que atestigüen la destrucción del Archivo o protocolo o documento correspondiente. También acompañará certificación del Catastro, Amillaramiento o Registro Fiscal, acreditativa de quien fuera la persona que en dieciocho de Julio de mil novecientos treinta y seis (o en su caso en el día anterior al de la destrucción del Registro) venía pagando la contribución, a título de dueño, de los bienes de que se trate, y si esto no fuera posible por haber sido destruídos también los antecedentes precisos, certificación expresiva de tal circunstancia.

Segundo. El interesado presentará la certificación expedida por el Registrador y los demás documentos expresados en la regla anterior al Notario competente para autorizar el acta de notoriedad, solicitando que se le expida el oportuno edicto para anunciar públicamente su propósito de obtener la reinscripción de los bienes mediante dichas actas. El Notario expedirá el edicto, haciendo constar el propósito del interesado y previniendo que el que secreta perjudicado con ella deberá ejercitar su derecho ante el Juez competente dentro de los treinta días naturales siguientes al de la fijación del edicto, con la advertencia de que el que no lo hiciere en el expresado plazo, sufrirá los perjuicios que de la reinscripción se derivaren. Además de este llamamiento general, deberá hacerse uno expreso a las personas que como titulares del Registro y de la contribución aparezcan en las respectivas certificaciones; y, en su defecto a sus herederos. Este último llamamiento podrá omitirse cuando el solicitante tuviese el carácter de heredero único.

El edicto se entregará al interesado, el que cuidará de que sea expuesto al público en el respectivo Ayuntamiento y de su recogida, pasados los treinta días de su exposición, acreditándose tales circunstancias por diligencia certificada del Secretario de la Corporación, visada por el Alcalde, en la que se consignarán las fechas en que se expuso y en que fue retirado.

El que se creyere perjudicado por la reinscripción anunciada, podrá reclamar contra ella ante el Juez competente, dentro del plazo marcado en el edicto, presentando la oportuna demanda y debiendo justificar este hecho ante el Notario en los tres días siguientes al de la expedición del recibo, que le deberá ser facilitado por el Secretario judicial, y haciendo entrega de tal documento al Notario, quien lo archivará en un legajo especial.

Reportado el edicto a la Notaría, si dentro de los diez días siguientes no se ha justificado ante dicha oficina la existencia de reclamación alguna, el Notario pondrá una diligencia al pie del edicto, manifestándolo así. En caso contrario hará constar, las reclamaciones presentadas.

Tercero. El acta de notoriedad sólo podrá ser autorizada cuando no existiese reclamación alguna o hubieren sido desestimadas las formuladas y en ella se consignará, bajo la responsabilidad del requirente, además de los requisitos necesarios para la inscripción, la manifestación solemne de que el documento desaparecido o destruído había estado inscrito; el

nombre de la persona natural o jurídica de quien hubiere adquirido los bienes de que se trate; el nombre y residencia del funcionario que hubiere expedido el documento, y la fecha aproximada, si no fuera posible determinarla con exactitud, en que tuvo lugar la autorización de la matriz u original.

En el acta comparecerán tres vecinos propietarios del término municipal en que radiquen los bienes, de cuyo conocimiento dará fe el Notario, los que contraerán su declaración a manifestar que les consta de ciencia propia el hecho de la posesión, en concepto de dueño, del requirente y de quienes fueron los poseedores, en los diez años anteriores, de los mismos bienes por el orden en que los hubieren gozado.

Artículo quinto. Presentados en el Registro la copia del acta de notoriedad y las certificaciones y edictos a que se refiere el artículo anterior, el Registrador procederá a su inscripción si no hubiese pendiente reclamación alguna contra ella, ni existiese en el Registro asiento posterior al incluido en la certificación, pues en el primer caso denegará, y en el segundo suspenderá o denegará, según proceda la reinscripción, conforme a las normas generales de la Ley Hipotecaria.

Artículo sexto. Las inscripciones hechas en virtud del acta de notoriedad surtirán los mismos efectos que las extendidas al amparo del apartado tercero del artículo veinte de la Ley Hipotecaria, y no podrán ser canceladas más que por consentimiento expreso de los interesados en ellas, manifestando en escritura pública o en acto de conciliación, por resolución judicial, o por la presentación, dentro del plazo de la reconstitución o de su prórroga, de documento en que aparezca la nota de haberse inscrito la posesión o el dominio de los bienes a favor de un tercero en fecha posterior a la de la adquisición alegada por el inscribiente del acta.

En todos los casos en que las referidas inscripciones queden sin efecto, se extenderá, al margen de ellas, la oportuna nota de referencia al asiento que haya producido la cancelación.

Artículo séptimo. Si inscrito o anotado un documento por virtud de la nota justificativa de haberlo estado ya anteriormente, se presentasen otros relativos a la misma finca o derecho con nota de haber estado inscrito con posterioridad a aquél, se inscribirán a continuación, aunque no exista relación inmediata de tracto entre ellos, y al margen de la inscripción del primero se extenderá la nota a que se refiere el artículo anterior.

Cuando existieran presentados en el Diario, pero sin despachar todavía, dos o más documentos referentes a una misma finca o derecho, con nota todos ellos de haber estado inscritos anteriormente, y resultan contradictorios entre sí, prevalecerá el que tenga nota de fecha más moderna y se denegará el despacho de los demás.

Artículo octavo. El orden con que aparezcan hechas las reinscripciones de las hipotecas y demás derechos reales, contenidas en documentos presentados dentro del período reconstructivo, no alterará en nada el respectivo rango o preferencia, que será el mismo que le correspondiere en las inscripciones destruídas. Tampoco se alterará el orden de prioridad adquirida en el Diario por los asientos de presentación destruídos, al ser rehabilitados, aunque en la numeración dada a estos últimos

aquél haya sido transtocado, siempre que la rehabilitación se verifique en el plazo marcado en el apartado anterior.

Artículo noveno. Los Registradores, antes de rehabilitar una inscripción, examinarán cuidadosamente los índices de fincas y de personas que existieran en el Registro, para ver si por ellos puede reconstituirse, aunque sea esquemáticamente, el historial de la finca, y si de los mismos apareciese haberse extendido alguna inscripción posterior a la indicada en la nota del documento y que sea contradictoria de ésta, denegará la operación solicitada.

Cuando la destrucción del Registro no hubiere sido total, pero el historial de la finca de que se trata aparezca truncado y de ninguno de los asientos existentes resulte la descripción de ella, si del contexto de los mismos se deduce su identidad, procederá a extenderse el asiento solicitado, más si la identidad no llegara a establecerse, los suspenderá, tomando en su lugar anotación preventiva en la forma ordinaria para que durante su vigencia pueda acreditarse la expresada identidad.

Artículo décimo. Si por la destrucción del todo o parte del historial de la finca no pudieran relacionarse en la forma debida las cargas o gravámenes que sobre la misma pesen, se relacionarán los que de los asientos existentes resulten indicados, además de los que de los índices puedan aparecer consignando la advertencia de que quedan a salvo los derechos de los terceros que tengan alguno sobre la finca, siempre que los reinscriban dentro del plazo reconstitutivo.

En todos los asientos de reconstitución se consignará la nota de inscripción que lleve el documento presentado, y si en este existiera alguna manifestando haberse enajenado fincas en él comprendidas, se hará mención de esta nota en el asiento respectivo.

Artículo once. Los asientos de presentación de documentos, que se extiendan dentro del plazo concedido para la reconstitución y en el de la prórroga, en su caso, subsistirán durante sesenta días hábiles, pasados los cuales sin haberse verificado operación alguna en los libros del Registro, se cancelarán en la forma ordinaria.

Artículo doce. Si transcurridos diez meses del plazo concedido para la reconstitución, el Registrador estimare que es insuficiente para llevarla a cabo el tiempo que resta del mismo y que éste debe ser prorrogado, hará la oportuna propuesta, en informe razonado y dentro de los diez primeros días del undécimo mes, a la Jefatura del Servicio Nacional de los Registros y del Notariado, la que, si lo estima procedente, acordará la prórroga y fijará el plazo de ésta, que no podrá exceder de un año.

El anuncio de ella se hará en la forma establecida por el artículo segundo.

Artículo trece. Los Registradores, Notarios y demás funcionarios que cobren por Arancel devengarán siempre derechos reducidos en cuantos documentos y diligencias intervengan y que afecten a la rehabilitación de la titulación de la Propiedad dirigida a la reconstitución de los Registros, objeto de esta Ley. Los nuevos tipos arancelarios se fijarán por Decreto antes de que entre en ejecución la presente Ley.

Las certificaciones, edictos y demás diligencias previas necesarias para la autorización de las actas de notoriedad, no devengarán derechos arancelarios.

Artículo catorce. Durante el plazo señalado para la reconstitución del Registro y el de su prórroga, no podrá extenderse en los libros de los términos municipales afectados de destrucción total o parcial, inscripción alguna de posesión que dimane de expediente judicial o de certificación posesoria expedida por Autoridad con facultad para ello, como tampoco la que se pretenda al amparo del apartado tercero del artículo veinte de la Ley Hipotecaria. En lugar de ellas podrá tomarse anotación preventiva, que subsistirá durante el tiempo que reste del período reconstructivo, y serán canceladas si dentro de él se presentase acta de notoriedad o documento con nota de haber estado inscrito, convertidas, en otro caso, en inscripciones definitivas dentro de los treinta días siguientes al de haber terminado el período de reconstitución. Las prórrogas de plazo llevarán consigo las de las indicadas anotaciones y se harán constar por nota al margen de las mismas.

Artículo quince. Los Notarios librarán a instancia de parte interesada y sin los requisitos que para ello exige el artículo diez y ocho de la Ley del Notariado, segundas y posteriores copias de las matrices del protocolo para la reconstitución de los Registros de la Propiedad, haciéndolo constar así al final de las mismas. Estas copias, una vez inscritas, tendrán efectos ejecutivos.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Si a la publicación de esta Ley no se hubiese cumplido en alguno de los Registros destruídos con el requisito de la visita extraordinaria a que alude el artículo segundo de esta Ley, el Juez encargado de practicarla procederá sin dilación a su cumplimiento.

Segunda. Las anotaciones preventivas tomadas en virtud de lo dispuesto en la Orden de la Presidencia de la Junta Técnica del Estado, de tres de Febrero de mil novecientos treinta y siete, se convertirán en inscripciones definitivas mediante la presentación de los documentos que tengan extendida la nota de haber estado inscritos, o la del acta de notoriedad a que se refiere el artículo cuarto de esta Ley. Continuará aplicándose lo dispuesto en la citada Orden respecto a la toma de anotación preventiva en todo el tiempo que transcurra desde la destrucción del Registro hasta el día en que se abra el plazo para la reconstitución.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Quedan derogadas las disposiciones de la Ley de 15 de Agosto de mil ochocientos setenta y tres que se hallen en contradicción con las contenidas en la presente, y concretamente el artículo segundo; el apartado segundo del artículo quinto de la citada Ley y las referencias que en la misma se hacen a la fecha de primero de Enero de mil ochocientos sesenta y tres, y a cuanto se relaciona con la extinguida Contaduría de Hipotecas; y, en general, cuantas se opongan a las prescripciones de la presente Ley.

Segunda. Se autoriza al Ministro de Justicia para dictar las normas complementarias que pudieran ser precisas para la ejecución de esta Ley.

Dada en Bugos a cinco de Julio de mil novecientos treinta y ocho.—Segundo Año Triunfal.

Francisco Franco

IMP. PROVINCIAL.—CORDOBA