

PUNTO DE SUSCRICION.

En la Librería de los Sobrinos de Espinosa, Plaza Mayor, número 23, donde se admiten para su insercion, previo el permiso del Señor Gobernador de provincia, toda clase de comunicados y anuncios, á precios convencionales.



Publicase los *Lunes, Miércoles y Viernes*

Las reclamaciones se dirigirán francas de porte.

BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE SEGOVIA.

ARTICULO DE OFICIO.

GOBIERNO DE PROVINCIA.

La Reina nuestra Señora (Q. D. G.) y su augusta Real familia, continúan sin novedad en su importante salud.

En la Gaceta del Martes 23 de Agosto se publica por el Ministerio de Hacienda la esposicion y Real decreto de 19 del mismo mes en los términos siguientes:

SEÑORA: La legislación hipotecaria tiene por objeto dos cosas á cual mas importantes: el registro público de la propiedad como garantía de los intereses privados, y el impuesto como consecuencia de todos los servicios sociales.

Las últimas reformas que en este ramo de la legislación se hicieron por el Real decreto de 26 de Noviembre del año último, inspiradas por el celo laudable de aumentar los productos del impuesto, produjeron sin embargo en la práctica dudas, inconvenientes y reclamaciones de perjuicios de mucha consideración.

Diéronse algunas aclaraciones, así en una instruccion general como en Reales órdenes especiales; pero aun no ha sido posible acallar clamores que han ocasionado la formación de muchísimos expedientes, de los cuales resulta la necesidad de una revision que fije clara y convenientemente los derechos de la Hacienda.

Esta importante reforma exige mas tiempo y detenimiento del que permite la urgencia de poner remedio á ciertos inconvenientes que la esperiencia ha demostrado; y que, una vez reconocidos, no es posible, en sentir del Ministro que suscribe, dejar de removerlos, cuando en ello se interesan á la vez la seguridad de los derechos de propiedad, la libre transmision y movimiento de ella, y los ingresos del Erario disminuidos por su paralización.

Persuadido pues vuestro Ministro de Hacienda de esta necesidad, así como de la conveniencia de que el aumento de los impuestos se concilie siempre con el fomento de la riqueza pública, con el respeto á los derechos que tienen su fundamento en la legislación civil, y con la conservación de los principios en que descansa el crédito, no ha vacilado en proponer á V. M. algunas aclaraciones y modificaciones al citado Real decreto de 26 de Noviembre, sin perjuicio de dedicarse detenidamente á la formación del proyecto de ley que complete la reforma de este ramo de la administracion pública.

Por el art. 3.º de dicho Real decreto se impuso un 2 por 100 de derecho sobre todas las adquisiciones de bienes procedentes de la mitad reservable de los vínculos y mayorazgos, pero no se determinó la fecha desde cuando habia de regir la exaccion del impuesto, y habiendo producido esta omision algunas dudas, parece natural declarar por un principio de equidad, y el de que en ningún caso las disposiciones legales tengan efecto retroactivo, que el pago del 2 por 100 debe entenderse respecto de los bienes heredados desde 1.º de Enero último, fecha en que comenzó á regir el Real decreto citado; satisfaciendo las adquisiciones hechas con anterioridad los derechos según la legislación que regia cuando tuvo lugar cada una de ellas.

El art. 8.º que fija los plazos para presentar á la toma de razon los documentos de ventas y toda clase de contratos, designando el de 12 dias cuando el otorgamiento de los documentos se haya verificado en alguno de los pueblos del partido en que existan las oficinas de hipotecas, señala despues el de 40 dias si el contrato se ha hecho en distinto punto del en que se hallen aquellas oficinas. La contradiccion es tan palpable que no ha podido menos de nacer de una inadvertencia material de redaccion; y hay necesidad de declarar que el plazo de 12 dias se entiende para la toma de razon de los actos que tienen lugar en el punto de existencias de las oficinas de hipotecas, y el de 40 si se verifica en cualquier otro, sea ó no de la circunscripcion del partido de aquellas dependencias.

La mas grave de las modificaciones es la que exige en artículo 16. Prohíbe este á los escribanos el otorgamiento de documento alguno, sin que previamente se les haga constar haberse registrado el anterior documento ó título que acredite los derechos á la propiedad que haya de ser objeto del contrato que se trata de autorizar.

La trascendencia de semejante disposicion es incalculable, y tiene en completa paralización las transacciones sobre la propiedad particular. Muchos propietarios carecen de títulos primitivos, sin que la ley deje por eso de reconocerles sus derechos; y al hacer sus enagenaciones, ó celebrar otra clase de contratos sobre sus fincas, se encuentran con el obstáculo de no poderlos formalizar, puesto que, no exhibiendo documentos anteriores, no pueden extenderse los nuevos. Otros, que omitieron la toma de razon de sus títulos con ocasion de transacciones anteriores, por libertarse en el dia del pago de derechos antiguos y de las multas consiguientes á su omision, se retraen de enagenar ó de consignar, en la forma que prescriben las leyes, la enagenacion de sus propiedades inmuebles, por que carecen de libertad para disponer de sus fortunas, ó tienen que satisfacer penas pecuniarias que en algunos casos son de suma entidad. Y á estos inconvenientes se agrega que, sobre no conseguir el Tesoro el cobro de los derechos causados anteriormente, tampoco percibe los que realizaria por los actos que tendrian lugar si las transacciones se verificasen sin trabas.

El Ministro que suscribe considera que disposicion tan grave merece un estudio muy especial y el concurso del Ministerio de Gracia y Justicia; y hasta que por este medio pueda prepararse en una ley la solucion satisfactoria, debe quedar en suspenso esta medida, porque juzga que por un interés fiscal no es prudente exponerse al peligro de lastimar altas consideraciones que tienen su origen en un objeto tan sagrado como el derecho de propiedad. Cree por lo mismo que la suspension de los efectos de dicho artículo es de toda necesidad; y que concediéndose un término de ocho meses para que los propietarios que no hubiesen cumplido con las formalidades del registro presenten sus títulos á la inscripcion, se concilian los intereses de aquellos y los del tesoro, hasta que, con el concurso de las Cortes, pueda establecerse lo que convenga sobre una cuestion que tanto afecta al derecho comun.

Tambien es conveniente, como un elemento para perfeccionar la estadística de la riqueza inmueble y conseguir un repartimiento mas equitativo en esta contribucion, que se presenten á la toma de razon en las oficinas del registro de hipotecas todos los contratos de arriendo y subarriendo de bienes inmuebles. Así

Lo previno el Real decreto de 23 de Mayo de 1845, à fin de conocer con mas exactitud el valor de estas propiedades. Pero el de 26 de Noviembre de 1852, con objeto sin duda de libertar à los particulares de esta formalidad, la limitó à los casos en que lo dispusieran las leyes comunes; y en esta parte, sin ventaja para aquellos, se priva à la Administracion del medio de reunir datos muy importantes, absolutamente indispensables para la formacion de la estadística. Restablecer lo que con tanta prevision estaba mandado, es otra de las cosas que hay que acordar; y en este punto debe procurarse que los derechos que se paguen se reduzcan à la menor cantidad posible, pues que de otra suerte sucederia en algunos que el gasto del registro fuera tanto como lo principal del arriendo ó subarriendo.

Debe asimismo declararse que no se exija el otorgamiento de escritura pública sino en los casos que lo requieran las leyes, como principal requisito para la validez de los actos sujetos al registro. Esta disposicion se funda en la necesidad de que las instituciones fiscales no difieran de lo que el derecho civil tenga establecido.

Con estas variaciones y mientras llega el momento de que en union con el Ministro de Gracia y Justicia se emprenda una revision general de la legislacion de hipotecas, conforme à los principios del derecho comun y de la ciencia económica, quedarán satisfechas las necesidades mas inmediatas que la esperiencia tiene manifestadas, y à fin de conseguirlo, de acuerdo con el Consejo de Ministros, tengo la honra de someter à la Real aprobacion de V. M. el adjunto proyecto de decreto.

San Ildefonso 19 de Agosto de 1853.—SEÑORA.—
A L. R. P. de V. M.—Luis María Pastor.

Real decreto.
«Conformándome con lo que Me ha propuesto el Ministro de Hacienda, de acuerdo con el Consejo de Ministros, Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.º El 2 por 100 del impuesto de hipotecas que, según el art. 3.º del Real decreto de 26 de Noviembre último, ha de pagarse por la adquisicion de las propiedades inmuebles que componen la mitad reservable de los vínculos y mayorazgos, se exigirá solo de los bienes heredados desde 1.º de Enero de este año, en cuyo dia principiaron à regir las disposiciones de dicho Real decreto. Las adquisiciones hechas anteriormente, aun cuando se hayan formalizado con posterioridad, se sujetarán por el pago de este impuesto à la legislacion que regia en la época en que tuvo lugar cada una de ellas.

Art. 2.º Los plazos para la presentacion de documentos de ventas y demas contratos à que se refiere la primera parte del art. 8.º del Real decreto de 26 de Noviembre de 1852, serán de 12 dias, contados desde el dia siguiente inclusive al del otorgamiento cuando este se haya verificado en el punto donde estan establecidas las oficinas de hipotecas en que ha de verificarse el registro, y de 40 si el contrato se verificare en otro punto diferente.

Art. 3.º Se suspende la ejecucion del art. 16 del Real decreto de 26 de Noviembre de 1852, hasta que, revisada la legislacion hipotecaria vigente, con todo el detenimiento que exige asunto de tanta trascendencia, se adopten sobre el particular que aquel comprende las disposiciones convenientes en la ley definitiva.

Art. 4.º Los dueños, propietarios y poseedores de cualesquiera derechos ó fincas que tengan sus documentos ó títulos sujetos al registro, y no hayan cumplido con esta formalidad, los presentarán para su inscripcion, y satisfarán los derechos de hipotecas determinados por la legislacion vigente en la época en que se otorgaron. Si lo hicieren en el término de ocho meses, contados desde la fecha de este Real decreto, quedan relevados del pago de las multas en que habian incurrido por su omision. Los que en el trascurso del mismo plazo no hubieren presentado sus documentos ó títulos de propiedad sujetos al registro, satisfarán irremisiblemente las multas que les impone la legislacion actual sobre esta materia.

Art. 5.º Se presentarán à la toma de razon en las oficinas del registro de hipotecas todos los contratos de arriendo y subarriendo de bienes inmuebles, conforme à lo dispuesto en el Real decreto de 23 de Mayo de 1845. El Ministro de Hacienda se pondrá de acuerdo con el de Gracia y Justicia para que los derechos de inscripcion se reduzcan à la menor cantidad posible.

Art. 6.º No se exigirá el otorgamiento de escritura pública sino en los casos en que lo requieran las leyes, como requisito principal para la validez de los actos sujetos al registro.

Art. 7.º Por el Ministro de Hacienda, de acuerdo con el de Gracia y Justicia, se adoptarán las medidas oportunas para que à la mayor brevedad se revise la legislacion de hipotecas, y se presente à las Cortes el competente proyecto de ley sobre esta materia.

Art. 8.º El Gobierno dará cuenta à las Cortes para su aprobacion, de las modificaciones que se hacen por este decreto.

Dado en San Ildefonso à diez y nueve de Agosto de mil ochocientos cincuenta y tres.—Está rubricado de la Real mano.
—El Ministro de Hacienda, Luis María Pastor.

Por Real orden comunicada por la Direccion general de Contribuciones directas y Estadística se dispone igualmente lo que sigue:

«Direccion general de Contribuciones directas y Estadística.
—El Excmo. Sr. Ministro de Hacienda ha comunicado à esta Direccion la Real orden siguiente, fecha 24 del mes actual.—
Illmo. Sr.—Las aclaraciones y reformas hechas por Real decreto de 19 de este mes en el actual sistema hipotecario y particularmente en las disposiciones contenidas en el que se espidió con fecha 26 de Noviembre último, son una prueba mas de la maternal solicitud con que S. M. atiende à todos los ramos de la Administracion pública. Al paso que se evitan vejaciones à los contribuyentes y perturbaciones en la transmision de la propiedad, asegura al propio tiempo la recaudacion de los legítimos productos de esta renta, y garantiza los derechos de los particulares. La disposicion del art. 1.º para que se exija el 2 por 100 por las adquisiciones de la mitad reservable de los vínculos y mayorazgos verificadas únicamente desde 1.º de Enero del año corriente en adelante; la declaracion que en el art. 2.º se hace de los plazos en que debe tomarse razon de los documentos de venta y demas contratos; la suspension del artículo 16 del referido Real decreto de 26 de Noviembre, interin se revisa la legislacion hipotecaria; la concesion del plazo de ocho meses para registrar los documentos que carezcan de este requisito de garantía, seguridad y validez, y satisfacer los derechos de hipotecas correspondientes, conforme à lo que estuviera dispuesto en la época en que se celebraran tales contratos, y la relevacion del pago de las multas en que por omision ó morosidad habian incurrido los interesados, probarán à V. S. I. cuanto anteriormente queda manifestado. Pero no basta dictar tan benéficas disposiciones; es necesario ademas que lleguen à conocimiento de todos los dueños propietarios y poseedores de cualesquiera derechos ó fincas à quienes interesa su cumplimiento para que todos alcancen los beneficios que se les conceden; por lo tanto, es la voluntad de S. M. (Q. D. G.) que el Real decreto de 19 del mes actual, con la exposicion que le precede y esta Real orden, se inserten en los Boletines oficiales de las provincias, y que los alcaldes de los pueblos, à quienes se exigirá contestacion de haber recibido el número del Boletin en que se haga la insercion, procuren bajo su mas estrecha responsabilidad dar la mas amplia publicidad por edictos fijados en los parages públicos y demas medios que consideren conducentes, haciendo comprender à todos sus administrados, las ventajas que se les conceden por el citado Real decreto y la conveniencia de que se utilicen de ellas dentro del plazo señalado, à fin de evitar las consecuencias de su omision, pues finalizado aquel se verá precisado el Gobierno à no oír ni estimar reclamacion alguna, cualesquiera que sean los motivos en que se funde, y aplicar irremisiblemente las penas establecidas para los morosos ú omisos. De Real orden lo comunico à V. S. I. para los efectos correspondientes. Y la traslado à V. S. para su pronto y exacto cumplimiento, cuidando de recordar frecuentemente por los indicados medios de publicidad, y por cualesquiera otro que le sugiera su celo, cuando concluye el plazo de los ocho meses que se concede para la presentacion de los documentos hipotecarios que hayan dejado de presentarse oportunamente à la toma de razon, à fin de que todos los interesados puedan aprovecharse de los beneficios que les ha dispensado la maternal solicitud de S. M. Del recibo de esta circular se servirá V. S. dar el oportuno aviso à la Direccion.»

Todo lo que se inserta en el presente Boletin como se previene por la última Real disposicion, con el objeto y à los efectos que en la misma se determinan. Segovia 5 de Setiembre de 1853.—Eugenio Reguera.