

Boletín



Oficial

DE LA PROVINCIA DE VALLADOLID.



SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO LOS SIGUIENTES A FESTIVOS.

Las leyes y disposiciones generales del Gobierno, son obligatorias para cada capital de provincia desde que se publica oficialmente en ella, y desde cuatro días despues para los demás pueblos de la misma provincia. (*Ley de 3 de Noviembre de 1857.*)

Las leyes, órdenes y anuncios que se manden publicar en los *Boletines oficiales*, se han de remitir por todas las autoridades al Gobernador respectivo, por cuyo conducto lo pasarán á los editores de los mencionados periódicos. Excepuándose de esta regla el Excmo. Sr. Capitan general.

SECCIONES EN QUE SE HALLA DIVIDIDO EL BOLETIN OFICIAL.

- 1.ª Leyes, Decretos, Ordenes, Circulares y Reglamentos autorizados por los Excmos. Sres. Ministros ó Ilustrísimos Sres. Directores generales de la Administracion pública.
- 2.ª Ordenes y disposiciones emanadas de este Gobierno, sea cual fuere la corporacion ó dependencia de la Administracion Civil de donde procedan.
- 3.ª Ordenes y disposiciones del Excmo. Sr. Capitan Ge-

neral del distrito, Gobernador militar, Sr. Regente de la Audiencia, Sr. Rector de la Universidad, Jueces de primera instancia y demás autoridades militares judiciales de la provincia.

4.ª Ordenes y disposiciones de los Sres. Administrador, Contador y Tesorero de Hacienda pública, Administrador de Propiedades y Derechos del Estado, y demás dependencias de la Administracion económica provincial.

5.ª Los anuncios oficiales, sea cual fuere la Autoridad, ó Corporacion de quien procedan.

PARTE OFICIAL.

PRIMERA SECCION.

(Gaceta del 6 de Febrero)

Ministerio de Hacienda.

DECRETO.

La opinion pública reclama hace tiempo en nuestro país la creacion de instituciones de crédito territorial, esperando hallar en ellas medios poderosos de mejora para la agricultura. Hasta hoy se han opuesto al establecimiento de dichas instituciones varias causas de grandísima fuerza, como son la defectuosa constitucion que tiene la propiedad territorial en España; los trámites que dificultan la ejecucion de los embargos y ventas en el caso de insolvencia del deudor hipotecario; la complicada legislacion de sociedades de crédito, y el espíritu de intervencion y de privilegio dominante, así en el Gobierno como en la esfera de la industria.

Para destruir los dos primeros obstáculos era preciso hacer algunas reformas en las leyes de Enjuiciamiento civil é hipotecaria; reformas que se estudiaron detenidamente y constan propuestas en el extenso y luminoso dictamen evacuado en 5 de Julio de 1868 por el Consejo de Estado acerca de la creacion de un Banco territorial. Estas reformas pueden plantearse desde luego y para ello fué autorizado el Gobierno por el último Congreso de Diputados, sin aguardar á la reforma general de la ley hipotecaria que ha de someterse más adelante á la aprobacion de las Córtes. La legislacion de sociedades industriales, comprendiendo las llamas mercantiles y de obras públicas,

de que hoy conoce el Ministerio de Fomento, y las de seguros y de crédito que dependen respectivamente de los de Gobernacion y Hacienda, debe tambien reformarse dentro de un breve plazo, llevando el conocimiento de todas estas diferentes sociedades á un solo centro administrativo, y devolviéndoles la libertad de accion de que fueron privadas por el pánico ininteligente de 1848 y por la errada creencia de que el Estado tiene el derecho y el deber de intervenir en las funciones del crédito y de la industria bajo pretexto de la necesidad de una vigilancia imposible para el Gobierno, y que sólo el interés individual, segun lo ha demostrado la experiencia, puede ejercer eficazmente.

En los varios proyectos estudiados hasta el día por los Gobiernos anteriores para la organizacion del credito territorial siempre se ha partido, por último, de la idea favorable al establecimiento de una sola institucion privilegiada que abrazase toda la estension del territorio nacional. El Ministro que suscribe cree que debe seguirse otro camino; y siendo adversario decidido de los privilegios, ya que reconozca la conveniencia de proceder con paso mesurado en la destruccion de los antiguos, no puede admitir como cosa razonable, ni aun como posible, la fundacion de privilegios nuevos. Si se quiere que el crédito territorial se organice en nuestro país de una manera útil para la propiedad y para la riqueza general, abandónese la pretension de imponerle gubernativamente formas determinadas, y déjese á la libertad el cuidado de buscar las mejores, limitándose el Estado á suprimir los obstáculos que opone una legislacion viciosa, hija del atraso jurídico y económico de los tiempos en que fué formada.

A ese criterio se ajustan las disposiciones del presente decreto. En él no

pretende el Gobierno crear y organizar el credito territorial; su objeto es única y exclusivamente dar condiciones de libertad á las instituciones de crédito, y allanarles el camino facilitando la liberacion de las hipotecas y derechos no inscritos y el cobro de las deudas hipotecarias. Mediante estas condiciones y facilidades podrán fundarse las sociedades de crédito territorial bajo cualquiera de las formas legales existentes ó que la futura ley general autorice; combinar como quieran sus operaciones, y presentarse en el mercado público bajo su exclusiva responsabilidad y con la fuerza y autoridad que deban á sus verdaderos medios de accion y á sus condiciones de moralidad y de solvencia, pero sin la garantía faláz de la supuesta vigilancia del Estado.

En vista de las consideraciones que proceden, de acuerdo con el Consejo de Ministros y usando de las facultades que me competen como individuo del Gobierno Provisional y Ministro de Hacienda,

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.º Las instituciones de crédito que se propongan, sea como objeto especial y esclusivo, sea como una de sus operaciones, las de préstamos hipotecarios ó de crédito territorial, se ajustarán á las bases generales que se consignan en los siguientes artículos.

Art. 2.º En ningun caso podrá concederse privilegio á institucion alguna, ya sobre ciertas operaciones de crédito territorial, ya sobre pueblo, provincia ó comarca determinada de la nacion.

Art. 3.º Los préstamos se verificarán sobre hipoteca de bienes inmuebles, cuya propiedad esté inscrita en el registro. El reembolso podrá ser á plazos largos ó cortos, con vencimiento fijo ó indeterminado, y con amortizacion ó sin ella.

Art. 4.º Se exceptúan únicamente de la hipoteca exigida en la cláusula anterior los préstamos á las provincias y á los pueblos, que estén autorizados legalmente para contratar empréstitos dentro del límite de dicha autorizacion, y siempre que el reembolso del capital prestado, interés y gastos esté asegurado por recargos ó impuestos especiales.

Art. 5.º Para reunir el capital necesario podrán las instituciones de crédito emitir acciones, constituyéndose como sociedad de crédito con arreglo á la legislacion vigente ó que rija en lo sucesivo; sujetándose en cuanto á las formalidades relativas, á la creacion y determinacion de las funciones de la sociedad á lo que se prescriba por la misma legislacion.

Art. 6.º Las acciones de la sociedad podrán ser al portador, como las obligaciones ó cédulas hipotecarias cuya emision exijan las operaciones de la institucion. Estos documentos producirán obligacion civil y accion en juicio, quedando para este efecto anulados los artículos 570 y 571 del *Código de Comercio*, y serán cotizables en Bolsa como los efectos públicos del Estado.

Art. 7.º El contrato en que se constituya la hipoteca pagará segun su cuantía los derechos de sello que correspondan, quedando exentos del pago de dichos derechos las obligaciones ó cédulas que se emitan á consecuencia del préstamo. Las acciones y todos los demás libros y documentos estarán sujetos al pago segun las leyes vigentes.

Art. 8.º El capital de la institucion de crédito, segun la forma y bases de constitucion, estará afecto como garantía á las operaciones de la misma institucion, y especialmente á las obligaciones de crédito que emita, sea cual fuere su forma.

Art. 9.º Cuando la institucion esté formada por una sociedad por accio-

nes bajo cualquiera forma de las autorizadas por las leyes, los Gerentes ó Administradores se obligarán á dar la mas amplia publicidad en períodos próximos y regulares á todas las operaciones sociales, y á facilitar á los accionistas, en cualquiera época y mediante las condiciones que se estipulen en los estatutos respectivos, cuantas noticias y datos reclamen acerca de dichas operaciones.

Art. 10. Interin se plantea la reforma general de la ley hipotecaria, y con objeto de facilitar la creacion y funciones de las instituciones de crédito territorial, regirán para estas las disposiciones contenidas en los artículos siguientes del presente decreto, salvo las modificaciones que en las mismas puedan hacerse por dicha reforma general en beneficio de las instituciones citadas.

Art. 11. Las fincas hipotecadas á las instituciones de crédito territorial legalmente constituidas no responderán de ninguna obligacion ó carga no inscrita anteriormente en el Registro de la Propiedad sobre las mismas fincas, mientras que dichas instituciones no estén satisfechas de su crédito.

Se exceptúan únicamente el crédito del Estado por una anualidad de los impuestos, y el del asegurador por los dos últimos años ó dividendos del seguro, conforme á lo dispuesto en los artículos 218, 219 y 220 de la ley hipotecaria.

Art. 12. Los que al publicarse esta ley tengan á su favor alguna hipoteca legal de las comprendidas en los artículos 168 y 353 de la ley hipotecaria, ó algun derecho real de cualquiera especie no inscrito ni anotado preventivamente, podrán exigir en el término de seis meses que las personas obligadas por dichas hipotecas ó derechos constituyan é inscriban en su lugar hipotecas especiales suficientes, ó inscriban ó anoten en su caso los referidos derechos.

La constitucion é inscripcion de tales hipotecas y derechos podrá pedirse por las personas á quienes la misma ley hipotecaria atribuye esta facultad.

Las hipotecas legales á favor de legatarios ó de acreedores refaccionarios y los derechos expresados en los números 1.º, 2.º, 3.º, 4.º y 5.º del artículo 42 de la ley hipotecaria, se podrán inscribir como anotaciones preventivas con arreglo al art. 362 de dicha ley. Los derechos que originen acciones rescisorias ó resolutorias, conforme á los artículos 16, 36 y 144 de la misma ley, se podrán ejercitar é inscribir en el mismo plazo de seis meses con sujecion á lo dispuesto en los artículos 358 y 359.

Art. 13. Si los que con arreglo á lo dispuesto en el artículo anterior pueden exigir las inscripciones ó anotaciones en él expresadas no hicieron uso de su derecho en el término señalado y despues alguno de los bienes tácitamente gravados hoy á su favor se hipotecare á las instituciones de crédito

territorial, no tendrán prelación sobre éste en cuanto á dichos bienes.

Art. 14. La constitucion, inscripcion y efectos de las hipotecas y derechos á que se refiere el art. 12 se sujetarán á las disposiciones de la seccion 3.ª, tit. 5.º, y de los artículos 348, 349, 352, 361, 363 y 364 de la ley hipotecaria y á las de los artículos 317, 318 y 319 del reglamento para su ejecucion.

Art. 15. El que tuviere algun derecho real no inscrito sobre finca ajena, sin título inscrito suficiente para su inscripcion, podrá hacerlo constar en el Registro en el término de seis meses, presentando una declaracion firmada en que exprese la finca gravada el importe del gravámen y el nombre, apellido y domicilio de su dueño.

El Registrador tomará de este documento el asiento de presentacion, y despues una anotacion preventiva, que surtirá su efecto mientras que no se convierta en inscripcion, y dará parte de ella á los que se designen como pagadores ú obligados.

Estos asientos no perjudicarán á los propietarios de las fincas que se supongan gravadas mientras no se conviertan en inscripciones con arreglo á la ley; pero si despues de su fecha se hipotecare alguno de tales bienes á favor de las instituciones de crédito territorial, este crédito no tendrá prelación sobre el anteriormente declarado y asentado en el Registro si resultare cierto y legítimo.

Art. 16. Vencido y no pagado un préstamo hipotecario ó cualquiera fraccion de él, la institucion de crédito territorial requerirá por escrito al deudor á que lo satisfaga.

Si el deudor no pagare en los dos dias siguientes al del requerimiento, el acreedor podrá pedir al Juez de primera instancia competente el secuestro y la posesion interina de la finca. Cerciorado el Juez con la presentacion del título de la legitimidad del crédito y de la falta de pago, dictará providencia accediendo á la demanda, y ordenando la entrega interina de la finca si no se verificare el pago dentro de 15 dias, contados desde la presentacion de la misma demanda. De esta providencia se tomará anotacion preventiva en el Registro de la Propiedad en el mismo dia de su notificacion.

La institucion de crédito percibirá las rentas vencidas y no satisfechas del inmueble, aplicándolas al pago de su crédito, y recogerá asimismo los frutos y rentas posteriores, cubriendo con ellos, primero los gastos de conservacion y explotacion que la misma finca exija, y despues su propio crédito.

Podrá asimismo, de acuerdo con el deudor, continuar cobrando su crédito con el producto del inmueble secuestrado, ó promover, aunque sea sin dicho acuerdo, su enajenacion y la rescision del préstamo en la forma establecida en el artículo siguiente.

Cuando la institucion de crédito tenga en su poder valores ó efectos del deudor, podrá aplicarlos al pago

de su crédito y entablar su reclamacion por la diferencia.

El título que en todo caso habrá de presentarse por el acreedor para reclamar su crédito será la minuta especial de la escritura de préstamo que tenga en su poder, sin necesidad de ninguna otra copia del Registro.

Art. 17. Si la institucion de crédito no creyere suficientemente asegurados sus intereses con la posesion y los productos de la finca hipotecada, podrá, despues de requerir por escrito al deudor ó despues de estar en posesion de la misma finca, pedir al Juez competente su enajenacion en subasta pública y la rescision del préstamo. Cerciorado el Juez con la presentacion del título de la legitimidad del crédito y de la falta de pago, mandará verificarlo en el término de tres dias, contados desde la notificacion, y que en caso contrario se anuncie con citacion del deudor la subasta pedida por edictos que se fijarán en los parajes públicos y se insertarán tres veces en el *Boletín oficial* y en algun otro periódico de la respectiva provincia, donde lo hubiere. De esta providencia se tomará anotacion preventiva en el Registro de la Propiedad. La subasta se celebrará veinte dias despues de la fecha de dicha providencia, en cuyo plazo y con el intervalo correspondiente se publicarán los edictos; será autorizada por uno de los Escribanos del Juzgado, y se verificará en la forma establecida para las subastas voluntarias; pero con sujecion á lo que dispone la seccion 2.ª, tit. 20 parte 1.ª de la ley de Enjuiciamiento civil respecto al justiprecio, retasa y adjudicacion de los bienes embargados, posturas admisibles en el remate, aprobacion judicial de este, entrega de títulos, otorgamiento de escritura y liquidacion del precio abonado por el comprador.

Si el deudor verificase el pago ántes de la celebracion del remate, se suspenderán los procedimientos; si no lo verificase en dicho término, el Juez dictará providencia aprobando la subasta y declarando rescindido el préstamo.

Con el precio del remate se pagarán en primer lugar los réditos devengados por la institucion de crédito hasta el dia del pago, y los gastos de la subasta y enajenacion.

Art. 18. El secuestro, y en su caso la enajenacion de las fincas hipotecadas segun lo dispuesto en los dos artículos anteriores, no se suspenderá por demanda que no se funde en algun título anteriormente inscrito, por la muerte del deudor ni por la declaracion en quiebra ó concurso del mismo ó del dueño de la finca hipotecada. Vendida la finca, el comprador pagará á la institucion de crédito dentro de ocho dias todo lo que se le deba por razon de su préstamo, y el sobrante que resulte de precio quedará á disposicion de los tribunales para que lo distribuya con arreglo á derecho. Este pago se entenderá sin perjuicio de la accion que pueda corresponder al deudor ó al ter-

cero perjudicado, si lo hubiere, la cual podrá ejercitarse en el juicio correspondiente.

Art. 19. Toda providencia en que se ordene el secuestro ó la venta de una finca hipotecada á la institucion de crédito se notificará personalmente á los que despues de esta hayan adquirido ó inscrito algun derecho sobre ella, si fuere conocido su domicilio; y si no lo fuere, se les hará saber por medio de edictos que se insertarán en los periódicos oficiales y se fijarán en los parajes públicos.

De las providencias que dicten los Jueces para el secuestro ó enajenacion de los bienes hipotecados no se dará apelacion ni recurso alguno.

Art. 20. Si la finca hipotecada fuese embargada por otros créditos del deudor y llegare á anunciarse su remate, la institucion de crédito pedirá la rescision del préstamo y su reembolso del modo establecido en el artículo 17. La providencia que en tal caso ordene la subasta á favor de dicha institucion suspenderá de derecho el remate anunciado á instancia del otro acreedor, para cuyo efecto se comunicará al Juez que lo hubiere decretado, si fuere distinto.

Art. 21. Tambien podrá rescindir-se el contrato de préstamo y se exigirá el reintegro del capital cuando la finca hipotecada se deteriore ó disminuya de valor hasta el punto de no ser garantía suficiente del crédito.

Las cuestiones á que pueda dar lugar el secuestro de la finca hipotecada ó la rescision del préstamo por insuficiencia de la hipoteca se ventilarán por el procedimiento establecido para los incidentes de los artículos 342 y siguientes de la ley de Enjuiciamiento civil.

Art. 22. Cuando la finca hipotecada cambie de dueño, quedará de derecho subrogado el adquirente en todas las obligaciones que por razon de ella hubiere contraido su causante con la institucion de crédito. El adquirente dará conocimiento á esta de su adquisicion dentro de los 15 dias siguientes al en que se consume; y sino lo hiciere, le perjudicarán los procedimientos que aquel dirija contra su causante para el cobro de sus réditos.

Madrid á cinco de Enero de mil ochocientos sesenta y nueve.—El Ministro de Hacienda, Laureano Figuerola.

ANUNCIOS PARTICULARES.

Se halla de venta en esta redaccion el papel impreso y lapizado con arreglo al nuevo modelo, para el repartimiento del nuevo impuesto personal.