1929
Imprenta de la Diputación
de Guipúzcoa
S. S.

PROYECTO

DE

REAL DECRETO-LEY

PRESENTADO

POR LA

COMISIÓN DE AGRICULTURA

A LA

EXCMA. DIPUTACIÓN,

EN SESIÓN

DE 6 DE SEPTIEMBRE

DE 1929.





EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE GUIPÚZCOA

EXCMO. SR.:

Sabido es que el problema de la tierra ha sido y es en todas las naciones y comarcas problema de la mayor preocupación para estadísticas y tratadistas; problema que se ha agudizado con las nuevas modalidades de la vida y que ha traído consigo, por múltiples concausas, lo que se ha llamado en llamar el éxodo rural.

Guipúzcoa no podía ser una excepción y también a sus montañas llegaron las ansias de trocar la vida rural por la urbana, haciendo que desaparecieran algunos caseríos, lo que, unido a la existencia precaria de otros de escasa producción, por falta de superficie laborable, ha sido causa de que más de un millar de familias agrícolas hayan desaparecido del solar guipuzcoano.

No es este, ciertamente, problema nuevo para V. E:, pues ya en 11 de Septiembre de 1920 se ocupaba en sesión pública de buscar solución al problema, y esta Comisión de Agricultura ha creído oportuno presentar, nuevamente, a la Corporación provincial la realidad de los hechos, proponiéndole, a la vez, el remedio que considera más adecuado y eficaz para conseguir la conservación del caserío guipuzcoano.

Examinado el problema en todos sus aspectos, ha considerado que es necesario:

- 1.º Prestar una cooperación decidida a la aspiración natural y racional del colono guipuzcoano de hacerse propietario de la tierra que labra, desde tiempo inmemorial en la mayoría de los casos y con esfuerzo familiar de sucesivas y continuadas generaciones, considerando esta cooperación como preeminente función social, puesta por lo tanto a cubierto de la sospecha de que se pretendan satisfacer pequeños intereses personales.
- 2.º Obtener por medios legales que se mantenga la indivisibilidad del caserío, haciendo que sea éste, como instrumento capaz de producción, remunerador del trabajo que exige, y que de ese modo proporcione siempre los rendimientos suficientes y decorosos para el sostenimiento de la familia agrícola.
- 3.º Procurar que las titulaciones de todas las fincas agrícolas de la provincia sean fácilmente inscribibles en los Registros de la Propiedad, como elemento auxiliar necesario para conseguir la finalidad expuesta en el enunciado primero, y hacer que las mismas fincas puedan ser garantías de préstamos módicos.

Se hace cargo esta Comisión que no todos estos medios propugnados están dentro del alcance de las facultades de V. E. y en atención a ello, se ha permitido redactar un proyecto de Real decreto-ley que lo ofrece al estudio y consideración de V. E. para que, si lo considera pertinente y útil para la obtención de la finalidad perseguida, se sirva elevarlo a S. M. con la súplica, muy encarecida, de que, tomándolo en consideración, se digne darle eficacia legal.

Siempre hemos considerado que toda ley escrita para que tenga eficacia, ha de proceder originariamente de la costumbre que en todos los tiempos se ha juzgado fuente de Derecho. Y atentos a este orden de dependencia de conceptos, nuestra labor se ha basado estrictamente en la costumbre, y sólo en ella hemos encontrado la práctica de que el propietario ofrezca a su colono la finca, llegando de mutuo acuerdo con él, a la fijación del precio. He aquí el origen del articulado referente al ofrecimiento obligatorio que unicamente tienda a evitar que, por las ambiciones y egoísmos de los tiempos actuales, sean privados de los caseríos los laboriosos cultivadores que los explotan con su trabajo personal y familiar y del cual viven ellos y sus deudos.

Será función altamente social la que tienda a conseguir que todo colono guipuzcoano se convierta en propietario. Al estimarlo así, sabemos que nuestros sentimientos se conforman con los de la clase labradora lo que se nos manifiesta claramente, si atendemos a que de 12.460 familias agrícolas, son ya propietarias 5.257.

Pero es que todavía hay más. La particular constitución del caserío hace que sus diversos componentes o pertenecidos estén de tal modo enlazados y ponderados, en cuanto a la consecución del cultivo, que los unos se puede decir que existen para los otros, puesto que recíprocamente se suministran los factores directos o indirectos pero siempre necesarios a la explotación. Y si se observa que dicha explotación,

dada la calidad de las tierras y topografía del país, apenas se concibe en medianas condiciones de utilidad en otra forma que la que de tiempo inmemorial se viene empleando; y si en vista del género de vida de la familia cultivadora observamos que cada caserío suministra los medios económicos para el mantenimiento de aquélla, sin la estrechez que caracteriza a la masa de la población rural de otras regiones españolas, pero sin consentir tampoco que sea mayor el número de personas que vivan de dichas utilidades, so pena de venir a parar a esa estrechez; y si, por último, se pretende desentrañar el por qué del hecho constante de la transmisión integra del caserio a favor del hijo casado a casa valiéndose de la donación inter vivos y soslayando el sistema de legítimas del Código civil que rige en Guipúzcoa; traídos a reflexión todos estos factores, forzosamente se vendrá a sacar en consecuencia que el caserio es por naturaleza indivisible.

Esta indivisibilidad está profundamente arraigada en la conciencia de los colonos guipuzcoanos, que no conciben, ni por consecuencia de transmisiones hereditarias, ni por división o segregación en contratos onerosos, ese fraccionamiento tan frecuente en diversas regiones españolas y a que tanto se prestan otros tantos tipos de fincas esencialmente distintas de los caseríos guipuzcoanos. Y si las necesidades del cultivo imponen la indivisibilidad del caserío, claro está que la ley civil ha de procurar por todos los medios la subsistencia de la hasta hace poco tradicional indivisión, base y fundamento de la explotación agrícola en Guipúzcoa.

No obstante, ser voluntaria la inscripción de la propiedad en los Registros inmobiliarios, una buena parte de la que radica en Guipúzcoa está registrada, pero a fin de que lo esté toda y de evitar los inconvenientes de la solución de continuídad producida en la historia de las fincas por la interrupción del tracto sucesivo de la que se halle en este caso, es indispensable facilitar su inscripción, con objeto de que el colono no sólo garantice su derecho al adquirir el caserío, sino que al propio tiempo pueda fácilmente encontrar dinero en buenas condiciones económicas para comprarlo con garantía hipotecaria del mismo.

Las precedentes consideraciones justifican y hacen cada día más necesaria la promulgación de este Decretoley, cuyo proyecto sometemos a la aprobación de la Excma. Corporación provincial por si encuentra pertinente elevarlo al Gobierno de S. M. con súplica de que lo promulgue como precepto legal obligatorio.

V. E., no obstante, con su más elevado criterio, resolverá lo que estime más acertado.

Palacio de la Provincia a 6 de Septiembre de 1929.

Juan Gordoa.

Antonio Elósegui.

Joaquin de Churruca.

José Luis Gaytán de Ayala.

F. Victor Ibarbia.





ARTÍCULO I.º

Para todos los efectos de este Decreto-ley se entenderá por caserío, la propiedad rústica que radicando en la provincia de Guipúzcoa fuera del radio de la zona natural de ensanche de las poblaciones, forme un cuerpo de bienes independientes o unidos con una o más viviendas y varias piezas de terreno o pertenecidos, aunque no linden entre sí ni con las viviendas, habitadas, bien por su propietario, o bien por un arrendatario o colono que con su trabajo personal y familiar la dediquen a explotación agrícola.

ARTÍCULO 2.º

Los arrendatarios o colonos de un caserío que con su trabajo personal y familiar se dediquen a su explotación agrícola, constituyendo ésta la mayor parte de sus ingresos o medios de vida, en caso de venta del mismo, tendrán preferente derecho a todo otro comprador para adquirir su propiedad.

ARTÍCULO 3.º

Desde la fecha de la publicación de este Decreto-ley el contrato de compra-venta de los caseríos que se definen en el artículo primero, se ajustará a las siguientes reglas:

Primera. El propietario del caserío notificará notarialmente en día laborable al colono que lo habite y explote con su trabajo personal y familiar, su propósito de venderlo, participándole al propio tiempo el precio de la venta. El colono, en el acto de la notificación, podrá manifestar si hace o no uso del derecho que le concede el artículo segundo y mostrar su conformidad o desacuerdo con el precio señalado por el propietario, designando, en este último caso, el perito a que se refiere la regla tercera.

Segunda. Si el colono no hiciere manifestación alguna en el acto de la notificación, queda obligado en un plazo que no exceda de quince días, a contar de la fecha del requerimiento del propietario, a participar a éste, también notarialmente y contestando al requerimiento, cuáles son sus propósitos relativos al ejercicio del derecho a que se refiere el artículo segundo; si éstos fueren los de adquirir la propiedad del caserío en el precio señalado por el propietario, lo manifestará así, y en el día que convengan se otorgará la correspondiente escritura pública.

Tercera. Si el colono no estuviese de acuerdo con el propietario en el precio de la venta, al manifestarle notarialmente su propósito de comprar el caserío, hará constar su disconformidad, designando al propio tiempo un perito para que, en unión del que en un plazo de ocho días señale el propietario, justiprecien el caserío en su valor real y actual, peritos que en oficios de hombres buenos y aplicando los conocimientos de su profesión, procurarán la avenencia del propietario y del colono. Si se avinieren, convendrán en el mismo acto el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, plazo que no podrá exceder de quince días a contar del de la conformidad.

Gnarta. Si no hubiese avenencia, se consignará en acta la disconformidad razonando los peritos los diversos puntos de vista de sus pareceres, acta que firmarán con los peritos, el propietario y el colono; en caso de que alguno de ellos no supiese o no pudiese firmar, lo hará un testigo rogado.

Quinta. En un plazo de ocho días a contar de la fecha del acta, a que se refiere la regla anterior, el propietario y el colono se pondrán de acuerdo respecto al nombramiento de un tercer perito que en unión de los otros dos que han firmado el acta, justiprecien el caserío. Si no se aviniesen en su designación
o transcurriesen los ocho días expresados sin que el
colono o el propietario se instaren su nombramiento,
los dos interesados o uno de ellos solamente, acudirán
al Juez de primera instancia del Partido en que radique
la finca, solicitando la designación de un tercer perito
que dirima la controversia de los otros dos.

Sexta. Si el propietario y el colono se conformasen con el dictamen del tercer perito, se otorgará la correspondiente escritura pública de compraventa en la forma que se determina en la regla tercera. Si no se conformasen, se levantará el acta a que se refiere la regla cuarta, tal como en ella se prescribe, acta que acompañada de un escrito firmado por el propietario y el colono, o por uno de los dos solamente, se presentará en el Juzgado de primera instancia del Partido a fin de que el Juez, en un plazo que no exceda de quince das, dicte auto dirimiendo la controversia y señalando un plazo de quince días para que el colono deposite en el Juzgado de primera instancia el precio de la compra fijado en el auto judicial. Hecho el depósito, dentro de los ocho días de su fecha, se otorgará la escritura pública de compraventa, pudiendo entonces el propietario vendedor, retirar del Juzgado el precio de la venta.

Séptima. Si transcurridos los ocho días de la fecha en que el colono haya hecho el depósito a que se refiere la regla anterior, alguno de los contratantes no concurriere al otorgamiento de la escritura pública, la otorgará el Juez de primera instancia en su nombre y rebeldía a petición del otro contratante. Si el rebelde fuese el vendedor, en la escritura se hará constar que el Juzgado obra a su disposición el precio de la venta, y si fuere el comprador se entregará al vendedor el referido precio.

Octava. Los gastos que se originen se satisfarán por la parte que respectivamente los haya causado; los que se produzcan con la designación del tercer perito y la intervención judicial en su caso, a partes iguales por los contratantes; y respecto a los de otorgamiento de la escritura pública, se estará a lo dispuesto en el artículo 1.455 del Código civil.

ARTÍCULO 4.º

Si el propietario de un caserío lo vendiese sin hacer la notificación a que se refiere la regla primera del artículo tercero, el colono que lo habite podrá ejercitar la acción de anulabilidad de la venta ante el Juez de primera instancia del partido donde radique el caserío, en el plazo de un año a contar de la fecha de la inscripción de la venta en el Registro de la Propiedad, y en su defecto a contar desde el día en que tenga conocimiento de la expresada venta. Declarada la anulabilidad el colono podrá instar judicialmente al propietario a que cumpla las prescripciones del artículo anterior en lo que sean pertinentes.

ARTÍCULO 5.º

Los propietarios de caseríos podrán disponer libremente de ellos, sujetándose para su venta a lo dispuesto en el Título IV del Libro IV del Código civil, en los casos siguientes:

Primero. Si al requerimiento notarial del propietario manifestara el colono su propósito de no adquirir el caserío, o dejase transcurrir el plazo de quince días que se señala en la regla segunda del artículo tercero sin hacer manifestación alguna, circunstancia que hará constar el Notario en el acta, conforme a los artículos 294 y 295 del Reglamento notarial.

Segundo. Si en el término de ocho días que se fija en la regla sexta del expresado artículo tercero el colono no deposita en el Juzgado el precio de la compra que en la misma regla se determina, siendo entonces responsable de los daños y perjuicios causados al propietario; y

Tercero. Si el objeto de la enajenación del caserío fuese construir en sus pertenecidos edificios para dedicarlos a la explotación de una industria, sea o no agrícola. En este caso, el colono tendrá un plazo de seis meses para desalojar el caserío, y la construcción de los edificios deberá empezar en un plazo igual a contar desde el día en que el colono entregó al propietario el caserío. Si en el expresado plazo no empezara la referida construcción, o en el de dos años

la explotación industrial alegada, el colono desahuciado podrá instar judicialmente al dueño del caserío a que cumpla las prescripciones del artículo tercero ejercitando el derecho de compra.

Si a los efectos de la instalación de la industria alegada, fuese necesaria la ocupación de una superficie tal de pertenecidos que hiciera ineficaz la explotación agrícola del caserío, por no quedar terrenos adecuados y suficientes para el sustento familiar de los colonos del mismo, podrá realizarse libremente la enajenación de la totalidad del caserío.

Por el contrario, no obstante lo establecido en el parrafo primero de este artículo, si con la ocupación de los terrenos no se hiciere ineficaz la explotación del caserío a los fines del sustento familiar, continuará el colono con la explotación del mismo, haciendo exclusión de la superficie ocupada por la industria establecida.

ARTÍCULO 6.º

En toda escritura pública de venta de un caserío, se hará constar si el comprador es o no el colono que lo explota. En el caso de que no lo fuera, el Notario autorizante insertará en ella el acta levantada al notificar al colono el propósito del propietario de realizar la venta. El Registrador de la Propiedad, al practicar en su caso la inscripción de la correspondiente escritura, consignará en el asiento lo que resulte de ésta en relación a la referida acta.

ARTÍCULO 7.º

Los caseríos a que se refiere el artículo primero de este Decreto-ley, sólo podrán ser vendidos en su totalidad y formando una sola finca con todos sus pertenecidos dependientes de su vivienda o viviendas, sin que puedan dividirse en porciones determinadas de terreno para venderlas separadamente, ni segregar de ellos uno o más pertenecidos, o la casa-habitación, para su venta con independencia del resto del caserío.

ARTÍCULO 8.º

No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, podrán segregarse de un caserío uno o más pertenecidos siempre que sea para agregarlos a otro o a otros caseríos sean o no colindantes de aquél, previo acuerdo de los respectivos propietarios con los colonos de los mismos. En ningún caso la extensión superficial de un caserío que experimente la segregación y como consecuencia de ella, podrá tener menos de dos hectáreas de sembradío, dos de herbal y cuatro de monte, en los situados en zona baja y dos hectáreas de sembradio, dos de herbal y ocho de monte en los de zona alta, entendiéndose por zona baja y alta, según se hallen los caseríos a menos o a más altura de 150 metros respectivamente. Tampoco podrán alterarse substancialmente en su calidad y clase de cultivo con motivo de la segregación o agregación, los pertenecidos componentes de un caserío.

Recíprocamente, el caserío que a la promulgación de este Decreto-ley no alcance la superficie señalada anteriormente, podrá ser objeto de segregaciones, hasta su desaparición, siempre que sea para agregar las porciones segregadas a otro u otros caseríos cuya superficie no alcance la mínima referida.

ARTÍCULO 9.º

El caserío que tenga más de una vivienda y pertenezca a un solo propietario o a varios proindiviso, aunque aparezca inscripto como uno solo en el Registro de la Propiedad, podrá dividirse en tantos caseríos como viviendas tenga siempre que a cada una de ellas se asigne, en pertenecidos, la superficie mínima señalada en el artículo anterior; en este caso se adjudicará a cada caserío los pertenecidos correspondientes en partes lo más iguales posible en cantidad, calidad y clase de cultivo, siempre previo acuerdo entre el propietario o propietarios y el colono o colonos, si aquéllos y éstos no fueren las mismas personas. Si no mediare acuerdo se adjudicará a cada caserío los pertenecidos que vengan trabajando respectivamente cada colono. En este caso la división del primitivo caserío no podrá dar lugar a la supresión de alguna de las viviendas que lo integraban, siempre que la suma total de sus pertenecidos arroje superficie suficiente para asignar a cada vivienda la mínima señalada en el artículo anterior.

A este efecto el Notario autorizante de toda escritura de venta de un caserío, exigirá a los otorgantes, por medio del documento pertinente, que acrediten el número de viviendas de que consta el caserío.

ARTÍCULO 10.

Convertido en varios el caserío objeto de la división a que se refiere el artículo anterior, y habitados por colonos distintos, si se vendiese uno de los caseríos, vacante de explotador, tendrá preferente derecho para adquirir su propiedad con sujeción a las reglas establecidas en el artículo tercero, cualquiera de los explotadores que habiten y cultiven los otros caseríos; si fuesen más de uno los que quisiesen hacer uso de este derecho, será preferido el que tenga familia más numerosa.

El mismo derecho tendrán los colonos de los caseríos que a la publicación de este Decreto-ley, tengan más de una vivienda con sus correspondientes pertenecidos.

ARTÍCULO II.

En caso de venta forzosa de un caserío a consecuencia de cualquier clase de obligaciones de que responda su propietario, el colono que lo habite, tendrá preferencia a todo otro comprador para adquirir su propiedad antes de la celebración de la subasta. A este efecto, tan luego conste en autos la tasación pericial de la parte ejecutante, se notificará al colono o colonos para que en el correspondiente procedimiento judicial puedan ejercitar los derechos que les conceden las reglas del artículo tercero del presente Decreto-ley. Si la subasta fuera extrajudicial, esta notificación, a los mismos efectos, se hará antes del anuncio de aquélla.

ARTÍCULO 12.

Unicamente podrán los propietarios utilizar contra los colonos la acción de desahucio, en los casos siguientes:

Primero. Por falta de pago de la renta estipulada, acción que el colono podrá evitar consignando el descubierto en el Juzgado dentro del día siguiente de la citación.

Segundo. Cuando el propietario necesite para sí el caserío, con objeto de dedicarlo con su trabajo personal y familiar a explotación agrícola o cualquier otra industria.

Tercero. Si el colono dedicase el caserío, o algún pertenecido del mismo, a otra explotación que no sea la agrícola.

En el primer caso, cuando el colono consignase en el Juzgado el descubierto, será responsable de las costas el propietario, si se probase que en tiempo oportuno se le había ofrecido el pago; y el colono, si se probase que había sido con anterioridad requerido al pago en la forma ordinaria. Cuando no se justifique ninguna de estas circunstancias, las costas serán satisfechas por mitad.

En el segundo caso el colono tendrá un plazo de seis meses para desalojar el caserío, y si el propietario no lo explota por sí, podrá el colono instar judicialmente al propietario a que cumpla las prescripciones del artículo tercero, ejercitando el derecho de compra.

ARTÍCULO 13.

Las condiciones que se estipulen en los contratos de compraventa de los caseríos, serán las propias y naturales del de compraventa, sin que por ninguna de las partes puedan establecerse pactos y condiciones que lo desnaturalicen o tiendan a desvirtuar directa o indirectamente las disposiciones de este Decreto-ley.

ARTÍCULO 14.

Se establece la libertad de testar respecto de los caseríos que se definen en el artículo primero.

ARTÍCULO 15.

En virtud de lo dispuesto en el artículo anterior, el propietario del caserío que lo habite y explote con su trabajo personal y familiar, y por lo que se refiere únicamente al mismo, designará en su testamento a la persona que le ha de suceder en la propiedad de aquél, con exclusión de los demás herederos forzosos, a quienes señalará como legítima la porción de herencia que tuviere por conveniente, a satisfacer, bien con los demás bienes relictos si los dejare, o bien por el sucesor en el caserío.

ARTÍCULO 16.

La transmisión hereditaria del caserío hecha por el propietario del mismo, a que se refiere el artículo anterior, comprenderá no sólo la casa-habitación habitada por aquél y los pertenecidos que lo formen con todas sus cosechas y plantaciones, sino también los muebles, enseres, aperos y semovientes que al fallecer el testador existan y constituyan la explotación del caserío.

ARTÍCULO 17.

La designación de heredero en la propiedad del caserío, a que se refiere el artículo quince, se sujetará a la prelación siguiente:

Primera. Los hijos y descendientes legítimos respecto de sus padres y ascendientes legítimos.

Segundo. Los hijos legitimados por subsiguiente matrimonio respecto de sus padres.

Tercera. Los padres y ascendientes legítimos respecto de sus hijos y descendientes legítimos.

Cuarto. Los adoptados respecto de los adoptantes; ya se haga la adopción con arreglo a las prescripciones del Código civil, ya mediante las actas que se formalizan por el Presidente de la Junta provincial de expósitos de Guipúzcoa.

Quinto. El viudo o viuda.

ARTÍCULO 18.

Si hecha exclusión del caserío quedasen más bienes relictos al fallecer su propietario explotador, la sucesión hereditaria de los mismos se sujetará a las disposiciones del Libro III, Título III del Código civil, y a su distribución entre todos los herederos, el sucesor en el caserío percibirá de menos en su porción legitimaria una cantidad igual a la que haya recibido de más por la valoración del caserío, quedando siempre a salvo el derecho del testador por lo que respecta a legados y mejoras.

ARTÍCULO 19.

El propietario del caserío que lo habite y explote con su trabajo personal y familiar sólo podrá donar por actos «inter vivos», y constituyendo sociedad conyugal familiar, la nuda propiedad del mismo a los herederos forzosos a que se refiere el artículo diez y siete, reservándose siempre el usufructo vitalicio.

ARTÍCULO 20.

Si en el caso del artículo anterior, el donatario en la nuda propiedad de un caserío, falleciese intestado y en estado de casado con hijos solteros, podrá su viuda designar, de entre los hijos del matrimonio, el sucesor en el caserío, siempre que la donación de la nuda propiedad se hubiese hecho bajo alguna condición y ésta se hubiese cumplido.

Si la donación de la nuda propiedad no fuera condicional, así como en el caso en que la propiedad del caserío fuese plena, podrá el propietario, en capitulaciones matrimoniales, autorizar a su futura consorte a designar el sucesor en el caserío, en el caso a que se refiere este artículo de fallecer intestado y con hijos solteros.

ARTÍCULO 21.

No obstante lo dispuesto en el artículo 20 de la ley Hipotecaria, podrán inscribirse o anotarse los documentos en virtud de los cuales se transfiera o grave el dominio o la posesión de los caseríos o de los derechos reales impuestos sobre los mismos, sin que conste previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue, o en cuyo nombre se haga la transferencia o gravamen, cuando sean de fecha anterior a 1.º de Enero de 19 y también los documentos de fecha posterior que se otorgue por quien justifique con documentos fehacientes la adquisición del derecho sobre los mismos bienes con anterioridad a esa fecha, si, en ambos casos, no estuviera inscripto el mismo derecho a favor de otra persona, expresando en el asiento solicitado las circunstancias esenciales de tal adquisición, tomándolas de los documentos necesarios al efecto.

ARTÍCULO 22.

Los propietarios de caseríos que carecieren de título escrito de su adquisición, o teniéndolo fuera defectuoso o por cualquier razón no pudieran inscribirlos, podrán justificar la posesión de los mismos ante el Notario de la demarcación en que radiquen, y dos testigos vecinos y propietarios o poseedores a título de dueños en el término municipal en que esté situado el caserío, y en su defecto, del más próximo, a ser posible y siempre con preferencia, colindantes con el caserío cuya posesión se intenta acreditar.

ARTÍCULO 23.

En el acta a que se refiere el artículo anterior, y a requerimiento del poseedor del caserío, se hará constar:

Primero. La situación, nombre, cabida, pertenecidos y viviendas, cargas reales y valor del caserío.

Segundo. El nombre y apellido de la persona de quien se haya adquirido el caserío y la causa jurídica de su adquisición. Tercero. El tiempo que se llevare de posesión, determinando el día de su comienzo si es posible; y

Cuarto. La circunstancia de no existir título escrito, o de no ser éste defectuoso, o de no poder ser inscripto.

ARTÍCULO 24.

Los testigos justificarán tener las circunstancias expresadas en el artículo veinte y dos a satisfacción y bajo la responsabilidad del Notario, debiendo ser conocidos de éste, o en caso contrario asesorarse con testigos de conocimiento. Los expresados testigos contraerán sus manifestaciones al hecho de poseer el caserío en nombre propio aquél a cuyo requerimiento se levanta el acta, siendo responsables de los perjuicios que puedan causar con la inexactitud de sus manifestaciones. El acta estará autorizada, además de con la firma del Notario, con la del poseedor del caserío, con las de los testigos, con las de los de conocimiento en su caso, y por los que no sepan o no puedan firmar, por otros testigos rogados.

ARTÍCULO 25.

El acta se protocolará en el archivo del Notario autorizante, y una copia de la misma se presentará en el Registro de la Propiedad. El Registrador, antes de practicar la inscripción solicitada, hará la correspondiente busca a fin de ver si existe en el Registro algún asiento de dominio o de posesión contradictorio con la acreditada por medio del acta y se refiera al mismo caserío. Sino existe ningún asiento, inscribirá la posesión de aquél a nombre de quien la justificó, sin perjuicio de tercero de mejor derecho.

ARTÍCULO 26.

Si el Registrador al hacer la busca encontrare algún asiento de dominio o de posesión no cancelado relativo al mismo caserío objeto del acta notarial, que esté en contradicción con la posesión justificada, denegará la inscripción pedida, y en caso de que no tuviere duda de que se trata del mismo caserío, si lo solicita el interesado, tomará anotación preventiva de la inscripción de posesión por sesenta días y en la hoja correspondiente al registro abierto al caserío inscripto. Si dudare de la identidad de éste con el que se trata de inscribir por no coincidir a su juicio todas las características de orden físico, la expresada anotación preventiva se extenderá abriendo nuevo número al caserío. En uno y en otro caso se devolverá al interesado la copia del acta presentada con oportuna nota denegatoria, y a continuación de ésta copiará literalmente el asiento contradictorio.

ARTÍCULO 27.

El interesado en el acta posesoria podrá requerir ante Notario al titular del asiento a que se refiere el artículo anterior o en su caso a sus herederos, para que, previa lectura de la copia literal de aquél, manifiesten si tienen o no algo que oponer a la inscripción de posesión que se pretende. El Notario levantará acta de las manifestaciones expuestas, dando te del conocimiento del requerido o requeridos o asesorándose por medio de dos testigos si no los conociere. Si dichas manifestaciones fueren favorables a la inscripción de posesión a nombre del requerirente, previa presentación en el Registro de una copia de esta acta con la deposesión anteriormente denegada, se convertirá en inscripción de posesión la de anotación preventiva practicada, y si no se hubiere tomado, se extenderá la inscripción de posesión que se solicitó.

ARTÍCULO 28.

Si el interesado en el asunto contradictorio se opone a la inscripción del acta notarial de posesión, el que acreditó ésta podrá acudir al Juez de primera instancia del partido en cuyo término radique el caserío, quien, en trámites del procedimiento ordenado en la ley de Enjuiciamiento civil para los incidentes, sin necesidad de valerse de Abogado ni de Procurador, decidirá la contienda, debiendo recaer resolución en término de dos meses. Al iniciarse el procedimiento, se notificará al Registrador a tin de que al margen de la anotación preventiva, si se hubiere extendido,

ponga una nota haciendo constar esta circunstancia, y prorrogando la duración del asiento hasta la terminación del incidente.

ARTÍCULO 29.

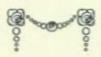
Dictada la resolución judicial a que se refiere el artículo anterior, y siendo ésta firme, se presentará en el Registro un testimonio de la misma con el documento objeto de inscripción de posesión, y si aquélla fuere favorable a ésta, se convertirá en inscripción la anotación preventiva practicada, o se extenderá la inscripción de posesión pretendida si la anotación no se hubiere hecho. Si la resolución fuere adversa, se cancelará la anotación.

ARTÍCULO 30.

Las inscripciones de posesión a que se refiere este Decreto-ley, se convertirán en inscripciones de dominio al transcurrir diez años de su fecha o cuando lo ordene sentencia judicial dictada en el juicio correspondiente, o cuando recaiga resolución firme en expediente de dominio. La conversión se verificará mediante una nueva inscripción a continuación de la última de posesión, que se extenderá a solicitud verbal de interesado en ella.

ARTÍCULO 31.

Quedan derogadas todas aquellas disposiciones que se opongan a lo establecido en este Decreto-ley.





1929
Imprenta de la Diputación
de Guipúzcoa
S. S.

PROYECTO

DE

REAL DECRETO-LEY

PRESENTADO

POR LA

COMISIÓN DE AGRICULTURA

A LA

EXCMA. DIPUTACIÓN,

EN SESIÓN

DE 6 DE SEPTIEMBRE

DE 1929.