

DECRETO: num. 154/1.984) de fecha
8 de Agosto por el que se
aprueba el Reglamento de
aplicación del Decreto-Ley
núm.8/1.984, de fecha 3 de
Mayo, por el que se tras-
fiere al Estado la propie-
dad de las fincas rústicas
y urbanas abandonadas por
los extranjeros en la Repú-
blica de Guinea Ecuatorial
=====

Visto lo dispuesto en el párra-
fo 2º del Artículo 3º del Decreto
Ley número 8, de fecha 3 de Mayo
de 1.984, sobre la transferencia
al Estado de la Propiedad de las
fincas rústicas y urbanas abando-
nadas por los extranjeros en la
República de Guinea Ecuatorial,
se dicta el presente Reglamento,
para determinar el modo y las
formalidades con las que el Esta-
do ejerce las facultades estable-
cidas en el referido Decreto-Ley.

En su virtud, y previa delibe-
ración del Consejo de Ministros
en su reunión del día 2 de Agus-
to de 1.984;

D I S P O N G O:

Artículo Único.- Se aprueba el
Reglamento de aplicación del De-

creto-Ley núm. 8 de fecha 3 de Mayo de 1984, que se inserta a continuación.

sí lo dispongo por el presente Decreto, dado en Malabo, a ocho días del mes de Agosto de mil novecientos ochenta y cuatro.

POR UNA GUINEA MEJOR,

- Obiang Nguema Mbasogo -
PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

REGLAMENTO DE APLICACION DEL DECRETO LEY NUMERO 8, DE FECHA 3 / DE MAYO DE 1.984.-

Capítulo 1

DE LAS DISPOSICIONES GÉNERALES

Artículo 1.- El presente Reglamento se establece para desarrollar y dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 3, párrafo 2 del Decreto-Ley núm. 8 1.984, de fecha 3 de Mayo, por el que se transfirió al Estado la propiedad de las fincas rústicas y urbanas, abandonadas por los extranjeros en la República de Guinea Ecuatorial.

Artículo 2.- Se entiende por bienes abandonados las fincas rústicas y urbanas que siendo registralmente propiedad de un extranjero, no se hallan debidamente en plena explotación por sí o por su representante legal, durante el periodo de tiempo comprendido entre el 5 de Marzo de 1.969 al 3 de Mayo de 1.984

Artículo 3.- A efectos de lo establecido en el artículo anterior, se entiende por no hallarse debidamente en explotación

las fincas tanto rústicas como urbanas cuando:

a)-En cuanto a bienes rústicos:

1. Cuando siendo susceptibles de utilización agraria, se encuentren incultas.
2. Cuando no exista capital fijo invertido de acuerdo a la Ley de Inversión del Capital Extranjero.
3. Cuando a pesar de estar sujetas a alguna forma de explotación, no alcanzan los niveles mínimos de aprovechamiento a los niveles medios de producción.

b) En caso de bienes urbanos:

- 1 Cuando los propietarios o sus representantes legales no hayan satisfecho durante el tiempo determinado en el artículo anterior los impuestos pendientes de recaudar al Estado, Provincia o Municipio debidamente comprobados, así como los recargos legales que hubieren lugar, el importe correspondiente a la reparación de daños y perjuicios ocasionados a la economía nacional por su mantenimiento y declaración de la inversión efectuar para la explotación de dichas fincas, debidamente acreditado mediante certificación del Banco de Guinea Ecuatorial.

Artículo 4.- 1. Se transfiere la titularidad del derecho de propiedad de los bienes abandonados a favor del Estado de Guinea Ecuatorial, que se inscribe como titular registral y que podrá legalmente ejercer sobre ellos todas las facultades contenidas en el derecho real de dominio.

BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO

2. Las facultades del dominio expresadas en el párrafo anterior se entienden por la facultad de vender, ceder, hipotecar, arrendar **administrar** y cuantos demás **actos** y acciones que las Leyes confieren al propietario inscrito.

3. El modo y las formalidades / con que el Estado **ejercerá las / facultades anteriores** son entre otras, las siguientes:

- Por expediente administrativo que se concluirá mediante:

- a) Concesión directa.
- b) Subasta pública.

- Por los demás medios y modos que determinan las Leyes.

Artículo 5.- Al inscribir estos bienes a favor de terceros, los Registradores de propiedad, para calvar el principio registral de trato sucesivo, invocarán en Decreto-Ley núm. 8/1.984, de fecha 3 de Mayo, así como el presente / Reglamento.

Artículo 6.- Se reconoce la / propiedad de todos los ecuatoguineanos que mediante adjudicación directa del Presidente de la República y previo pago al Tesoro, adquiriendo con anterioridad algunos de los bienes abandonados.

Artículo 7.- Se anula totalmente y queda sin ningún efecto legal todo acto jurídico celebrado con posterioridad al 5 de Marzo / de 1.969 por el propietario registral de un bien abandonado a favor de terceros, quienes tienen / preferencia a adaptar su situación a este Reglamento y su Decreto-Ley.

Capítulo II

DE LAS FORMAS, REQUISITOS Y CONDICIONES.

Artículo 8. Tienen carácter ~~de~~ bienes patrimoniales aquellos cuya titularidad de derecho de propiedad ha sido transferido al Estado, pudiendo éste utilizarlos para sí, Provincia o Municipio, o cederlos a terceros particulares con o sin transferencia de dominio.

Artículo 9.- Las fincas rústicas objeto de este Reglamento, se cederán a terceros en unidades mínimas de 50 hectáreas, pudiendo ser cedidas en superficies superiores cuando el solicitante reuna las condiciones establecidas en este propio Reglamento.

Artículo 10.- Las empresas o sociedades que están debidamente explotando una finca rústica se encenderán con el Estado mediante la formalización de un acto o contrato que mejor convenga a sus intereses.

Dicho acto o contrato se formalizará únicamente con relación a la superficie que explotan real y debidamente.

Artículo 11.- Para solicitar / los bienes abandonados se requiere:

a) Con relación a los bienes urbanos y rústicos cuya superficie no exceda de 50 hectáreas:

- Ser ecuatoguineano.
- Acreditar mediante documentos la capacidad económica / para poner en marcha la explotación.

b) Con relación a bienes rústicos cuya superficie exceda de 50

hectáreas:

- Ser ecuato-guineano
Acreditar mediante documentos la capacidad económica para poner en marcha la explotación
- Disponer de suficiente mano de obra

Artículo 12.- El extranjero que desee solicitar alguno de los bienes abandonados, deberá cumplir con las condiciones siguientes:

- a) Someterse a las disposiciones de la Ley de Inversión de Capital Extranjero, poner de capacidad económica para poner en explotación la finca solicitada, mediante certificación de algún Banco Comercial Nacional o del Banco Emisor según tenga o no arraigo económico en el País

Capítulo III

DEL PROCEDIMIENTO

Artículo 13.- Las solicitudes para la adquisición en propiedad o en arrendamiento de los bienes abandonados se dirijan a la Presidencia del Gobierno

Artículo 14.- A las instancias habrán de acompañarse:

- 1 Fotocopia de un documento que acredite la personalidad nacional del solicitante.
2. Documento o aval bancario acreditativo de disponer de Capital suficiente para poner en marcha la explotación.
- 3 Certificado literal del Registro de Propiedad.

Relación avalada por el Ministerio de Trabajo del número de trabajadores que posee el solicitante, en el caso de explotaciones superiores a 50 hectáreas

5. Plan o memoria explicativa de la explotación.

Artículo 15.- Los extranjeros que deseen solicitar las fincas rústicas acompañarán a la instancia de solicitud, además de los documentos exigidos en el artículo anterior una certificación del Ministerio de Planificación y Desarrollo Económico a creditativa de la inversión a realizar en las mismas.

Artículo 16. La Presidencia del Gobierno, recibida una solicitud documentada de conformidad con los artículos anteriores, remitirá el expediente a informe del Ministerio de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo al Ministerio de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural según se refiera a un bien urbano o rústico, respectivamente.

Artículo 17.- El Ministerio que corresponda, verificados todos los extremos contenidos en el expediente evacuará el preceptivo informe que en caso de ser positivo contendrá la valoración del bien que se trate, expresando el precio de adquisición a título de dueño o el de renta

Artículo 18.- El Presidente de la República, recibido un expediente con informes positivos dictará de conformidad con él una resolución que, de acuerdo a la Ley Hipotecaria tendrá carácter de documento público con acceso directo al Registro de la Propiedad.

Artículo 19.- Los Ministerios de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo; Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural; Justicia y Culto; Finanzas y Planificación y Desarrollo Económico, velarán por el exacto cumplimiento de lo dispuesto en el presente REGLAMENTO.

Artículo 20.- El presente Reglamento entrará en vigor a partir de su publicación en los medios informativos nacionales.

Artículo 21.- Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente Reglamento.