República de Guinea Ecuatorial

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO

Ordenación Urbana y Propiedad de Tierras

***

Decreto Núm. 140/2.013, de fecha 24 de Julio, por el que se Regula la Adquisición de Terrenos por Personas Físicas y Jurídicas Extranjeras en Guinea Ecuatorial.-

La creciente demanda de posesión de terrenos, tanto rústicos para las actividades agroalimentarias, como urbanas para la implementación de las infraestructuras, provocado por el desarrollo que está experimentando el País, debe realizarse de forma racional y legal, ajustándose estrictamente y en todo momento al espíritu y letra de la vigente Ley Nº 4/2.009, de fecha 18 de Mayo.

Teniendo en cuenta que las tierras rústicas o urbanas de la República de Guinea Ecuatorial son de propiedad del Estado, quien las puede conceder temporal o definitivamente, a particulares y a Entidades, para fines diversos.

Habiendo observado la indiscriminada proliferación y especulaciones de venta de terrenos a extranjeros, contraviniendo lo dispuesto en el referido cuerpo legal.

En su virtud y a propuesta de la Presidencia del Gobierno.

D I S P O N G O:

Artículo 1º. Queda terminantemente prohibido a los particulares dueños de terrenos, tanto

Documento firmado electrónicamente con código de verificación 0f5205f0-0ed5-4880-8553-d6a48bee2112

Artículo 2º. De conformidad con lo previsto en el artículo 6, Capítulo I de la Ley Nº 4/2.009, de fecha 18 de Mayo, sobre Régimen de la Propiedad de Tierras en la República de Guinea Ecuatorial, las concesiones y adquisiciones de terrenos por extranjeros o sociedades en las que estos participen como personas físicas o jurídicas, cualquiera que fuese el propietario de los mismos, necesitarán la Autorización expresa mediante Resolución del Presidente de la República. Debiendo los Notarios y los Registradores de la Propiedad, exigir dicho requisito a los efectos notariales y registrales.

Artículo 3º. La propiedad de los terrenos así adquiridos por extranjeros tendrá una duración de 99 años, transcurridos los mismos, dichos terrenos revertirán al Estado.

Se conservará la posesión de la obra o proyecto realizado sobre el mismo. Debiendo proceder a la renovación del usufructo del terreno en cuestión.

Artículo 4º. Las concesiones y adquisiciones de terrenos por extranjeros, previa Autorización a que se refiere el artículo 2 de esta disposición, se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 16 de la ya invocada Ley, en cuanto a la presentación previa de los proyectos de edificación y la obligación de ejecutarlos en el plazo perentorio aprobado por el Ministerio de Obras Públicas e Infraestructuras y el de Agricultura y Bosques.

Iguales requisitos que los señalados en el párrafo anterior y referido a su particularidad, se exigirán cuando la concesión recaiga sobre terrenos que hayan de dedicarse a actividades agroalimentarias.

Artículo 5º. De conformidad con la Disposición Transitoria Primera y Segunda de la Ley Nº 4/2.009, de fecha 18 de Mayo, el Gobierno reconoce la propiedad de los terrenos adquiridos por extranjeros con anterioridad a la entrada en vigor de la misma, siempre y cuando se hallaren debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad o registrados después de 30 días para los que no los tuvieren inscritos, así como haber procedido a la construcción de las obras o proyectos para los cuales fueron adquiridos.

Artículo 6º. Revertirán al Estado, sin indemnización alguna, todos los terrenos de extranjeros en cuyo espacio no se haya dado inicio obra alguna conforme a las previsiones estipuladas en la Ley Nº 4/2.009, de fecha 18 de Mayo, sobre Régimen de la Propiedad de Tierras en la República de Guinea Ecuatorial.

***Artículo 7º*.** Cualquier transacción o venta de terrenos de nativos a extranjeros o entre extranjeros que no cumplan con las disposiciones del presente Decreto, quedará nula de pleno derecho, sin perjuicio de la toma de medidas que hubiere lugar contra los contraventores.

DISPOSICIÓN ADICIONAL:

Se faculta a los Ministerios de Obras Públicas e Infraestructuras; Agricultura y Bosques; Justicia, Culto e Instituciones Penitenciarias e Interior y Corporaciones Locales, cada uno en la esfera de su competencia, velar por el exacto cumplimiento de lo dispuesto en el presente Decreto.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA:

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto.

DISPOSICIÓN FINAL:

El presente Decreto entrará en vigor a partir de su publicación por los Medios Informativos Nacionales y en el Boletín Oficial del Estado.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Malabo, a veinticuatro días del mes de Julio del año dos mil trece.

POR UNA GUINEA MEJOR
-OBIANG NGUEMA MBASOGO-
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA