República de Guinea Ecuatorial

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO

Ordenación Urbana y Propiedad de Tierras

***

Decreto-Ley Núm. 8/1.984, de fecha 3 de Mayo, por el que se Transfiere al Estado la Propiedad de las Fincas Rústicas y Urbanas Abandonadas por los Extranjeros en la República de Guinea Ecuatorial.

Por cuanto los Artículos 74 y 75 de la Ley Fundamental de Guinea Ecuatorial establecen que la propiedad es un derecho inviolable, pero el contenido de dicho derecho es delimitado por su función social y de acuerdo con las Leyes de la Nación, así como que la Ley determina las formas y modos de adquisición, disfrute y pérdida de la propiedad.
Toda propiedad pues, tanto rústica como urbana, ubicada en la República de Guinea Ecuatorial debe ser utilizada conforme a su función social, armonizando el ejercicio de sus funciones con los intereses de la colectividad, impidiendo que los propietarios de las Fincas Rústicas y Urbanas las tengan sin explotar, situación que incide negativamente en el desarrollo económico del País.

Sin embargo, casi la totalidad de los Extranjeros con propiedades en la República de Guinea Ecuatorial, no están utilizando sus facultades dominiales de acuerdo con el interés colectivo, al no estar siendo utilizadas y explotadas sus propiedades de manera adecuada, dado el estado de abandono en que se halla gran parte de las mismas, a pesar del buen gesto del Gobierno al promulgar los Decretos Números 51/1.979, de fecha 23 de Octubre, y 22/1.984, de fecha 20 de Febrero, por los que se concedían plazos de SESENTA (60) DÍAS a dichos

Documento firmado electrónicamente con código de verificación 5b401a9f-e2bb-428f-bdbb-17c7c5f13247

Ante este estado de cosas que repercute negativamente en la economía nacional, se hace necesario que el Estado Ecuatoguineano en su misión de proteger el derecho a la propiedad y velar por los bienes públicos y privados, coopere activamente a la persecución del bien común, determinado en consecuencia la situación jurídica de estas propiedades, dictando disposiciones que traspasan las mismas al Estado Ecuatoguineano.

Vencido el plazo de SESENTA (60) DÍAS establecido en el Decreto Núm. 22/1.984, de fecha 20 de Febrero, se entiende que los Propietarios Extranjeros que no se han hecho cargo de la explotación directa de sus fincas han renunciado a las mismas a favor de la República de Guinea Ecuatorial, prescribiéndose automáticamente su derecho de propiedad.

En su virtud, haciendo uso de las facultades que Me han sido conferidas por la Cámara de los Representantes del Pueblo, en acuerdo adoptado en Sesión Extraordinaria celebrada el día 6 de Febrero último, y comunicado a esta Presidencia de la República, con su escrito Nº 70, de fecha 8 del mismo mes, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su Sesión celebrada el día de ayer;

D I S P O N G O:

Artículo 1º. El presente Decreto-Ley tiene por objeto regular de modo definitivo la situación legal de los bienes raíces, rústicos y urbanos, sitos en el Territorio de la República de Guinea Ecuatorial y que se conocen como Bienes Abandonados.

Artículo 2º. A efectos de este Decreto-Ley, son 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 desde el año 1.969.

Artículo 3º. ***1.*** Se transfiere la titularidad del Derecho de Propiedad de los Bienes adscritos en el Artículo anterior 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.

2. El modo y las formalidades con las que ejercerá éstas facultades se determinarán reglamentariamente.

Artículo 4º. Se reconoce la Propiedad de todos los ecuatoguineanos que, mediante adjudicaciones directas del Presidente de la República previo pago al Tesoro Nacional adquirieron con anterioridad algunos de los Bienes Abandonados.

Artículo 5º. Los Registradores de la Propiedad, para salvar el principio registral del trato suscrito invocarán el presente Decreto-Ley al inscribir un acto de disposición sobre los Bienes Abandonados a favor de un tercero.

Artículo 6º. Se anula totalmente y queda sin efecto, todo acto jurídico celebrado con posterioridad al año 1.969 por el Propietario Registral de un Bien Abandonado a favor de terceros, quienes adoptarán su situación a este Decreto-Ley.

Artículo 7º. Se faculta a la Comisión Interministerial, dictar cuantas disposiciones complementarias para la mejor ejecución de lo dispuesto en el presente Decreto-Ley.

Artículo 8º. Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan al presente Decreto-Ley que tiene efectos retroactivos desde el año 1.969 y que entrará en vigor a partir de su publicación por los Medios Informativos Nacionales.

Así lo dispongo por el presente Decreto-Ley, dado en Malabo, a tres días del mes de Mayo del año mil novecientos ochenta y cuatro.

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