

XII. - Consejo Superior de la Ref. Urbana

Inmuebles Urbanos. Gravámenes por Censos. Cancelación.

ACUERDO NUM. 105 DE 30 DE DICIEMBRE DE 1961

(G. O. No. 53, de Marzo 16 de 1962)

Por cuanto: Al articularse en la Ley de Reforma Urbana de 14 de octubre de 1960 el Capítulo III —que trata sobre la extinción de los gravámenes sobre fincas urbanas—, se estableció en su Artículo 30 que el otorgamiento del contrato de compra-venta producirá el efecto de cancelar el gravamen hipotecario de la finca urbana cuya propiedad se transfiera por imperio de la misma; y por su Artículo 34 se extendió la cancelación a cualquier otro gravamen o anotación de embargo o afectación de cualquier clase que exista en el Registro de la Propiedad en relación con el referido inmueble objeto de la compra-venta.

Por cuanto: Es indudable que, entre los gravámenes a que se refiere el mencionado Artículo 34, están comprendidos los de los censos, pero dicha

cancelación no es atribuible a los gravámenes de esta clase que reconocen los inmuebles ocupados total o parcialmente por su propietario.

Por cuanto: A la Ley de Reforma Urbana se le declaró parte integrante de la Ley Fundamental de la República, otorgándosele, en consecuencia, fuerza y jerarquía constitucionales; y por su Artículo 43 se concedió a este Consejo Superior de la Reforma Urbana la facultad de dictar normas supletorias del texto de la Ley, como asimismo las disposiciones reglamentarias que considere oportunas a los efectos de su cumplimiento.

Por tanto: En uso de las facultades que le están atribuidas, este Consejo Superior de la Reforma Urbana resuelve dictar el siguiente

ACUERDO NUMERO 105:

Primero: Se declara que también quedan cancelados totalmente los gravámenes originados por la imposición de censos de todas clases que pesen sobre los inmuebles urbanos ocupados total o parcialmente por sus propietarios.

Segundo: Debe considerarse dicha declaración como texto extensivo a los preceptos contenidos en el Artículo 31 de la Ley de Reforma Urbana, y los efectos legales de la misma, con retroactividad a la fecha de promulgación de la Ley.

Tercero: Igualmente se declara que también quedan cancelados con efectos retroactivos a la fecha de

promulgación a la Ley de Reforma Urbana, todos los gravámenes o anotación de embargo o afectación de cualquier clase que exista en el Registro de la Propiedad en relación con los inmuebles urbanos cuya propiedad se transfiera por disposición de dicha Ley, a que se refieren los Artículos 30 y 34 de la misma, no siendo necesario el otorgamiento del contrato de compra-venta para que dicha cancelación se produzca, como al efecto se dispone por este Acuerdo.

**Inmuebles Urbanos. Antiguos Propietarios.
Amortizaciones. Cobros. Sujetos sin Capa-
cidad Legal para Percibirlos. Personas
Autorizadas.**

**ACUERDO NUM. 106 DE 30 DE DICIEMBRE
DE 1961**

(G. O. No. 53, de Marzo 16 de 1962)

Por cuanto: El Artículo 43 de la Ley de Reforma Urbana, atribuye a este Consejo la facultad de dictar normas supletorias al texto de la misma, así como la de reglamentarla.

Por cuanto: Existen casos de menores, incapacitados, herederos y otros que no tienen capacidad legal para percibir por sí mismos y mensualmente, las partes de la amortización de la compra-venta, que como antiguos propietarios les corresponden, de acuerdo con la Ley de Reforma Urbana.

Por cuanto: Es necesario regular la forma en que los tutores, administradores judiciales, albaceas y padres con patria potestad, puedan llevar a efecto el antes mencionado cobro.

Por tanto: En uso de las facultades que le están atribuídas, el Consejo Superior de la Reforma Urbana, resuelve dictar el siguiente

ACUERDO NUMERO 106

Primero: Autorizar a los tutores, administradores judiciales, albaceas, padre o madre con patria potestad, para que puedan recibir y cobrar por sus pupilos o representados, los pagos de las amortizaciones mensuales de la compraventa que como antiguos propietarios les corresponden a los mismos, en virtud de las disposiciones de la Ley de Reforma Urbana.

Segundo: A ese efecto deberán acreditar su condición ante el Director de Tesorería o Delegados Provinciales del Consejo Superior de la Reforma Urbana, presentando los documentos correspondientes, y prestar declaración jurada ante el mismo funcionario, de que sus pupilos o representados no se encuentren fuera del territorio nacional.

Inmuebles Urbanos. Hipotecas. Escrituras de Compraventa o Segregación. Nulidad. Regulaciones.

ACUERDO NUM. 107 DE 30 DE DICIEMBRE DE 1961

(G. O. No. 53, de Marzo 16 de 1962)

Por cuanto: Por el Apartado Primero del Acuerdo número 27 de este Consejo, de 3 de diciembre de 1960, se declararon nulas y sin efecto ni valor alguno todas las escrituras públicas otorgadas desde el 14 de octubre de 1960, incluyendo dicho día, hasta la fecha de la publicación de dicho Acuerdo en la "Gaceta Oficial" de la República, que lo fue el día 15 del mismo mes, en cuanto se refieran dichas escrituras a la modificación, prórroga o cancelación total o parcial de hipotecas, bonos hipotecarios, pagarés hipotecarios o sub-hipotecas; y por el Apartado Segundo del referido Acuerdo, se estableció que a los otorgantes de los actos y contratos referidos se les aplicarán por Resolución dictada por el Secretario de este Consejo, previo expediente sumario incoado al efecto, la sanción a que se contrae el Artículo 45 de la Ley de Reforma Urbana.

Por cuanto: Es evidente que no todas las escrituras que se refieren a cancelación de las mencionadas en el Por Cuanto anterior contienen actos ilícitos, y es procedente que se aprecie y distinga entre la licitud e ilicitud del acto realizado en cada escritura

y se convaliden aquellas cuyos actos se reconozcan y declaren como lícitos.

Por cuanto: Mediante el Acuerdo número 74 de 5 de mayo de 1961 se estableció que los gravámenes hipotecarios que quedaron cancelados por disposición contenida en el Artículo 31 de la Ley de Reforma Urbana, se extinguirán en los libros del Registro de la Propiedad con la presentación de certificado expedido y firmado por el Secretario de este Consejo, acreditativo de haberse pagado totalmente el principal adeudado, y procede extender los efectos de extinción que produce dicho certificado a aquellos créditos hipotecarios cuyos importes fueron pagados totalmente antes del día 14 de octubre de 1960, y de que no se otorgaron escrituras de cancelación, previa la oportuna justificación del pago.

Por tanto: En uso de las facultades que le otorga la Ley de Reforma Urbana, el Consejo Superior de la Reforma Urbana, resuelve dictar el siguiente

ACUERDO NUMERO 107

Primero: Se modifican los números Primero y Segundo del Acuerdo número 27, de 3 de diciembre de 1960, los cuales quedan redactados como sigue:

Primero: Se declaran nulas y sin efecto ni valor alguno, todas las escrituras públicas que hayan sido otorgadas desde el 14 de octubre de 1960, incluyendo dicho día, hasta la fecha de publicación del presente Acuerdo en la "Gaceta

Oficial” de la República, en cuanto se refieran dichas escrituras a la modificación, prórroga, o cancelación total o parcial de hipotecas, o sub-hipotecas, ya estén o no representadas por bonos o pagarés hipotecarios, siempre que dichos gravámenes se encuentren constituídos sobre inmuebles urbanos ocupados o no por sus propietarios.

“Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior aquellas escrituras de cancelación cuyos actos se reconozcan y declaren lícitos por Resolución del Director de la Propiedad del Consejo Superior de la Reforma Urbana, con la cual quedarán convalidadas a todos los efectos legales.”

Segundo: A los otorgantes de los actos y contratos referidos en el número anterior cuyas escrituras no hayan sido convalidadas, se les aplicará por Resolución dictada por el Secretario de este Consejo, previo expediente sumario incoado al efecto, la sanción a que se refiere el Artículo 45 de la Ley de Reforma Urbana.

Segundo: Quedan comprendidos dentro de las disposiciones del Acuerdo número 74 de 5 de mayo de 1961, todos los gravámenes hipotecarios a que se refiere el Apartado Primero de dicho Acuerdo, incluso aquellos cuyos pagos se han realizado en su totalidad antes del día 14 de octubre de 1960, fecha de promulgación de la Ley de Reforma Urbana.

**Inmuebles Urbanos. Antiguos Propietarios.
Deuda Hipotecario. Mantenimiento. Póliza
Dotal de Seguro de Vida. Liberación.**

**ACUERDO NUM. 108 DE 30 DE DICIEMBRE
DE 1961**

(G. O. No. 53, de Marzo 16 de 1962)

Por cuanto: En algunos contratos de préstamos garantizados con hipotecas figura la obligación contraída por el deudor de mantener en vigor durante el término del contrato una póliza dotal de seguro de vida, quedando instituída beneficiaria de dicha póliza la entidad prestamista, lo que, consecuentemente representa una mayor garantía o garantía colateral a los efectos de la percepción del importe del principal prestado y demás posibilidades.

Por cuanto: Perteneciendo actualmente al Estado el importe de los créditos hipotecarios y estando garantizada la percepción de dicho importe en aquellos casos en que el inmueble hipotecado fue objeto de compra-venta forzosa a virtud de las disposiciones de la Ley de Reforma Urbana, cuyo adeudo se deduce por este Organismo mediante descuento, con arreglo a lo establecido en el inciso d) del Artículo 33 de dicha Ley, no precisa mantener vigente la mayor garantía aludida en el Por Cuanto anterior constituída por la póliza dotal de seguro de vida, y procede se dicte la medida pertinente para librar a los deudores de esa obligación.

Por cuanto: El Artículo 43 de la Ley de Reforma Urbana atribuye a este Consejo la facultad de dictar normas supletorias al texto de la misma, así como la de reglamentarla.

Por tanto: En uso de las facultades que le están atribuídas, el Consejo Superior de la Reforma Urbana, resuelve dictar el siguiente

ACUERDO NUMERO 108

Primero: Los deudores hipotecarios a los cuales se les esté descontando en sus cobros como antiguos propietarios el importe de sus adeudos por concepto de hipoteca, quedan liberados de la obligación de mantener vigente la póliza dotal de seguro de vida.

Segundo: Todo deudor hipotecario que se encuentre comprendido en lo dispuesto anteriormente debe reclamar su derecho por escrito dirigido al Director de la Propiedad de este Organismo, quien dictará la Resolución correspondiente.
