

Uso de la documentación, y el de la inscripción en el Registro de la Propiedad en las comarcas de Lugo (Estudio Jurídico-sociológico)

A) IDEA GENERAL

Acaso exista la impresión, un tanto superficial, de que el campesino gallego carece de documentos relativos a su propiedad. Sin embargo, tal opinión estaría muy alejada de la realidad. En efecto, de la investigación que hemos realizado sobre centenares de propietarios y titulares de derechos podemos deducir que son raros los casos en que se carece de forma absoluta de documentación. El hombre del campo gallego cuida mucho de la conservación de sus «papeles», que en su día pasarán a sus sucesores, y de éstos a los suyos, y así indefinidamente. En muchas ocasiones hemos visto documentos en poder de los labradores con más de cien años (alguno data del siglo XVI), y esto sucede no sólo en familias de abolengo, sino en las de condición más humilde. Precisamente como un previo y engorroso problema se le presenta al investigador el seleccionar de entre el cúmulo de documentos los que verdaderamente tienen utilidad: hay que clasificarlos uno a uno, reconstruyendo la cadena de transmisiones a base, a modo de guía, de la previa elaboración de un árbol genealógico. En esta tarea hemos invertido en ocasiones, por cada propietario, muchas horas (1).

(1) GARCÍA SECO, Paulino—*La agricultura en la "Terra Chã". Ensayo económico-social*. Obra inédita, galardonada con el primer premio del II Certamen Literario-Periodístico del año 1965—, al describir a la familia de la Tierra Llana lucense, describe así el "cuarto" de la casa: "En la "naveta" de la mesa reposan documentos de foros, arrendamientos y "partillas"; todos ellos enro-

Cosa distinta es la calidad de la documentación, la cual muchas veces es privada e inactual, por lo que la eficacia probatoria de los derechos entraña serias dificultades.

Por *documentos privados* entendemos los que las partes o terceros, conjunta o aisladamente, extienden sin intervención de funcionario público (2), aunque no con el criterio tan amplio como el del artículo 1.229 del Código civil, que no exige la firma de los interesados. La documentación privada que se ha examinado tiene siempre la firma de los interesados—o huella dactilar, en el caso de no saber firmar—y la de testigos, y, en gran medida, tienen fecha fehaciente y eficacia respecto de terceros, en el sentido de que se cumplen los requisitos exigidos por el artículo 1.227 del Código civil, principalmente el último: «...desde el día en que hubiese sido incorporado o inscrito en un Registro público, desde la muerte de cualquiera de los que le firmaron o desde el día en que se entregase a un funcionario público por razón de su oficio». Este funcionario casi siempre suele ser el liquidador del Impuesto de Transmisiones. No creemos que tenga mucha aplicación a nuestras muestras la afirmación de que en la «labor de anatema del documento privado merecen singular mención las oficinas liquidadoras rurales, a cargo de Registradores de la Propiedad» (3). Existe, además, en la práctica, la equívoca creencia, compartida por la gran mayoría de labradores, de que el hecho de presentar para su liquidación en la oficina correspondiente, cuyo local y funcionarios son los mismos que los del Registro, un documento privado (o público) implica su inscripción. Esa errónea opinión hace que aquéllos se ufanen de la plena eficacia jurídica del documento, por malentender que está «pasado por el Registro», es decir, inscrito, cuando en puridad sólo contiene la prueba de haber sido liquidado o declarado exento del impuesto correspondiente y la eficacia restringida propia de todo documento privado, de que antes se habló.

Al decir «*documento público*» nos atenemos al concepto que da el artículo 1.216 del Código civil: «Son documentos públicos los autorizados por Notario o empleado público competente con las solemnidades y mezclados con licencias militares del bisabuelo cuando regresó de la campaña de Cuba, y con copias de testamentos, de aquellos que comenzaban con la encomienda a todos los santos y santas, etc., y los recibos de la contribución o "pagas"».

(2) Cfr. BONET RAMÓN, Francisco: *Código civil comentado*, pág. 927. Madrid, 1962.

(3) RAMOS FOLQUES, Rafael: *La tradición y el modo*, pág. 24, nota 3 del volumen "Curso de conferencias de 1951 sobre Derecho Inmobiliario Registral", editado por el Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad. Añade el autor: "En los Registros por mí servidos he podido comprobar que la disminución del documento privado desde el año 1925 ofrece un porcentaje del 80 al 90 por 100."

dades requeridas por la Ley.» Es decir, que, en principio, empleamos la acepción en este sentido amplio, aunque normalmente los documentos públicos que se nos han exhibido eran notariales, siendo escasos los judiciales y muy raros los autorizados por otros funcionarios públicos (4).

El *Registro de la Propiedad* es una institución no utilizada, en general, en el mundo rural gallego y, concretamente, en las comarcas de Lugo (5). La llamada «corriente desinscribitoria» es una frase poco correcta para estas comarcas, ya que no cabe hablar como desinscripción de lo que nunca estuvo inscrito.

Fue propósito de los redactores de nuestra primera Ley Hipotecaria, la de 1861, el que al Registro de la Propiedad, que se iba a crear, se incorporasen todas las fincas de España. Así, GENOVÉS AMORÓS (6) califica de cándida creencia la de GÓMEZ DE LA SERNA, uno de los autores de aquella Ley, de que en un plazo de veinte años estaría inscrita en el Registro toda la propiedad española. En Galicia, tierra minifundista por excelencia, por mucho que se facilitara el acceso al Registro (como ocurrió con la reforma hipotecaria de 1867, que creó el medio fácil de inmatriculación de las certificaciones administrativas de posesión), nos parece—a la vista de la documentación examinada—que ello no fue muy trascendente. Y es que, como muy bien decía GENOVÉS, «al cabo de noventa años de regir la Ley Hipotecaria se puede calcular que un 40 por 100 de las fincas—y quizá esta valoración es más optimista que la realidad—siguen sin inscribirse en el Registro, y ello es un fracaso práctico. Sabemos que hay zonas urbanas y rurales, y aun provincias enteras, en que casi toda la propiedad está inscrita, y esto nos puede inducir a pensar que nuestro régimen no adolece de excesiva perfección (y correlativamente, de excesivo coste) cuando se aplica a fincas de bastante valor y sometidas a rápidas transmisiones, pero que, en cambio, *no resulta adecuado para los*

(4) Sobre el concepto de “instrumento público” puede verse a AVILA ALVAREZ, *Estudios de Derecho Notarial*, 2.^a edición, Castellón, 1955.

(5) Obra en nuestro poder la transcripción literal de una advertencia impresa del año 1931 hecha a sus clientes por un Registrador de Lugo, J. OTERO, que en el fondo es una clara síntesis del Derecho Inmobiliario Registral, en la que se detallan las “extraordinarias ventajas que supone la inscripción”, y en la que de entrada su autor da testimonio radical de que la institución del Registro de la Propiedad no se desarrolló en este Distrito Hipotecario”. En muchas escrituras públicas hemos visto, a continuación de las notas del Liquidador-Registrador, esta otra advertencia, con el indudable fin de fomentar la inscripción: “**IMPORTANTÍSIMO:** Propietario, este documento no queda registrado a su nombre. Vaya al Registro y exija su inscripción.”

(6) “Directrices iniciales y evolución posterior del régimen inmobiliario español”, pág. 3 del volumen citado *Curso de Conferencias de 1951...*

predios pequeños y para las comarcas en las que la propiedad está inmovilizada y no se utiliza a efectos del crédito territorial» (7).

Otra cosa será en Galicia cuando la concentración parcelaria se realice, pues «las fincas resultantes de ésta o parcelas de complemento se inscriben inexcusablemente en el Registro, y también inexcusablemente se reflejan en el Catastro de rústicas, al que se incorporan los planos de la concentración. Por tanto, en ese instante existe una perfecta y absoluta correlación entre los tres elementos: realidad física y jurídica, Registro y Catastro». En cuanto a la historia jurídica futura de aquellas fincas, debe necesariamente formalizarse en documento público e inscribirse en el Registro, pues lo contrario «equivaldría a escribir sobre la arena de la playa si las parcelas de reemplazo pueden seguir transmitiéndose mediante documentación privada ininscribible, con lo cual antes de medio siglo lo concentrado habrá tornado a fraccionarse» (8).

B) ESTUDIO DE LOS DATOS RECOGIDOS

(Cuadros núms. 1 y 2, antes de la concentración parcelaria)

La investigación se ha centrado en torno a cuatro comarcas: Ribadeo, Mondoñedo, Pastoriza y Corgo, con una muestra o zona en cada una de ellas, a excepción de la de Pastoriza, que contiene los datos de dos unidades de análisis.

Como la intervención notarial es frecuentísima en los actos *mortis causa*, sobre todo en la autorización de testamentos, nos hemos limitado al cómputo de los actos *inter vivos*; no obstante, en la singularísima muestra de Cerceda de Corgo se han tomado en cuenta las donaciones

(7) GENOVÉS, *ob. cit.*, pág. 15. También es significativa la sincera frase de la Exposición de Motivos de la Ley de Reforma Hipotecaria de 30 de diciembre de 1944: "A los dieciséis lustros de la promulgación de la más fundamental de nuestras Leyes Hipotecarias todavía se halla sin inscribir más del sesenta por ciento de la propiedad; se ha iniciado una corriente desinscribitoria y paulatinamente se retrocede, en amplios sectores de la vida nacional, a un régimen de clandestinidad..."

(8) LA RICA Y ARENAL, Ramón de: "Realidades y problemas en nuestro Derecho registral inmobiliario", discurso leído el día 12 de marzo de 1962 en la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación, Madrid, 1962. La opinión de este autor y la de otros (como SANZ JARQUE en la obra *Concentración Parcelaria, Registro y Catastro*) sobre la inexcusabilidad de la inscripción de los posteriores actos y contratos a la concentración se recogió en el artículo 70, 2.ª, del texto refundido de la Ley de C. P. de 8 de noviembre de 1962. De esta suerte, se abre una perspectiva para la difusión del crédito territorial y, sobre todo, para la seguridad en el tráfico jurídico.

mortis causa, que allí tienen cierta importancia. Por esto, daremos dos clases de totales: una, con los datos de las cinco muestras (incluida Cerceda), y otra, con los de sólo cuatro zonas (excluida dicha muestra).

Distinguimos cinco grupos de datos en torno al estado actual de la documentación *de la propiedad* (no nos ocupamos de la relativa a otros derechos, por ejemplo, la del arrendamiento o aparcería, que, por cierto, casi siempre se formalizan mediante pactos verbales):

1. *Propiedad sin documentación*.—Los tantos por cien de la *superficie* sin documentación en relación con la superficie total de las muestras son el 3,97 (cinco muestras) y el 4,90 (cuatro muestras). (Máximo: comarca de Mondoñedo, 5,88; mínimo: comarca de Corgo, 0,47.)

Los porcentajes para el número de *parcelas* sin documentación en relación con el número total de parcelas son el 5,62 (cinco muestras) y el 6,29 (cuatro muestras). (Máximo: comarca de Mondoñedo, 7,02; mínimo: comarca de Corgo, 1,08.)

2. *Propiedad con documentación pública, sin inscripción registral*. Los tantos por cien de la *superficie* con documentación pública sin inscripción en relación con la superficie total de las muestras son el 20,04 (cinco muestras) y el 13,89 (cuatro muestras). (Máximo: comarca de Corgo, 43,35; mínimo: comarca de Ribadeo, 0,22.)

Los porcentajes para el número de *parcelas* con documentación, pero sin inscripción en relación con el número total de parcelas son el 14,96 (cinco muestras) y el 11,68 (cuatro muestras). (Máximo: comarca de Corgo, 37,18; mínimo: comarca de Ribadeo, 0,37.)

3. *Propiedad inscrita en el Registro de la Propiedad*.—Los tantos por cien de la *superficie* inscrita en relación con la superficie total de las muestras son el 2,53 (cinco muestras) y el 2,15 (cuatro muestras). (Máximo: comarca de Ribadeo, 9,47; mínimo: comarca de Pastoriza, 1,14.)

Los porcentajes para el número de *fincas* inscritas en relación con el total de parcelas son el 1,57 (cinco muestras) y el 1,41 (cuatro muestras). (Máximo: comarca de Ribadeo, 6,18; mínimo: comarca de Pastoriza, 0,20.)

4. *La propiedad con documentación pública sin y con inscripción registral* (o sea, la suma de los datos de los dos últimos grupos).—Los tantos por cien de la *superficie* con documentación pública de esta clase en relación con la superficie total de las muestras son el 22,57 (cinco muestras) y el 16,04 (cuatro muestras). (Máximo: comarca de Corgo, 47,34; mínimo: comarca de Ribadeo, 9,70.)

Los porcentajes para el número de *parcelas* o fincas con documentación pública de esta clase en relación con el número total de parcelas son el 16,53 (cinco muestras) y el 13,09 (cuatro muestras). (Máximo: comarca de Corgo, 39,10; mínimo: comarca de Ribadeo, 6,55.)

5. *La propiedad con documentación privada*.—Los resultados se obtienen por diferencia entre la suma de los porcentajes de los tres primeros grupos (o, lo que es lo mismo, del primero y cuarto grupos) y la cifra 100:

Los tantos por cien de la *superficie* con documentación privada en relación con la superficie total de las muestras son el 73,46 (cinco muestras) y el 79,06 (cuatro muestras). (Máximo: comarca de Ribadeo, 89,01; mínimo: comarca de Corgo, 52,19.)

Los porcentajes para el número de *parcelas* con documentación privada en relación con el número total de parcelas son el 77,85 (cinco muestras) y el 80,62 (cuatro muestras). (Máximo: comarca de Ribadeo, 90,36; mínimo: comarca de Corgo, 59,82.)

EN RESUMEN.—Es escasa la *propiedad que carece de justificación documental*, máxime si tenemos en cuenta que en los datos de este grupo está comprendida aquella propiedad que fue adquirida con documentación, pero que posteriormente se extravió o se destruyó por accidente; con lo cual, la propiedad englobada en dicho concepto es irrelevante. Esta última conclusión puede aplicarse a la *propiedad inscrita*, a la vista de porcentajes tan bajos como los anteriormente expresados. En el cuadro número 2 puede apreciarse el predominio en la muestra de Cedo-feita de Ribadeo de las primeras inscripciones. En concreto, esta comarca del litoral cantábrico, que es la que va en el último puesto en cuanto a superficie y fincas en *documentación pública*, y, en cambio, está en cabeza en cuanto a superficie y fincas inscritas, viene a demostrarnos que a un mayor uso de documentación pública no corresponde un mayor acceso al Registro de la misma (9).

(9) Para una visión global del problema de la forma son interesantes los datos de los diferentes *Anuarios de la Dirección General de los Registros*: a) *Estadística de los instrumentos notariales* autorizados entre los años 1962 a 1969, ambos inclusive, correspondiente a la provincia de Lugo: en estos ocho años no se advierte ningún aumento progresivo importante en el número total de instrumentos autorizados. b) Para la misma provincia y en el mismo período, en punto a la *estadística de fincas rústicas registradas por primera vez*, resulta lo siguiente: número de fincas de menos de cinco hectáreas: 19.203; su valor en pesetas: 137.821.528; número de fincas de más de cinco hectáreas: 286; su valor en pesetas: 9.883.889. Para el decenio 1951-1960 se registraron 16.803 fincas de menos de cinco hectáreas, con un valor de 45.873.000 pesetas, y de más de cinco hectáreas se inscribieron 343 fincas, con un valor de 38.851.000 pesetas (véase para estos últimos datos la *Reseña estadística de la provincia de Lugo*, Madrid, 1964). En resumen: en el período 1951-1960 resultó que anualmente se inscribieron 1.714 fincas, con un valor de 8.462.400 pesetas; y en el período 1962-1969 se aprecia cierto ascenso en las cifras anuales: 2.436 fincas registradas, con un valor de 184.631.177 pesetas.

CUADRO NÚM. 1

ESTADO ACTUAL DE LA DOCUMENTACION DE LA PROPIEDAD
(Antes de la Concentración Parcelaria)

COMARCAS Y ZONAS	PROPIEDAD SIN DOCUMENTACION				PROPIEDAD CON DOCUMENTACION PUBLICA (sin inscripción registral)				PROPIEDAD CON INSCRIPCION REGISTRAL				% TOTALES DE LA PROPIEDAD CON DOCUMENTACION PUBLICA (con y sin insc. reg.)	
	Super. (Has.)	% (1)	Núm. de parc.	% (2)	Super. (Has.)	% (1)	Núm. de parc.	% (2)	Super. (Has.)	% (1)	Núm. finc. reg.	% (2)	Superficie (1)	Fincas (2)
1. C. ^a DE RIBADEO:														
1.1. Cedofeita	1-38-08	1,29	25	3,09	0-24-00	0,22	3	0,37	10-14-30	9,47	50	6,18	9,70	6,55
2. C. ^a DE MONDOÑEDO														
2.1. El Carmen	20-01-63	5,88	234	7,02	54-90-98	16,14	428	12,85	10-82-87	3,18	57	1,71	19,33	14,56
3. C. ^a DE PASTORIZA														
3.1. Vian	17-74-41	3,68	115	6,16	56-57-07	11,73	162	8,68	0	—	0	—	0	—
3.2. Santiago de Reigosa	38-32-11	5,88	138	6,46	107-81-01	16,56	358	16,76	12-99-54	1,99	8	0,37	18,55	17,14
RESUMEN COMARCAL	56-06-52	4,94	253	6,32	164-38-08	14,50	520	12,99	12-99-54	1,14	8	0,20	15,65	13,19
4. C. ^a DE CORGO														
4.1. Cerceda (x)	1-98-24	0,47	13	1,08	180-77-69	43,35	447	37,18	16-64-73	3,99	23	1,91	47,34	39,10
TOTALES	79-44-47	3,97	525	5,62	100-30-75	20,04	1.398	14,96	50-61-44	2,53	146	1,57	22,57	16,53
TOTALES (exceptuando zona) (x)	77-46-23	4,90	512	6,29	219-53-06	13,89	951	11,68	33-96-71	2,15	115	1,41	16,04	13,09

(1) Tanto por ciento en relación con la superficie total de la zona.

(2) Tanto por ciento en relación con el número total de parcelas de la zona.

CUADRO NÚM. 2 (ampliación del cuadro núm. 1)

**LA INSCRIPCION REGISTRAL EN LA ZONA DE CEDOFEITA
(COMARCA DE RIBADEO) (1)**

Año de la inscripción	Núm. de fincas registradas	% (2)	Orden de las inscripciones	Superficie inscrita (Has.)	% superficie inscrita en relación con la superficie total de la zona
1923	3	—	1. ^a s.	1-10-19	—
1932	2	—	4. ^a s.	18-36	—
1938	2	—	1. ^a s.	47-59	—
1940	1	—	1. ^a	53-24	—
1942	3	—	1. ^a s.	47-58	—
1944	1	—	5. ^a	22-73	—
1946	8	—	seis 1. ^a s. dos 4. ^a s.	2-31-27	—
1948	7	—	2. ^a s.	73-94	—
1949	8	—	dos 1. ^a s. tres 5. ^a s. tres 7. ^a s.	83-64	—
1950	1	—	1. ^a	12-28	—
1952	2	—	1. ^a	28-82	—
1957	10	—	nueve 1. ^a s. una 2. ^a	2-59-31	—
1961	1	—	1. ^a	12-68	—
1964 (3)	1	—	1. ^a	12-67	—
TOTALES	50	6,18	— (4)	10-14-30	9,47

(1) Es posible que en los asientos del Registro de la Propiedad existan más inscripciones que las aquí relacionadas. Nosotros nos basamos únicamente en lo que resulta de la documentación examinada, que, de hecho, afecta a toda la propiedad de la zona.

(2) Tanto por ciento del número de fincas registradas en relación con el número total de parcelas.

(3) Hasta el mes de abril inclusive de dicho año de 1964, fecha en que se efectuó la toma de datos.

(4) El tracto sucesivo se resume así: inscripciones primeras, 31; segundas, 8; terceras, 0; cuartas, 4; quintas, 4; sextas, 0, y séptimas, 3. Total: 50 inscripciones de fincas.

C) ALUSION A LA LEGITIMACION DE ROTURACIONES ARBITRARIAS

Se entiende por legitimación de roturaciones arbitrarias «la facultad que concede el Estado a los particulares de *proveerse de un título* y legitimar de derecho la situación posesoria en que se encuentren quienes realizan labores agrícolas, poniendo en cultivo terrenos incultos o baldíos de dominio común» (10).

El artículo 30 del Reglamento Hipotecario, después de su última reforma por Decreto de 17 de marzo de 1959, dispone que los títulos de roturaciones legitimadas se inscribirán en el Registro. La legislación especial está compuesta por la Ley de 1 de diciembre de 1923 y Reglamento de 1 de febrero de 1924; por el Real Decreto-Ley de 22 de diciembre de 1925, y por los Decretos de 7 de diciembre de 1931 y 30 de enero de 1935.

En base de esa legislación da ROCA SASTRE una síntesis de la misma (11), de la que entresacamos lo siguiente:

«Las personas que antes del primero de diciembre de 1923 vengan poseyendo, por sí o por sus causahabientes, terrenos por ellos roturados, cercados, edificados o transformados en explotaciones agropecuarias o forestales, de propiedad, dichos terrenos del Estado o de los pueblos, podrán legitimar la posesión, adquiriéndolos en *plena propiedad* si lo solicitan de la Delegación de Hacienda de la provincia respectiva dentro del plazo de un año a partir del primero de diciembre de 1923 y abonar el justo precio que tuvieran los mencionados terrenos en la época de su ocupación, que fijarán funcionarios técnicos designados por el Ministerio de Hacienda. Tratándose de terrenos propiedad de municipios, la legitimación de roturaciones será pedida al alcalde correspondiente y resuelta por acuerdo del Ayuntamiento (este tipo de legitimaciones se concede con mayores facilidades).

Es preciso acreditar la posesión previa y continua durante año y día, respecto de extensiones que no excedan de tres hectáreas; si tienen extensión superior, tal posesión deberá ser de un año y día, más otro año por cada hectárea de exceso sobre tres, hasta el tope de diez hectáreas.

El interesado, en su caso, recibirá una *certificación expedida por el delegado de Hacienda* de la provincia.»

(10) CHICO ORTIZ, FERNÁNDEZ CABALEIRO y AGERO HERNÁNDEZ: *Manual del Registro de la Propiedad*, pág. 115, Madrid, 1966. Sobre legislación de roturaciones arbitrarias puede verse a LA RICA: *Comentarios a la reforma del Reglamento Hipotecario*, págs. 50 y ss., Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, Madrid, 1959.

(11) *Suplemento al Derecho Hipotecario* (5.^a edic.), págs. 114 y 115, Barcelona, 1960.

ROCA estima que, una vez transcurrido el plazo para solicitar la legitimación, desapareció esta figura jurídica y, en su lugar, surgió el sistema de concesiones temporales para el cultivo agrícola otorgadas por el Ministerio de Agricultura, las cuales no interesan al Registro de la Propiedad de un modo directo.

Por nuestra parte podemos añadir que, pese a la minuciosa investigación llevada a efecto, sólo tuvimos la ocasión de examinar un único documento de concesión de finca por roturación legitimada (véase documento anejo), lo que nos hace suponer que este medio arbitrado por el legislador para legitimar la situación posesoria y proveerse de un título tuvo escasa aplicación en las comarcas lucenses.

DOCUMENTO ANEJO

DELEGACION DE HACIENDA DE LA PROVINCIA DE LUGO

— ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDADES Y CONTRIBUCIÓN TERRITORIAL

DON, Jefe de Administración de segunda clase del Cuerpo General de la Administración de la Hacienda Pública, Delegado de Hacienda de esta Provincia:

CERTIFICO: Que esta Delegación de Hacienda, con fecha de dos de septiembre de 1932, dictó la siguiente resolución, que copiada dice así:

"Vista la instancia formulada por don, vecino de San Martín de Corbelle, Ayuntamiento de Pastoriza, en esta provincia.

RESULTANDO: Que en la misma se solicita la *legitimación de la roturación arbitraria* de la finca sita en el lugar de Corbelle, parroquia de San Martín de Corbelle, Ayuntamiento de Pastoriza, *procedente de bienes comunales*, con las siguientes características:

Denominada Regabella, dedicada a tojal, Está cerrada de vallado de tierra. Tiene la cabida de UNA HECTAREA, VEINTE AREAS, NOVENTA Y DOS CENTIAREAS, y linda al Norte, parcela de A.; Este, íd., de C.; Sur, íd., de B., y Oeste, íd., de E. Su valor es de CIENTO SESENTA Y DOS PESETAS. No hallándose sujeta a servidumbres de fuentes o abrevaderos, no comprendida en los casos a que se refieren los artículos 2.º y 4.º del Real Decreto de 1.º de diciembre de 1923.

RESULTANDO: Que tasada la finca por el Perito nombrado al efecto se ha fijado su precio total de la venta de la misma indicado anteriormente, del cual el 20 por 100 pertenece al Tesoro Público y el 80 por 100 restante al Ayuntamiento.

RESULTANDO: Que el interesado se halla conforme con el valor asignado.

CONSIDERANDO: Que en este expediente se han cumplido todas las disposiciones que a la materia se refieren.

Esta Delegación acuerda: La concesión de la legitimación de la finca descrita mediante el precio total indicado anteriormente, cuyo 20 por 100 deberá ser ingresado—deducida la bonificación del 5 por 100 por año en caso de anticipación de plazos—en el Tesoro Público en el término de quince días, y al propio tiempo veintiocho céntimos pesetas correspondientes al cuartillo por ciento de premio de enajenación, además de noventa y un céntimos pesetas por gastos de publicación del anuncio en el *Boletín Oficial*. El 80 por 100 restante deberá ser ingresado en igual plazo y forma en las Arcas municipales del Ayuntamiento de, quedando dicha finca especialmente hipotecada a favor del Estado y del Ayuntamiento hasta el pago total del precio de la legitimación, sin que aquél esté sujeto a evicción ni saneamiento.

Contra este acuerdo podrá interponerse recurso de alzada ante el Tribunal Económico Administrativo Provincial en el término de quince días. Notifíquese en forma al interesado."

Y verificado el ingreso del total del importe de la legitimación, así como de los gastos de anuncio en el *Boletín Oficial* de esta provincia, según justificantes que obran en el respectivo expediente, se expide el presente certificado a los efectos del artículo veinte del Reglamento primero de febrero de mil novecientos veinticuatro.

La Administración no queda obligada a remover los obstáculos que a la inscripción en el Registro de la Propiedad, por virtud de este certificado, puedan oponerse.

Y para que conste se expide la presente, marcada con el sello de esta Delegación en Lugo, a cuatro de octubre de mil novecientos treinta y tres.

Sellado.

EMILIO PLANCHUELO ARIAS

Doctor en Derecho y Letrado del Servicio
Nacional de Concentración Parcelaria
y Ordenación Rural