

# Contadurías de Hipotecas de la provincia de Cáceres

## Descripción ISAD(G)

### Norma Internacional General de Descripción Archivística

---

#### 1. ÁREA DE IDENTIFICACIÓN

- **Código de referencia**  
ES.10037.AHP/1
- **Título**  
Contadurías de Hipotecas
- **Fecha(s)**  
[c]1622/1862  
[f] 1768/1862.
- **Nivel de descripción**  
Grupo de Fondos
- **Volumen y soporte de la unidad de descripción**  
121 cajas  
387 libros

#### 2. ÁREA DE CONTEXTO

- **Nombre(s) del/de los productor(es)**  
Contadurías de Hipotecas de la Provincia de Cáceres
- **Historia institucional / Reseña biográfica**  
Llamadas en sus primeros años Oficios de Hipotecas, las Contadurías de Hipotecas se crean por Pragmática Sanción de 31 de enero de 1768 para tomar razón de las traslaciones de dominio de bienes inmuebles –rústicos o urbanos- gravados con alguna carga e hipoteca e informar de la situación de las fincas a quienes tuvieran interés en adquirirlas. Esta necesidad tuvo que sentirse mucho antes, pues abundan las quejas y pleitos de los compradores contra los vendedores que han ocultado las cargas o censos de las propiedades vendidas. De hecho, en 1539, Carlos I promulgó una Real Pragmática en la que se creaba el Oficio de Hipotecas para que en cada ciudad, villa o cabeza de partido hubiera un instrumento donde constasen todos los contratos de censos, imposiciones, cargas e hipotecas sobre cualquier finca. Algunas ciudades cumplieron la Pragmática, con mayor o menor decisión, pero en general no tuvo efectos prácticos. Felipe V retomó la necesidad y dictó otra Real Pragmática, el 11 de diciembre de 1713, encargando el establecimiento de los Oficios de Hipotecas en todos los Ayuntamientos de las ciudades, villas o lugares. Como la anterior, salvo casos excepcionales, fue incumplida, quizá porque no se facilitaron los medios para su ejecución. Tuvo que ser Carlos III, monarca reformador de políticas y sociedades, quien, basándose en el informe del Consejo de Castilla, aprobara la Pragmática Sanción de 1 de enero con la que, una vez publicada el 5 de febrero de 1768, habría de dar la solución definitiva imponiendo contenido obligatorio a los Oficios de Hipotecas. Se establecieron en las cabezas de partido, quedando al cargo de los escribanos de ayuntamiento. Las Audiencias y Chancillerías designaban las cabezas de partido; en ellas el escribano llevaba un libro registro -uno por cada pueblo del partido- para anotar las escrituras que le presentaban con algún tipo de carga o gravamen. Había que anotarla en el libro del pueblo donde estuviera ubicada la finca gravada. De esta forma se creó un verdadero registro de cargas que pesaban sobre los bienes inmuebles en todo el territorio nacional. En 1774, mediante circular del Consejo de Castilla, se obligó también a presentar, en el plazo de un año, todas las escrituras que tuviesen censos e hipotecas anteriores a 1768, con lo que aumentaron las inscripciones, incluso de escrituras otorgadas en siglos anteriores. Y, en 1778, la obligación se amplió a las

escrituras e hipotecas de las donaciones piadosas. Por decreto de 31-12 –1829 se estableció un impuesto del 0,5%, llamado “derecho de hipotecas” sobre las cuentas, cambios de dominio, donaciones, contratos; esto es, un impuesto sobre transmisiones inter vivos, a pagar por el adquirente, dando un carácter fiscal y tributario a los registros de anotaciones sobre el estado de las fincas. En el mismo decreto se cambió el nombre de Oficios por Contadurías de Hipotecas. La reforma de Mon reguló en 1845 el derecho de hipotecas, unificando los impuestos sobre transmisiones inmobiliarias. La Ley de Presupuestos de 23 de mayo de 1845 y, posteriormente, el decreto de 15 de junio del mismo año generalizaron el impuesto del Derecho de Hipotecas y detallaron qué escrituras estaban sujetas a él. La principal novedad, aparte del cambio de nombre por Oficinas de Registro de Hipotecas, es que los registros se llevarían por fincas –rústicas o urbanas- en lugar del orden cronológico habitual hasta entonces. Hasta este momento sólo existían los libros de toma de razón de hipotecas, censos y gravámenes, pero con la Ley de Mon aparecen los libros de traslaciones de dominio de fincas rústicas y urbanas. El proceso se cerró con la supresión de las Contadurías por la Ley Hipotecaria de 1861 que crearon los registros de la Propiedad, pretendiendo por medio de la publicidad asegurar la propiedad, ya que las Contadurías no pudieron “garantizar la propiedad ni asentar en sólidas bases el crédito territorial”. La nueva Ley reguló el tránsito al nuevo sistema: se cerrarían los libros anteriores a 1861, en presencia del Juez de primera instancia, del Registrador entrante y del Contador saliente, y ordenó que se confeccionaran los índices ya previstos en el Decreto de 1768 (en el caso de que no se hubiesen realizado). Por ello la mayor parte de los índices se realizaron a partir de 1861. El Registro de la Propiedad se configuró con dos secciones: una del Registro de la Propiedad y otra con el Registro de Hipotecas, para anotar las inscripciones y cancelaciones de hipotecas, hasta que en 1869 con la Ley de reforma se suprime esta segunda sección, y sus libros, de 1862 a 1870, quedaron cerrados definitivamente, como había ocurrido con los anteriores.

- **Historia Archivística**

En virtud de la orden de 14 de diciembre de 1957, del Ministerio de Justicia, se concede autorización a los registradores de la propiedad para la entrega de libros de la Contaduría de Hipotecas, que se encontraban dispersos en multitud de archivos y dependencias de diversas entidades, a los Archivos Históricos Provinciales, a fin de que se facilitase su conocimiento y estudio a los investigadores. Así, en Cáceres, se comenzaron a transferir en diferentes periodos de la década de los sesenta en el orden siguiente:

- El 15 de febrero de 1961 se transfieren las Contadurías de Hipotecas de: Cáceres, Aldea del Cano, Aliseda, Casar de Cáceres, Arroyo de la Luz, Malpartida de Cáceres, Sierra de Fuentes, Torreorgaz y Torrequemada.
- El 23 de mayo de 1962 la Contaduría de Hipotecas de Jarandilla.
- Del 28 de enero al 2 de noviembre de 1969 las Contadurías de Hipotecas de: Hoyos, Alcántara, Hervás, Plasencia, Montánchez, Valencia de Alcántara, Navalmoral de la Mata y Logrosán.

- **Forma de ingreso**

Transferencia

### **3. ÁREA DE CONTENIDO Y ESTRUCTURA**

- **Alcance y contenido**

387 Libros-Registro de Contaduría de Hipotecas y 121 cajas que contienen: registros de hipotecas de fincas rústicas y urbanas, traslaciones de dominio de fincas rústicas y urbanas, arriendos y subarriendos, índices de traslaciones de dominio, derechos de inscripción, actas de visitas.

- **Valoración, selección y eliminación**

Conservación permanente

- **Nuevos ingresos**

Fondo cerrado

- **Organización**

Organizado por Distritos ordenados alfabéticamente y dentro de cada una de ellos el orden es cronológico.

- PARTIDO DE ALCÁNTARA 1849-1862
- PARTIDO DE CÁCERES 1847-1862
- PARTIDO DE CORIA 1769-1862
- PARTIDO DE GRANADILLA 1787-1862
- PARTIDO DE HERVÁS 1768-1862
- PARTIDO DE JARANDILLA 1770-1862
- PARTIDO DE LOGROSÁN 1839-1862
- PARTIDO DE MONTÁNCHÉZ 1774-1862
- PARTIDO DE NAVALMORAL DE LA MATA 1774-1862
- PARTIDO DE PLASENCIA 1768-1862
- PARTIDO DE VALENCIA DE ALCÁNTARA 1738-1862

Existen documentos de fechas anteriores a las aquí mencionadas que coinciden con la creación de las Contadurías de Hipotecas, pero éstos se corresponden con escrituras o títulos de propiedad de carácter privado que venían acompañando a los documentos del fondo propiamente dicho.

#### 4. ÁREA DE CONDICIONES DE ACCESO Y UTILIZACIÓN

- **Condiciones de acceso**

El acceso es libre, sólo se limitará la consulta de aquellos documentos cuyo estado de conservación recomiende lo contrario.

- **Condiciones de reproducción**

Pueden obtenerse copias de todos los documentos que legalmente puedan ser consultados y cuya manipulación no impida la correcta conservación de los mismos. Las tasas de reproducción estarán sujetas a la Ley 18/2001, de 14 de diciembre, sobre Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Extremadura y la correspondiente orden anual de actualización de tarifas.

- **Lengua / Escritura de la documentación**

Español: Spa

- **Características físicas y requisitos técnicos**

El estado de conservación de este fondo es muy variado y depende de la suerte desigual que corrieron antes de su transferencia al archivo. Algunos se encuentran en mal estado por degradación del papel y humedad.

- **Instrumentos de descripción**

Inventario informatizado de las Contadurías de Hipotecas de la Provincia de Cáceres

#### 5. ÁREA DE DOCUMENTACIÓN ASOCIADA

- **Unidades relacionadas por procedencias**

Puede relacionarse con el fondo documental del Registro de la Propiedad y también con el de Protocolos Notariales.

- **Notas de Publicaciones**

- CALZADA MARZAL, Petra: "Fondos de los Archivos Históricos Provinciales. Los libros de la Contaduría de Hipotecas". Boletín de la Dirección General de Archivos y Bibliotecas. Nº 98, 1967.
- RIVAS PALA, María: "Los Libros de Registro de las Antiguas Contadurías de Hipotecas". Boletín de ANABAD. Nº 1, 1978.

#### 6. ÁREA DE NOTAS

- **Notas**

Descripción del fondo por la norma ISAD(G) realizada por Elena García Mantecón y M<sup>a</sup> Montaña Paredes Pérez a partir del inventario de libros registros existente, fichero topográfico y base de datos creada el 23 de marzo de 1993. Clasificación e inventario de la caja 437 a la 586 por Elena García Mantecón y Juan Antonio Fernández Toro en 2005.

## **7. ÁREA DE CONTROL DE LA DESCRIPCIÓN**

### ● **Nota del archivero**

Revisión de la descripción realizada por Montaña Paredes Pérez en mayo de 2011

**Fuente empleada:** GARCÍA GARCÍA, M<sup>a</sup> Luz y PAREDES PÉREZ, Montaña. Guía de los Archivos Históricos Provinciales de Extremadura. Mérida: Consejería de Cultura, Dirección General de Patrimonio Cultural, 2006. ISBN 84-7671-920-5.

### ● **Reglas o normas**

- Base de datos Relación de municipios y códigos por provincias del Instituto Nacional de Estadística (INE)
- Código para la representación de nombres de lenguas: Alpha.3. Norma Internacional ISO 639-2. 1<sup>a</sup> ed. Génova: ISO, 1998.
- Documentación-Referencias bibliográficas, contenido, forma y estructura. Norma Internacional ISO 690:1987 (F). 2<sup>a</sup> ed.
- Norma Española de Descripción Archivística NEDA. 1<sup>a</sup> versión. Madrid: Subdirección General de Archivos Estatales, 2006.
- Norma Internacional General de Descripción Archivística ISAD(G). 2<sup>a</sup> de. Madrid: Ministerio de Educación Cultura y Deporte-Subdirección de los Archivos Estatales, 2000.
- Norma ISO 3166 de Códigos para la representación de nombres de países.

### ● **Fecha de la descripción**

2011-05-12