

**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 propietarios para retornar al País a fin de hacerse cargo de sus bienes, habiéndoles otorgado para su puesta en explotación, créditos por un valor aproximado a DOS MILLONES (2.000.000) DE Bikuele.

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 N° 70, de fecha 8 del mismo mes, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su Sesión celebrada el día de ayer;

**DISPONGO:**

**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.

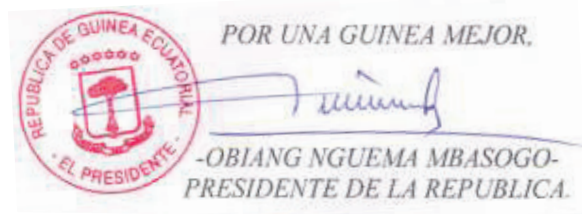
**Artículo 5º.** Los Registradores de la Propiedad, para salvar el principio registral del trato suscrito invocarán el presente Decreto-Ley al inscribir un acto de disposición sobre los Bienes Abandonados a favor de un tercero.

**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 Intermunicipal, 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.



REPUBLICA DE GUINEA ECUATORIAL  
POR UNA GUINEA MEJOR.  
-OBIANG NGUEMA MBASOGO-  
PRESIDENTE DE LA REPUBLICA.

\* \* \*

**Decreto-Ley Núm. 14/1.984, de fecha 8 de Agosto, por el que se modifica el Artículo 6º del 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.**

Como consecuencia de las consultas formuladas en torno a la interpretación y alcance del contenido del Artículo 6º del Decreto-Ley Nº 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 Guinea Ecuatorial.

Para salvar las dudas surgidas al citado Artículo, se hace necesario modificar y aclarar el contenido del mismo, para facilitar su correcta interpretación.

En su virtud, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 2 de Agosto de 1.984;

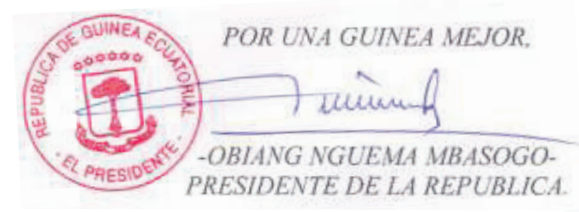
**DISPONGO:**

**Artículo 1º.** El contenido del Artículo 6º del Decreto-Ley Nº 8/1.984, de fecha 3 de Mayo, queda redactado en la forma siguiente:

“Se Anula totalmente y queda sin efecto, todo acto jurídico celebrado con posterioridad al 5 de Marzo de 1.969 por el Propietario Registral de un Bien Abandonado a favor de terceros, quienes adoptarán su situación a lo dispuesto en este Decreto-Ley”.

**Artículo 2º.** El presente Decreto-Ley entrará en vigor a partir de su publicación en los Medios Informativos Nacionales.

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



REPUBLICA DE GUINEA ECUATORIAL  
POR UNA GUINEA MEJOR.  
-OBIANG NGUEMA MBASOGO-  
PRESIDENTE DE LA REPUBLICA.

\* \* \*

**Decreto Núm. 22/1.984, de fecha 20 de Febrero, por el que se Concede un plazo de 60 días a los Extranjeros Propietarios de Fincas Rústicas y Urbanas en Guinea Ecuatorial, para Recuperar sus Propiedades y Ponerlas en Explotación.-**

La progresiva situación de parálisis económica y social creada por el abandono que desde hace más de una década vienen siendo objeto las Fincas Rústicas y Urbanas en la República de Guinea Ecuatorial, por sus propietarios extranjeros, al permanecer inmutables al llama-