

~~**Artículo 4º.** El límite de construcción a ambos lados de las carreteras, desde el cual queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación en sentido hacia la Autopista, a excepción de las que resultaren imprescindibles para el mantenimiento y conservación de las construcciones existentes, es~~

- ~~▪ En Autopista 1.000 metros~~
- ~~▪ En Autovías y Vías Rápidas 50 metros.~~

~~El límite de construcción, se mide desde la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista, se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la calzada destinada a la circulación de vehículos.~~

~~**Artículo 5º.** Independientemente de lo dispuesto en el artículo 4º, en las variantes o carreteras de circunvalación, que no sean autopistas, que se construyan con el objeto de eliminar las travesías de las poblaciones, la línea límite de la construcción se situará a 100 metros medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.~~

~~**Artículo 6º.** En la zona de servidumbre y en la comprendida hasta la línea límite de construcción, el Gobierno podrá proceder a la expropiación de los bienes existentes, previa declaración de interés público, siempre y cuando que exista un proyecto aprobado de trazado o de construcción para reparación, ampliación o conservación de la carretera que fuera indispensable.~~

~~Son áreas de servicios las zonas colindantes con las carreteras, diseñadas para albergar instalaciones y servicios destinados a las necesidades de la circulación, pudiendo incluir estaciones de suministro de carburantes, hoteles, restaurantes, talleres de reparación y otros servicios destinados a facilitar la seguridad y comodidad de los usuarios de la carretera.~~

~~**Artículo 7º.** Para la explotación del área de servicios, se deberá contar con la Autorización de la Presidencia del Gobierno, previo dictamen del Ministerio de Obras Públicas e Infraestructuras.~~

### ~~**DISPOSICIÓN ADICIONAL:**~~

~~Se faculta al Ministerio de Obras Públicas e Infraestructuras, tomar las disposiciones pertinentes para la mejor aplicación de lo dispuesto en el presente Decreto y en especial la actualización de la Ley Subsidiaria de Carreteras en el plazo de Un (1) Año, a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.~~

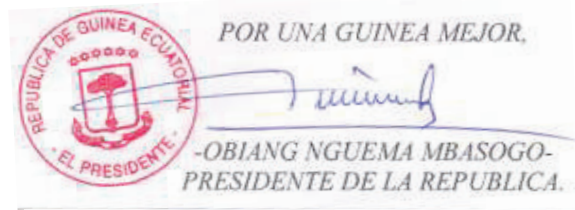
### ~~**DISPOSICIÓN DEROGATORIA:**~~

~~Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto.~~

### ~~**DISPOSICIÓN FINAL:**~~

~~El presente Decreto entrará en vigor a partir de la fecha de su publicación por los Medios Informativos Nacionales y en el Boletín Oficial del Estado.~~

~~Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Malabo, a veinticuatro días del mes de Julio del año dos mil trece.~~



~~\* \* \*~~

### ~~**Decreto Núm. 140/2.013, de fecha 24 de Julio, por el que se Regula la Adquisición de Terrenos por Personas Físicas y Jurídicas Extranjeras en Guinea Ecuatorial.-**~~

~~La creciente demanda de posesión de terrenos, tanto rústicos para las actividades agroalimentarias, como urbanas para la implementación de las infraestructuras, provocado por el desarrollo que está experimentando el País, debe realizarse de forma racional y legal, ajustándose estrictamente y en todo momento al espíritu y letra de la vigente Ley Nº 4/2.009, de fecha 18 de Mayo.~~

~~Teniendo en cuenta que las tierras rústicas o urbanas de la República de Guinea Ecuatorial son de propiedad del Estado, quien las puede~~

conceder temporal o definitivamente, a particulares y a Entidades, para fines diversos.

Habiendo observado la indiscriminada proliferación y especulaciones de venta de terrenos a extranjeros, contraviniendo lo dispuesto en el referido cuerpo legal.

En su virtud y a propuesta de la Presidencia del Gobierno.

#### **DISPONGO:**

**Artículo 1º.** Queda terminantemente prohibido a los particulares dueños de terrenos, tanto rústicos como urbanos su venta a extranjeros, al margen de lo establecido por la legislación vigente sobre la materia.

**Artículo 2º.** De conformidad con lo previsto en el artículo 6, Capítulo I de la Ley Nº 4/2.009, de fecha 18 de Mayo, sobre Régimen de la Propiedad de Tierras en la República de Guinea Ecuatorial, las concesiones y adquisiciones de terrenos por extranjeros o sociedades en las que estos participen como personas físicas o jurídicas, cualquiera que fuese el propietario de los mismos, necesitarán la Autorización expresa mediante Resolución del Presidente de la República. Debiendo los Notarios y los Registradores de la Propiedad, exigir dicho requisito a los efectos notariales y registrales.

**Artículo 3º.** La propiedad de los terrenos así adquiridos por extranjeros tendrá una duración de 99 años, transcurridos los mismos, dichos terrenos revertirán al Estado.

Se conservará la posesión de la obra o proyecto realizado sobre el mismo. Debiendo proceder a la renovación del usufructo del terreno en cuestión.

**Artículo 4º.** Las concesiones y adquisiciones de terrenos por extranjeros, previa Autorización a que se refiere el artículo 2 de esta disposición, se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 16 de la ya invocada Ley, en cuanto a la presentación previa de los proyectos de edificación y la obligación de ejecutarlos en el plazo perentorio aprobado por el Ministerio de Obras Públicas e Infraestructuras y el de Agricultura y Bosques.

Iguales requisitos que los señalados en el párrafo anterior y referido a su particularidad, se exigirán cuando la concesión recaiga sobre terrenos que hayan de dedicarse a actividades agroalimentarias.

**Artículo 5º.** De conformidad con la Disposición Transitoria Primera y Segunda de la Ley Nº 4/2.009, de fecha 18 de Mayo, el Gobierno reconoce la propiedad de los terrenos adquiridos por extranjeros con anterioridad a la entrada en vigor de la misma, siempre y cuando se hallaren debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad o registrados después de 30 días para los que no los tuvieren inscritos, así como haber procedido a la construcción de las obras o proyectos para los cuales fueron adquiridos.

**Artículo 6º.** Revertirán al Estado, sin indemnización alguna, todos los terrenos de extranjeros en cuyo espacio no se haya dado inicio obra alguna conforme a las previsiones estipuladas en la Ley Nº 4/2.009, de fecha 18 de Mayo, sobre Régimen de la Propiedad de Tierras en la República de Guinea Ecuatorial.

**Artículo 7º.** Cualquier transacción o venta de terrenos de nativos a extranjeros o entre extranjeros que no cumplan con las disposiciones del presente Decreto, quedará nula de pleno derecho, sin perjuicio de la toma de medidas que hubiere lugar contra los contraventores.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL:**

Se faculta a los Ministerios de Obras Públicas e Infraestructuras; Agricultura y Bosques; Justicia, Culto e Instituciones Penitenciarias e Interior y Corporaciones Locales, cada uno en la esfera de su competencia, velar por el exacto cumplimiento de lo dispuesto en el presente Decreto.

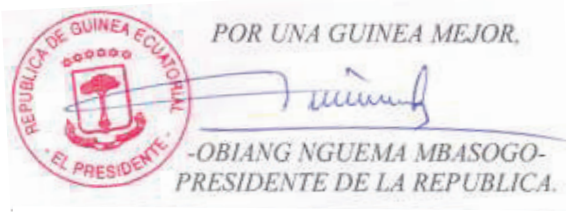
#### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA:**

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto.

#### **DISPOSICIÓN FINAL:**

El presente Decreto entrará en vigor a partir de su publicación por los Medios Informativos Nacionales y en el Boletín Oficial del Estado.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Malabo, a veinticuatro días del mes de Julio del año dos mil trece.



\* \* \*

**Decreto Núm. 40/2.016, de fecha 14 de Marzo, por el que se Regula el Gobierno de las Comunidades de la Propiedad Horizontal.-**

#### **PREÁMBULO:**

El código civil, en sus disposiciones relativas a la Comunidad de Bienes y la propia Ley de Propiedad Horizontal, establecen el régimen de la Propiedad Horizontal perfilando en doble sentido: donde el apartamento o local aparece como un espacio independiente cuyo uso y disfrute son privados de la persona que lo posea, donde la edificación, sus servicios y accesorios son de uso compartido y común a todos. Por otra parte, las referidas disposiciones legales implantan un sistema de derechos y obligaciones de los comuneros en un régimen de propiedad horizontal que admite la regulación de sus relaciones por Ley y al mismo tiempo por la manifestación de sus propias voluntades que se basan en los principios de concurrencia de los derechos de todos a utilizar cada uno su propiedad y a conservar por todos el edificio o inmueble, así como la unidad de los derechos y obligaciones de la misma naturaleza.

Teniendo en cuenta que las relaciones de vecindad entre los titulares de la propiedad horizontal, deben basarse en la convivencia de los mismos, que garantice a cada uno el ejercicio de su propio derecho, sin perjudicar el de los demás, y asegure la conservación, mantenimiento y disfrute del bien común que les pertenece. Aquello conduce a que los propietarios horizontales se unan y se constituyan en Comunidades Organizadas, en especial los referidos al conjunto de la edificación o urbanización, a las cotizaciones comunitarias para su conservación y a la forma de desembolsarlas para servicios de mantenimiento de carácter general.

En este sentido, por el presente Decreto se crea los Órganos de Gestión y de Administración de las Comunidades de Propiedad Horizontal y se Regula el funcionamiento de los mismos, para hacer efectivos los derechos de sus titulares en beneficio de la comunidad, y sin perjuicio de la individualidad y titularidad de cada uno; lo que redundará en beneficio, positivamente en las relaciones de interdependencia que les unen.

En su virtud, y a propuesta del Departamento de Relaciones con el Parlamento y Asuntos Jurídicos, previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión celebrada el día 11 de Marzo de dos mil dieciséis;

#### **DISPONGO:**

#### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.** El presente Decreto tiene por objeto regular la organización y el funcionamiento de la Comunidad de Propietarios de los edificios, surgida a consecuencia de la adquisición de apartamentos, locales, viviendas en edificios comunitarios y en urbanizaciones con elementos y servicios comunes:

- a) La Junta General de Propietarios de apartamentos, locales o viviendas de las edificaciones o urbanizaciones.
- b) El Presidente de la Junta General
- c) El Secretario.

Por acuerdo de la Junta General de Propietarios, se podrá crear otros Órganos de Gobierno de la Comunidad de carácter permanente o temporal, los cuales no podrán sustituir o replantar los establecidos por este Decreto.

Los cargos en los Órganos de Gobierno de la Comunidad serán obligatorios y tendrán una duración de DOS (2) AÑOS, renovables sólo por un segundo mandato, salvo que los Estatutos de la Comunidad dispongan lo contrario.

#### **A) DE LA JUNTA GENERAL**

**Artículo 2.** La Junta General de Propietarios constituirá el máximo Órgano de Gobierno de cada Comunidad, que estará integrada por todos los propietarios de los apartamentos, locales y tendrá las atribuciones siguientes:

- a) Elaborar y aprobar los Estatutos de la Comunidad y sus modificaciones.