

0.- CONTADURÍAS DE HIPOTECAS (Distrito de Algeciras, Arcos de la Frontera, Ceuta, Chiclana de la Frontera, Jerez de la Fra., Medina Sidonia, Olvera, El Puerto de Santa María, San Fernando, San Roque, Sanlúcar de Bda).

.....

1.ÁREA DE IDENTIFICACIÓN:

1.1.- Código de referencia.

Municipio: CÁDIZ

Nombre del Archivo: ARCHIVO HISTÓRICO PROVINCIAL DE CÁDIZ

Subsistema de Archivos: ESTATAL DE GESTIÓN AUTONÓMICA

1.2.- Denominación del Fondo o de la colección.

CONTADURÍAS DE HIPOTECAS (Distrito de Algeciras, Arcos de la Frontera, Ceuta, Chiclana de la Frontera, Jerez de la Frontera, Medina Sidonia, Olvera, El Puerto de Santa María, San Fernando, San Roque, Sanlúcar de Bda.)

1.2.1.-Tipo de fondo:

Público
De la fe pública

1.3.- Fechas.

1.3.1.-Fechas de formación:

1768 -1870

1.3.2.-Fechas de Creación:

1768 -1870

1.3.3.-Observaciones a las fechas:

1.4.- Nivel de descripción.

FONDO

1.5.- Volumen y soporte.

667 LIBROS

2. AREA DE CONTEXTO:

2.1.- Productor o coleccionista.

2.2.-Historia Institucional o Biográfica.

Pese a que hubo algunos intentos en los siglos XVI, XVII y primera mitad del XVIII de implantar en España algún tipo de registro en que se anotasen los censos e hipotecas que gravaban las fincas rústicas y urbanas, lo cierto es que todos acabaron en fracaso, aunque se llevaran a cabo en algunos lugares concretos. Por eso, la verdadera historia de la Institución sólo arranca de la Instrucción "para el método y formalidades que se deben observar en el establecimiento del Oficio de Hipotecas en todas las Capitales de Partido del Reino", que redactaron D. Pedro Rodríguez de Campomanes y D. José Moñino como fiscales del Consejo de Castilla, y que Carlos III aprobó como Real Pragmática el 1 de enero de 1768.

El Oficio estaba a cargo del escribano de Cabildo más antiguo, quien debía llevar un libro registro por cada uno de los pueblos del partido, donde se había de tomar razón de las escrituras que contuviesen algún tipo de cargas, siempre en el tomo correspondiente al pueblo donde estuviera situada la finca gravada.

En su origen, se trataba tan sólo de un registro de cargas, sin carácter fiscal alguno y sin tener para nada en cuenta el dominio. Quizá el que el nuevo sistema tuviese completo éxito se debió a la obligatoriedad que se estableció de presentar todas las escrituras afectadas en el Oficio, pues, de lo contrario, no alcanzarían validez jurídica en caso de pleito.

A este registro se le añadió una novedad importante por la circular del Consejo de Castilla de 26 de febrero de 1774, que disponía la obligación de inscribir en el nuevo registro todas las escrituras notariales que contuviesen censos o hipotecas y que hubiesen sido otorgadas antes de 1768. A partir de ese año es frecuente encontrar en estos libros anotaciones de escrituras de los siglos XVI y XVII.

Un cambio importante tuvo lugar con el establecimiento el 31 de diciembre de 1829 de un nuevo impuesto, -el Derecho de Hipotecas-, que consistía en el cobro de un medio por ciento de las cantidades estipuladas de toda venta, cambio y otro cualquier tipo de contrato en el que tuviese lugar la traslación del dominio.

Este nuevo impuesto quedó plenamente consolidado en la Ley de presupuestos de 23 de mayo de 1845 (del ministro D. Alejandro Mon) y en el posterior Decreto de 15 de Junio de 1845, donde se establecía de manera más general el Derecho de Hipotecas, se especificaba qué escrituras estaban sujetas a él y, sobre todo, se estipulaba que los libros registros se llevarían por fincas, y no cronológicamente como hasta entonces, y distinguiendo si éstas eran rústicas o urbanas. Surgen así los "libros registros de traslaciones de dominio".

A pesar de todos estos cambios y a la vista de que estas Oficinas no "garantizaban suficientemente la propiedad" se procedió a su radical reforma, que se llevó a cabo mediante la Ley Hipotecaria de 1861. En ella se establecieron los Registros de la Propiedad y dos nuevos libros registros: el registro de la Propiedad propiamente dicho y el registro de Hipotecas. Sin embargo, esta duplicidad de libros no debió juzgarse como oportuna, de modo y manera que por la Ley de Reforma de 1869 quedaron suprimidos estos registros de Hipotecas, subsistiendo tan sólo el de la Propiedad, que ha llegado hasta nuestros días.

2.3.- Historia archivística.

Los viejos libros de las Contadurías de Hipotecas perdieron en 1870 todo su valor jurídico y fueron arrinconados en las oficinas del Registro de la Propiedad, de donde fueron rescatados por una Orden del Ministerio de Justicia de 14 de diciembre de 1957, que dispuso su entrega inmediata a los Archivos Históricos Provinciales. Sin embargo en la provincia de Cádiz, donde no existía todavía esa Institución, se encargó de su recogida la directora del Archivo de la Delegación de Hacienda, D^a Ernestina Cazenave Acosta, quien realizó las gestiones con todos los registradores de la propiedad de la provincia. Sólo se trasladaron, sin embargo, las de Chiclana de la Frontera, pues las de Olvera, aunque se conserva el acta de entrega, no se han localizado salvo un libro de Algodonales. Todos estos volúmenes fueron depositados, a falta de su lugar adecuado, en el Archivo de la propia Delegación de Hacienda. Cuando en 1972 se instaló provisionalmente en el bajo de la Diputación provincial, se trasladaron a su nueva sede.

En 1975, ya creado oficialmente el Archivo, se volvieron a reiniciar los contactos para la incorporación de estas Contadurías, comenzando con las de Algeciras y culminando en 1992 con el traslado de las de San Roque. Por desgracia, las Contadurías de Hipotecas de Cádiz Capital fueron atacadas por las termitas y destruidas en fecha que no hemos podido precisar, y las de Grazalema fueron asimismo incendiadas en los sucesos de 1931 que acabaron prácticamente con el patrimonio documental de dicho pueblo y con el de los municipios de su distrito que allí estaba depositado.

En cuanto a sus instalaciones, estos archivos siempre han permanecido unidos a los de los registros de la Propiedad, salvo en el caso de San Fernando, que se custodiaban en el Archivo de Protocolos, situado en el Ayuntamiento.

2.4.- Forma de ingreso.

TRANSFERENCIAS desde los Registros de la Propiedad de Arcos de la Frontera, Ceuta, Chiclana de la Frontera, Jerez de la Frontera, Medina Sidonia, El Puerto de Santa María, San Fernando, Sanlúcar de Barrameda y San Roque al Archivo Histórico Provincial de Cádiz en las siguientes fechas:

- 22 / 03 / 1958: Chiclana de la Frontera
- 17 / 12 / 1975: Algeciras
- 03 / 05 / 1989: El Puerto de Santa María
- 26 / 05 / 1989: Arcos de la Frontera
- 10 / 06 / 1989: El Puerto de Santa María
- 03 / 08 / 1989: San Fernando
- 19 / 02 / 1990: Sanlúcar de Barrameda
- 07 / 02 / 1991: Ceuta
- 05 / 04 / 1991: Jerez de la Frontera
- 22 / 10 / 1992: Medina Sidonia
- 05 / 11 / 1992: San Roque

3. AREA DE CONTENIDO Y ESTRUCTURA:

3.1.- Alcance y contenido.

Sólo mencionar las series más importantes de estas Contadurías, como son los "Libros de toma de razón de hipotecas, censos y gravámenes", creados por la Pragmática de 1768. Su aspecto material era semejante al protocolo notarial. En ellos, los Contadores tomaban nota, en extracto, del contenido de todas las escrituras notariales pertinentes. Podían llevar un libro por cada pueblo del Partido, o uno solo que englobase a todos ellos, dependiendo del volumen de trabajo que tuviese. La mayoría tenía sus propios índices, muy semejantes también a los que poseían los protocolos.

A partir de 1829 surgen los "Libros registros de ventas, cambios, donaciones y contratos sujetos al derecho del medio por ciento".

La gran reforma, ya citada, de 1845 dio lugar al nacimiento de los "Libros de arriendos y subarriendo de fincas rústicas y urbanas" y, sobre todo, de los "Libros registro de traslaciones de dominio", utilizándose unos para las fincas rústicas y otros para las urbanas. Su formato era apaisado, y las hojas estaban impresas con un encasillado para recoger los siguientes datos: fecha del otorgamiento de la escritura, notario ante quien se otorgó, nombre y vecindad de los otorgantes, naturaleza y calidad del contrato, inmueble objeto del contrato (con expresión de su situación, cabida, linderos, valor y cargas que sobre sí tenga) y, por último, la liquidación del derecho y la fecha del recibo de su pago.

Una serie de una extraordinaria ayuda para el investigador, aunque, por desgracia, no conservada para todos los partidos, era la de los Índices, que pueden ser varios: cronológico, alfabético de otorgantes e índices de fincas.

Constar, por último, que en este fondo se conserva la Contaduría de Hipotecas de El Coronil (Sevilla), por estar sus asientos en los mismos libros que los de los municipios gaditanos de Prado del Rey y Villamartín, todos pertenecientes al distrito de Utrera hasta 1862. Al pasar estos pueblos a depender del distrito de Arcos, en el archivo del Registro quedaron depositados estos libros con la información sobre el municipio sevillano.

3.1.1. Descriptores.

3.2.- Identificación. Valoración y selección. Eliminación.

3.2.1.- Identificación

3.2.2.- Valoración y selección

3.2.3.- Eliminación

3.3.- Nuevos ingresos.

3.4.- Clasificación. Ordenación.

La clasificación es la que sigue:

- 1- DISTRITO DE ALGECIRAS:
 - Algeciras
 - Tarifa
- 2- DISTRITO DE ARCOS DE LA FRONTERA:
 - Arcos de la Frontera
 - Algar
 - Bornos
 - Espera
 - Prado del Rey
 - Villamartín
- 3- DISTRITO DE CHICLANA DE LA FRONTERA:
 - Chiclana de la Frontera
 - Conil
 - Vejer de la Frontera
- 4- DISTRITO DE JEREZ DE LA FRONTERA:
 - Jerez de la Frontera
- 5- DISTRITO DE MEDINA SIDONIA:
 - Medina Sidonia
 - Alcalá de los Gazules
 - Paterna de Rivera
- 6- DISTRITO DE OLVERA:
 - Algodonales
- 7- DISTRITO DEL PUERTO DE SANTA MARÍA:
 - Puerto de Santa María
 - Puerto Real
 - Rota
- 8- DISTRITO DE SAN FERNANDO:
 - San Fernando
- 9- DISTRITO DE SAN ROQUE:
 - San Roque
 - Los Barrios
 - Castellar de la Frontera
 - Jimena de la Frontera
- 10- DISTRITO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA
 - Sanlúcar de Barrameda
 - Chipiona
 - Trebujena
- 11- DISTRITO DE CEUTA
 - Ceuta
- 12- EL CORONIL

La ordenación de las series se hizo de modo cronológico (libros registros de censos, hipotecas, gravámenes y traslaciones de dominio, libros de actas de visitas de inspección, índices cronológicos de fincas rústicas y urbanas, etc.) y/o alfabético (libros registro de hipotecas, índices alfabético de adquirientes de dominio de fincas rústicas, índices alfabéticos de fincas rústicas, índice alfabético-cronológico de fincas rústicas, etc.)

4. AREA DE CONDICIONES DE ACCESO Y USO:

4.1.- Condiciones de acceso.

Libre acceso, con las limitaciones que impone la normativa vigente sobre patrimonio documental.

4.2.- Condiciones para reproducción.

Tasas de reproducción fijadas por la Orden de la Consejería de Cultura de 31 de julio de 2006 por la que se fijan y revisan los precios de los servicios de reproducción prestados por los archivos y otros centros dependientes de la Consejería de Cultura que conserven patrimonio documental andaluz.

4.3.- Lengua y escritura.

Castellano

4.4.- Características físicas y requisitos técnicos.

Es muy desigual y depende de las condiciones de su instalación en cada Registro de la Propiedad. Excelente es el estado de conservación de las Contadurías de Jerez de la Frontera y Arcos de la Frontera, mientras que en los demás distritos la conservación es regular; aunque en algunos de ellos y debido a que el tamaño de los libros es muy desigual -unos parejos a los protocolos mientras que otros son mayores y apaisados-, estos últimos han tenido más facilidad para, una vez instalados en las estanterías, entrar en contacto con las paredes y la humedad, y son precisamente estos libros los más dañados, dándose la paradoja de distritos como el de Sanlúcar de Barrameda en el que los libros registros más antiguos del tamaño de los protocolos se conservan perfectamente, mientras que los registros de contadurías posteriores a 1845, que son del tamaño apaisado, están en muchos casos inservibles por el deterioro que han sufrido a causa de la humedad.

4.5.- Instrumentos de descripción.

- RAVINA MARTÍN, Manuel: *Inventario de las Contadurías de Hipotecas de la Provincia de Cádiz. 1768-1870*. Cádiz, Universidad de Cádiz y Delegación Provincial de Cultura de la Junta de Andalucía, 1993.

5. AREA DE DOCUMENTACIÓN ASOCIADA:

5.1.-Existencia y localización de documentos originales.

5.2.-Existencia y localización de copias.

5.3.-Unidades de descripción relacionadas.

5.4.- Bibliografía sobre el fondo o colección.

6. AREA DE NOTAS:

6.1. Observaciones.

7. AREA DE CONTROL DE LA DESCRIPCIÓN:

7.1.- Autor de la descripción.

Manuel Ravina Martín

7.2.- Fecha de la descripción.

18/07/2006

7.3.-Fecha de la revisión y aceptación: