

CONTADURÍAS DE HIPOTECAS DE LA PROVINCIA DE SEVILLA

1. Área de identificación

1.1. Código de referencia

ES AHPSE Contadurías de Hipotecas

1.2. Título

Contadurías de Hipotecas de la Provincia de Sevilla

1.3. Fecha(s)

1768-1870

1.4. Nivel de descripción

Fondo

1.5. Volumen y soporte

222 libros + 6 cajas

2. Área de contexto

2.1. Nombre del productor

Contadurías de Hipotecas de la Provincia de Sevilla

2.2. Historia institucional /Reseña biográfica

Las Contadurías u Oficios de Hipotecas se crean por Real Pragmática de 31 de enero de 1768, y constituyen el primer sistema serio y efectivo de publicidad registral sobre la transmisión de bienes inmuebles. Era manifiesta la secular necesidad de conocer las hipotecas, censos y otras cargas que gravaban la propiedad, y en este sentido hubo algunos precedentes legislativos, como las disposiciones de Carlos I, Felipe II y Felipe V; sin embargo, todos ellos se caracterizaron por un sistemático incumplimiento.

La importancia de la Pragmática de 1768 radica en que impuso la obligatoriedad de presentar en el Oficio de Hipotecas, para su registro, una copia de todas las escrituras públicas que se otorgaran en relación a bienes gravados con cargas; de modo que las que no fuesen registradas no tendrían validez en ningún pleito.

Los Oficios se establecen en todas las cabezas de partido, estando a su cargo el escribano de cabildo más antiguo de la localidad; éstos debía registrar en libros separados, para cada uno de los pueblos del distrito, las transacciones de bienes raíces, censos y tributos que tuvieran hipoteca o gravamen.

El sistema de inscripción fue modificado por el Real Decreto de 15 de junio de 1845. Estos registros dejaron de ser únicamente de cargas e hipotecas, siendo de obligada inscripción en ellos otros actos jurídicos y de trasmisión de bienes, estuvieran o no gravados, incluyendo arrendamientos, donaciones, censos, legados y herencias.

La Ley Hipotecaria de 1862 de 8 de febrero, marca el final de esta institución, al establecer los actuales Registros de la Propiedad en sustitución de los Oficios de Hipotecas, con lo que la mayoría de los libros se cierran en este año mediante una diligencia del nuevo Registrador. Los nuevos Registros mantuvieron inicialmente dos secciones, una de Registro de la Propiedad y otra de Registro de Hipotecas, aunque esta última quedó suspendida con la Ley de Reforma de 1869.

2.3. Historia archivística

Tras la desaparición de la institución, la documentación permaneció en los diferentes Registros de la Propiedad, bajo la custodia de los respectivos Registradores, hasta que una orden del Ministerio de Justicia de 14 de diciembre de 1957 dispuso su entrega a los Archivos Históricos Provinciales. En



virtud de estas disposición, teniendo en cuenta que Sevilla no contaba aún con este tipo archivo, los distritos de Carmona, Cazalla de la Sierra, Estepa, Morón de la Frontera, Osuna, Sanlúcar la Mayor y Utrera remitieron sus fondos a la Audiencia Territorial de Sevilla, donde fueron inventariados en febrero de 1958. De todos estos fondos se desconoce su paradero en la actualidad.

Sólo nos ha llegado la documentación que permaneció en los Registros de la Propiedad de los distritos de Alcalá de Guadaíra y Marchena y, aunque más incompleta, también la de Estepa, y Osuna. En el caso de los distritos de Morón de la Frontera y Sanlúcar la Mayor, la documentación sólo constituye una pequeña parte de la que en su día fue remitida a la Audiencia Territorial, de donde nos ha sido transferida.

La Contaduría de Hipotecas de la ciudad de Sevilla, se perdió en la década de los 50, a causa de unas inundaciones, mientras que la relativa a los pueblos de su distrito se ha recuperado recientemente.

2.4. Forma de ingreso

Mediante transferencias realizadas por los respectivos Registros de la Propiedad: Alcalá de Guadaíra, Estepa y Marchena en 1991, y Osuna en 1996. Los distritos de Morón de la Frontera y Sanlúcar la Mayor fueron transferidos en 1994 por el Archivo de la Audiencia Territorial de Sevilla.

Finalmente, en marzo de 2006 ha ingresado en le Archivo Histórico Provincial la documentación perteneciente al Distrito de Sevilla, que se encontraba en manos particulares y se había dado por perdida. Son libros con información relativa a catorce localidades, entre las que no se encuentra la ciudad de Sevilla, de la se continúa ignorando su paradero.

3. Área de contenido y estructura

3.1. Alcance y contenido

De los diferentes distritos en que se dividía la provincia de Sevilla, están recogidos en el Archivo Histórico Provincial de Sevilla los fondos correspondientes a siete de ellos, que contienen información de 37 localidades, y son los siguientes:

Distrito de Alcalá de Guadaíra: 75 libros

- Alcalá de Guadaíra (1768-1862)
- Dos Hermanas (1768-1862)
- Galdul, El (1774-1842)
- Mairena del Alcor (1768-1862)
- Viso del Alcor, El (1768-1862)

Distrito de Estepa: 7 libros

- Estepa (1863-1870)

Distrito de Marchena: 56 libros

- Arahal (1790-1870)
- Marchena (1805-1870)
- Paradas (1768-1870)

Distrito de Morón de la Frontera: 38 libros

- Coripe (1869)
- Coronil, El (1869)
- Morón de la Frontera (1851-1869)
- Montellano (1869)
- Pruna (1846-1869)
- Puebla de Cazalla, La (1869)

Distrito de Osuna: 10 libros + 1 caja

- Corrales, Los (1846-1862)
- Lentejuela, La (1846-1862)
- Martín de la Jara (1846-1862)
- Osuna (1779-1858)
- Rubio, El (1845-1862)
- Saucejo, El (1846-1862)
- Villanueva de San Juan (1846-1862)



Distrito de Sanlúcar la Mayor: 1 libro

- Villamanrique de la Condesa (1845-1846)

Distrito de Sevilla: 38 libros + 5 cajas

- Albaida del Aljarafe (1849)
- Alcalá del Río (1768-1862)
- Bollullos de la Mitación (1768-1855)
- Bormujos (1768-1858)
- Camas (1768-1862)
- Castilblanco de los Arroyos (1768-1862)
- Castilleja de Guzmán (1769-1862)
- Castilleja de la Cuesta (1768-1852)
- Gerena (1768-1862)
- Gines (1768-1862)
- Mairena del Aljarafe (1768-1862)
- Rinconada, La (1768-1862)
- Salteras (1861)
- Valencina de la Concepción (1768-1862)

3.2. Valoración, selección y eliminación

3.3. Nuevos ingresos

No está previsto que se produzcan nuevos ingresos, aunque sería deseable que, de localizarse alguno de los fondos desaparecidos, o parte de ellos, ingresaran en el Archivo.

3.4. Organización

La clasificación ha tenido en cuenta los diferentes distritos (fondos) y dentro de éstos, las localidades (secciones o subfondos), según lo expuesto en el elemento 3.1. Alcance y Contenido.

Las series documentales las constituyen los diferentes tipos de libros, encontramos las siguientes:

- Libro de toma de razón de hipotecas, censos y gravámenes (1768-1845)
- Libro de ventas, cambios, donaciones y contratos sujetos al derecho del medio por ciento (1829)
- Libro registro de traslaciones de dominio de fincas rústicas y urbanas (1845-1862)
- Libro de arriendos y subarriendos (1845-1853)
- Libro registro de hipotecas por orden cronológico (1861-1870)
- Libro registro de hipotecas por orden alfabético (1861-1870)
- Índices (1845-1869)

4. Área de condiciones de acceso y utilización

4.1. Condiciones del acceso

Documentación de libre acceso

4.2. Condiciones de reproducción

La realización de reproducciones, así como la técnica de reprografía empleada estará determinada por el estado de conservación de los documentos y por el formato de los mismos.

4.3. Lengua/escritura de los documentos

4.4. Características físicas y requisitos técnicos

Los libros de toma de razón de censos, hipotecas y gravámenes de los pueblos del Distrito de Sevilla, se ha encontrado sin su encuadernación primitiva, que unía en un mismo volumen por cada año, las escrituras de todos pueblos del distrito. En el Registro del Mediodía, a principios del siglo XX, de procedió a organizar estos registros por municipios, desmontando los distintos cuadernillos que constituían los antiguos libros. Se ha respetado esta organización por municipios.

4.5. Instrumentos de descripción

Inventario elaborado por María Dolores Aparicio Carrillo y Paloma Sánchez Estrella (1996), complementado por Miguel Ángel Galdón Sánchez (2006).



5. Área de documentación asociada

5.1. Existencia y localización de los documentos originales

5.2. Existencia y localización de copias

5.3. Unidades de descripción relacionadas

En el Archivo Municipal de Écija, se conserva el fondo de la Contaduría de aquel distrito.

5.4. Nota de publicaciones

Aparicio Carrillo, M.D. y Sánchez Estrella, P.: “Inventario de las Contadurías de Hipotecas del Archivo Histórico Provincial de Sevilla, 1768-1870”. *TRIA* nº 12, 2005, pp. 43-92.

6. Área de notas

6.1. Notas

7. Área de control de la descripción

7.1. Nota del archivero

Miguel Ángel Galdón Sánchez

7.2. Regla o normas

7.3. Fecha de la descripción

20 de marzo 2006.

