

I. DISPOSICIONES GENERALES

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS

10603 *Ley 3/2010, de 7 de junio, de constatación de censos y alodios y de extinción de los inactivos.*

EL PRESIDENTE DE LAS ILLES BALEARS

Sea notorio a todos los ciudadanos que el Parlamento de las Illes Balears ha aprobado y yo, en nombre del Rey, y de acuerdo con lo que se establece en el artículo 48.2 del Estatuto de Autonomía, tengo a bien promulgar la siguiente Ley.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La exposición de motivos de la Ley 8/1990, de 28 de junio, sobre la Compilación del derecho civil de las Illes Balears, al justificar las modificaciones y los retoques técnicos introducidos en los censos y alodios regulados en el título III del libro I de la Compilación del año 1961, aplicable a las islas de Mallorca y Menorca, señalaba que, por el evidente anacronismo de estos derechos, no parecía oportuno completar su reforma en ese momento, en espera de una posible futura ley de nuestro parlamento en la que deberían ponderarse las exigencias constitucionales de igualdad, justicia y respeto a la propiedad privada. El Parlamento de las Illes Balears, en virtud del artículo 30.27 del Estatuto de Autonomía, aprobado por la Ley Orgánica 1/2007, de 28 de febrero, tiene atribuida la potestad legislativa en materia de conservación, modificación y desarrollo del derecho civil propio de las Illes Balears.

Han transcurrido casi veinte años y existe, aún, un estado de opinión generalizado que ve con desfavor estos derechos, e incluso tomas de posición de entidades locales que, de forma explícita, proponen suprimirlos, al considerar que es insuficiente la regulación de la prescripción contenida en el artículo 60 de la Compilación del derecho civil de las Illes Balears en la interpretación efectuada por la Sala Primera del Tribunal Superior de Justicia de Baleares en la Sentencia de 11 de octubre de 2001.

Sobre la base de estos elementos, se aprueba esta disposición legal, con la que se pretende liberar el tráfico inmobiliario de los obstáculos constituidos por censos o alodios inactivos o sin titular conocido, estableciendo una carga o deber sin perjuicio de su contenido real. De esta manera se conjugan el respeto al derecho a la propiedad privada y a la herencia que reconoce el artículo 33.1 de la Constitución, con la reserva al legislador de la concreción de la función social que delimita el contenido de estos derechos, prevista en el apartado 2 de este mismo precepto constitucional.

Finalmente, la extinción de los censos y alodios por el incumplimiento del deber de acreditar la vigencia por medio de una solicitud dirigida al Registro de la Propiedad no altera en nada el régimen de prescripción que establece la Compilación del derecho civil de las Illes Balears.

Artículo único.

1. Todos los titulares de censos y alodios inscritos en el Registro de la Propiedad, cualquiera que sea su clase, comunicarán a este órgano aquellos que les pertenezcan, en el plazo de cinco años computables desde la entrada en vigor de esta Ley.

2. Esta comunicación se realizará mediante instancia dirigida al registro de la propiedad correspondiente, suscrita por el titular, en la que se identifiquen estos derechos y las fincas gravadas con los censos y alodios mencionados, y en la que se solicite la práctica de la nota marginal correspondiente que exprese su vigencia. En caso de que el suscriptor de la instancia no sea el titular registral del censo o alodio de que se trate, deberá presentar los correspondientes títulos acreditativos de su derecho de inscripción del censo o alodio.

Para que el registrador practique la nota marginal expresiva de la vigencia del alodio o censo, será necesario que la instancia señalada en el párrafo anterior se acompañe de los documentos o elementos de prueba que acrediten fehacientemente que el promotor de la comunicación de vigencia del alodio o censo ha puesto en conocimiento de los demás titulares de derechos inscritos sobre la finca gravada con el citado censo o alodio su intención de declarar la vigencia del mismo.

3. Transcurrido el plazo indicado de cinco años sin que conste la vigencia de los censos o alodios en los términos expresados, quedarán extinguidos y podrán cancelarse a instancia del censatario o titular del dominio útil, de conformidad con la legislación hipotecaria.

4. Todo lo dispuesto en los apartados anteriores no impide la aplicación de las reglas que sobre la prescripción se establecen en la Compilación del derecho civil de las Illes Balears.

Disposición final.

Esta Ley entra en vigor al cabo de un mes de haber sido publicada en el «Butlletí Oficial de les Illes Balears».

Por tanto, ordeno que todos los ciudadanos guarden esta Ley y que los Tribunales y las Autoridades a los que correspondan la hagan guardar.

Palma, 7 de junio de 2010.–El Presidente, Francesc Antich Oliver.–El Consejero de Presidencia, Albert Moragues Gomila.

(Publicada en el «Boletín Oficial de las Illes Balears» número 92, de 19 de junio de 2010.)