

RESTAURACIÓN DE LIBROS OFICIOS Y CONTADURÍAS DE HIPOTECAS EN EL ARCHIVO MUNICIPAL DE HUETE

Introducción¹

Los Oficios o Contadurías de Hipotecas se crean por Real Pragmática de 31 de enero de 1768. Su creación responde a la necesidad de publicidad de las hipotecas, censos y otras cargas que gravaban la propiedad. Esta necesidad de publicidad no surge en el siglo XVIII, sino que ya desde comienzos de la Edad Moderna tenemos noticia de pleitos surgidos como consecuencia de los perjuicios que a los compradores e interesados en los bienes hipotecados causaba la ocultación y oscuridad de sus cargas.

En 1539, Carlos I promulgó una Real Pragmática en la que se estableció por primera vez el oficio de Hipotecas en todas las cabezas de jurisdicción y la obligación de llevar un libro registro donde se anotasen los censos, tributos e hipotecas de las casas y heredades que se enajenaran. Pero esta norma no tuvo otro efecto que su incumplimiento, como queda reflejado en las repetidas protestas de las Cortes al rey en 1548, 1555 y 1598.

La ineficacia del sistema perdurará durante todo el siglo XVII.

En 1713 se produce un nuevo intento de reorganización de los registros de censos y tributos en un Auto Acordado de Felipe V.

No fue la ausencia de legislación la causa del fracaso del sistema, sino el hecho de que no se habían facilitado los medios de ejecución, como apuntaba la Real Pragmática de 1768, que organizó la institución de los Oficios de Hipotecas.

La eficacia de esta Real Pragmática residía en la obligatoriedad que imponía de insertar en todas las escrituras gravadas con cargas que se redactasen en las escribanías del Reino una cláusula por la que se recordaba a los otorgantes la obligación que tenía de presentar en el Oficio de Hipotecas, en un plazo determinado, una copia de la escritura para su inserción en el libro correspondiente. Todas aquellas escrituras de obligada anotación que no fuesen registradas no tendrían validez en ningún pleito.

¹ Quisiera agradecer A Almudena Serrano Mota, directora del Archivo Histórico Provincial de Cuenca, su contribución a este artículo.

A partir de entonces se constituyen los Oficios de Hipotecas como un registro de cargas y gravámenes que pesaban sobre los bienes inmuebles y derechos enajenables. Se establecieron en las cabezas de partido, a cargo del escribano más antiguo.

Por Real Decreto de 31 de diciembre de 1829, los Oficios de Hipotecas pasaron a denominarse Contadurías de Hipotecas. El nombre responde a la implantación de un impuesto sobre las traslaciones de dominio, que consistía en el cobro de un medio por ciento de la cantidad estipulada en dichas traslaciones. Esta tasa se denominó 'Derecho de hipotecas' y debía pagarse en el momento de la toma de razón en la Contaduría de Hipotecas.

Por Real Decreto de 15 de junio de 1845, las Contadurías de Hipotecas pasan a llamarse Oficinas de Registro. Quedaron sujetos al impuesto de Derecho de hipotecas los siguientes actos:

- Toda traslación de bienes inmuebles en propiedad o en usufructo.
- Los arriendos y subarriendos de los mismos bienes.
- Las imposiciones y redenciones de censos u otras cargas con que estuvieran gravados tales bienes.

Era obligado inscribir:

- Las herencias.
- Las adquisiciones hechas en nombre del Estado.
- Las hipotecas de bienes inmuebles para el pago de una obligación de cualquier especie.
- Los mandatos judiciales de embargo de bienes inmuebles.

Por Real Decreto de 1853 quedan exentos de impuesto e inscripción los contratos de arriendo y subarriendo.

Al quedarse anticuada la situación anterior, se redactó y promulgó una nueva ley, en febrero de 1861: La ley Hipotecaria. En ella se establecía una división entre Registro de la Propiedad y Registro de Hipotecas, algo que no dio buen resultado, quedando suprimido el Registro de Hipotecas tras la reforma de 1869, permaneciendo como único Registro el de la Propiedad, tal y como ha llegado a nuestros días.

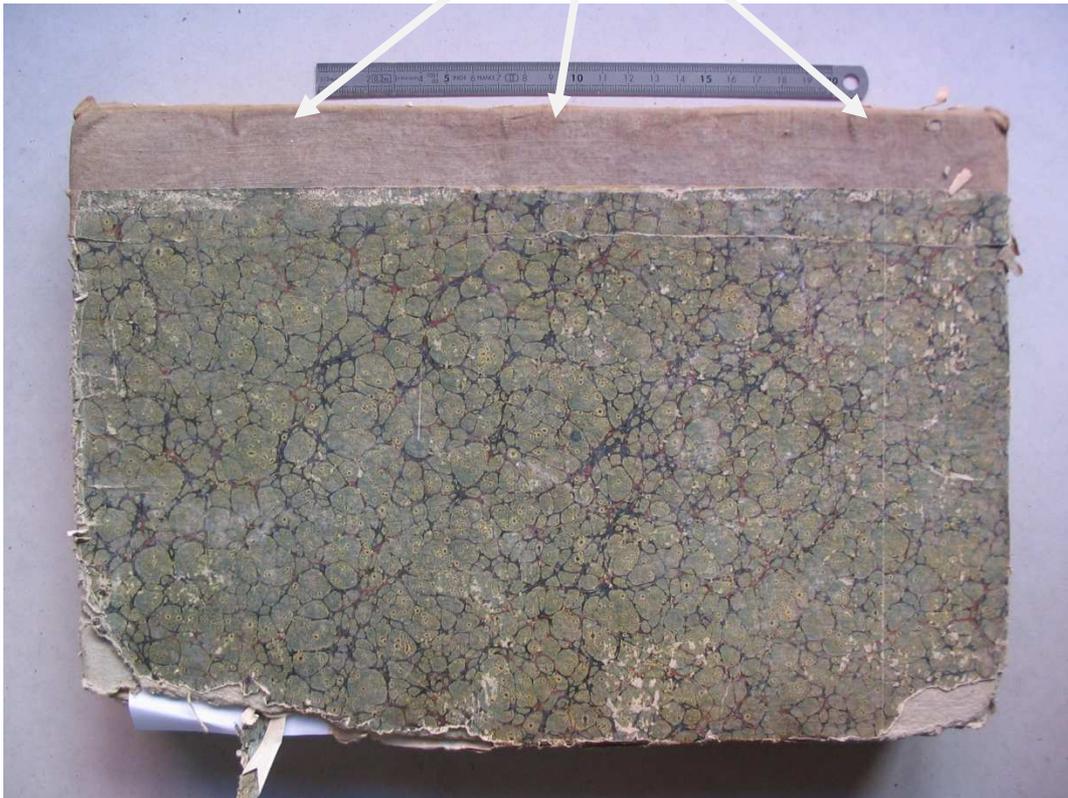
Los Registradores de la Propiedad debían hacerse cargo de los libros de las antiguas Contadurías y proceder a su cierre y a la redacción de los índices donde no los hubiera. Los Registros de la Propiedad conservaron los libros de las Contadurías de Hipotecas hasta 1957, en que una Orden del Ministerio de Justicia, de 14 de diciembre, dispuso su entrega a los Archivos Históricos Provinciales.

Descripción de los Libros de Oficio y Contaduría de Hipotecas

En el año 1958 se hicieron las transferencias de los libros de registros y oficios de hipotecas la mayoría de los Registros de la Propiedad. Sin embargo, no todos pasaron a la nueva ubicación y fueron depositados en los ayuntamientos. Tal es el caso de los libros de Huete. Un grupo conformado por 9 libros de Oficio de Hipotecas y 22 de Contadurías se conservan en el Archivo del Ayuntamiento. Cuando en 2007 la Diputación de Cuenca inició los trámites para elaborar las bases de la Convocatoria plurianual de Restauración de Libros y Documentos de la Provincia de Cuenca, éstos fueron seleccionados para su restauración debido a su pésimo estado de conservación y a la importancia de la serie documental.

Los libros de oficio de hipotecas eran de tamaño folio y sus hojas utilizaban papel sellado –papel emitido por el Estado- fabricado a mano con pulpa de algodón y trapos viejos. Como es habitual en los libros de registro, están cubiertos con una encuadernación mixta en la que el lomo está forrado con una pieza de tela y las tapas con un papel jaspeado de color verde. La unión de las hojas se realizaba en éstos con una fuerte costura que perforaba el papel en varios puntos a unos tres o cuatro milímetros del borde haciendo un zig-zag a lo largo del lomo y atraviesa grupos de hojas –costura a diente de perro- o todo el volumen –cosido a paso de toro-, costuras muy habituales en los libros y formados por pliegos de papel doblados por la mitad o por hojas sueltas.

Normalmente la costura se llevaba a cabo sobre tres o más soportes de cordel que penetraban en el lomo del libro gracias a unos cortes que se realizaban con un serrucho. Sin embargo, en los libros de Huete los soportes se introducían en el cuerpo del libro por orificios practicados a 5mm. del lomo, atravesando completamente el volumen desde el principio al fin y servían de unión a las tapas de cartón a las que atravesaban por 2 ó 3 orificios realizados con un punzón.



Cubierta de un Libro de Oficio de Hipotecas antes de la restauración. Se observan en el lomo de tela tres abultamientos que corresponden a los nervios al realizar el encartonado del libro.



La misma cubierta después de la restauración.

Los libros de contaduría de hipotecas son algo diferentes. Su papel está fabricado con pulpa de papel más barata y de calidad inferior aunque aún no era habitual el uso de pasta de madera, de fibras más cortas y muy baja calidad –y que se deteriora rápidamente por la presencia de elementos ácidos en su composición-. Las hojas, en realidad son formularios en blanco en los que una planilla impresa con tinta tipográfica era rellenada a mano con tintas compuestas por hierro y ácido de origen vegetal que eran fabricadas por el propio escribano. Las medidas de estos libros son mayores, superiores a 40 cm de ancho en apaisado, formato que se denomina *gran folio*.

Al tratarse de hojas sueltas la costura era a veces similar a la descrita anteriormente, pero también se practicaba el pegado de las hojas a *la americana*. Ésta se realiza serrando el lomo como hemos descrito en el caso anterior pero, en lugar de coser los pliegos atravesándolos, se daba una capa de cola de conejo en el lomo. Para dar mayor resistencia al conjunto, se introducían los cordeles en las serraduras dejando los extremos largos para posteriormente coser el bloque de papel a las tapas de la encuadernación.

Al igual que en los libros de oficio, las encuadernaciones eran de media pasta con el lomo de cuero y planos de tela. A media altura, en el lomo del libro o bien sobre la parte del cuero que montaba sobre la cubierta, una etiqueta de papel denominada *tejuelo* indicaba el contenido del libro. En el centro de la tapa otra etiqueta manuscrita indicaba el contenido del libro.

La restauración del Libro para la Inscripción de Embargos (1857)

La cubierta del Libro de Embargos era similar a la descrita para los libros de contadurías: media pasta y planos de tela en lugar de papel jaspeado. Al tratarse de un libro de pocas hojas (110), la costura se realizó a paso de toro de la siguiente manera: una vez encolado el lomo, con un punzón se abrieron 4 orificios a 1 cm del margen a través de los cuales se pasó un hilo de cáñamo rodeando, a su vez, el lomo. Posteriormente, sobre la primera y última hojas, se pegaron por el margen correspondiente al lomo las hojas de índice y las de guarda, realizadas con dos pliegos de papel de baja calidad.



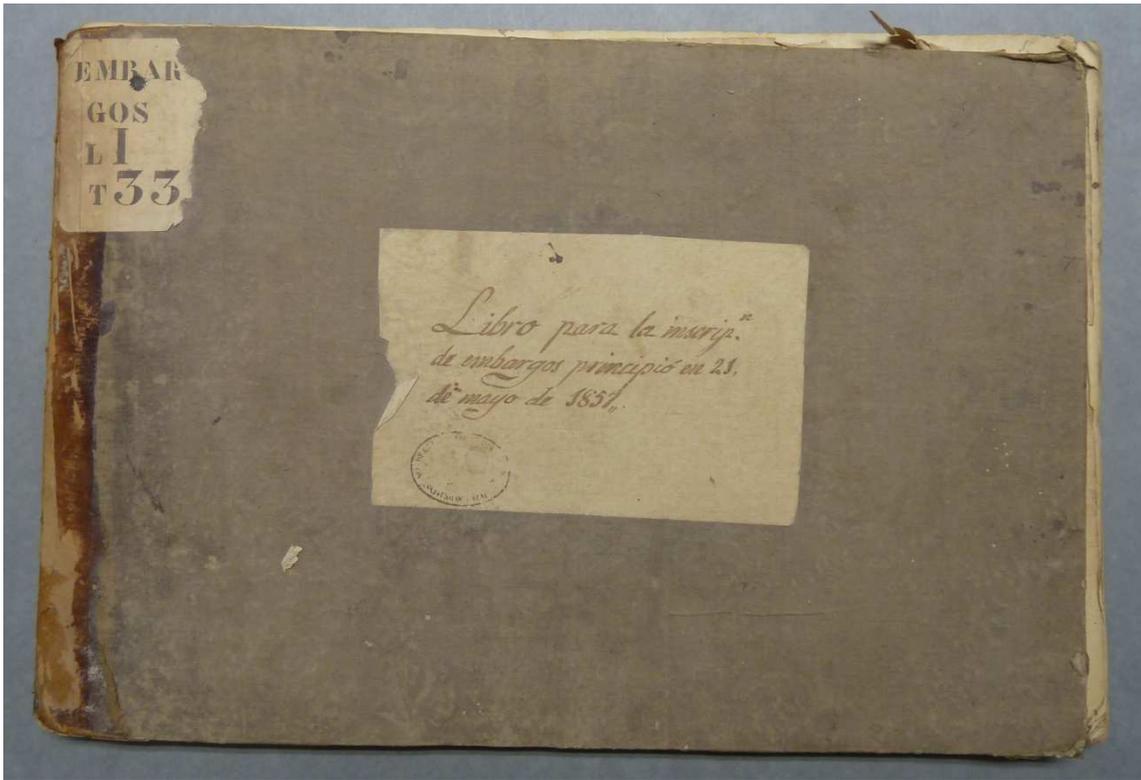
Detalle de la costura del Libro de Embargos

En el caso de este ejemplar, las tapas no estaban cosidas con el cuerpo del libro, siendo la única sujeción las guardas pegadas por el lado interior de la tapa. Como se verá más tarde, esta unión es muy débil y explica el grado de deterioro de las encuadernaciones

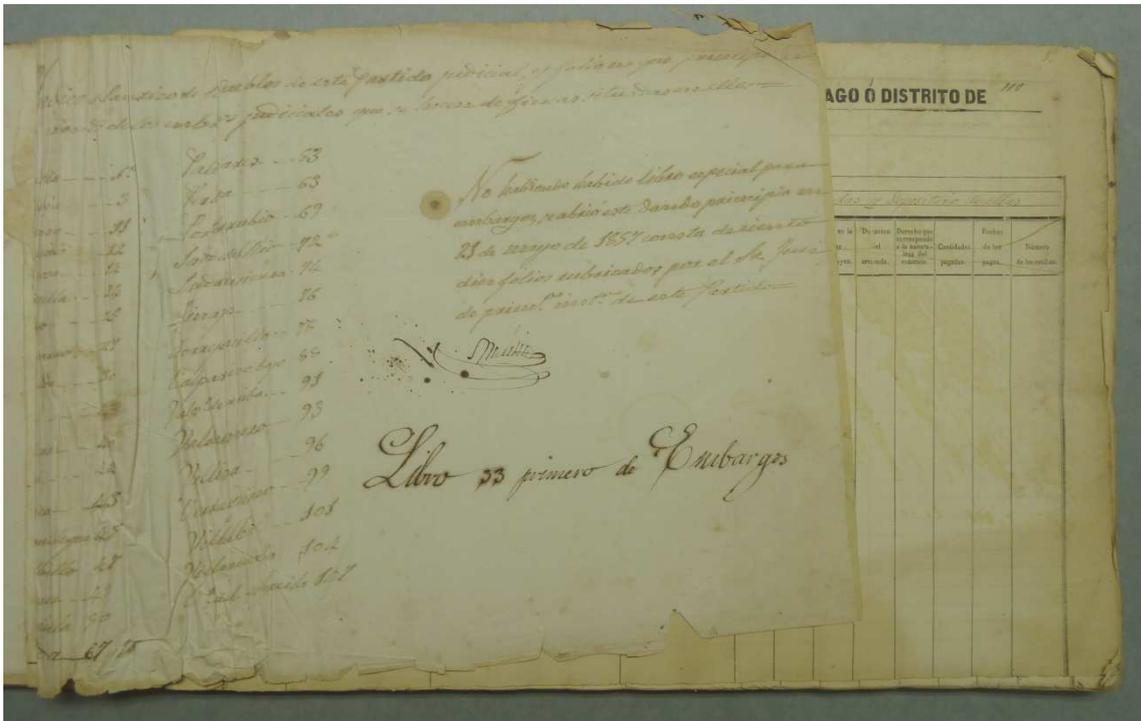
Estado de Conservación

Los daños del ejemplar estaban producidos por el uso frecuente y las pésimas condiciones en las que se conservaron durante décadas. Además de la suciedad y el polvo depositados en la superficie de las encuadernaciones y del propio bloque de texto, el volumen presentaba fuertes abrasiones en el cuero que protege el lomo y grandes desgarros en la tela que cubría los planos. Las zonas más vulnerables, esto es, en cantos y esquinas, el cartón estaba tan deteriorado que se desmenuzaba con facilidad y era prácticamente inservible.

El cuerpo del libro también mostraba síntomas de fuerte deterioro. Las primeras hojas estaban muy desgastadas, con fuertes pliegues, roturas en los márgenes y, por el amarilleo de los márgenes se apreciaba un fuerte deterioro químico y oxidación. Las puntas de gran parte del volumen estaban dobladas y rizadas. Las últimas hojas, con deformaciones, pliegues en el centro y grandes desgarros eran las que presentaban el estado de conservación más delicado. En el resto, un leve amarilleo producto de la oxidación del papel denotaba un cierto desgaste químico.



Cubierta del libro de Embargos



Hoja de índice del Libro de Embargos antes de la restauración

Intervención

Antes de realizar la intervención se valoró la necesidad de un tratamiento completo del ejemplar, es decir, si todo el cuerpo del libro necesitaría ser tratado químicamente. Para ello se midieron dos parámetros básicos en el tratamiento del papel manuscrito con tintas de hierro: el pH y el ión Fe^{3+} . La medición de pH determina la acidez o alcalinidad de una disolución y se mide con ayuda de un aparato denominado pHmetro. La medición se realiza poniendo una gota de agua destilada sobre el papel. Cuando se le aplica un electrodo se crea una corriente eléctrica que el aparato traduce en valores de pH en una escala que va de 1 a 14. El punto medio, 7, es neutro, es decir que no es ácido ni alcalino. La escala aumenta de diez en diez: un papel con un valor de pH de 6 es 10 veces más ácido que uno con pH de 7. Y si el valor es 5, será 10 x 10 veces más ácido, es decir 100 veces más que el neutro. Si el pH es 1, el papel contendrá 1.000.000 de veces más de ácido que el punto medio de la escala. Un papel ácido proporciona valores inferiores 6,5-6, mientras que con valores próximos a 7 podríamos descartar un deterioro por acidez.

La medida del ión de hierro Fe^{3+} es muy compleja, pero existe un método muy sencillo que permite determinar si la tinta se está oxidando de manera peligrosa. Se basa en la reacción química que se produce entre un compuesto (batofenantrolina) y los iones de hierro y que genera color púrpura en la zona en contacto con el hierro. A mayor contenido en iones de hierro, la reacción es más fuerte y el color más intenso.

Después de realizar varios ensayos y mediciones, se comprobó que el valor medio del pH en el papel era ácido, pH de 5,7 y que la prueba del ión Fe^{3+} determinaba un valor positivo, optándose finalmente por el tratamiento químico del papel.

El protocolo de trabajo consistió en el control de la numeración y el desmontado de la obra. Una vez desmontada se procedió a una limpieza en seco del cuerpo del libro con esponjas de látex, gomas de diversos tipos y brocha suave, para más tarde proceder a una limpieza química por inmersión. Previamente se pulverizaron cada una de las hojas con agua y alcohol como preparación del papel para favorecer su lavado. Antes de la inmersión, el papel es protegido por un tejido sin tejer que deja penetrar el

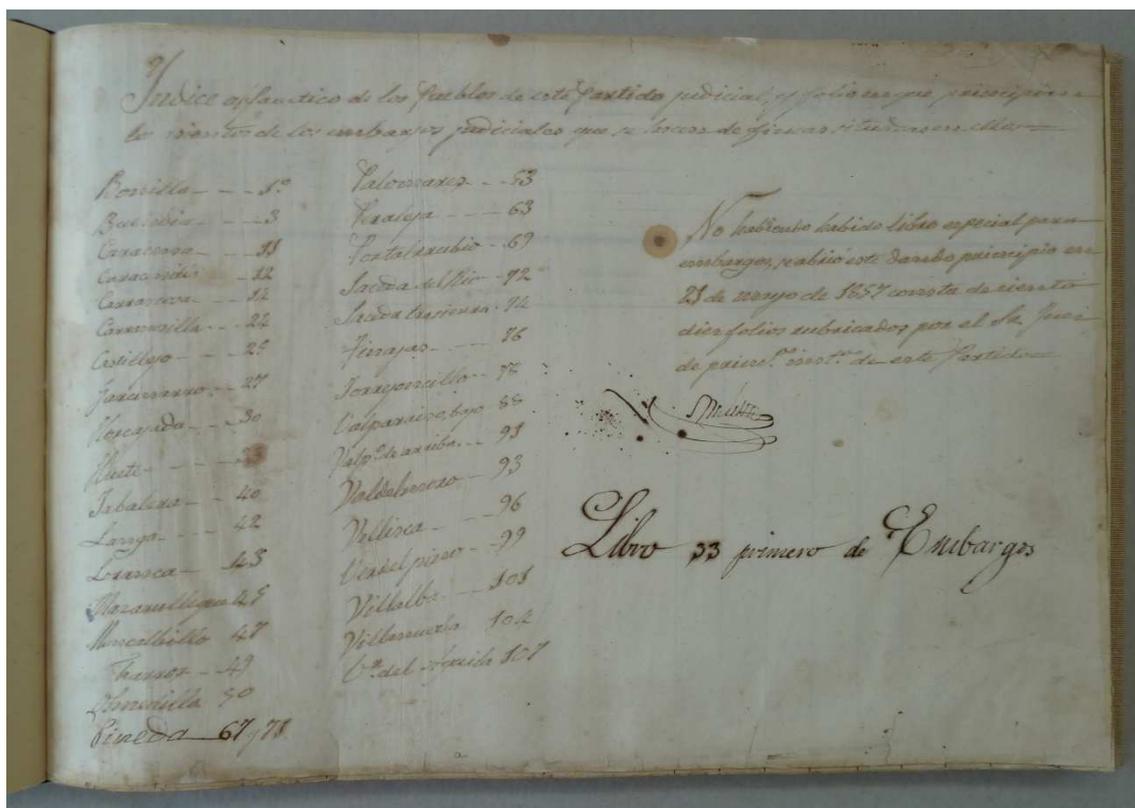
agua entre sus fibras. Se hicieron tres lavados en agua templada con una duración de 20 minutos por lavado.

El proceso de lavado permite eliminar la suciedad soluble y parte de los ácidos del papel, pero es necesario neutralizar los ácidos no solubles. Dado que el agua no lo permite, se utilizan disoluciones de sustancias alcalinas que al reaccionar con los ácidos forman sales neutras y desactivan los procesos de acidificación. A este proceso, se le denomina desacidificación y, siempre que el documento lo permite, puede realizarse por inmersión en una disolución de calcio en agua. Para evitar que las tintas viren de color durante el proceso, se debe conseguir la justa proporción de la mezcla de agua y la solución acuosa de hidróxido de calcio. El tratamiento se hace durante 20 minutos.

Cuando termina el proceso de lavado, se elimina el exceso de agua dejando los documentos entre papeles secantes. Dado que en el lavado suelen dispersarse los agentes de apresto originales, con el papel aún húmedo, se realiza el reaprestado de las hojas. Los documentos durante el lavado pierden parte del apresto que se les da durante la elaboración del papel. El reapresto se hace mediante adhesivos de diversos tipos, siempre de gran pureza. En nuestro caso se utilizó la gelatina por ser un adhesivo de gran flexibilidad y, sobre todo, un inhibidor del proceso de deterioro de las tintas ferrotánicas. Las hojas son llevadas a un carro de secado donde se secan por oreo.

Una vez secas las hojas, se realiza la reparación de los desgarros y de las lagunas en el papel. Para ello se utilizan papeles que, una vez encolados, son prácticamente imperceptibles. Son papeles japoneses extremadamente delgados y resistentes gracias a sus fibras, cuya longitud es extraordinaria. Como adhesivo se emplea almidón de trigo. En la reparación de las lagunas se utilizan papeles también papeles japoneses de fibra larga y de espesor y color similar al del original.

Las hojas reparadas se ordenan y se prensan por grupos entre papel secante en una prensa de percusión para eliminar las deformaciones que sufre el papel durante el lavado.

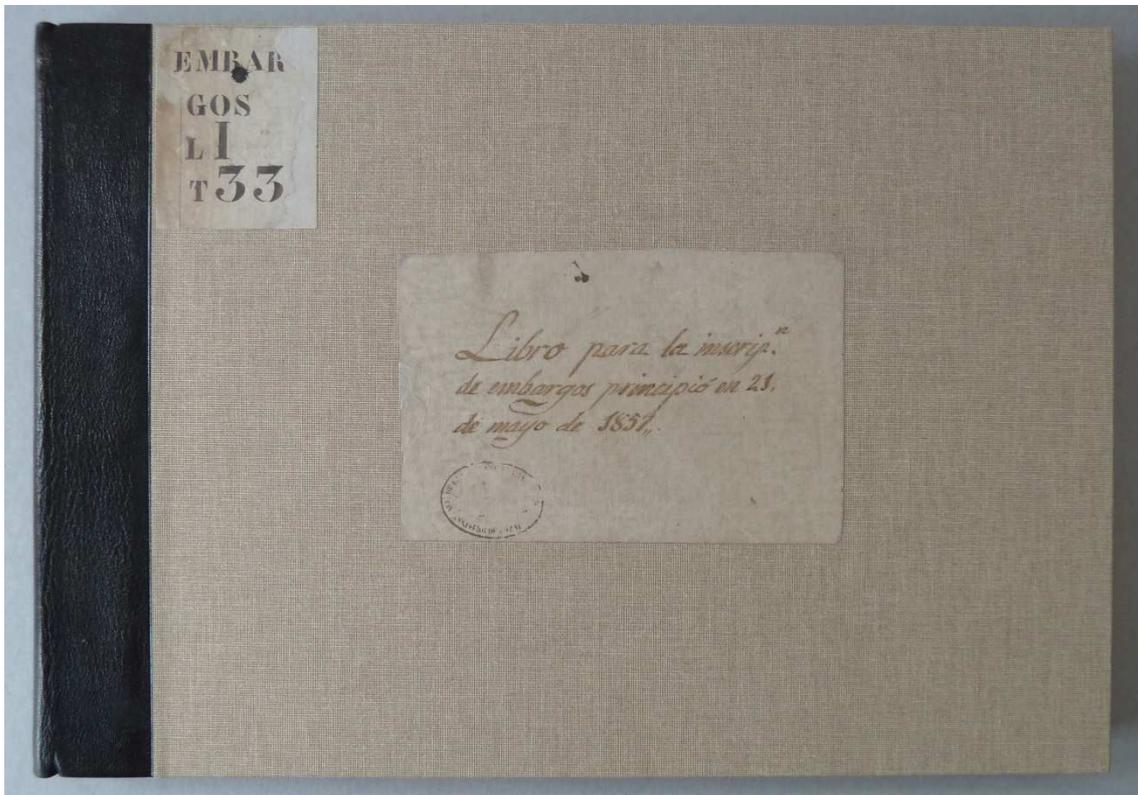


Libro de Embargos. Hoja de índice después de la restauración.

La costura de las hojas se hizo *a la americana*: después del prensado se colocaron hojas de respeto de papeles de calidad de conservación y se introdujeron en una prensa de cajos entre cartones. Después se aserró levemente el lomo, lo suficiente como para introducir un hilo de cáñamo de cuatro cabos. Luego se levantó el cuerpo del libro unos 15 cm por encima de la prensa y se abanicó a ambos lados de la prensa para aplicar el adhesivo. De este modo, el adhesivo penetró lo suficiente entre las hojas para tenerlas unidas. Luego se volvió a introducir en la prensa de cajos para meter los cordeles de cáñamo que harán de nervios y mantendrán las hojas unidas con más firmeza.

Las guardas se prepararon con el papel utilizado para las hojas de respeto, reforzándolas en el pliegue con una tela de algodón para fortalecer el pliegue durante la apertura del libro. En los libros más voluminosos de contaduría de hipotecas se confeccionaron guardas de registro reforzando el cajo interior con la misma tela utilizada para los planos de la encuadernación.

Para la encuadernación se utilizaron los mismos materiales que en la encuadernación original: cuero de cabra para el lomo y tela de algodón para los planos. Sobre las tapas se encolaron el tejuelo y la etiqueta.



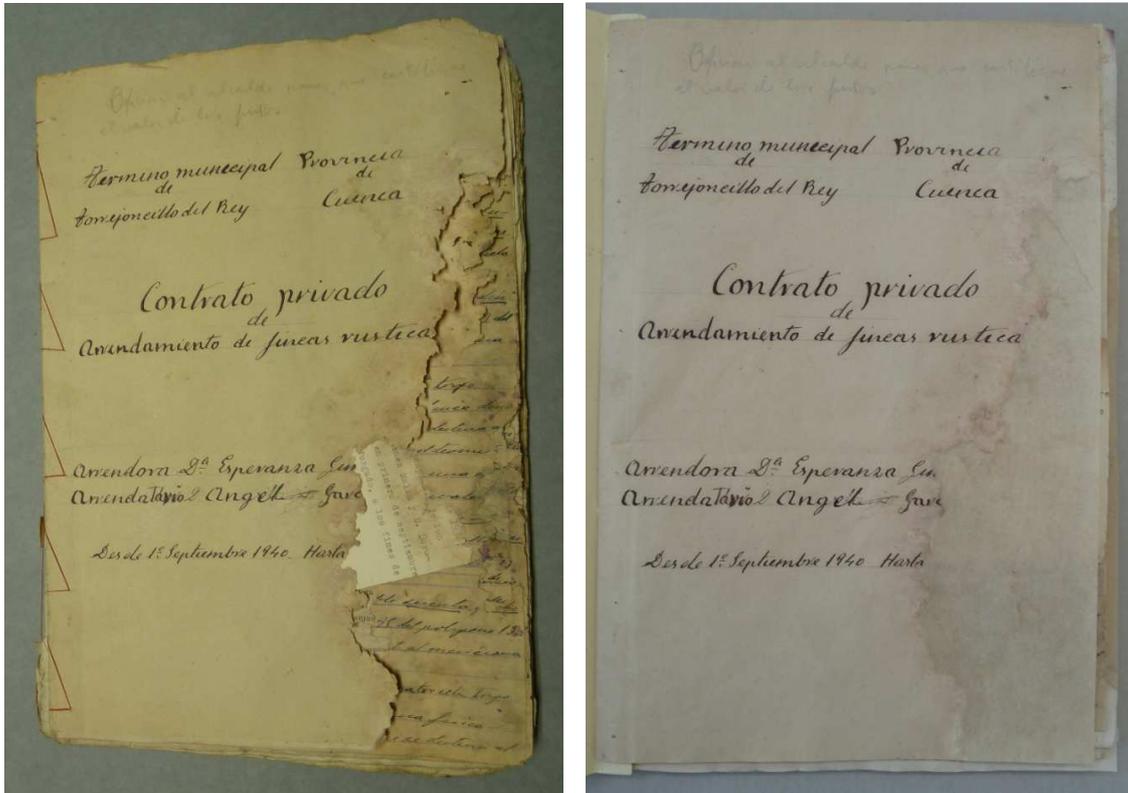
Libro de Embargos. Nueva encuadernación

Todos los libros fueron introducidos en cajas de conservación hechas a medida, elaboradas con cartones de gran calidad. Estas cajas tienen como finalidad protegerlos de variaciones bruscas en las condiciones climáticas y de los posibles desperfectos que se pueden producir durante la extracción y manipulación en las estanterías .

Contrato privado de arrendamiento de fincas rústicas en Torrejoncillo del Rey

Junto con el Libro de Embargos de Contaduría de Hipotecas se encontró un contrato privado de arrendamiento en estado de conservación precario. El documento, manuscrito con tintas de china, estaba realizado con papel hecho a máquina de baja calidad con altos contenidos de pulpa de papel de madera, cosido a diente de perro. Había sufrido una fuerte infección en el corte delantero ocasionada por altos índices de humedad, lo que había

provocado fuertes lagunas, debilitación de todo el corte y manchas producidas por microorganismos y por la suciedad arrastrada por el agua. .



Contrato antes y después de la restauración

El proceso de restauración fue similar al del Libro de Embargos, pero para su costura se unieron las hojas sueltas y los bifolios para formar cuadernillos, posteriormente cosidos en el pliegue. Para su conservación, el contrato se introdujo en una carpeta elaborada con papel de alto gramaje y de calidad archivística.

MARIANO CABALLERO ALMONACID