

REGLAMENTO
DE LA
CÁMARA OFICIAL DE LA
PROPIEDAD URBANA
DE PALENCIA

(ANTES ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS)

PALENCIA

IMP. «EL DIARIO PALENTINO»
DE LA V.ª DE J. ALONSO

1921

G-F-3100



DBCL
A.

REGLAMENTO

DE LA

CÁMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA DE PALENCIA

=====
(ANTES ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS)
=====



PALENCIA

IMP. «EL DIARIO PALENTINO»
DE LA V.^a DE J. ALONSO

1921

R. 49603

ht. 57935
23 1083439





TITULO PRIMERO

De la Cámara en general

Artículo 1.º La Asociación de Propietarios de fincas urbanas de Palencia, convertida en Cámara Oficial de la Propiedad, a virtud del Reglamento provisional de 28 de mayo de 1920, tiene por objeto, además de los fines taxativamente determinados en la citada disposición, cuanto tienda a la mejora, fomento y defensa de la propiedad urbana.

Art. 2.º La Cámara tiene su domicilio en Palencia. Estará representada legalmente por una Junta de Gobierno elegida de entre sus miembros en la forma determinada en los artículos 31, 32 y 33 de referido Reglamento provisional.

Art. 3.º La disolución de la Cámara de la Propiedad Urbana, solamente podrá ser decretada del modo dispuesto en el artículo

54 de la mencionada disposición de 28 de mayo.

Art. 4.º Los fondos de la Cámara estarán en poder del Tesorero, y en el caso de que éstos alcancen suma mayor de mil pesetas, se depositarán en cuenta corriente a nombre de la Cámara, en los Bancos de España o Castellano.

Si los fondos fueran de relativa importancia, la Junta de Gobierno podrá acordar, si así lo cree conveniente, que sean empleados en papel del Estado u otra clase de valores, confiriéndola así mismo facultades para vender, si las necesidades económicas de la Cámara así lo exigieren.

Sin autorización expresa de ésta, no podrán retirarse los valores depositados en los Bancos o en cualquiera otro establecimiento de crédito.

Art. 5.º Establecida por el artículo 1.º del Reglamento de 28 de mayo la colegiación obligatoria, pertenecerán forzosamente a la Cámara, todos los propietarios de fincas urbanas enclavadas en el término municipal de Palencia, soliciten o nó su admisión en la misma.

Art. 6.º La Cámara gozará de las consideraciones, fueros y preeminencias que le

otorgan los artículos 2.º, 3.º y 4.º del antedicho Reglamento provisional.

Art. 7.º En lo que se refiere a la contabilidad, la Cámara examinará y aprobará en su caso los presupuestos de ingresos y gastos, las cuentas, liquidaciones de presupuestos, balances e inventarios de la Sociedad.

Art. 8.º La Cámara, previa conformidad del Ministerio de Fomento, podrá transferir de unos a otros capítulos del presupuesto, las cantidades que estime convenientes para dejar cubiertas todas sus atenciones y servicios, dentro de los plazos normales.

TITULO II

Composición de la Cámara

Art. 9.º La Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Palencia, se compondrá, según ha aprobado la Superioridad, de doce miembros, elegidos en la época y con sujeción al procedimiento marcado en el Reglamento provisional porque al presente se rige esta entidad.

Art. 10. Los electores de la Cámara se dividen en tres grupos; el primero con dos

categorías; el segundo con tres y el tercero con cuatro, distribuidos con arreglo a la contribución que en total satisfacen anualmente, en la siguiente forma:

Grupo 1.º

Categoría 1.^a, 5.000 y más pesetas, a 1.500, (Elige dos miembros).

Categoría 2.^a, de 1.500 a 775, (Elige un miembro).

Grupo 2.º

Categoría 1.^a, de 775 a 500 pesetas, (Elige un miembro).

Categoría 2.^a, de 500 a 350, (Elige dos miembros).

Categoría 3.^a, de 350 a 225, (Elige un miembro).

Grupo 3.º

Categoría 1.^a, de 225 a 100 pesetas, (Elige dos miembros).

Categoría 2.^a, de 100 a 50 pesetas, (Elige un miembro).

Categoría 3.^a, de 50 a 25 pesetas, (Elige un miembro),

Categoría 4.^a, hasta 25 pesetas, (Elige un miembro).

Art. 11. Las elecciones se verificarán en el mismo día y local para todos los grupos y categorías, comenzando a las siete de la mañana y concluyendo a la una de la tarde.

Art. 12. Para ser elegido miembro de la Cámara, precisa reunir las condiciones siguientes:

Primera. Ser español, mayor de 25 años.

Segunda. Saber leer y escribir.

Tercera. Pagar contribución directa al Estado por concepto de riqueza urbana y a su propio nombre, durante cinco años de anticipación, o ser propietario, durante el mismo tiempo, de finca exenta temporalmente del pago de contribución.

Cuarta. Ser elector del grupo o categoría correspondiente en cuya representación haya de ser elegido.

Quinta. Hallarse al corriente del pago de la cuota para la Cámara, que se establece en el artículo 29 de este Reglamento.

Art. 13. La Cámara podrá nombrar los Vocales honorarios o cooperadores de que habla el artículo 16 del Reglamento provisional de 28 de Mayo.

Art. 14. La Cámara se reunirá siempre que lo juzgue conveniente la Presidencia o

por acuerdo de la Junta de Gobierno, debiendo celebrar, como minimum, una sesión mensual, excepto en los meses de Julio y Agosto, que vacará.

Art. 15. En la discusión de todos los asuntos, la Cámara se atemperará a lo establecido en los artículos 24 y 25 de este Reglamento.

Art. 16. Es facultad de la Cámara el nombramiento y separación de sus empleados, lo mismo que fijarles la retribución que hayan de percibir, la cual se consignará en los respectivos presupuestos.

Art. 17. Se perderá el cargo de miembro de la Cámara:

1.º Por no tomar posesión dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que debió hacerlo, sin excusa legítima.

2.º Por no asistir a las sesiones de la Junta de Gobierno o de la Cámara durante cinco sesiones, sin causa justificada de ausencia o enfermedad, o a quince sea cualfuere el motivo.

3.º Por dejar de ser propietario.

4.º Por dejar de satisfacer la cuota que como asociado elector de la Cámara le corresponde, pasado un trimestre de habersele

presentado al cobro, y sin perjuicio de hacerla efectiva por los medios legales.

5.º Por falta grave que afecte a la honrabilidad de la Corporación, a juicio de las cuatro quintas partes de los que la integran.

TITULO III

De la Mesa o Junta de Gobierno

Art. 18: La Mesa o Junta de Gobierno de la Cámara se compondrá: de un Presidente, un Vicepresidente 1.º, un Vicepresidente 2.º, un Tesorero, un Contador y dos Vocales elegidos por mayoría absoluta de votos de entre los miembros de la Cámara.

Art. 19. La Cámara, una vez constituida legalmente, nombrará de entre los individuos de su seno, para conocer de aquellos asuntos de carácter permanente que le fueran sometidos, las comisiones que estime oportunas, las cuales funcionarán en concepto de ponencias y propondrán las resoluciones que procedan en cada caso.

Art. 20. Habrá, necesariamente, en la Cámara, una comisión permanente compuesta de un Vicepresidente, del Tesorero, del Con-

tador y de dos miembros elegidos por aquella después de cada renovación trienal, encargada de la gestión económica, y por tanto de redactar los presupuestos, liquidar las cuentas, formar los balances e inventarios, intervenir en cuanto se refiera a la percepción, reparto o anulación de cuotas, e impedir, bajo su responsabilidad, todo gasto que no se halle dentro de lo presupuestado.

Art. 21. Los elegidos para ocupar cargos en la Junta de Gobierno, lo serán por los tres años que median hasta la renovación inmediata.

Ar. 22 Siempre que por cualquier motivo ocurriese una vacante en los cargos que constituyen la Junta de Gobierno, deberá ser provista en el modo y forma que establece el artículo 38 del Reglamento provisional de 28 de Mayo.

Para que la Mesa se halle siempre completa, hechas las sustituciones en los cargos, los que como consecuencia de ello resulten vacantes, serán provistos por la misma Junta de Gobierno con la urgencia consiguiente.

Art. 23. La asistencia a las sesiones de la Junta de Gobierno y de la Cámara, será obligatoria, no pudiendo celebrarse las de ésta,

en primera convocatoria, sin la asistencia de los cuatro quintos de los miembros, y para las de la Junta, precisa que concurra la mitad más uno de los individuos que la constituyan.

Las segundas convocatorias se celebrarán, sea cual fuese el número de sus asistentes, media hora después de la señalada para la reunión, pero en ellas, si no se reúne mayoría, no podrá tomarse acuerdo en asuntos distintos de los comprendidos en la convocatoria.

Art. 24. Las sesiones de la Junta de Gobierno, como las de la Cámara, serán públicas para los asociados, salvo aquellos casos en que una u otra acuerden lo contrario. Las resoluciones que por ambas se adopten, se harán públicas cuando sean de interés general o lo estime conveniente la Presidencia, por medio de la prensa y del «Boletín» de la Corporación.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos de los asistentes, decidiendo, en caso de empate, el del Presidente, salvo en los casos en que los Reglamentos exijan mayoría absoluta.

Si en primera votación resultasen todas las papeletas en blanco, valverá a repetirse aque-

lla, y si se obtuviese el mismo resultado, decidirá el Presidente.

Tanto las Juntas de Gobierno como las Cámaras, podrán mantener reservados los acuerdos cuya índole así lo requiera, y los que se refieran a orden interior.

Art. 25. Siempre que lo crea conveniente la Cámara o la Junta de Gobierno, podrán llamar a sus sesiones, o en su caso a las que celebren las Comisiones, a aquellas personas cuyos conocimientos y circunstancias especiales estime útiles la Corporación. Los consultados no tendrán voto en la discusión de los asuntos objeto de la consulta, y ésta se entenderá gratuita.

Art. 26, La Junta de Gobierno examinará los presupuestos que anualmente tiene obligación de formar la comisión permanente, lo mismo que las cuentas, la liquidación de presupuesto y el balance e inventario de bienes de la Sociedad, sometiéndolos a la aprobación de la Cámara y sanción del Ministerio de Fomento.

Art. 27. Queda especialmente prohibido a la Cámara su ingerencia en asuntos políticos.

TITULO IV

Derechos de los socios

Art. 28. Los socios tendrán los derechos siguientes:

1.º Poder ser elegido para cualquier cargo, siempre que tenga completa su capacidad civil y reuna las demás condiciones establecidas en el artículo 19 del Reglamento de 28 de mayo y en el 12 del presente.

2.º Presentar por escrito, tanto a la Junta de Gobierno como a la Cámara, las proposiciones que estime oportunas, las cuales se discutirán reglamentariamente.

3.º Dirigir a la Junta de Gobierno, por escrito, cuantas reclamaciones y quejas se les ocurran, por los ataques a su propiedad o falta de protección a su interés por parte de la misma Junta, que acordará lo que estime oportuno, dando cuenta al interesado de la resolución que adopte. Si éste no se conformase, tendrá derecho a exigir por escrito que se de cuenta de su pretensión y de la resolución de la Junta de Gobierno a la Cámara, para que ésta acuerde.

4.º A que se le entregue un ejemplar de este reglamento y a recibir gratuitamente las hojas o «Boletín de la Cámara».

5.º Adquisición, mediante el pago de una cantidad módica, de contratos de arrendamiento de fincas urbanas y recibos talonarios para el cobro de alquileres.

6.º Consulta de los registros de socios, inquilinos desahuciados y nombres de éstos, causa y cualquier otro que se establezca.

TITULO V

Obligaciones de los socios

Art. 29. Los socios de la Cámara vendrán obligados a satisfacer para atender al cumplimiento de los fines que la están encomendados, una cuota trimestral, en armonía con lo dispuesto en el artículo 46 del Reglamento de 28 de mayo y con arreglo a la siguiente escala:

Grupo 1.º

Categoría 1.^a, de 5.000 y más pesetas a 1.500, 12 pesetas 25 céntimos.

Categoría 2.^a, de 1.500 a 775, 9'50.

Grupo 2.º

Categoría 1.^a, de 775 a 500 pesetas, 6 pesetas.

Categoría 2.^a, de 500 a 350, 3'90.

Categoría 3.^a, de 350 a 225, 1'75.

Grupo 3.º

Categoría 1.^a, de 225 a 100 pesetas, 1 peseta 25 céntimos.

Categoría 2.^a, de 100 a 50, 1.

Categoría 3.^a, de 50 a 25, 0'75.

Categoría 4.^a, hasta 25 pesetas, 0'55.

Art. 30. La base para la imposición de estas cuotas, serán el grupo y categoría en que cada asociado figure en las listas del Censo de la Cámara, en relación a la contribución con que acumuladas las distintas cantidades, aparezca por urbana en los documentos cobratorios de las oficinas de Hacienda.

Art. 31. La cobranza de estas cuotas, se efectuará el segundo mes de cada trimestre.

En el caso de resistencia al pago, la Cámara seguirá para su exacción el procedimiento judicial a que haya lugar en relación con cada individuo moroso, acudiendo al Juzgado para hacer efectiva la cantidad de que se trate, en armonía con lo estatuido en el

párrafo 2.º, art. 47 del tantas veces repetido Reglamento de 28 de Mayo de 1920, o en su caso, los procedimientos que de nuevo se establezcan por la Superioridad.

TÍTULO VI

Del Presidente y Vicepresidentes

Art. 32.—Corresponde al Presidente:

1.º Ordenar las convocatorias de la Junta de Gobierno y de la Cámara, fijando el Orden del día para las sesiones.

2.º Convocar y presidir las reuniones de la Junta de Gobierno y de la Cámara así como de las secciones y comisiones, cuando asistiere, resolviendo los empates.

3.º Cumplir y hacer cumplir las Leyes y Reglamentos dictados o que en lo sucesivo se dicten en esta materia.

4.º Presidir las elecciones de toda clase que tengan lugar.

5.º Autorizar, con el Secretario, todas las comunicaciones oficiales y documentos relativos a la Cámara.

6.º Representar a la Cámara en todos los actos a que ésta concurra.

7.º Llevar la firma, nombre y representación de la Cámara en todos los actos judiciales en que sea necesaria su personalidad para toda clase de asuntos y gestiones.

8.º Ordenar los pagos y cobros conforme a los presupuestos.

9.º Disponer todo lo conveniente a la buena marcha de la Cámara, adoptando por sí aquellas medidas que por su urgencia no sea posible someter a la Junta de Gobierno, dando cuenta a ésta en la primera sesión que celebre.

10.º Firmar, en unión del Secretario, las actas de las sesiones que celebren la Junta de Gobierno y la Cámara.

11.º Firmar, juntamente con el Tesorero y Contador, los talones para retirar fondos de los Bancos.

12.º Otorgar, a favor del Procurador o Procuradores, los poderes y demás documentos que convengan.

Art. 33. Los Vicepresidentes, sustituirán, por su orden, al Presidente, en ausencias o enfermedades, y en caso de hallarse éstos también ausentes o enfermos, se encargará de la Presidencia el Vocal de más edad.

TÍTULO VII

Del Tesorero

Art. 34. 1.º El Tesorero custodiará, bajo su responsabilidad, los fondos de la Cámara y el libro talonario de la cuenta corriente, firmando, con el Presidente y Contador, los talones para retirar fondos.

2.º Cuidará de que se recauden puntualmente todos los ingresos de la Cámara y se satisfagan con igual puntualidad todas sus obligaciones.

3.º Formará mensualmente la nota de ingresos y gastos, que pasará al Contador para que preste su conformidad, y se extiendan los cargaremes y libramientos correspondientes, formalizando los arqueos y balances prevenidos en el párrafo 3.º art. 35 del Reglamento de 28 de Mayo.

4.º Recibirá y pagará todas las cantidades correspondientes a la Cámara, previos los debidos documentos firmados por el Presidente e intervenidos por el Contador.

5.º Firmará los recibos de cuotas que han de satisfacer los asociados.

6.º Justificará trimestralmente a la Junta de Gobierno, con la cuenta correspondiente, el estado económico de la Cámara.

7.º Formará parte de la Comisión permanente de que habla el art. 20 de este Reglamento.

TÍTULO VIII

Del Contador

Art. 35. El Contador tendrá a su cargo:

1.º La contabilidad de la Cámara y la intervención de todos los ingresos y gastos, llevando los libros que sean necesarios.

2.º La confección y redacción de los documentos generales de contabilidad que la Junta de Gobierno debe presentar a la Cámara.

3.º Formará, en unión del Tesorero, los oportunos arqueos, extendiendo el acta correspondiente.

4.º Examinará los balances mensuales de comprobación, fijando su conformidad al pie de los mismos.

5.º En unión del Presidente y Tesorero, firmará los talones para sacar fondos de la cuenta corriente o depósitos en metálico, de los Bancos de España, Castellano o cualquiera otro establecimiento de crédito.

6.º Formará parte de la comisión permanente de que habla el art. 20 de este Reglamento.

TÍTULO IX

De los Vocales

Art. 36. Los Vocales sustituirán al Contador y al Tesorero, en ausencias o enfermedades, por elección de la Cámara.

Se encargarán de la Presidencia, por orden de edades, cuando llegue el caso previsto en el art. 35 del Reglamento provisional para la reorganización y funcionamiento de las Cámaras de la Propiedad Urbana.

TÍTULO X

Del Secretario y Vicesecretario

Art. 37. La Cámara tendrá un Secretario y un Vicesecretario, ambos retribuidos con el sueldo que se fije en los presupuestos.

Estos cargos se proveerán por oposición libre cuando dejasen de desempeñarlos los señores que han sido nombrados al constituirse la Cámara y que en la actualidad los ejercen.

Art. 38. Corresponde al Secretario.

1.º Hacer las convocatorias que le ordene el Presidente, consignando en ellas los asuntos que hayan de tratarse, redactar las actas de la Junta de Gobierno y de la Cámara, transcribiéndolas en el libro correspondiente y firmándolas con el Presidente.

2.º Autorizar con el Presidente, todos los documentos que emanen de la Cámara.

3.º Llevar el registro de asociados electores.

4.º Custodiar todos los documentos y el sello de la Cámara.

5.º Expedir, con el Visto Bueno del Presidente, los certificados que hayan de librarse con referencia a los libros y antecedentes que existan en la Cámara.

6.º Dirigir la publicación del «Boletín» que trimestralmente, cuando menos, ha de tener la Cámara.

7.º Redactar la Memoria anual que, previa aprobación de la Cámara, ha de elevarse al Ministerio de Fomento.

8.º Cuidar de todos los servicios que tenga establecidos la Cámara.

9.º Hacer los estudios, informes y trabajos que le encomienden la Presidencia, la Junta de Gobierno y la Cámara.

10. Practicar todas las gestiones que se le encomienden, relativas a los fines Corporativos.

11. Vigilar el buen orden de las oficinas y el funcionamiento de los empleados de la Cámara.

Art. 39. El Vice-secretario sustituirá al Secretario en ausencias o enfermedades, y además de auxiliar a éste en los trabajos de la Cámara, llenará los servicios que se le encomienden por la Presidencia, por la Junta de Gobierno o por la Cámara.

TITULO XI

Del personal de la Cámara

Art. 40. Si las necesidades del servicio así lo exigieren, la Cámara tendrá el personal subalterno que juzgue necesario y acuerde, con consignación en presupuestos y con los derechos y obligaciones que por la Cámara le fueren señalados.

Estas plazas, según su importancia, serán provistas por oposición o por concurso, anunciándose una u otro en el «Boletín» de la Cámara cuando los plazos lo consintieran, y en todo caso en los diarios locales.

TITULO XII

Sección de compra-venta de fincas urbanas

Art. 41. La Cámara establecerá, en la forma que juzgue más conveniente, una sección

que se llamará de «Compra-venta de fincas urbanas», que tenga a su cargo todo lo referente a la compra-venta, permuta o hipotecas de casas y solares que radiquen en el término municipal de Palencia.

TITULO XIII

Sección de desahucios

Art. 42. Con objeto de ejercitar las acciones correspondientes contra los inquilinos de mala fé que faltan a sus contratos con los dueños de fincas urbanas, la Cámara hace suya la Sección de desahucios creada por la Asociación de Propietarios y que funciona en la actualidad.

Art. 43. De los asociados que deseen acogerse a los beneficios de esta Sección, la Cámara percibirá, en concepto de cuotas especiales que autoriza el art. 48 del Reglamento provisional de 28 de Mayo de 1920, las siguientes, en relación con el grupo y categoría porque tributan a la Cámara por cuotas obligatorias:

CUOTA TRIMESTRAL

Grupo 1.º

Categoría 1.ª: de 5.000 y mas pesetas a 1.500, 2'75.

Categoría 2.ª: de 1.500 a 775, 2'50.

Grupo 2.º

Categoría 1.ª: de 775 a 500 pesetas, 0'75.

Categoría 2.ª: de 500 a 350, 0'60.

Categoría 3.ª: de 350 a 225, 0'50.

Grupo 3.º

Categoría 1.ª: de 225 a 100 pesetas, 0'40.

Categoría 2.ª: de 100 a 50, 0'35.

Categoría 3.ª: de 50 a 25, 0'30.

Categoría 4.ª: hasta 25 pesetas, 0'20.

Art. 44. Tendrán derecho los asociados que satisfagan esta cuota especial, siempre que justifiquen hallarse al corriente en el pago de la misma y de la obligatoria, a los servicios gratuitos del Procurador o Procuradores de la Cámara para los juicios de desahucio que se enumeran en los artículos 1562 y 1563 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y en todos los demás que no exijan la intervención de Abogado.

Art. 45. Para disfrutar de los beneficios

que concede el artículo anterior, precisa que haya transcurrido por lo menos un trimestre desde que abonaron a la Cámara los recibos por cuotas obligatoria y voluntaria.

Los asociados que al constituirse la Cámara formaban parte de la Asociación de Propietarios, gozarán de los derechos de la Sección de desahucios desde el siguiente día al en que satisfagan el primer recibo por las dos cuotas, obligatoria y voluntaria, siempre que en el momento de solicitar el beneficio del desahucio, se hallen al corriente en el pago de ambas.

TITULO XIV

Reforma del Reglamento

Art. 46. Este Reglamento podrá ser reformado en todo o en parte, por la Cámara, a propuesta de la Junta de Gobierno, con aprobación del Ministerio de Fomento.

ADICIONAL

Constituida recientemente la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Palencia, para la que se han elegido, a un tiempo mismo, los doce miembros que la componen, se

determinará por sorteo, antes del mes de Diciembre de 1923, los miembros a quienes corresponde cesar en el cargo en la primera renovación trienal.

Este Reglamento, al que se han traído las modificaciones ordenadas por el Ilustrísimo Señor Director General de Comercio e Industria en comunicación de 26 de Marzo próximo pasado, fué aprobado unánimemente por la Cámara en sesión de 10 de Octubre de 1920.

Palencia 26 de Abril de 1921.

El Presidente,	El Secretario,
FULGENCIO GARCÍA	EUSTERIO B. ALARIO

Madrid 10 de Junio de 1921.

Aprobado este Reglamento por Real Orden de esta fecha.

CIERVA.



Extracto del Reglamento de 28 de Mayo de 1920, para la reorganización y funcionamiento de las Cámaras de la Propiedad Urbana.

La colegiación de todos los propietarios de fincas urbanas es obligatoria, para constituir en cada capital de provincia y poblaciones de más de 20.000 habitantes, una Cámara Oficial de la Propiedad Urbana, que dependerá directamente del Ministerio de Fomento y tendrá la consideración de persona jurídica, en lo que respecta a la propiedad y administración de sus bienes; pudiendo adquirirlos de todas clases, por herencia, legado, donativos, cuotas voluntarias y subvenciones, percibir rentas, dividendos, intereses de valores por efectos que posean, etc., etc.

Son estas entidades Cuerpos consultivos de la Administración pública y tendrán obligación de suministrar al Gobierno y a los organismos administrativos provinciales y locales los datos que les pidieren y evacuar los informes que les demandaren.

Tendrán el derecho de ser oídas, cuando se trate de todo lo que afecte a materia tributaria, por lo que a la Propiedad urbana respecta, en relación al Estado, Provincia y Municipio o Mancomunidades de las entidades provinciales o locales; en todos los proyectos de Obras públicas, tanto del Estado como de los demás citados organismos y se relacionen con la Propiedad urbana dentro del territorio en que cada Cámara ejerza sus funciones; sobre los usos, prácticas y costumbres de cada localidad en relación con la Propiedad urbana y en general sobre todos los asuntos en relación con la vida del Estado, de la Provincia y del Municipio o de las referidas Mancomunidades, que puedan afectar a los intereses de la mencionada Propiedad.

Tienen por especial objeto estas Corporaciones, fomentar y defender los intereses de la Propiedad urbana, y a este efecto podrán, entre otras facultades:

- 1.º Proponer y solicitar de los Poderes públicos cuantas resoluciones juzguen necesarias para el desarrollo y mejora de la Propiedad urbana o que redunde en beneficio de los intereses con ella relacionados.

- 2.º Fundar, en provecho de los asocia-

dos, Montepíos, Cajas de Ahorro y Seguros en beneficio de los obreros de la construcción.

3.º Recibir depósitos de toda clases, tomar fondos en cuenta corriente y encargarse, mediante premio, de cobrar letras o créditos por cuenta de los asociados, cuando éstos así lo deseen y lo manifiesten expresamente.

4.º Contratar empréstitos para la realización de los fines sociales, con autorización del Ministerio de Fomento.

5.º Concurrir a las subastas que para obras de urbanización hayan de realizarse en el territorio de su jurisdicción.

6.º Administrar, mediante los oportunos convenios dentro de su territorio, fundaciones o establecimientos relacionados con los intereses de la Propiedad urbana, pertenecientes al Estado, Provincia o Municipio, Mancomunidades o particulares.

7.º Aceptar arbitrajes para resolver los conflictos sociales que afectan a la Propiedad urbana y designar los Vocales correspondientes para las Comisiones mixtas de inquilinato, creadas o que se creen.

8.º Crear y sostener Bolsas de la Propie-

dad y establecer Cooperativas y Mutualidades, en beneficio de sus asociados.

9.º Promover y organizar por su cuenta Exposiciones y Museos de artículos de la construcción y otorgar subvenciones para este objeto.

10 Organizar, promover y fomentar estudios, enseñanzas y concursos relacionados con la construcción, con la urbanización, saneamiento y servicio de las ciudades.

11. Obtener, con arreglo a las disposiciones vigentes en la materia, concesiones de tranvías y ferrocarriles dentro del término de su jurisdicción o los inmediatos, que tengan por objeto facilitar la construcción de viviendas en sitios apartados del centro de las ciudades.

12. Concertar con el Estado, Diputaciones, Ayuntamiento o Mancomunidades, el cobro de la contribución urbana y los impuestos o arbitrios que se refieran a esta propiedad.

13. Proponer o designar los Vocales de las Comisiones municipales de Ensanche, donde las hubiere y todos los demás individuos que hayan de representar a la propiedad en las Comisiones y organismos en que con

arreglo a las disposiciones vigentes o que en lo sucesivo se dicten, tengan intervención.

14. Intervenir en todo aquello que haga referencia a la defensa y fomento de la propiedad, al fomento de la construcción y a la urbanización y organización administrativa de las ciudades.

Será también objeto de estas Cámaras, el asesoramiento y defensa de los asociados, en todos aquellos asuntos que requieran una dirección jurídica o técnica, en los diversos órdenes relacionados con la propiedad inmueble, con sujeción a las Leyes y Reglamentos vigentes y a las disposiciones de su Reglamento interior.

Pondrán fomentar asimismo, la construcción de casas de alquileres modestas para la clase media y obrera y crear premios para inquilinos obreros que por su conducta lo merezcan, sorteando entre ellos o adjudicando de otro modo, edificios, solares, premios en metálico, etc., etc, que sirvan de estímulo entre los mismos.

Para el ejercicio de las funciones enumeradas, las Cámaras podrán reclamar el apoyo necesario de las Corporaciones oficiales, or-

ganismos de la Administración y Empresas que exploten servicios públicos.

Las Cámaras oficiales de la Propiedad; podrán relacionarse entre sí para el estudio y solución armónica de cuanto afecte a los intereses generales y comunes de estas entidades, y para la proposición y petición de reformas de lo que afecte al interés general de la propiedad. Con el mismo objeto podrán reunirse varias Cámaras y se reunirán todas ellas en Asambleas o Congresos mediante autorización del Ministro de Fomento.

Las Cámaras oficiales de la Propiedad, como recurso fijo y permanente para atender al cumplimiento de sus fines, percibirán de cada uno de sus electores, una cuota personal que en ningún caso podrá exceder de 5 pesetas mensuales.

Dentro de este máximo, las Cámaras establecerán tantas cuotas como grupos y categorías constituyan el Censo electoral de sus asociados.

Estas cuotas tendrán el carácter de remuneradoras de aquellos trabajos que las Cámaras efectúen, gestiones que realicen y servicios que presten a los asociados con carácter de

generalidad, en beneficio y defensa de los intereses comunes.

La cobranza de las cuotas obligatorias se hará por trimestres, semestres o años, al tiempo de hacerse la recaudación de la contribución urbana.

En el caso de resistencia al pago de las cuotas, las Cámaras seguirán para su exacción el procedimiento judicial a que haya lugar en relación con cada individuo moroso, acudiendo al Juzgado competente para hacer efectiva la cantidad de que se trate.

Independientemente de la cuota obligatoria que debe abonar todo elector asociado, las Cámaras podrán percibir en concepto de cuotas especiales, arbitrios o derechos, las cantidades que fijen en sus Reglamentos, como remuneración de servicios de carácter especial y de interés particular que tengan implantado o que en lo sucesivo se implanten, los que se prestarán a solicitud del asociado y en su exclusivo y particular provecho, siempre que se halle al corriente en el pago de la cuota obligatoria.

(Gaceta 27 Junio 1920).

Prorrogado por un Real Decreto de 1923 extendiéndolo a poblaciones de más de 20.000 almas y permitiendo un aumento de ³⁴lo por ciento más.
Real Decreto sobre alquileres

A propuesta del Ministro de Gracia y Justicia, y de acuerdo con mi Consejo de Ministros Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.º A partir de la fecha de la publicación de este Real decreto, los contratos vigentes de arrendamiento de fincas Urbanas de las capitales de provincia y poblaciones de más de 20.000 almas, se entenderán prorrogados, con carácter obligatorio para los propietarios, sin alteración en la cuantía del alquiler salvo lo que se dispone en los artículos siguientes:

Para los efectos de este Real decreto, se entenderá por alquiler la cantidad global que por todos conceptos haya de abonar el inquilino por razón de arrendamiento.

Caso de fallecimiento del arrendatario, el beneficio de la prórroga de los contratos alcanzará a los individuos de su familia que con él habitaran, si se tratase de local destinado a vivienda, y al socio o herederos que continuasen el negocio si fuese un establecimiento mercantil o industrial.

Art. 2.º Como consecuencia de la prórroga de los contratos, los propietarios sólo por falta de pago podrán utilizar con arreglo a las disposiciones de la legislación común, la acción del desahucio.

El inquilino podrá evitar el desahucio pagando el día siguiente al de la citación consignando el descubierto en el Juzgado, y solo será responsable de las costas causadas, si se probare que había sido antes requerido al pago en la forma de costumbre.

Los demás desahucios que se entablen por causas distintas de la indicada se regirán por las reglas establecidas en este decreto,

Art. 3.º No procederá la prórroga establecida en el artículo 1.º.

A) Cuando el propietario se proponga habitar la vivienda por sí mismo o que la habiten sus ascendientes o descendientes, o establecer en ella su propia industria. Si la destinase a otros usos será responsable de los daños y perjuicios ocasionados al inquilino, previa reclamación del mismo, estimándose en el precio del alquiler de un semestre, con arreglo al que venía satisfaciendo; y si el edificio o local estuviese destinado a establecimiento mercantil o industrial, el arrendatario

que lo llevase en alquiler más de tres años consecusivos, tendrá derecho en todo caso a ser indemnizado con una cantidad igual al import^a de dicho semestre.

B) Por destinar el arrendatario la vivienda o local a usos distintos de los pactados, o llevar a cabo, sin consentimiento del propietario, obras que alteren las condiciones del edificio, o producir daños en el local de costosa reparación, sin perjuicio de otras responsabilidades.

C) Cuando la mayoría de los que habiten el edificio lo soliciten del propietario respecto de algún inquilino.

D) Cuando el arrendatario de una vivienda la subarrienda sin permiso escrito del arrendador.

Art. 4.º Los contratos de inquilinato en las capitales de provincia y poblaciones de más de 20.000 almas, cuyo alquiler no hubiese sido aumentado desde 31 de Diciembre de 1914, o cuyo aumento se juzgue susceptible de elevación, podrán ser revisados a instancia del propietario, según las normas que se establecen en la siguiente escala: Los arriendos que no excediesen en 31 de Diciembre de 1914 de 1.500 pesetas anuales, solo po-

drán elevar dicho precio en un 10 por 100. Desde 1.500 a 3.000, solo podrá elevarse en un 15 por 100. Desde 3.001 en adelante, en un 20 por 100. Estas normas podrán ser, sin embargo, alteradas en atención a alguna de las circunstancias siguientes:

A) Obras o mejoras que hayan sido hechas en las fincas y principalmente aquellas que hayan contribuido a la higiene y salubridad de las viviendas.

B) Relación normal de los precios con el resultado de la investigación y comprobación de rentas practicadas por el Registro fiscal.

C) Notable elevación en los precios de suministros especiales hechos por el arrendador.

Art. 5.º Todo inquilino, comerciante, industrial o simplemente vecino de las poblaciones antes citadas que se considere perjudicado por el aumento de los precios de arriendo en el caso de que dicho aumento exceda de los tipos señalados en el artículo anterior, en relación con los que regían en 31 de Diciembre de 1914, aun siendo entonces distinta persona el inquilino, podrá solicitar la disminución procedente en los términos que se establecen en este Decreto.

Art. 6.º En cuanto a los inmuebles alquilados por primera vez en las citadas poblaciones después de 31 de Diciembre de 1914 hasta la fecha de este Decreto, los inquilinos que los habiten y que se consideren perjudicados por el precio aceptado de los alquileres, podrán solicitar la reducción de su importe, atendidas las circunstancias, condiciones de los locales, precios que regían en 1914 en los edificios análogos del distrito en relación con los aumentos autorizados en el artículo 4.º y demás consideraciones que juzguen procedentes. Análogos preceptos podrán aplicarse para los aumentos que soliciten los propietarios de dichos inmuebles.

Art. 7.º El importe de las fianzas que se exijan a los inquilinos no podrá exceder de la suma que represente la cantidad de la suma que deba entregarse en cada uno de los plazos de pago estipulados, o sea de un mes si se hace el pago por mensualidades, de un trimestre si se paga por trimestres, y así sucesivamente.

Art. 8.º Si la elevación de alquileres hubiere motivado aumento en contribuciones o arbitrios que satisfaga el propietario, éste podrá reclamar, donde proceda, su reducción en

la proporción correspondiente al reducirse los alquileres.

Art. 9.º Lo dispuesto en el presente Decreto será aplicable aún en el caso de que los inmuebles variasen de dueño por cualquier título traslativo de dominio.

Art. 10. No producirán efecto durante la vigencia de este Decreto, los pactos que se establezcan en los contratos en oposición a las presentes disposiciones.

Art. 11. Entenderá privativamente en los juicios de desahucio que se promuevan por los motivos y en las poblaciones expresados en los artículos anteriores, salvo el determinado en el artículo 2.º, y en todas las cuestiones que se originen con motivo de este Decreto, el Juez municipal de cada distrito constituido en Tribunal, con la asistencia de dos Vocales que han de ser propietarios y otros dos que habrán de reunir algunas de las siguientes condiciones: tener algún título académico o profesional; pagar cualquier cuota de contribución territorial o industrial; ser vecino de la población con casa abierta con más de cuatro años de residencia. Actuará como Secretario el del Juzgado municipal. Toda reclamación de arrendadores o arrendatarios

para los fines de este Decreto será hecha ante el Juez municipal del distrito, el cual mandará citar con veinticuatro horas de anticipación al demandante y demandado a acto de conciliación antes de proceder a la reunión del Tribunal, a fin de procurar la avenencia de los interesados. Al acto podrán concurrir éstos con un hombre bueno cada uno. Si no se lograse avenencia, el Juez municipal requerirá al arrendador interesado para que designe por escrito los dos Vocales propietarios que han de constituir el Tribunal, y al inquilino para que en la misma forma designe los otros dos Vocales, que han de tener algunas de las condiciones antes indicadas. Cuando se hallen constituidas en forma Asociaciones de propietarios y de inquilinos, se requerirá de ellas la representación que respectivamente se atribuye a unos y otros. Estos Tribunales se constituirán dentro del segundo día a partir de la fecha de la conciliación intentada sin efecto, y resolverán, oyendo a los interesados en juicio verbal, cuantas gestiones se les someta referentes al arriendo teniendo en cuenta las pruebas que se aportaren y las que el Tribunal acuerde de oficio, libremente. Al practicar la de reconocimiento judicial, si se

acordare, el Tribunal cuidará de consignar en acta, además de lo concerniente a las cuestiones deducidas, el estado de la vivienda o local en cuanto pueda interesar a la higiene o salubridad pública, y lo comunicará a la autoridad competente para los efectos que procedan. Las vistas que se celebren ante los expresados Tribunales serán públicas, salvo que a petición de alguna de las partes, acuerde lo contrario el Presidente.

Las sentencias se dictarán el mismo día de la vista o en el siguiente. Contra los fallos que se dicten sólo podrá utilizarse el recurso de revisión ante el Juzgado de primera instancia por injusticia notoria, por constitución ilegal del Tribunal o por quebrantamiento de las normas del funcionamiento.

La ejecución de las sentencias de estos Tribunales corresponderá a sus Presidentes por los trámites establecidos para la ejecución de las sentencias en la Ley de Enjuiciamiento civil.

Art. 12. Las disposiciones de este Decreto egirán hasta el 31 de Diciembre de 1921, salvo lo que determinen las Cortes, a las que se dará cuenta del mismo.

Art. 13. El Ministro de Gracia y Justicia

dictará cuantas disposiciones sean necesarias para la ejecución de este Decreto.

Disposición transitoria

Los juicios de desahucio que se hallen en tramitación y se funden en las causas atribuidas por este Decreto a la competencia del Tribunal municipal quedarán en suspenso durante la vigencia de este Decreto.

Se exceptúa el caso en que se haya dictado sentencia en segunda instancia que solo penda de recurso de casación.

Dado en Palacio a veintiuno de Junio de mil novecientos veinte.—ALFONSO.—El Ministro de Gracia y Justicia, *Gabino Bugallal*.









