Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Burgos

MEMORIA

elevada al Excmo. Sr. Ministro de Trabajo y Previsión, de los trabajos realizados durante el Año de 1932

CÁMARA OFICIAL
DE LA
PROPIEDAD URBANA
DE
BURGOS

—

MEMORIA

ELEVADA
AL EXCMO. SR. MINISTRO DE TRABAJO Y PREVISION
DE LOS TRABAJOS REALIZADOS DURANTE
EL AÑO DE 1932

—

BURGOS.- IMP. Y EST. DE POLD. LAIN-CALVO 61 Y SAN LORENZO 46

PREAMBULO

EXCMO. SEÑOR:

El cumplimiento del precepto reglamentario que impone a las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana el deber siempre grato, de someter a la superior aprobación de V. E. esta Memoria comprensiva de la labor anual de la Corporación; ofrece en el presente ejercicio un más destacado interés ya que consideramos obligado, no limitar este modesto trabajo al contenido de un índice de nuestras actividades, sino también a la exposición breve y metódica de nuestra manera de apreciar el estado actual de la riqueza urbana, sector importantísimo de la economía nacional, principalmente en lo que afecta al llamado problema de la vivienda y relaciones jurídicas entre propietarios e inquilinos, dando a esta síntesis un sentido estadístico que responda a la realidad controlada a través de los datos oficiales obrantes en las distintas secciones de nuestra oficina, con el fin de que los propietarios todos al conocerlos y V. E. al otorgar su benévola aprobación, que confiadamente esperamos, puedan enjuiciar con pleno conocimiento de estas realidades el verdadero sentido de la organización corporativa de la propiedad urbana y la necesidad de mantenerla como organismo de interés supremo regulador en último término, desde el plano elevado de los intereses generales, de la función social que debe cumplir la propiedad acomodada al ritmo jurídico de los tiempos en el incesante desenvolvimiento del derecho privado.

Consideramos, en primer término, llegado el momento de restablecer la normalidad de relaciones jurídicas entre la propiedad urbana y los usuarios de la misma, declarando caducadas y sin efecto las disposiciones de excepción a que está sometida, toda vez que si dicho régimen, pudo en algún momento encontrar justificación, más aparente que real, es lo cierto que no existe hoy problema de orden económico-social que preconice su permanencia.

Al reiterar esta afirmación, contenida en todas las conclusiones de nuestras Asambleas y Congresos, no pretende la propiedad urbana, permanecer estática en la vida del derecho civil, sino que respetando los principios básicos que los integran y que no ha sido posible contradecir con éxito, acepta desde luego ser regulada por normas jurídicas ajustadas a un sentido de equidad y justicia.

Entre las importantísimas limitaciones impuestas por los Decretos reguladores de los contratos de arrendamientos urbanos al ejercicio del derecho de propiedad, se estableció desde el primer momento aquella que afectando esencialmente a la libertad contractual y por consiguiente al principio jurídico de considerarse ley suprema para las partes la ley del contrato; permite a los arrendatarios solicitar de los tribunales de justicia la revisión del precio de los alquileres convenidos.

Si estas disposiciones legislativas en relación con la tasa de alquileres, hubieran respondido a una realidad verdaderamente sentida en el aspecto económico del problema, es indudable que desde el primer momento en que se dictaron, se hubiera ejercitado el derecho por aquellos a cuyo favor quedó establecido y sin embargo es lo cierto que no obstante la evidente escasez de vivienda en los primeros años de la post-guerra, momento en que nacieron a la vida del derecho las disposiciones que enjuiciamos, no debió sentirse la necesidad a que pretendieron hacer frente toda vez que durante un periodo de tiempo comprendido entre el 21 de junio de 1920 fecha del primitivo Decreto y el de 29 de diciembre de 1931, fecha del vigente, en nuestra Ciudad y Provincia no pasan de treinta los juicios de revisión instados por los arrendatarios.

La campaña revisionista surge inopinadamente a partir de la fecha del expresado Decreto de 29 de diciembre de 1931 y no porque esta disposición legislativa regulase con normas más amplias a favor de los inquilinos los derechos que con anterioridad tenían otorgados, sino como respondiendo a una consigna circulada con un sentido más doctrinal que de realidad económica.

Las Cámaras de la Propiedad que en el transcurso de su actuación de vida oficial procuraron en todo momento mantener la armonía de relaciones que deben existir entre propietarios e inquilinos, hicieron frente con la máxima serenidad al intenso movimiento iniciado y enjuiciando la cuestión sobre la base de los intereses generales cuya representación ostentamos y venimos obligados a defender, puso de manifiesto por medio de sus asesorias jurídicas, la que consideraba pura doctrina procesal y sustantiva en orden a la prescripción de acciones, que la Superioridad resolvió por medio de su Decreto de 11 de marzo de 1932 disponiendo en su artículo 1.º la posibilidad de ejercitar el derecho de revisión de los contratos cualquiera que fuese el tiempo de su vigencia y la fecha de su celebración.

En este estado, ante las demandas de los arrendatarios que se acrecentaban en proporciones verdaderamente arrolladoras, la propie-

dad urbana sa desvalorizaba en términos de inminente ruina para este importantísimo sector de la economía nacional y poco tiempo después el Poder Público consciente de la gravedad de la situación, teniendo presente que estas disposiciones de verdadera excepción se inspiraron en conceptos jurídicos y sociales bien distintos de aquellos a que pretendía conducirnos una desconsoladora realidad, en 16 de junio de 1932 dictó el vigente Decreto de esta fecha regulando el intervencionismo del Estado en el precio de los arrendamientos urbanos con normas dirigidas a los Tribunales de Justicia para que éstos cuidasen de que las rentas fijadas en los juicios de revisión, alcancen a cubrir los gastos de conservación, las contribuciones e impuestos, además de producir un beneficio líquido y prudencial en relación con el valor de los inmuebles atendidas sus condiciones y las fechas de su construcción, todo ello en armonía con el estado fiscal de las mismas.

Responde el contenido de esta soberana disposición a un verdadero principio de justicia y equidad reiteradamente solicitado por las Cámaras de la Propiedad Urbana, como consecuencia del conocimiento de la realidad, iniciando las normas para resolver la cuestión de un modo definitivo sin quebranto para los legítimos derechos de la propiedad procurando cese de una vez para siempre el dualismo legislativo, que por un lado interviene en la tasa de las rentas, retrotrayendo su regulación al año 1914 de condiciones de vida tan distintas a las actuales, y por otra parte acrecienta sin cesar los impuestos y arbitrios que pesan sobre esta riqueza, no tan solo por contribuciones del Estadc, sino por el incesante desarrollo de la vida de los Municipios que para hacer frente a sus cada día mayores necesidades, grava sin medida este sector de la economía que tiene la virtud de ser en todo caso el exponente más valioso de la vitalidad de un pueblo y de su laboriosidad y trabajo.

Constantemente se habla de la conveniencia de dictar una ley definitiva que regule más ampliamente el contrato de arrendamiento urbano ajustando los principios del derecho de propiedad a la función social que ha de cumplir y a este fin resulta evidente la necesidad de atender en primer término a la determinación del verdadero valor de las fincas en venta y en renta, fijando a esta una cuantía que responda a un interés legítimo, libre de todo gasto obligatorio que habra de atender el propietario con la renta a percibir.

No creemos pueda nadie impugnar esta norma de incontrastable equidad y justicia, tanto más cuanto que permite regularse en función de la situación fiscal del inmueble, pero no obstante, la campaña de

un determinado número de inquilinos contra la propiedad es de tal naturaleza, que no tan solo labora en contra de tan elementales principios de justicia sino que ahora mismo se solicita reiteradamente la derogación inmediata del Decreto de 16 de junio último que dejamos comentado.

Contrastan estas demandas con el sentido jurídico en que se desenvuelven estas entidades, que agenas al interés individual que pudiera en algún caso llevar en sí mismo pasión o egoismo propugnan constantemente por el desarrollo de esta gran riqueza atendiendo al acrecentamiento de la construcción y aún fomentando el llevado a efecto por las cooperativas de aportación personal de trabajo subvencionándolas incluso en algunos casos como lo ha hecho esta Cámara, ya que nuestra actuación se ha orientado siempre en primer término, en la defensa sin atenuación del derecho de propiedad, en el deseo de encuadrar dentro de nuestra ley sustantiva civil, sin carácter de excepción, la figura jurídica del contrato de arrendamiento urbano y en el orden económico en el mantenimiento del principio de libertad contractual o en otro caso aceptando el intervencionismo del Estado sobre las bases que dejamos enunciadas.

Invita a la más reflexiva meditación, pensar en la suerte de este sector de la economía nacional sin la existencia de estas organizaciones oficiales, que con la máxima serenidad, colaboran incesantemente al lado del Poder Público, en la defensa de estos principios y por ello entendemos que únicamente la colegiación obligatoria puede tener en la realidad eficacia bastante para mantener unida por los vínculos del supremo interés general, que son siempre los que responden a la justicia extricta, a toda la propiedad urbana de España formando parte a su vez de esa poderosa entidad internacional creada para hacer frente a los embates demoledores de organizaciones utópicas que olvidan que hombres como Praudhon hubieron de rendirse a la evidencia afirmando un día que la propiedad es de tal índole, que podrá destruirse por la revolución pero renace de sus cenizas como el Fenix por ser algo inherente a nuestra propia naturaleza humana.

No puede ser jamás de lucha el sentido de nuestra posición social, sino de razón y de justicia y para conseguirlo únicamente la uniformidad en el criterio conque por fortuna se ha producido la actuación de las Cámaras habrá de significar en este aspecto la máxima eficacia, resultando práctica la más perniciosa cuanto pudiera suponer división de opiniones y de actuación en esta obra que nos ha sido encomendada ya que es táctica bien probada en aquellos que pretenden situarse

en un campo enemigo, aun contra la firmeza de nuestra voluntad, debilitar por todos los medios esta poderosa organización indispensable en la orientación que en todos los órdenes de la vida acepta el mundo entero.

La razón de estas elementales consideraciones, no tan solo se evidencia por la lógica de su contenido, sino por la misma realidad del problema.

La campaña contra la propiedad, por parte de aquellos inquilinos cuyas pretensiones rebasan todo sentido de justicia social pretendiendo barrenar los principios fundamentales que son esencia del derecho que defendemos, ha producido quebrantos de orden económico y social cuya cuantía alcanza cifras verdaderamente considerables.

Tomando como base la última estadística de la gran ciudad de Barcelona comprensiva de los años 1922 a 1932 inclusive, se observa que la construcción en dicha urbe alcanza un promedio anual de más de 800 edificios hasta el año citado de 1932 en que no rebasan la cifra de 300 edificaciones de nueva planta.

Es decir que la construcción ha disminuído en 500 edificios anuales.

En Madrid las licencias de edificación han disminuído también de manera considerable permitiendo calcular en 300 edificaciones anuales las que han dejado de construirse.

En otras grandes ciudades como Valencia, Bilbao, Sevilla y Zaragoza, no creemos que por nadie puede desconocerse una paralización constructiva no menor a 50 edificaciones al año en cada una y en el resto de España, tomando como norma la Ciudad de Burgos en la que según nuestros datos estadísticos la construcción ha disminuído en número de 10 edificaciones al año, nos permite señalar un total de 1.450 edificios dejados de construir en la Nación con relación a la actividad constructiva anterior al año 1932.

Asignando un valor medio de 200.000 pesetas a cada una de las 500 edificaciones dejadas de construir en Barcelona, representa un retraimiento de capital empleado en esta actividad de cien millones de pesetas; 300 casas en Madrid a un promedio idéntico de doscientas mil pesetas suponen sesenta millones de pesetas; 200 edificaciones dejadas de construir en Bilbao, Valencia, Sevilla y Zaragoza a un promedio de inversión de capital de 150.000 pesetas, equivalen a treinta millones de pesetas; y por último 450 construcciones menos en el resto de España valoradas en la que estimamos cantidad mínima de 50.000 pesetas cada una representan veintidos millones quinientas mil pesetas, lo que nos da un total de paralización de capital empleado en el desarrollo de esta gran riqueza, de 212.500.000 pesetas.

Si consideramos un interés en rentabilidad del siete por ciento de la suma antes fijada, equivale a la cantidad anual de 14.875.000 ptas. y deducido de esta renta el veinticinco por ciento que la hacienda rebaja por huecos y reparos, el líquido imponible que en el acervo fiscal hubiera representado esta riqueza, alcanza la suma de 11.156.250 pesetas que habrían de satisfacer al Estado y al Municipio por contribución territorial a razón de 23'50 % - 2.621.718 pesetas que el erario público ha dejado de percibir.

Si de estas consideraciones de orden económico pasamos a analizar el perjuicio social de esta parálisis, considerando un mínimum de 30 hombres en el trabajo de cada construcción, el número de obreros colocados es equivalente a un total de 45.000 que aun reducido en un cincuenta por ciento por la sucesión del trabajo, creemos poder afirmar sin error y dentro de un cálculo por demás equitativo que la cifra se aproximaría y aún habría de rebasar a la de 20.000 hombres que hoy han sido parados por este concepto. Número de obreros que suponen una carga para el Estado y los Municipios que han de atenderles en sus más perentorias necesidades y que sobre la base de un jornal medio de seis pesetas diarias aunque no se considere más que a razón de tres días por semana representan la suma de 17.800.000 pesetas que como mínimum ha gravado al Estado y a las Haciendas locales.

Aún podríamos hacer otras muchas consideraciones sobre la disminución de ingresos en concepto de arbitrios municipales, derechos reales, transmisión de bienes, quebrantos para la multitud de industrias de material constructivo, etc., pero creemos es bastante lo consignado para evidenciar esa necesidad de que antes hablábamos de atender solícita y cuidadosamente este gran problema en términos de tal justicia y equidad que armonizando todos los grandes intereses que en el mismo juegan permitan el normal desenvolvimiento de la riqueza urbana, no quebrantando la economía nacional sino por el contrario acrecentándose como estamos seguros habría de suceder si una ley bien meditada sobre las bases que en un principio dejamos enunciadas, pues otra cosa tampoco permite la índole de este trabajo viniese a regular definitivamente su función jurídica.

Es la propiedad urbana en general, por otra parte, la representación del producto del trabajo en la mayoria de los casos de toda una vida de laboriosidad. Son las clases modestas de la sociedad los propietarios de las fincas urbanas, es el labrador, el artesano, el comerciante en todos sus grados, el hombre de profesiones liberales, en

muchos casos el empleado y hoy más que nunca la clase obrera consciente de la necesidad de mejorar las condiciones de su vida quien por medio del cooperativismo ha creado para sí esta riqueza.

No comprendemos por tanto la razón de esos movimientos que aún se mantienen pretendiendo tan sólo la desvalorización absoluta de la propiedad urbana que seguramente es para muchos de los que así actúan la máxima aspiración de su vida y por ello no queremos ahondar en el fondo de estas campañas en algunos momentos iniciada para evitar posibles abusos que el egoísmo humano puede producir y que todos cuantos tenemos consciencia de los deberes que nos impone nuestra vida de relación social rechazamos, pero que jamás ni en ningún momento puede justificar nada que tienda como se pretende a producir tan graves quebrantos.

El tema ofrece para cuantos vivimos tan intensamente el estado actual de esta propiedad, atractivos hondos para seguir tratándolo con más amplitud en este trabajo que ha de ser un medio directo de comunicación con nuestros asociados, pero como ya hemos dicho antes la obligada limitación a que ha de responder, nos exige, bien a pesar nuestro, poner término a esta exposición en la que pretendimos tan sólo señalar los puntos de vista de mayor interés en el estado actual del problema deduciendo aquella genéricas consecuencias que torpemente, pero respondiendo a la sinceridad de nuestras convicciones dejamos enunciadas.

PRIMERA PARTE

REGIMEN INTERNO ADMINISTRATIVO DE LA CAMARA

COMPOSICION DE LA CAMARA

VOCALES HONORARIOS

D. Tomás Alonso de Armiño

D. Eloy García de Quevedo

D. Pedro Gómez Carcedo

PRESIDENTE

D. Ricardo Diaz Oyuelos

VICEPRESIDENTE

D. Rafael Saiz Peña

CONTADOR

D. Alfredo Garzón

TESORERO

D. Abelardo Carazo

VOCALES

D. Juan Cuñado=D. Ruperto Gimenez=D. Gaspar Hesse=don Isidro Hernanz=D. Heliodoro Cameno=D. Julio García Merino—D. Eustasio Villanueva—D. Zacarias Conde=D. Tomas Conde=don Pedro Martinez=D. Juan Alameda=D. Federico Carro=D. Santiago Moreno=D. Francisco Javier Plaza=Secretario D. Juan Antonio Gutierrez Moliner y Vicesecretario D. Francisco López Brea.

JUNTA DE SOLARES

VOCALES

D. Rafael Saiz Peña

D. Juan Antonio Gutierrez Moliner

JUNTA PROVINCIAL DEL CENSO

VOCALES

D. Ricardo Diaz Oyuelos

D. Rafael Saiz Peña

ASESORIA JURIDICA DE LA CAMARA

Letrado Asesor—D. Juan Antonio Gutierrez Moliner

Procurador—D. Maximo Nebreda Ortega

SECCION ADMINISTRATIVA

D. Francisco López Brea

CENSO Y ESTADISTICA

D. Alejandro del Alamo

D. Gil Provedo

EXTRACTO DE LAS SESIONES CELEBRADAS POR ESTA CORPORACION EN EL AÑO 1932

Sesión del Pleno de 28 Enero 1932

Aprobación del acta.

Se da cuenta de un oficio de la Junta Consultiva de Cámaras de la Propiedad Urbana de España, remitiendo copias de los escritos dirigidos a los Ministros de Justicia, Gobernación y Hacienda conforme al acuerdo tomado en la última sesión por dicha Junta Consultiva.

Oficio Cámara de Huelva enviando copia de los escritos dirigidos al Ayuntamiento de dicha Ciudad solicitando aclaración o modificación de la moción presentada por un concejal de aquel municipio.

Oficio de la Comisión gestora de la Diputación de Burgos enviando ejemplares del Estatuto Catalán y copia de las conclusiones aprobadas en la Asamblea celebrada en esta Ciudad.

Carta Banco de la Propiedad devolviendo el resguardo provisional que envió esta Cámara para la Junta de accionistas de dicha entidad.

Carta Cámara de San Sebastián invitando a esta Cámara a unirse a la campaña iniciada contra el decreto de alquileres.

B. L. M. del Sr. Administrador de Rentas Públicas ofreciéndose en el cargo.

Oficio de la Cámara de Santander enviando expresivas gracias por las atenciones recibidas con motivo de la Asamblea celebrada en Burgos.

Carta Junta Consultiva remitiendo acuerdos adoptados por dicha entidad.

Oficio de la Dirección del Instituto Geografico y Catastral enviando un ejemplar del Boletín «Estadística Municipal de la Ciudad de Burgos».

Carta de la Cámara Barcelona enviando cuestionario para ser cumplimentado por esta entidad y remisión también de un libro editado por dicha Cámara.

B. L. M. del General de la 6.ª División participando haber tomado posesión del mando y ofreciéndose a la Cámara.

Sesión del Pleno de 25 Febrero

Telegrama dirigido a la Junta Consultiva sobre el Decreto de alquileres.

Lectura de Cartas remitidas al Sr. Presidente Cámara de Barcelona, Cámara de Madrid y a D. Luis de la Peña sobre la Junta de accionistas del Banco de la Propiedad.

Lectura de una carta de Barcelona sobre el proyecto de ley aprobado a petición del Ayuntamiento de Madrid de un gravamen especial sobre los solares estén o no edificados.

Oficio de la Junta provincial del censo nombrando vocal propietario de la misma al Sr. Presidente D. Ricardo Díaz Oyuelos y suplente al Vicepresidente D. Rafael Saiz Peña.

Oficio del Director General de acción social comunicando haberse aprobado los presupuestos de esta Cámara para el año 1932.

Cartas de las Cámaras de Santander, Soria y Palencia agradeciendo a ésta las atenciones recibidas con ocasión de su asistencia a la Asamblea sobre el Estatuto Catalán celebrada en esta Ciudad.

Oficio de la Junta Consultiva enviando extractos de los acuerdos adoptados por dicha entidad.

Con el fin de orientarse en la cuestión relacionada con el Decreto de alquileres vigente, la presidencia manifestó se habían escrito algunas cartas a Cámaras hermanas con el ruego de que nos enviasen datos y antecedentes y a tal efecto ya habían contestado las de Valladolid, Avila, Valencia, Santander, Zaragoza, Soria y La Coruña.

Carta de la Cámara de Madrid convocando a una reunión para el día 29 para tratar de la reforma tributaria y situación creada a la propiedad por el nuevo Decreto de alquileres.

La Cámara acordó, dada la importancia de los asuntos que habían de tratarse en citada reunión, que asistiesen en representación de esta Cámara los Sres. Presidente y Secretario.

Habiéndose producido tres vacantes de vocales del Pleno de esta Cámara, dos de ellas por fallecimiento de los Sres. D. José Fournier y D. Pedro Hernando (q e. p. d.) y la otra por incompatibilidad de D. José Tomás Moliner, se acuerda anunciar las vacantes conforme al Reglamento orgánico para ser cubiertas interinamente en la próxima sesión.

La Cámara acuerda facultar a su Presidente D. Ricardo Díaz Oyuelos para que concurra ante Notario y otorgue poder con las facultades que juzgue oportuno a favor de varios Procuradores de este

Ilustre Colegio para que juntos o separadamente representen a la Corporación en toda clase de actos y cuestiones que interesen a las mismas.

Sesión del Pleno de 7 de Marzo de 1932

Presidente D. Ricardo Díaz Oyuelos.

Se aprueba el acta.

El Sr. Presidente dió cuenta al Pleno de la Asamblea de Cámaras celebrada en Madrid los días 29 de Febrero y 1.º de los corrientes y a la que asistieron en representación de esta Cámara el Sr. Secretario y él, convocada para tratar de la situación de la propiedad urbana en relación con las nuevas leyes tributarias y conclusiones formuladas por los Ayuntamientos de más de cincuenta mil habitantes, así como de la especial legislación reguladora de los contratos de arrendamiento.

El Sr. Presidente manifestó que en la citada Asamblea estuvieron personalmente representadas todas las Cámaras de España, acordándose redactar una exposición dirigida a los Poderes públicos y unas conclusiones aprobadas por unanimidad después de amplia deliberación por las que se examina en su detalle la situación de esta riqueza en orden a los tributos que sobre la misma gravitan.

Con respecto a la legislación especial quc regula los contratos de arrendamiento, se examinó en todo su detalle tan interesante cuestión pudiendo apreciar que en muy corto número de capitales de provincia se ha planteado con intensidad la acción revisoria del precio de los contratos, manteniéndose por unanimidad el principio jurídico de la no retroactividad del decreto vigente para todos aquellos casos en que el arrendatario ocupase la casa con anterioridad a 1.º de Enero de 1931 abonando el precio convenido sin haber ejercitado el derecho que le otorgó la legislación anterior, y que salvo la derogación del plazo de un año como prescriptivo de la acción revisoria, no varía esencialmente de la que ha regido desde 1925.

La Cámara quedó informada aprobando por unanimidad la acertada gestión de sus representantes.

Por lo que respecta a nuestra Ciudad, examinó el Pleno detalladamente la campaña revisionista iniciada, haciendo notar la circunstancia de que como antes se indica, no obstante haber tenido los arrendatarios durante seis años consecutivos el derecho de revisar el precio de los contratos, este no se ejercitó más que en casos contadísimos que no pasaron de veinte, a pesar de sentirse en todo ese

plazo con relativa intensidad el problema de la escasez de viviendas, hoy totalmente desaparecido, no tan solo por la disminución de la población sino también por la construcción de habitaciones al amparo de las leyes de Casas Baratas y económicas.

Se hizo también notar que el criterio unánime de todas las Cámaras de España y conforme con la letra del Decreto vigente y su auténtica interpretación por el orden público es el de que la revisión para los casos autorizados por el repetido Decreto no puede basarse en las declaraciones del Registro Fiscal, cuya repercusión y efectos son exclusivamente fiscales sino en la renta efectiva y aprobada en la época que el precepto comentado señala, en primer término porque así lo dice expresamente y en segundo lugar porque el Registro Fiscal sufre periódicas revisiones cada cinco años que alteran legalmente los líquidos imponibles.

La Cámara por último, ratificó una vez más su norma de conducta de siempre en el sentido de estar inspirada en deseos conciliadores que dejando a salvo fundamentales derechos de los asociados armonicen las diferencias que puedan surgir en el ejercicio e interpretación de los mismos.

El Sr. Presidente manifestó que habiéndose producido tres vacantes de vocales del Pleno procedía, según preceptúa el artículo 54 del Reglamento General hacer los nombramientos con caracter provisional nombrándose en las vacantes de los Sres. D. José Tomás Moliner, por incompatibilidad prescripta en citada disposición y D. Pedro Hernando y D. José Fournier por fallecimiento a los Sres. D. Francisco Javier Plaza, D. Federico Carro y D. Santiago Moreno, respectivamente a los cuales se les hará saber este nombramiento y se les citará para las correspondientes tomas de posesión.

Sesión de 16 de Abril de 1932

Preside D. Ricardo Díaz Oyuelos.

Se aprueba el acta de la anterior sesión.

Examinada por el Pleno la liquidación de cuentas presentada por Secretaría para su remisión a la Superioridad se encontró conforme con los libros y justificantes y ajustada a lo dispuesto en las disposiciones vigentes por lo que se aprobó por unanimidad así como el Balance e Inventario de los bienes de la Corporación que también fué sometido a aprobación en esta misma sesión.

Por Secretaría se dió lectura de los siguientes documentos:

Carta del Secretario de la Cámara de Madrid enviando copias de las conclusiones de la Asamblea de Presidentes de Cámaras y de los escritos remitidos a los Excmos. Sres. Ministros de Justicia y de Trabajo.

Carta Secretario Cámara de Barcelona enviando dictamen Asesoria Jurídica con respecto al alcance del nuevo Decreto de alquileres.

Cartas Secretario Cámara de Málaga enviando trabajo publicado Letrado sobre revision de alquileres.

Carta Cámara Segovia mandando informe sobre revisión de alquileres.

Cámara de León acusando recibo del proyecto de Estatuto Catalán enviado por la Comisión Gestora.

Cámara de Barcelona enviando conclusiones aprobadas en la reunión celebrada en dicha Ciudad y de los escritos enviados a los Excmos. Sres. Ministros de Justicia, Trabajo y Hacienda.

Junta Consultiva interesando que las Cámaras vean con agrado la Asamblea de funcionarios que ha de tener lugar en Madrid.

Junta Consultiva invitando a las Cámaras a meditar sobre la importancia de las conclusiones aprobadas en la Conferencia Municipalista.

Junta Consultiva interesando de esta Cámara que ejerza una acción solidaria dirigiéndose al Excmo. Sr. Ministro de Justicia para pedir la derogación del Decreto de alquileres.

Telegramas de las Cámaras de Salamanca, Sevilla, San Sebastián, Santander, Alicante, Logroño, Lugo, Córdoba, Murcia, Gijón, Ferrol, Vitoria, Segovia, Zaragoza, Barcelona, Bilbao, Toledo, Badajoz, Valencia, Coruña, Zamora y Cádiz, en los cuales se manifiesta que en dichas Capitales todavía no se ha entablado ningún juicio de revisión.

Sesión del Pleno de 26 de Abril de 1932

Preside D. Ricardo Díaz Oyuelos.

Se aprueba el acta de la anterior.

Seguidamente se dió cuenta por Secretaría del despacho ordinario que es el siguiente:

Carta de la Cámara de Almería manifestando no haberse resuelto en aquella Capital ningún juicio de revisión.

En idénticos términos se expresan las Cámaras de Jerez de la Frontera, Málaga, Ciudad Real y Palencia.

Oficio del Banco Castellano de Valladolid interesando datos de la situación en que se encuentra una casa enclavada en el término municipal de Burgos.

Telegrama de la Cámara de Barcelona informando a ésta de algunos particulares con respecto a la tramitación de los juicios de revisión en aquella Capital.

Instancia elevada al Ministerio de Hacienda por la Cámara de Toledo en relación con las conclusiones aprobadas en la Asamblea de Municipios mayores de cincuenta mil habitantes.

Carta del Sr. Secretario de la Junta Consultiva invitando a que concurra el mayor número posible de propietarios a la Asamblea que se celebrará en Madrid por las Asociaciones libres.

Carta de la Cámara de Jaen enviando dos ejemplares de un libro suscrito por el Secretario de la misma, en donde se expone el criterio de la entidad en el escrito acudiendo a la información pública.

Copia del escrito de la Cámara de Avila acudiendo también a la información pública.

Oficio del Director General de Acción social dando cuenta de haber sido aprobada la liquidación del presupuesto de esta Cámara correspondiente al año finado de 1931.

Oficio de la Junta Consultiva indicando la conveniencia de dejar en suspenso por ahora cualquier proyecto de adquisición de edificio social, préstamos etc.

B. L. M. del Presidente de la Cámara de Hospitalet ofreciéndose en el cargo para el que ha sido nombrado.

Carta de la Cámara de Barcelona invitando a una Asamblea que ha de tener lugar en dicha Ciudad y en la que se trataran asuntos muy importantes para la propiedad y muy especialmente del Decreto de alquileres.

Carta del Presidente del Ateneo de Madrid invitando a nombrar esta Corporación algún representante que intervenga en las discusiones sobre estatutos regionales que tiene proyectado dicho centro en su sección de ciencias Morales y Políticas.

Y por último se dió cuenta por la presidencia del proyecto de creación de un Patronato-Pro-parados, para lo cual había sido citado a una reunión en el Gobierno Civil con el fin de determinar las condiciones y nombramiento de los señores que han de integrar dicho organismo.

El Pleno acordó facultar al Sr. Presidente para que lleve la representación de la Cámara en dicho Patronato Pro-parados con amplias facultades para proceder como estime más oportuno.

Sesión del Pleno de 11 de Mayo de 1932

Preside D. Ricardo Diaz Oyuelos.

Aprobación del acta.

El Sr. Presidente dió cuenta de una carta recibida de la Cámara de Barcelona invitando a esta con el mayor interés a la Asamblea convocada en aquella Ciudad para los días 14 y 15 de los corrientes, invitación ratificada por un telegrama del que también se dió lectura recibido en el día de la fecha.

Cambiadas impresiones y haciendo uso de la palabra varios señores vocales sobre la trascendencia de la reunión y conveniencia de asistir a la Asamblea, se acordó que el Sr. Presidente concurra a la misma en representación de esta Cámara manteniendo una vez más el criterio reiteradamente expuesto por esta Cámara tanto en lo que se refiere al problema de alquileres como al del Banco de la Propiedad.

El Secretario de la Cámara puso en conocimiento del Pleno que los propietarios de la Ciudad de Miranda trataban de constituir una Asociación de cuyo acuerdo le daba también cuenta nuestro representante en dicha Ciudad D. Jose Espeso en cartas de que se dió lectura, habiendo tenido la atención de visitarle dándole detallada cuenta de sus proyectos y deseos. En su vista esta Secretaría manifestó a dichos señores que la Cámara seguramente estaría dispuesta a reorganizar su Delegación facilitando cuantos servicios fueran factibles en beneficio de los propietarios todos de aquella zona, previa propuesta que en este sentido le formulasen y dentro de las posibilidades presupuestarias, pues como ninguna proposición se había recibido consideraban atendidos los servicios con la Delegación ya creada.

En vista de estos informes, el Pleno acordó por unanimidad que el Sr. Secretario se traslade personalmente a Miranda para cambiar impresiones con los propietarios y nuestro Delegado resolver con autorización plena lo más conveniente a los intereses de la Cámara y de sus asociados.

Sesión del Pleno 12 Junio 1932

Preside D. Ricardo Diaz Oyuelos.

Es aprobada el acta.

En cumplimiento del acuerdo adoptado en la sesión última, por el Secretario se dió cuenta al Pleno de haber realizado dos viajes a Miranda de Ebro para ultimar la reorganización de la Delegación de

esta Cámara en dicha Ciudad lo que se ha verificado con el asentimiento de aquellos propietarios a reserva de la ratificación y aprobación por esta Cámara tanto del Reglamento como del presupuesto de la susodicha Delegación.

Dada lectura de ambos proyectos, fueron aprobados por unanimidad ordenando a la secretaría diera traslado de estos acuerdos para la constitución definitiva de la Delegación.

El Sr. Presidente dió cuenta de su intervención en la Asamblea de Barcelona a la que asistió llevando la representación de esta Cámara manifestando la extraordinaria concurrencia con que se celebraron todos los actos organizados encaminados a conseguir la modificación de la última disposición de alquileres que tantos quebrantos viene produciendo a la propiedad sobre la base de obtener de los Poderes Públicos disposiciones que teniendo en cuenta el valor real de los inmuebles, permita armonizar los intereses de propietarios e inquilinos concediendo a los primeros el percibo de una renta representativa de un interés legítimo deducidos previamente todos los gastos de suministro, entretenimiento, impuestos y arbitrios que gravitan sobre la propiedad.

Hizo constar asimismo la impresión favorable que sobre estos particulares le fué facilitada por la representación de la Cámara de Barcelona que había anticipado con probabilidades de éxito, gestiones en este sentido cerca de los Poderes Públicos.

Sesión del Pleno de 7 de Octubre 1932

Preside D. Ricardo Diaz Oyuelos.

Se aprueba el acta.

En el orden del día se dió cuenta de haberse remitido a Madrid, de conformidad con lo interesado por la Cámara de Barcelona telegramas a los Sres. Presidente del Consejo de Ministros y Ministro de Justicia solicitando se diese a conocer a la Junta Consultiva de Cámaras para informar sobre el mismo el anteproyecto de ley regulador de los contratos de arrendamiento.

Carta de la Junta Consultiva recibida en esta Secretaría interesando el envío de una estadística de propietarios cuya contribución por urbana corresponda a las últimas cuotas, con objeto de acreditar en su día la condición económica de repetidos propietarios.

Comunicación de la Junta Consultiva enviando la liquidación de la cuota correspondiente a esta Cámara para sostenimiento de dicha entidad.

Adquisición de una bandera para el domicilio social.

Por último, formulados los presupuestos con la colaboración de la correspondiente «Comisión de Hacienda» y dada lectura de los mismos fueron aprobados unánimemente por el Pleno ordenándose su remisión a la Superioridad.

Fuera de convocatoria, el Sr. Presidente manifestó que próxima la visita a esta ciudad de su Excelencia el Sr. Presidente de la República, sometía a la consideración del Pleno la parte que esta Cámara ha de tomar en el recibimiento que se le tribute, acordándose por unanimidad que acuda el mayor número de vocales a la recepción oficial en el Ayuntamiento, así como a cuantos actos se organicen con igual caracter ostentando la representación de la Cámara la presidencia en el banquete oficial que se proyecta, caso de ser invitada y solicitar tres tarjetas para el banquete popular.

CORRESPONDENCIA RECIBIDA

Carta de D. José Sanchez Moreno felicitando a la Cámara por el nuevo año.

Junta Consultiva participando ser muy conveniente unificar la representación en la Cámara de Madrid.

D. Federico Frigola de Barcelona ofreciendo a la Cámara un manual del «Decreto de alquileres».

Presidente de la Comisión Gestora de la Diputación Provincial de Burgos invitando a la Cámara a que remita a las demás Cámaras las Conclusiones aprobadas en la Asamblea celebrada en Burgos con respecto al Estatuto Catalán.

Sociedad de alquileres del Ferrol.—Remitiendo Estatutos de dicha sociedad e interesando la opinión de esta Cámara.

Sociedad de alquileres del Ferrol.—Comunicando haber quedado constituída dicha entidad y ofreciéndose.

Sr. Administrador de Rentas Públicas.—Participando la toma de posesión de dicho cargo para el que se ofrece.

Cámara de Santander.—Enviando un voto de gracias por las atenciones dispensadas a los miembros de dicha entidad que asistieron a la Asamblea celebrada en Burgos.

Cámara de Avila.—Anunciando no poder asistir a la Asamblea que ha de celebrarse en Burgos, y agradeciendo la invitación.

Junta Consultiva. – Remitiendo extracto de los acuerdos adoptados por la misma.

Cámara de Barcelona.—Enviando copia de la instancia dirigida por los Municipios españoles al Excmo. Sr. Ministro de Hacienda.

Cámara de Palencia.—Enviando un ejemplar del Estatuto Catalán.

Espasa Calpe de Madrid.—Anunciando el envío de un ejemplar que falta para completar la suscripción.

Enrique Minguet—Madrid.—Remitiendo recibo de la suscripción al «Consultor de la Propiedad y de la Industria».

Cámara de San Sebastián.—Interesando deben las Cámaras reunirse en Asamblea para tratar del Decreto de alquileres

Banco de la Propiedad.-Barcelona.—Devolviendo resguardo depósito enviado por esta Cámara para la Junta de accionistas.

Cámara de Irun.—Remitiendo copia de una sentencia dictada por el Juzgado de primera instancia en un juicio de revisión.

Cámara de Palencia.—Enviando un voto de gracias por las atenciones recibidas de la Cámara de Burgos con motivo de la asistencia de varios miembros a la Asamblea celebrada en esta ciudad.

Cámara de Toledo.—Acusando recibo de unas bases y Estatuto Catalán.

En el mismo sentido escribieron las Cámaras de Soria, Albacete y Zaragoza.

D. José Espeso.—Delegado de la Cámára de Miranda.—Dando las gracias por el pésame que se le envió con motivo del fallecimiento de su hermano político (q. e. p. d.)

Cámara de Soria.—Dando las gracias por la acogida dispensada a los miembros que asistieron a la Asamblea celebrada en esta Ciudad.

Cámara de Gijón.—Acusando recibo del proyecto de Estatuto Catalán y bases aprobadas.

Cámara del Ferrol.—Acusando recibo del proyecto de Estatuto Catalán y bases aprobadas y manifestando no haber podido asistir personalmente.

Cámara de Barcelona.—Enviando un cuestionario y dos ejemplares de un libro editado por la misma.

General de la 6.ª División, ofreciéndose en el nuevo cargo.

Cámara de Santander.—Acusando recibo de documentos enviados por esta Cámara.

Club Ciclista de Burgos.—Participando la toma de poseión y ofreciendose en sus cargos.

Alberto Arce de Miranda.—Consultando varios particulares relacionados con edificios que posee en dicho término municipal.

Junta Consultiva de Cámaras, Madrid.—Aplazando Asamblea que había de tener lugar en Barcelona y convocando a una reunión de Presidentes de Cámaras para el día 29 de Marzo.

Cámara de Santander.—Enviando copia exposición presentada a la Junta Consultiva.

Cámara de Valencia.—Contestando sobre algunos extremos ralacionados con el Decreto de alquileres.

Cámara de Avila.—Remitiendo copia de una sentencia dictada por un Juzgado de Valladolid.

Cámaras de Coruña, Zaragoza, Soria, Segovia y Málaga contestando a varios particulares relacionados con la campaña revisionista.

Francisco Blay de Aranda.—Enviando certificaciones para presentarlas en la Delegación de Hacienda.

D. José Espeso de Miranda.—Contestando a varios particulares relacionados con la Delegación de la Ciudad.

Cámara de Sextao.—Participando haber tomado posesión el Secretario de la misma.

Sr. Sanchez Pacheco de Madrid.—Enviando recibo de la suscripción a la Revista «La Reforma».

Cámara de Elche.—Participando haber quedado constituída dicha entidad.

Cámara de León.—Enviando copia del acuerdo recaido con motivo de la Asamblea celebrada en esta ciudad.

Junta Consultiva de Madrid.—Enviando copia de los acuerdos adoptados por dicha entidad.

D. Francisco Blay de Aranda.—Consultando algunos particulares relacionados con el Decreto de alquileres.

Cámaras de Logroño, Lugo, Murcia, Córdoba, Gijón, Ferrol, Vitoria, Segovia, Zaragoza, Toledo, Badajoz, Valencia, Coruña, Zamora y Cádiz, manifestando no haber entablado todavía ningun juicio de revisión.

Cámara Barcelona.--Comunicando sale comisión con dirección Madrid para entregar conclusiones aprobadas en la Asamblea.

Cámara de Bilbao.—Comunicando se han dictado sentencias concediendo el 33'10 % sobre la renta del año 1914.

Cámaras de Santander, San Sebastian y Alicante.—Estar pendiente de sentencia en los Juzgados los Juicios planteados.

Gerente de la Revista «La Reforma» acusando recibo del importe de un trimestre.

Secretario Cámara Barcelona.—Acusando recibo de la carta del 24 corriente y remite copia dictamen Asesoría Jurídica.

Presidente Cámara Barcelona—Manifestando que la Asamblea de Cámaras que tendrá lugar en Barcelona se ocupará del Décreto de alquileres.

Delegación de Miranda.—Manifestando tiene recibos pendientes de esta Cámara.

Alberto Arnaiz de Miranda.—Consultando sobre algunos extremos relacionados con el aumento en los alquileres.

D. Francisco Blay, Aranda.—Informe sobre el último Decreto de alquileres.

Secretario Cámara de Zaragoza.—Solicitando se le remitan tarifas de aguas y alcantarillado.

Secretario Cámara de Hospitalet.—Dando cuenta haber sido nombrado para dicho cargo y ofreciéndose.

Junta Consultiva de Cámaras Madrid.—Manifestando que las Cámaras se dirijan al Ministro de Hacienda, solicitando no acceda a las pretensiones de los Ayuntamientos.

Junta Consultiva de Cámaras Madrid.--Rogando al Pleno de la Cámara no se ponga ninguna dificultad a los empleados para asistir a una Asamblea que se celebrará en Madrid.

Cámara de Málaga.—Enviando un trabajo hecho por el Secretario de la misma.

Cámara de Barcelona.—Enviando un trabajo comprensivo de la Asamblea celebrada en dicha Ciudad.

Cámara de Málaga.—Remitiendo copia de una instancia que ha entregado al Delegado de Hacienda relacionada con la contribución urbana.

Cámara de Madrid.—Enviando copia de las conclusiones aprobadas en la Asamblea de Presidentes de Cámaras.

Cámara de León.—Manifestando haber recibido copia del proyecto Estatuto Catalán.

Alcaldía de Burgos.—Remitiendo expediente instruído por Presidente Comisión Municipal Policía Urbana.

Cámara de Alicante.—Copia de proposición de ley presentada a las Cortes.

Cámara Villanueva y Geltru.—B. L. M. Participando haber sido nombrado Secretario de la misma.

Comisión Gestora de la Diputación de Burgos.—Solicitando relación de empleados y sueldos que disfrutan para los efectos de las cédulas personales.

Banco Mercantil de Burgos.—Participando haber tomado posesión el Sr. Apoderado General y ofreciéndose en dicho cargo.

Alcaldía de Burgos.—Solicitando sea remitido expediente informado de policia urbana.

Cámara de Barcelona.—Solicitando se remita una nota de los ingresos verificados por esta Cámara.

Cámara de Valencia.—Comunicando que la segunda Asamblea tendrá lugar en dicha Ciudad para la cual invita a esta Cámara.

Cámara de Madrid.—Contestando a varios particulares interesados por esta entidad.

José Espeso de Miranda.—Remitiendo algunos impresos relacionados con la delegación de Miranda.

Sr. Troconiz de Miranda.—Solicitando una nota sobre pago de alquileres.

Cámara de Valencia.—Anunciando que la Asamblea tendrá lugar los días 4 y 5 de Junio.

D. Angel Belacortu de Miranda.—Solicitando se le remitan copias de sentencias dictadas por estos Juzgados en juicios de revisión.

Cámara de Valencia.—aplazando la celebración de la Asamblea que había de tener lugar en dicha Ciudad los días 4 y 5.

Peña Motorista Burgalesa.—B. L. M. rogando se envie un obsequio con motivo fiestas de San Pedro y San Pablo.

D. José Espeso, Miranda.—Poniendo en conocimiento de esta Cámara los juicios de revisión que se hallan en tramitación.

Junta Consultiva de Cámaras, Madrid.—Que las Asambleas que tengan lugar pueden ser Provinciales o regionales.

Cámara de Vigo.—Comunicando que la Asamblea que había de celebrarse en dicha Ciudad se aplaza hasta nuevo aviso

Junta Consultiva de Cámaras, Madrid.—Pidiendo relación de lo recaudado por esta Cámara por cuotas obligatorias para asignarla la que corresponda satisfacer a dicha entidad.

Delegación de Miranda.—Interesando contestación sobre fincas arrendadas después del año 1924.

D. José Espeso.—Manifestando que D. Mateo Galvan como Presidente de la Delegación solicita se le envie un rótulo anunciando la Delegación.

Gobernador Civil de Burgos.—Comunicando haber tomado posesión del cargo y ofreciéndose en el mismo.

Asociación de Ganaderos de Burgos.—Solicitando se la entregue un obsequio para la exposición de ganados que ha de tener lugar en Burgos durante las fiestas de San Pedro y San Pablo.

D. Angel Belacortu de Miranda.—Haciendo algunas consideraciones con respecto al cargo de Procurador de la Delegación de Miranda que tiene solicitado.

D. Eugenio Romera de Miranda.—Que se le informe trámite a seguir en un juicio de revisión.

Delegación de Miranda.—Solicitando se remitan copias de sentencias sobre juicios de revisión.

Junta Consultiva de Cámaras, Madrid.—Acusando recibo de la certificación enviada de las cuotas obligatorias hechas efectivas por esta Cámara.

Director de la Revista «La Reforma».—Acusando recibo de la cantidad enviada por el segundo semestre.

Club Ciclista Burgalés. -Solicitando un obsequio para la carrera ciclísta que tendrá lugar en las fiestas de San Pedro.

Presidente Ateneo de Burgos.—Participando la toma de posesión y ofreciéndose en el mismo.

D. José Espeso, Miranda.—Se le remita una nota con las cuentas sobre revisión.

D. Joaquin Codorniu, Madrid.—Acusando recibo de datos que se remitieron.

D. Francisco Blay, Aranda.—Contestando carta que se le remitió de ésta.

Cámara de Barcelona.—Interesando se remita telegramas a los Señores Presidente del Consejo de Ministros y demás Ministros.

Cámara de Córdoba.—Ofreciendo a esta Cámara el nuevo domicilio.

Secretario de la Cámara de Coruña.—Interesando se remita escala de cuotas obligatorias de esta Cámara.

Asociación de Ganaderos.—Dando las gracias a esta entidad por el regalo enviado.

D. José Espeso, Miranda.—Acusando recibo de la carta que se le envió con fecha 17 de los corrientes.

General Sexta División.—Despidiéndose de esta Cámara por haber sido nombrado con igual cargo para la primera División.

Delegación de Miranda.—Solicitando se envie la liquidación para abonar gastos generales de la misma.

D. José Espeso, Miranda.—Solicitando se le avise si ha de enviar fondos para los asuntos pendientes.

D. Enrique Vera de Segovia.—Haciendo una consulta sobre el Decreto de alquileres.

D. José Espeso, Miranda.—Consultando que ha de hacerse sobre el impuesto de arbitrios de solares.

D. Modesto Boada, de Melgar.—Manifestando haber consignado en dicho Juzgado el importe de los alquileres reclamados.

Delegación de Miranda.—Solicitando contestación para proceder al nombramiento de Procurador.

D. José Espeso de Miranda.—Interesando contestación sobre el asunto de la Sra. Viuda de Olarte.

Delegación de Miranda.—Anunciando visitas de varios propietarios de aquella Ciudad para informar a la Asesoría sobre algunos recursos entablados contra aquel Ayuntamiento.

D. José Espeso de Miranda.—Acusando recibo de las cantidades recibidas para pago de gastos de la Delegación y sueldos.

D. Francisco Blay de Aranda.—Enviando documentos para entablar un desahucio.

Arcadio Martín Lobo de Aranda.-Manifestando haber recibido la placa que se le envió para la Delegación.

Cámara de Santander.—Solicitando una escala de cuotas de esta Cámara.

Cámara de Santander.—Cargos que desempeñan sus empleados y sueldos que disfrutan.

D. Joaquin Codorniu de Madrid.—Solicitando nota de gastos causados por esta Cámara con motivo de unas gestiones realizadas por el personal de la misma.

Recaudador de Belorado.-Ofreciéndose para cobrar las cuotas obligatorias de esta Cámara con el premio asignado a los demás cobradores.

D. Dionisio López de Aranda.—Consulta sobre lo que debe hacer para que desalojen los inquilinos una casa que tiene declarada en ruina.

Sr. Inspector de Sanidad.—Participando su toma de posesión y ofreciéndose en el mismo.

Cámara de Logroño.—Solicitando datos para poder constituir Delegaciones de la Cámara en la provincia.

Banco Propiedad de Barcelona.—Solicitando se envie el importe del dividendo pasivo correspondiente a la segunda anualidad.

Cámara de Soria.—Solicitando informes sobre el Banco de la Propiedad.

Junta Consultiva de Cámaras, Madrid.—Enviando extracto de los acuerdos adoptados por dicha entidad.

D. José Espeso de Miranda.—Remitiendo recibo de la cantidad entregada a D. Mateo Galvan para los gastos de la Delegación.

Cámara Barcelona.—Remitiendo copia proyecto de alquileres.

DELEGACION DE LA CAMARA EN MIRANDA DE EBRO

En sesión celebrada por esta Delegación con fecha 13 de Junio de 1932 quedó constituída su Junta Directiva en la forma siguiente:

PRESIDENTE

D. Mateo Galván González

VICEPRESIDENTE

D. Carlos Arin de la Fuente

SECRETARIO

D. Ricardo Gordejuela G. de Cadiñanos

VOCALES

D. Félix Martínez Lecea Eguinoa
D. Justo Blázquez de la Flor

JUNTA AUXILIAR

D. Lucio Barquin
D. Leopoldo Fernández
D. José Trueba
D. Saturio Hernández
D. Telesforo Bornachea

ASESORIA JURIDICA

Letrado asesor: D. José Espeso González
Procurador: D. Angel Belacortu y Orbe

BASES

a que ha de ajustarse reglamentariamente la Delegación de la Cámara, constituída en la Ciudad de Miranda de Ebro para el mejor funcionamiento de la Corporación y servicios en favor de los asociados de todo el partido judicial.

Artículo 1.º Con sujeción a las disposiciones del Reglamento orgánico porque se rigen las Cámaras provinciales de la Propiedad Urbana, queda constituída en la Ciudad de Miranda de Ebro, una Delegación de la misma extensiva a todo el partido judicial.

Artículo 2.º El funcionamiento de esta Delegación cuyo domicilio se establece en la Ciudad de Miranda, se regirá por el presente Reglamento y demás disposiciones vigentes que regulan la vida oficial de las Cámaras de la Propiedad.

Artículo 3.º La Delegación estará constituída por cinco propietarios de fincas urbanas sitas en la Ciudad de Miranda y residentes en la misma.

Artículo 4.º El nombramiento de los Delegados será de libre elección entre los propietarios urbanos de la Ciudad de Miranda a los cuales ratificarán sus poderes la Junta de Gobierno de la Cámara, siempre que reunan las condiciones siguientes:

a) Ser español y mayor de 25 años.

b) Saber leer y escribir.

c) Pagar contribución directa al Estado por concepto de riqueza urbana por razón de fincas sitas en su demarcación y a su nombre con dos años de anticipación o propietario de finca exenta de contribución por el mismo tiempo e igual situación.

d) Hallarse inscrito en el censo electoral de la Cámara en el grupo y categoría correspondiente.

e) Estar al corriente en el pago de las cuotas obligatorias de la Cámara.

f) Tener su residencia en el municipio de la Ciudad de Miranda.

La falta de alguna de estas condiciones autorizará a la Cámara para denegar su designación.

Artículo 5.º Los cinco miembros nombrados en la forma que determina la base anterior, designarán libremente entre sí los cargos de Presidente, Vicepresidente, Secretario y dos Vocales.

Artículo 6.º El cargo de Delegado podrá renunciarse a voluntad de los Sres. nombrados poniendo en conocimiento de la Cámara su renuncia y convocando en el término de quince días a los propietarios de la Ciudad de Miranda para que provean la vacante en la misma forma y términos determinados en el artículo 4.º

El tiempo de duración de los cargos de Delegados será de tres años renovándose por mitad al mismo tiempo de verificarse las elecciones de la Cámara.

Artículo 7.º Los Delegados solo podrán ser destituídos por falta grave a propuesta de los propietarios de Miranda reunidos a este efecto en Asamblea o de la Cámara de la Propiedad sometida también a resolución de la expresada Asamblea.

Artículo 8.º La Delegación constituída ostentará las atribuciones siguientes:

a) Llevar la representación de la Cámara en cuantos actos fuere invitada y la del Sr. Presidente y Junta de Gobierno cuando así se delegue expresamente.

b) Asistir con voz y sin voto a las sesiones ordinarias y extraordinarias que celebre la Cámara.

A estos efectos se entenderá representada la Delegación en estas sesiones por la asistencia de uno de los Delegados autorizado debidamente por el resto de los miembros que la integran.

c) Presentar en las sesiones del Pleno y en todo momento por conducto de la Secretaría de la Cámara cuantas proposiciones estimen necesarias para el mejoramiento y defensa de la propiedad en general y de modo particular de los intereses locales que representan.

d) Libre organización, previa propuesta aprobada por la Cámara de los servicios reglamentarios que consideren del mayor interés para los propietarios y designando también libremente con sujeción al presupuesto de la Delegación aprobado previamente por la Cámara, el personal encargado de la misma.

El nombramiento de asesor Letrado queda reservado a la facultad exclusiva de la Cámara de la Propiedad.

e) Convocar libremente cuantas reuniones y Asambleas de propietarios consideren necesarias en el término de su demarcación para la mejor defensa de la propiedad, dando cuenta a la Cámara de su convocatoria.

f) Otorgar poderes para la representación en juicio de los asociados representando a la Cámara ante los Tribunales, Centros del Estado, provincia o municipio, Cámaras y Asociaciones provinciales.

Artículo 9.º La Delegación estará obligada.

1.º A evacuar los dictámenes e informes que la Cámara solicite sobre materias o extremos relacionados con la propiedad urbana en su demarcación.

2.º Asesorar a esta Corporación cuando así lo pidiera.

3.º Hacer cumplir los acuerdos de esta Cámara, disposiciones de este Reglamento y todos aquellos que afectan a la vida oficial de estas Corporaciones.

4.º Asistir cuando se los convoque expresamente a las sesiones de la Junta de Gobierno y Pleno de esta Cámara.

5.º Atender cuantas súplicas o reclamaciones se las formulen por parte de los Sres. propietarios de fincas sitas en su demarcación, las cuales pondrán en conocimiento de la Cámara.

6.º Poner en conocimiento del Pleno de la Cámara cualquiera disposición o actos que consideren perjudiciales para los intereses de la Propiedad Urbana.

Artículo 10.º La Delegación celebrará por lo menos una sesión mensual, previa convocatoria siendo bastante para adoptar acuerdos la asistencia de tres vocales.

De las sesiones que celebre se levantará por el Secretario la correspondiente acta viniendo obligada a enviar semestralmente a la Cámara un extracto de los acuerdos certificado por el Secretario con el visto bueno del Presidente.

Artículo 11.º Las facultades de los miembros que constituyen la Delegación con respecto a los cargos y atribuciones de cada uno serán asignadas libremente por la Delegación en la primera sesión que celebre y si a pesar del contenido de este Reglamento, desean formular otro de régimen interior podrán hacerlo con la sola obligación de remitirlo a la aprobación del pleno de la Cámara.

Artículo 12.º Para la constitución definitiva de la Delegación se precisa.

a) Envío a esta Cámara del proyecto de servicios y funciones y presupuesto de gastos.

b) Acta de nombramiento o elección de los cinco vocales que asumen la representación de la Cámara en la Delegación.

c) Nombres, apellidos y domicilio y cargos del personal al servicio de la Delegación.

Artículo 13.º Recibidos estos documentos la Cámara en un plazo que no exceda de quince días, resolverá sobre los mismos en los términos expresados en este Reglamento, aprobándolos totalmente o formulando los reparos que estimen oportunos. En este último caso se oirá a la Delegación en Pleno, que emitirá informe sobre los extremos que hayan sido objeto de reparo y el Pleno por mayoría de votos en el término de ocho días a partir de la fecha de recibo del informe, resolverá en definitiva sín otra apelación.

Aprobado este Reglamento cumplidos los trámites a que se refiere el artículo 13 del mismo, quedó constituída la Delegación y ha venido funcionando con toda regularidad atendiendo con el mayor celo el cumplimiento de sus fines y velando por los derechos de los propietarios, teniendo en todo momento con esta Cámara una relación cordial y reglamentaria.

Delegaciones de Aranda y Villarcayo

En el primero de estos partidos judiciales, la Delegación está constituída por un representante de la Corporación que ejerce su cargo de Procurador en expresado partido judicial D. Arcadio Martin Lobo y esta Cámara cumple el grato deber de justicia de hacer presente que dicho señor ha laborado con todo interés en pro de los señores asociados siendo deseo y propósito de esta Cámara intensificar la actuación de dicha oficina para que pueda responder a cubrir todas las atenciones que puedan redundar en beneficio de los señores asociados,

La Delegación de Villarcayo está en período de reorganización para el próximo ejercicio, no obstante lo cual se han atendido directamente por la oficina cuantos asuntos se han interesado.

ACTUACION DE LA CAMARA

Ya hemos dicho en análoga ocasión que en la labor que realizan estas Corporaciones pueden señalarse dos aspectos fundamentales. Se refiere el primero a los trabajos que podemos calificar como de orden general y el segundo a los servicios que la Corporación tiene establecidos en favor de sus asociados para la mejor defensa de sus particulares intereses.

Destacan como trabajos de orden general aquellos que se refieren a la campaña incesante para poner término al régimen de excepción regulador de los contratos de arrendamiento.

Desde principio de año la unidad de criterio en las Cámaras es absoluta en la apreciación del contenido del último Decreto de alquileres vigente y en la fijación de normas procesales para su aplicación y las iniciativas de las Cámaras se suceden y concretan en la reunión convocada por la de Madrid para el día 29 de Febrero con objeto de tratar de la reforma tributaria y situación creada a la propiedad por el precitado Decreto de alquileres.

Esta Corporación cuya norma ha sido la de ocupar un puesto de trabajo en cuantas reuniones y Asambleas se han convocado para la mejor defensa de los intereses cuya representación tiene el honor de ostentar, adoptó el acuerdo, dada la importancia de los asuntos a tratar en mencionada reunión, de asistir personalmente llevando la representación los Sres. Presidente y Secretario.

La Asamblea respondió a la importancia de la convocatoria estando representadas personalmente en la misma todas las Cámaras de España acordandose redactar, según se ha dicho en el extracto de la sesión correspondiente, una meditada exposición dirigida a los Poderes Públicos estudiando la situación tributaria de la propiedad urbana y manteniendose el principio jurídico de la no retroactividad del Decreto de alquileres para todos aquellos casos en que el arrendatario ocupase la casa con anterioridad al 1.º de enero de 1931 abonando el precio sin haber ejercitado el derecho que le otorgó la legislación anterior, siquiera no prevaleciese esta doctrina ante el Poder Público, que declaró la retroactividad del Decreto por el de 11 de marzo de citado año. Concretose así mismo en dicha Asamblea al criterio de las Cámaras en el sentido de considerar que la revisión, en los casos

autorizados por el Decreto, no puede basarse en las declaraciones del Registro Fiscal, sino en la renta efectiva y probada en la epoca a que el precepto comentado remite; criterio aceptado por los Tribunales de justicia en los casos en que expresada prueba ha podido acreditarse.

En este mismo aspecto y en cumplimiento de acuerdos adoptados por la Junta Consultiva, se reiteró en el mes de abril la acción solidaria de todas las Cámaras ante el Excmo. Sr. Ministro de Justicia pidiendo la derogación del Decreto de alquileres.

Estuvo también representada esta Corporación por su Sr. Presidente en la Asamblea convocada para los días 14 y 15 de mayo en la Ciudad de Barcelona con el expreso mandato de sostener una vez mas el criterio sustentado por esta Cámara tanto en lo que se refiere al palpitante problema de los alquileres como al Banco de la Propiedad.

La trascendencia de esta última asamblea setá reflejada en el extracto de la sesión del Pleno de esta Cámara correspondiente al 11 de mayo y no hemos de repetir lo que en el mismo consta, pero si la intima satisfación que nos produjo ver que toda esta incesante campaña fué en cierto modo recogida por el Decreto de 16 de junio ya comentado en el preámbulo o exposición de esta Memoria con todo el interés que su trascendencia merece.

No hemos de terminar este breve resumen sin señalar la intervención directa que las Cámaras todas han tenido en los Congresos Municipalistas, y los trabajos elevados a los Poderes Públicos con referencia a las conclusiones aprobadas en los mismos y que también tienen constancia en esta Memoria por quedar consignados en los extractos de las sesiones.

Relaciones con las demás Camaras

Podemos hacer constar con la más viva complacencia la intima confraternidad de nuestras relaciones con todas las Cámaras de España pues lo mismo cuando a ellas acudimos en demanda de datos y antecedentes relacionados con los multiples problemas que nos afectan, que cuando aquellas se dirigieron a nosotros en análogo sentido o en demanda de nuestro apoyo, la reciprocidad y prontitud en el servicio ha sido la norma destacada de esta mutua colaboración, debidamente acreditada en nuestras actas.

Relaciones con Entidades y Corporaciones

La correspondencia mantenida y acuerdos adoptados en relación con la misma, justifican igualmente que nuestra vida local se desen-

vuelve con la más halagadora cordialidad de relaciones con todas y cada una de las entidades y Corporaciones de la Ciudad a las que prestamos nuestra colaboración cuando para ello fuimos requeridos en cuantas cuestones palpitantes interesaron a la misma y de una manera especial nos interesa dejar consignada nuestra actitud en el problema del paro participando directamente en la Junta de Patronato constituida en esta municipalidad y contribuyendo en la máxima medida de nuestras posibilidades a las suscripciones abiertas a tal fiin, siendo de justicia consignar que los propieiarios todos de Burgos respondieron con el mayor desinteres al llamamiento en este aspecto prestaron ayuda a los acuerdos de la Alcaldía realizando con toda prontitud cuantas obras y mejoras se interesaron en los edificios de su propiedad, no obstante la dificil situación creada a la misma por la campaña revisionista de los alquileres.

Banco de la Propiedad

Creado este organismo con caracter nacional según constante reiteración de la Junta Consultiva contestando a la información solicitada por esta Cámara en el expresado sentido, la Corporación es accionista del mismo por la cantidad de veinticinco mil pesetas habiendo desembolsado el cincuenta por ciento del importe total de esta suscripción.

El movimiento de esta entidad bancaria queda reflejado en el Balance cerrado en 31 de diciembre de 1932 que para conocimiento de todos los señores asociados acompañamos como aneso a esta Memoria.

Censo y Estadistica

En cumplimiento de las disposiciones reglamentarias se lleva este servicio sobre la base de fichas ajustadas a las hojas declaratorias que obligatoriamente han de facilitar los propietarios con todas aquellas comprobaciones que la Cámara considere precisas dentro de las facultades que le han sido conferidas, figurando en el mismo, en nuestra jurisdicción provincial, setenta mil propietaros y haciendose anualmente sin acudir a personal extraordinario con la mayor escrupulosidad posible su rectificación con los datos facilitados en la Delegación de Hacienda y Secretarías de los respectivos Ayuntamientos.

Esto nos ha permitido responder al deseo de la Junta Consultiva que interesó de esta Cámara el envío de datos acreditativos de la estadística de propietarios que figuran en las últimas cuotas fiscales

por contribución urbana para acreditar en su día la condición económica de repetidos propietarios.

Igualmente las oficinas de la Cámara llevan el Registro de cuantos datos se relacionan con los arrendatarios y cuya importancia en interés de los asociados no es preciso encarecer.

Bolsa de la Propiedad

Establecido por esta Cámara citado servicio en el ejercicio presente la inmobilidad de esta riqueza por las causas de todos conocidas ha determinado un corto número de contrataciones, pero desde luego podemos hacer constar que en su mayor parte se han verificado con intervención de esta Cámara demostrándose con ello el interés de este servicio de caracter general.

Presupuesto

El correspondiente al ejercicio que nos ocupa, fué aprobado por la Cámara en sesión de 21 de octubre de 1931 y por la Superioridad por Orden de 11 de Noviembre del mismo año y su liquidación enviada al Ministerio de conformidad con los preceptos reglamentarios se aprobó igualmente por Orden de 8 de mayo del presente año estando todos sus comprobantes y justificantes en la oficinas de Secretaría a disposición de todos los señores asociados.

Servicios especiales.—Asesoría jurídica

El trabajo de esta sección ha tenido en el presente ejercicio tal intensidad que la Cámara se cree en el caso de hacer constar en primer término su reiterada gratitud para todo el personal de la oficina que ha rendido en este aspecto el máximo esfuerzo y de una manera singularísima para el Letrado asesor de la Corporación D. Juan Antonio Gutiérrez Moliner, el Procurador de la misma D. Máximo Nebreda y Ortega y el Vicesecretario y a su vez oficial de esta asesoría don Francisco López-Brea.

Iniciada en esta Ciudad de Burgos la campaña de revisión de los contratos de arrendamiento poco tiempo después de entrar en vigor el último y vigente Decreto de alquileres, los primeros trabajos aparte de atender la singularidad de cada caso planteado, se encaminaron a fijar unas normas generales que sirvieran de base a la mejor y más adecuada defensa de los derechos de los propietarios, planteándose desde el primer instante la interesantísima cuestión de la no retroactividad de la ley; la también primordial de la prueba del precio de los

contratos con relación al año de 1914 y con preferencia a la resultancia del Registro Fiscal y la interpretación cuantitativa de las normas aplicables para fijar los tantos por cientos autorizados, todo ello sin perjuicio de la comunicación inmediata con todas las demás asesorías jurídicas de Cámaras para procurar conocer los criterios judiciales y la intensidad de la campaña en el resto de las provincias.

Como a estos aspectos de orden general ya nos hemos referido reiteradamente en esta Memoria, limitaremos la resultancia de los trabajos llevados a cabo en cuanto se relaciona con la defensa de los intereses particulares de los propietarios que afectados por la revisión solicitaron los servicios de esta Asesoría.

El número de juicios verbales seguidos en la Capital por concepto de revisión de alquileres ha ascendido al de 471 de los cuales 100 fueron objeto de apelación ante el Juzgado de primera instancia.

Se han celebrado por el mismo concepto de revisión de alquileres llegándose a una avenencia entre propietarios e inquilinos 480 actos conciliatorios.

Archivadas en nuestras oficinas las sentencias dictadas por los Juzgados Municipal y de primera instancia el resultado obtenido en beneficio de los propietarios demandados como diferencia entre la rebaja solicitada por los arrendatarios y lo otorgado por las resoluciones judiciales representa a favor de los arrendadores la cantidad de 201.424,52 pesetas al año, cuya capitalización sobre la base de un cinco por ciento supone haber contenido la desvalorización de la propiedad urbana en 4.028.486,40 ptas. sin contar lo convenido en los actos conciliatorios que al llegarse a una solución de avenencia, es desde luego evidente que el mínimum de derechos del propietario quedaron garantizados.

Aparte de la referida actuación judicial, se han seguido en el presente ejercicio por diversos motivos los siguientes juicios:

Falta de pago	69
Requerimientos por el Apartado A) articulo 5.º	20
Desahucios por solicitarlo la mayoría de los inquilinos.	4
Reclamaciones de alquileres	8
Juicios de desahucios por necesitar la vivienda el propietario.	7
Por diversas causas	6
Por daños en las fincas	11
Total	125

Este número de juicios sumado a los expresados en concepto de revisión y a los actos conciliatorios celebrados da un total de actuaciones judiciales en el presente ejercicio de 1.176.

La sola enunciación de esta cifra, justifica como antes hemos dicho la intensidad del trabajo realizado por la Asesoría jurídica e invita a considerar las ventajas reportadas por esta Asociación obligatoria que al prestar gratuitamente a todos sus asociados estos servicios, evitó a los mismos el desembolso de otros asesoramientos.

Independientemente de esta labor se han evacuado 227 consultas verbales y 40 dictámenes escritos y por mediación de la gestión particular del Sr. Vicesecretario se ha cobrado por concepto de alquileres morosos sin necesidad de acudir a la intervención judicial la cantidad de 18.750 pesetas.

Por esta misma Asesoría y por concepto de aplicación del arbitrio de plus-valia se ha intervenido en 18 asuntos; y con independencia de la labor realizada por las Delegaciones se han evacuado en la provincia 85 consultas y verificado 6 salidas absolutamente gratuitas a distintos partidos judiciales para intervenir personalmente en las cuestiones planteadas.

Servicios establecidos

Con independencia y para facilitar la labor de la Asesoría Jurídica, se han regulado debidamente los siguientes servicios complementarios.

Contratos de inquilinato

La Cámara facilitará modelaje de contratos de inquilinato a los propietarios con las condiciones más convenientes para la mejor defensa de sus intereses y para todos los efectos legales.

Registro fiscal

Comprobaciones y rectificaciones con todas sus incidencias. Tramitación de recursos de altas y bajas y traspasos de propiedad en el expresado Registro.

Impuesto de derechos reales

Liquidación y pago (previo depósito) de derechos reales por transmisión de bienes. Instancias, expedientes y recursos con su correspondiente tramitación en esta materia.

Urbanización municipal

Instancias para edificaciones o permisos de obras, recursos contra acuerdos municipales en relación con la propiedad urbana y tramitación de las reclamaciones y expedientes municipales.

Impuesto de plus-valia

Gestión gratuita de cuanto se relaciona con el pago de este arbitrio. Recursos ante los Tribunales Económico y Contencioso administrativo en todos los asuntos relacionados con la propiedad urbana.

ANEXOS

ESCRITO ENTREGADO AL EXCMO. SR. MINISTRO DE JUSTICIA

Excmo. Señor:

La Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la provincia de Burgos, en la legítima representación que ostenta, cumpliendo el primordial deber que su Reglamento orgánico le asigna, ante la singularísima situación creada en nuestro territorio por la campaña revisionista iniciada al amparo del Decreto de 29 de Diciembre de 1931 y Orden aclaratoria de 11 de los corrientes y su restrictiva interpretación que contraría el espíritu y aun la letra de tan excepcionales disposiciones; precisa reiterar ante V. E. la honda crisis reflejada en el valor de la propiedad, en términos de ponerla en trance de ruina si prontamente como con todo respeto demandamos de la reconocida justicia de V. E., no se adopta un remedio que ponga término a tan grave quebranto de nuestra economía, sin tangible beneficio para ningún sector de la colectividad.

Hemos dicho y repetimos hoy, que durante los doce años que la propiedad urbana viene sometida al régimen excepcional de la tasa de alquileres no obstante comprender en ellos momentos difíciles de escasez de viviendas y parálisis de la construcción, los arrendatarios no ejercitaron los derechos que mencionadas disposiciones les otorgaran, sino que por el contrario en todo ese transcurso de tiempo las relaciones contractuales entre propietarios e inquilinos, fueron de tal modo cordiales, que esta Cámara, estima como su mejor ejecutoria, la de haber mantenido su actuación dentro de estos límites, en términos de no haberse producido un solo lanzamiento con la violencia de la coacción legal; de haber procurado en todo caso la solución armónica y extrajudicial de las diferencias surgidas en el ejercicio de los respectivos derechos; y en una palabra de haber obtenido mediante esta sana política de convivencia, que la función social de la propiedad, se haya cumplido dentro de las normas de la ley, pero al margen de la aplicación disciplinaria de sus preceptos.

Cuando la absoluta normalidad estaba por entero lograda y la suprema ley económica de la oferta y la demanda regulaba con ventaja evidente para los arrendatarios las normas contractuales y aún más, cuando estaba iniciada la crisis de esta riqueza, y orientada la construcción,

al amparo de las leyes de casas baratas, y económicas; el último Decreto de alquileres, origina se produzca en esta Capital, como una verdadera explosión, la acción revisoria de los contratos.

Las oficiales informaciones recibidas del resto de las Cámaras de España, nos permíte afirmar en absoluto que Burgos constituye en este orden una excepción, puesto que en muy escasas provincias la revisión contractual se produce más que en contadísimos casos, y en ninguna de ellas en los términos de verdadera desvalorización de la propiedad en que se está llevando a efecto en el territorio de nuestra jurisdicción.

El criterio de V. E. que no es otro que el de corregir abusos y extralimitaciones, ordenando a este fin los diversos sectores de la economía patria, no pudo llegar jamás a pretender que el valor de las rentas de la propiedad urbana se fijase en relación, no con los precios que regían en el año 1914 y aumentos autorizados hasta 31 de Diciembre de 1931, sino sobre la base de la renta declarada en las oficinas del Registro Fiscal en aquella época, con un diez por ciento de aumento sobre dicha cantidad y un siete por ciento del valor de las obras de mejora que en determinados casos hubieran podido efectuarse.

A pesar de ello, Excmo. Señor, este último criterio es el que rige, y regula todas las revisiones que en número por demás considerable, y que aumenta de día en día en razón de la campaña antes mencionada, se están produciendo en la Ciudad de Burgos y de tal manera se siente la perturbación de criterio tan restrictivo, que como antes decimos, la ruina de la propiedad urbana, es inevitable de un modo rapidísimo y absoluto, pues su desvalorización llega por este camino a términos insospechados, que seguramente traspasan los límites de las máximas prevenciones de V. E. que pudieron justificar la vigencia de sus Decretos.

Conocemos también por la información a que antes nos referimos, que el criterio de nuestro Juzgado Municipal discrepa, como una excepción, del resto de los Juzgados de España, pues en todos ellos se aplica el aumento sobre la renta de 1914 del treinta y tres por ciento, interpretando literalmente el contenido del artículo 7.º toda vez que a esta cuantía se elevan como mínimum los aumentos autorizados hasta 1931 a que el citado artículo hace referencia, aceptando en este punto dicho precepto el contenido de las disposiciones dictádas con anterioridad, especialmente a partir del Decreto de 1925.

La admisión de las certificaciones del Registro Fiscal como medio de prueba, tiene en virtud de la Orden aclaratoria de 11 de marzo un

carácter subsidiario; no obstante lo cual se admiten aquí como prueba única esta clase de documentos oficiales retrotrayéndoles al año de 1914 y violentando una vez más el espíritu y letra de vuestra disposición, que al hablar de certificaciones del Registro Fiscal no podía referirse a época tan lejana a través de la cual se han producido las revisiones correspondientes, con aumento considerable del valor de la riqueza imponible y amillarada sobre cuya base giran los tributos y arbitrios municipales.

Las consecuencias de esta situación—basta considerar los antecedentes para estimar su gravedad—no sólo trastornan la economía individual en perjuicio incluso de los intereses del Estado, sino que se refleja en todos los sectores de la vida, y de un modo especialísimo en la crisis de trabajo, pues si la propiedad urbana de Burgos, ante las disposiciones y medidas del Excmo. Ayuntamiento para contribuir al remedio de este mal, que agota el esfuerzo máximo del Municipio, mereció el aplauso de aquella Corporación en sesión pública y solemne, el retraimiento en toda clase de obras de construcción habrá de ser tan absoluto que acrecentará el agobio del paro forzoso en términos que una entidad oficial como la Caja de Previsión Social de Castilla la Vieja, deja en suspenso llevar a cabo una magna obra de edificación que tenía proyectada, estimando que la intervención de capital pueda, no solo dejar de ser reproductiva sino considerarse ruinosa.

Esta ruina afecta a entidades o individuos a quienes su posición económica permita otros medios de defensa, sino que repercute en modestísimos propietarios que integran la casi totalidad de nuestros asociados pues la propiedad urbana en nuestra provincia, ya lo hemos dicho es la genuina representación del trabajo, de la laboriosidad, de la inversión modesta del ahorro, del esfuerzo personal de toda una vida, consideraciones todas que justifican como ninguna otra la necesidad de ordenarse su función en términos de justicia pero de evitar su quebranto en la forma en que se ha producido.

Las Cámaras todas de la propiedad habrán de intervenir, puesta la vista en los altos intereses nacionales, en la confección definitiva de la ley reguladora de los contratos de arrendamiento que en su día pueda someterse al Parlamento, pero el estado actual, que ajustado escrupulosamente a la verdad refleja este escrito, creemos justificar cumplidamente esta respetuosa solicitud, exigiendo de modo apremiante medidas de V. E. que lo pongan término incluso dentro del espíritu que informó las disposiciones vigentes.

En su virtud

Suplicamos a V. E. que recogiendo cuanto dejamos expuesto como índice de la situación jurídica a que se somete la propiedad urbana de Burgos, dicte aquellas medidas que el recto criterio de V. E. estime más acertadas para evitar tan excepcional situación en términos que un criterio uniforme pueda presidir las resoluciones judiciales en toda España y que éste se acomode a la propia norma de la ley tanto en el sentido en que se inspiró su vigencia, como en su interpretación literal, sin que esta solicitud signifique con respecto a la Cámara que lo formula, rectificación de los acuerdos adoptados en la unanimidad de nuestras deliberaciones colectivas, sino tan solo el remedio a la singularísima y especial situación que dejamos relatada.

Así lo espera de la reconocida justicia de V. E.

ESCRITO PRESENTADO AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESTA CAPITAL

Los que suscriben, mayores de edad, vecinos de Burgos, con cédula personales corrientes que exhiben y recogen como propietarios urbanos del barrio de San Pedro de la Fuente de esta Ciudad, ante V. E. respetuosamente acuden exponiéndo:

Que hace más de tres años y sin que mediase solicitud previa de los propietarios el Ayuntamiento consideró conveniente, mejorar las aceras existentes en el barrio que corresponden a la linea de fachada de nuestras propiedades, sustituyendo por losetas de piedra las que de canto rodado, pero perfectamente diferenciadas de la calzada, de la que se separaban por el correspondiente bordillo, veniamos disfrutando como de nuestra propiedad.

Para la ejecución de esta obra el Excmo. Ayuntamiento de entonces, ni nos presentó proyecto, ni nos comunicó su acuerdo ni nos hizo saber su presupuesto, ni menos aún nos invitó a que la ejecutaramos por nuestra cuenta.

Pensamos justificadamente los propietarios que aquel acuerdo municipal por la propia forma de su ejecución en nada podría afectarnos ni en su consecuencia sernos exigida cantidad alguna por la misma y así debió estimarlo la Corporación, quien después de realizada la obra dejó transcurrir largo tiempo sin formular ante los exponentes reclamación alguna para el cobro de su importe.

Más tarde, repetimos que mucho tiempo despues; es cierto que el Excmo. Ayuntamiento requirió con carácter particular a algunos de los exponentes manifestándoles que habíamos de satisfacer el importe de las aceras por el costo de materiales y obra en proporción a nuestras lineas de fachada pero debieron ser tan convincentes las razones expuestas entonces por nosotros que el Excmo. Ayuntamiento nada reclamó y por nuestra parte dimos el asunto por definitivamente terminado.

Dos años más tarde de estas entrevistas el Excmo. Ayuntamiento que hoy nos rige con evidente celo en la revisión de cuestiones pero, a nuestro entender sin justificación bastante, considera que somos deudores del pago de aquellas aceras por la cantidad resultante de las liquidaciones cursadas por la Comisión de Arbitrios y no sólo se considera con derecho al percibo de estas sumas sino que nos con-

ceptúa como deudores morosos declarándonos incursos en grado de apremio con la consiguiente penalidad y recargo.

La breve relación de hechos que dejamos expuesta ajustándola extrictamente a la verdad de los mismos, justifica cumplidamente a nuestro entender, dicho sea repetimos, con todo respeto a la Corporación y sus Comisiones, que hay una razón suprema que nos exime de toda obligación de pago y ella se deduce claramente de la aplicación rigurosa de los preceptos del Estatuto Municipal, acordes ciertamente con las Ordenanzas Municipales y únicos en vigor para el percibo de los vecinos del costo de estas obras. Pues aun considerando que aquellas aceras primitivas de nuestra propiedad que existían en el barrio no mereciesen el concepto de tales no obstante el bordillo que las separaba de la calzada, única pavimentación rudimentaria a que se refieren las Ordenanzas, pues en caso contrario nunca podría cobrarse como primer establecimiento de acera, sino como mejora de la existente, es evidente que el artículo 357 del Estatuto Municipal en relación con los artículos 354 y 355 del mismo Cuerpo legal, precisan con detalle y regulan el procedimiento de hacer efectivas esta clase de contribuciones especiales, únicas aplicadas. Con sujeción al primero de los citados preceptos era preciso que se nos hubiera hecho conocer el presupuesto y demas requisitos que taxativamente preceptúa el párrafo segundo de citado artículo 357 con exposición de todos ellos por un plazo de quince días para hacer posibles y efectivas en su caso las reclamaciones de los interesados.

Si nada de esto se cumplió y de ello no es responsable la Corporación a quien tenemos el honor de dirigirnos, creemos que nada puede hoy exigirsenos a nosotros.

No obstante esta Consideración tan justificada los que suscriben deseosos de atender todas las indicaciones que nuestro Ayuntamiento nos dirija pues con él convivimos identificados estimamos que si el Excmo. Ayuntamiento gastó un dinero en obras que pueden mejorar nuestra barriada perciba alguna cantidad por las mismas; subsanando otras omisiones que repercuten en nuestro perjuicio y en este sentido nos permitimos someter a su elevada consideración que el asunto pase íntegramente a la Comisión de Obras Municipales; que por esta se estudie el caso estimando que la obra solo puede ser considerada como mejora de una acera ya existente y no como nueva y primera instalación; que en este sentido se practique la rebaja proporcional al coste señalado; que se rectifiquen las mediciones, algunas de las cuales no estan ajustadas a la realidad y que dejando sin efecto las

resoluciones de la Comisión de Arbitrios en cuanto por ella se consideran firmes las liquidaciones y a nosotros incursos en apremio por morosos se nos señale en reunión conjunta de la Comisión de Obras con los reclamantes la cantidad que, no obstante las razones expuestas ofrecemos abonar dándonos para su pago, habida cuenta de la humilde condición económica de los exponentes, las máximas facilidades.

A reserva en su caso del ejercicio de los derechos que puedan correspondernos pero siempre confiados en la suprema rectitud de V. E. esperamos habrá de resolver de conformidad con lo interesado.

Burgos etc., Hilario Pardo, siguen las firmas.

INFORME EMITIDO POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE ESTA CÁMARA

Interpretación del Decreto de 16 de Junio de 1932 sobre fijación de rentas por los Tribunales de Justicia en los juicios de revisión promovidos por los arrendatarios urbanos al amparo del artículo 7.º del Decreto de 29 de Diciembre último.

El preámbulo del precitado Decreto fija con toda precisión, a nuesto entender, las normas que han de servir de base a los Tribunales de Justicia para resolver dentro del amplio arbitrio judicial que les concede dicha disposición, las revisiones de rentas sometidas a su resolución.

Sucede en efecto, que aplicando extrictamente los tipos legalmente autorizados para la definitiva fijación de la renta, resulta esta insuficiente para cubrir los gastos indispensables de los inmuebles y producir al mismo tiempo un beneficio prudencial en relación con el capital invertido en la construcción o el valor inmueble. Esto significa la desvalorización absoluta de la propiedad y como el propósito del legislador no pudo ser nunca el de producir este quebranto que la realidad pone tantas veces de manifiesto era preciso remediar el daño y a ello tiende con evidente acierto el Decreto que comentamos.

En su consecuencia, el Decreto de 29 de Diciembre subsiste en todo su vigor sobre la base de la interpretación que vienen otorgándole los Tribunales de Justicia por lo que afecta a los aumentos autorizados y computables para la determinación de la renta, pero al propietario corresponde acreditar si la resultante de estas cantidades es suficiente para cubrir los gastos antedichos y obtener una rentabilidad prudencial.

Lógico será admitir y no creemos que en este punto pueda haber discrepancia en los criterios de los Tribunales, que la renta represente un interés líquido del cinco por ciento sobre el verdadero valor del inmueble, acreditado este por todos los medios probatorios admitidos en derecho procesal y aceptado este principio económico como base de la regulación, es evidente que la renta íntegra que el propietario perciba, deberá ser suficiente para cubrir este interés y el exceso para atender a los gastos obligatorios, como son contribuciones, impuestos, servicios y suministros y conservación del inmueble, o sea lo que en el aspecto fiscal se estima con la denominación de huecos y reparos.

Sobre tres extremos, deberá por tanto, fijarse de manera especial, la atención de los Tribunales y ellos habrán de ser objeto principal de las alegaciones jurídicas y de la prueba correspondiente.

PRIMERO: Valor real de la finca. Acreditado como ya hemos dicho por todos los medios probatorios y principalmente documental y pericial.

SEGUNDO: Determinación y justificación de todos los gastos obligatorios en los términos precitados.

TERCERO: Determinación de lo que se estime justo en orden a los gastos de conservación del inmueble. En este punto el Decreto establece ya una base al hacer expresa referencia a la antigüedad de las fincas, pero no es menos cierto que la Hacienda en virtud de los Reglamentos aplicables tiene ya fijado un tipo para estas atenciones que representa el 25 % de la renta íntegra y que se deduce por este concepto al fijar el líquido imponible sobre el que gira la contribución.

Un ejemplo aclarará debidamente nuestro punto de vista que consideramos perfectamente lógico y legal.

Solicitada la revisión del alquiler de un piso o varios de una casa, el propietario prueba que su valor real es de 100.000 pesetas.

Justifica igualmente el propietario que la renta íntegra que percibe por toda la finca actualmente es la de 9.000 pesetas.

Los Tribunales para fijar la renta deberán deducir de esta suma:

a)	Contribución (supongamos)	900 pesetas
b)	Agua, luz de escalera, portería etc.	600 »
c)	Gastos de conservación que sobre la citada base del 25 % representa.	2.250 »
	Total por estos conceptos.	3.750 »

Deducida esta cantidad de las 9.000 pesetas que el propietario percibe quedan líquidas . . . . . 5.250 »

Valor de la casa	100.000 »
Interés al 5 %.	5.000 »
Renta líquida	5.250 »

Exceso que puede ser objeto de regulación, 250 pesetas que prorrateadas con arreglo a la renta de todos y cada uno de los vecinos será la dedución que en la misma deberá acordarse.

Decreto del Ministerio de Justicia, del día 29 de diciembre de 1931, publicado en la «Gaceta» del 30, relativo a contratos de arrendamiento de fincas urbanas

Es propósito reiteradamente expuesto por el Gobierno someter en plazo breve a la deliberación de las Cortes un proyecto de ley que regule de un modo definitivo los arrendamientos urbanos. En él han de recogerse todas las modalidades que pueden plantear el contrato de arrendamiento de viviendas con separación del que para locales mercantiles o industriales deba regularse con características propias. Pero lo inminente del término en que expira la vigencia del Decreto de 26 de diciembre de 1930, obliga a prorrogarlo con aquellas modificaciones que las circustancias actuales imponen y que insistentemente vienen siendo reclamadas por entidades públicas y por particulares. Por ello, a propuesta del Ministro de Justicia y de acuerdo con el Consejo de Ministros,

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.º Los contratos de arrendamientos de fincas urbanas podrán prorrogarse, a voluntad de los inquilinos y obligatoriamente para los arrendadores, sin alteración de sus cláusulas, salvo lo que a continuación se dispone.

Art. 2.º Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:

Primero. Los arrendamientos relativos a edificios de nueva planta y a pisos o habitaciones que no hubieren sido ocupados o alquilados por nadie con anterioridad al 1.º de enero de 1924.

Segundo. Los contratos de arriendo otorgados con posterioridad a 1.º de enero de 1925, cuyo precio o merced excediese de 500 pesetas mensuales y que no sean meras prórrogas de arriendo vigentes en dicha fecha.

Tercero. Los arrendamientos de locales y establecimientos de recreo o espectáculos como teatros, casinos y cinematógrafos.

Todos los contratos comprendidos en este artículo quedan sujetos a la legislación civil común o foral, podrán ser otorgados con absoluta libertad y engendrarán acciones que, en su ejercicio, no se regirán por las disposiciones de este Decreto.

Art. 3.º Los beneficios de la prórroga preceptuada por el artículo 1.º alcanzarán, caso de fallecimiento del arrendatario, 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. 4. Unicamente por falta de pago podrán los arrendadores a quienes sea aplicable este Decreto utilizar contra sus inquilinos la acción de desahucio en la forma regulada por la legislación común. El inquilino podrá evitar el desahucio consignando el descubierto en el Juzgado dentro del término de tercero día contado desde el siguiente al de la citación. En este caso, será responsable de las costas causadas el actor si se probase que en tiempo oportuno se le había ofrecido el pago, y el inquilino, si se probase que había sido con anterioridad requerido al pago en la forma ordinaria. Cuando no se justifique ninguna de estas circunstancias, las costas serán satisfechas por mitad.

Hecha la consignación, y siendo ya improcedente el desahucio por falta de pago, se continuará el procedimiento si alguna de las partes lo solicitara, para el solo efecto de decidir quién ha de pagar las costas.

Los desahucios que se entablen por causas distintas de la indicada, se tramitarán con arreglo a los artículos 14 y siguientes.

Art. 5.º No procederá la prórroga establecida en el artículo 1.º

a) Cuando el propietario necesite el local arrendado para vivienda suya o de sus ascendientes o descendientes o para establecer en él su propia industria ejercida por ellos mismos.

En estos casos, deberá participarlo al arrendatario con seis meses de tiempo, si se trata de vivienda y con un año si se trata de establecimiento mercantil o industrial.

El arrendatario tendrá derecho en todos estos casos a una indemnización por los daños y perjuicios que le ocasione el traslado, y que consistirá en el importe del alquiler de seis meses, cuando el arrendamiento sea de un local para vivienda, y en el del alquiler de un año cuando sea para cualquier género de comercio o industria. El arrendatario tendrá derecho a no desalojar el local mientras no le sea satisfecha o puesta a su disposición para el momento en que desaloje aquél la indemnización procedente; pero perderá todo derecho a la expresada indemnización y vendrá obligado a devolver su importe, si la hubiere recibido, si no desaloja el local dentro del plazo de aviso que queda establecido.

Si puesto el local arrendado a disposición del propietario, cualquiera que hubiese sido la resistencia del arrendatario, aquél dentro del término de seis meses, no fuera utilizado por las personas y a los fines que el propietario hubiese anunciado para obtenerlo, el arrendatario tendrá derecho a otra indemnización, en absoluto independiente de la expresada en el párrafo anterior y siempre compatible con ésta, que consistirá en el duplo de la cantidad recibida.

La tasa fijada a las indemnizaciones comprendidas en los párrafos anteriores no impedirá que el arrendatario que estime ser de cuantía mayor los daños y perjuicios sufridos por consecuencia de su traslado, reclame del propietario la cantidad a que crea tener derecho; y si se demostrase efectivamente este derecho, deberá ser indemnizado con la cantidad que corresponda; pero si de la prueba resultasen ser los daños y perjuicios sufridos de cuantía menor que la que los párrafos anteriores fijan, deberá atenerse a tal resultado, perdiendo todo derecho a obtener o viniendo obligado a devolver, si lo hubiere recibido, el exceso sobre la cantidad en que realmente hubiere sido perjudicado.

El procedimiento judicial para hacer efectivas las indemnizaciones comprendidas en este apartado, será el del juicio verbal, y Juez competente el municipal del lugar donde esté situada la finca, siempre que la cantidad reclamada no exceda del importe del alquiler de tres años.

Cuando exceda, deberá ejercitarse la acción en el juicio declarativo correspondiente.

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.

No se entenderá destinado el local a la industria de hospedería cuando por el número de huéspedes no esté obligado el arrendatario de la vivienda al pago de contribución por dicho concepto.

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

No será aplicable la disposición expresada en este apartado, en los casos siguientes:

1.º Cuando los locales sean destinados a oficinas del Estado, Provincia o Municipio, cualesquiera que sean las funciones que en él se dessarrollen.

2.º Cuando se trate de Colegios o escuelas públicas o particulares, siempre que éstas estuvieren constituídas y desenvuelvan su labor ajustándose a las disposiciones vigentes.

3.º Si los locales se hallaren destinados a Consultorios públicos, Casas de Socorro o Instituciones benéficas de todas clases, con tal de que se hallen legalmente constituídas.

4.º Si se tratare de habitaciones de familias numerosas y de reconocida moralidad.

5.º Si se tratare de establecimientos mercantiles o industriales, que no sean inmorales, insalubres o incomodos.

d) Cuando el arrendatario de una vivienda o local lo subarriende total o parcialmente, sin permiso del arrendador.

e) Cuando el propietario justifique su propósito de derribar el inmueble, aunque no se encuentre en estado ruinoso, para construir otro nuevo en el mismo terreno, o de demoler las construcciones provisionales o accidentales existentes en solares, para levantar en ellos otras definitivas.

En estos casos, el propietario no podrá volver a alquilar total ni parcialmente los locales arrendados y deberá verificar la demolición del inmueble de que se trate dentro del término de seis meses, contados desde el día en que la finca quede libre de todos sus ocupantes. Los inquilinos tendrán derecho a las indemnizaciones marcadas en el párrafo 3.º del apartado a) de este mismo artículo.

f) En los casos de expropiación forzosa por utilidad pública y en aquellos en que el Estado, Provincia o Municipio necesiten ocupar sus propios bienes para ejecutar proyectos de interés general, teniendo derecho el inquilino a las indemnizaciones marcadas en el inciso a) de este artículo.

g) Si la finca se declarase ruinosa en expediente contradictorio seguido ante la autoridad municipal en el cual hayan sido citados, en cuanto se haya promovido, todos los propietarios y todos los inquilinos de la finca de que se trate a quienes pueda afectar la declaración de ruina.

En los juicios de desahucio cuyas demandas se funden en la excepción de haber sido declarada ruinosa la finca, será indispensable para estimar aquella la aportación de certificación autorizada, expresiva de haber sido resuelto el expediente con citación, desde el primer momento, de todos los propietarios e inquilinos interesados y previo contraste de todas las pruebas periciales aportadas a dicho expediente.

Cuando se haya decretado el lanzamiento por declaración ruinosa de la finca y cuando las obras que se efectúen en ésta en primer término no sean precisamente las que en los dictámenes técnicos en que se fundó la declaración de ruina se expresaron como necesarias, los inquilinos lanzados podrán reclamar una indemnización igual a la prevista en el segundo párrafo del apartado a) de este mismo artículo 5.º.

Los plazos de aviso se reducirán al tiempo indispensable, cuya fijación corresponderá a la Autoridad gubernativa cuando por mandato de la Autoridad, fundado en preceptos de higiene o sanidad, o en ruina inminente, se imponga el desalojo del local de que se trate.

Art. 6.º Los contratos sujetos a prórroga cuyo precio o merced no hubiese aumentado desde el 31 de diciembre de 1914, o hubiere sido objeto de un aumento que se juzgue susceptible de elevación, podrán ser revisados a instancia del propietario según las normas que se establecen a continuación:

En los arriendos que no excediesen en la indicada fecha de 1.500 pesetas anuales podrá elevarse la renta en un 10 por 100.

Desde 1.501 a 3.000 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 la finca, y principalmente aquellas que hayan contribuído a la higiene y salubridad de las viviendas.

Las obras de conservación o reparación hechas por el arrendador en cumplimiento de sus deberes contractuales o en el intervalo que medie entre dos arrendamientos no serán computables para los efectos de elevar la merced o renta de la habitación o local.

Las mejoras que contribuyan a la higiene, salubridad o aprovechamiento de la finca no facultarán al propietario para elevar en más de un 7 por 100 del coste de la mejora la renta anual legalmente fijada.

b) Elevación en los precios de los suministros y servicios que el propietario presta al inquilino, como los de calefacción, agua y otros análogos. Estos aumentos se distribuirán entre los inquilinos, teniendo en cuenta las rentas respectivas y la utilización normal del servicio.

Art. 7.º Todo inquilino, comerciante o industrial que se considere perjudicado por el aumento de los precios de arriendo en el caso de que dicho aumento exceda de lo autorizado hasta el 31 de diciembre de 1931, en relación con los alquileres que regían en igual fecha de 1914, aun siendo entonces distinta persona el inquilino, podrá solicitar la disminución procedente.

Art. 8.º En cuanto a los inmuebles alquilados por primera vez desde el 31 de diciembre de 1914 y cuyo arrendamiento no sea libre, los inquilinos que lo habiten y que se consideren perjudicados por el precio aceptado de los alquileres, podrán solicitar la revisión 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 posteriormente y demás consideraciones que juzguen procedentes.

Análogos preceptos podrán aplicarse para los aumentos que soliciten los propietarios de dichos inmuebles.

Art. 9.º Mientras el plazo estipulado en los contratos de arrendamiento no se haya extinguido no podrán los propietarios exigir aumento en las rentas que en los mismos se hubieran fijado.

Los contratos que hayan sido o sean objeto de revisión, quedarán en todos sus particulares, sujetos a las disposiciones de este Decreto, como si por haber expirado el término del arriendo hubiesen sido prorrogados al amparo del artículo primero.

Art. 10. En ningún caso podrá exceder el importe de las fianzas que se presten por alquiler de viviendas de la renta de un mes, cualquiera que sea el plazo y el precio del arrendamiento, sin que a pretexto de servicios especiales pueda el arrendador retener en su poder mayor cantidad por el mencionado concepto.

Art. 11. Si la elevación de alquileres hubiera motivado aumento en contribución o arbitrio que satisfaga el propietario, éste podrá reclamar donde proceda su reducción en la proporción correspondiente al reducirse los alquileres.

Art. 12. Lo dispuesto en este Decreto será aplicable aun en el caso de que los inmuebles variasen de dueño por cualquier título.

En todo caso quedarán a salvo las acciones que al inquilino pudieran corresponder contra el primitivo arrendador por consecuencia de la enajenación de la finca.

Art. 13. No producirán efecto los pactos que se establezcan en los contratos de oposición a las disposiciones de este Decreto.

Art. 14. Entenderá privativamente en los juicios de desahucio y en todas las cuestiones que se promuevan al aplicarse este Decreto el Juez municipal del distrito donde se halle situada la finca, sin sujetarse el asunto a turno ni reparto donde existan varios juzgados.

Formulada la reclamación, el Juez mandará citar con veinticuatro horas de anticipación al demandante y al demandado para el acto de conciliación, que se celebrará en forma ordinaria.

Dentro del segundo día, a partir de la fecha de la conciliación intentada sin efecto, el Juez resolverá oyendo a los interesados en juicio verbal de tramitación ordinaria, cuantas cuestiones se le sometan referentes al arriendo teniendo en cuenta las pruebas que se aportaren y las que acuerde de oficio libremente.

Al practicar la de reconocimiento judicial, si lo acordase el Juez, 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.

Art. 15. Los Jueces municipales podrán estimar las demandas que a su juicio lo merezcan, y desestimar las que tengan fundamento ficticio o bien acordar, dentro de los límites de la vigencia de este Decreto, aquellos aplazamientos que aconsejen las circunstancias del caso.

Las sentencias, que se dictarán en el mismo día del juicio o en el siguiente, serán apelables en ambos efectos para ante el juzgado de primera instancia. Contra el fallo de dicho Juzgado no se dará recurso de casación.

Art. 16. La ejecución de las sentencias se llevará a cabo por los trámites que la ley de Enjuiciamiento civil y los Jueces municipales encargados de la misma podrán ampliar, por consideraciones de equidad o en atención a las circunstancias especiales de la población, los términos establecidos para el lanzamiento de desahucio hasta dos meses, si se trata de una casa que habiten el demandado y su familia; y hasta seis meses, si un establecimiento mercantil, fabril o de tráfico, pudiendo acordar esta ampliación tanto en el fallo como en la ejecución de la sentencia.

Art. 17. La imposición de las sanciones e indemnizaciones fijadas en los anteriores artículos y la terminación del juicio de desahucio no serán obstáculo, si hubiese existido mala fe o dolo por parte de cualquier litigante, para que los interesados ejerciten las acciones civiles y penales que les correspondan en el procedimiento adecuado.

Art. 18. Los Tribunales y Autoridades desestimarán en todo caso las reclamaciones que los arrendadores o inquilinos formulen con manifiesto abuso de derecho.

Art. 19. Para los efectos de este Decreto se entiende por «propietario» no solo al dueño del inmueble, sino el titular de cualquier derecho real a quien corresponda la facultad de dar en arrendamiento, «por alquiler, precio o merced», la cantidad global que por todos conceptos haya de abonar el inquilino por razón de arrendamiento, y por «arrendatario», no solo al que haya contratado con el arrendador, sino el que en virtud de cesión, subrogación o subarriendo ocupa el local, cuando debe ser protegido con arreglo a las normas de este Decreto.

Art. 20. Los beneficios que este Decreto concede a los inquilinos no serán aplicables a los extranjeros residentes en España cuando en su país respectivo existan disposiciones especiales sobre prórroga

o tasa de alquileres que no sean aplicadas en beneficio de los españoles residentes en el mismo país.

Art. 21. Las disposiciones que preceden regirán desde el 1.° de enero de 1932 hasta la promulgación de la ley de Arrendamientos urbanos que el Gobierno presentará a las Cortes.

Quedan derogadas todas los disposiciones dictadas en esta materia hasta la fecha.

Decreto del Ministerio de Justicia de 11 de marzo de 1932, publicado en la «Gaceta» del día 12, aclaratorio del de 29 de diciembre de 1931, relativo a alquileres de fincas urbanas.

La distinta interpretación que por algunos Tribunales se viene dando al Decreto del Ministerio de Justicia de 29 de diciembre de 1931, obliga a declarar de una manera inequívoca el alcance del derecho de revisión concedido en su artículo 7.° a los arrendatarios de fincas urbanas.

Es evidente que el citado Decreto constituye una regulación nueva y única de la materia a que se refiere. Nueva porque no se limita a copiar los anteriores Decretos, sino que los modifica en varios puntos, y única, porque las precedentes han perdido su vigencia por haber transcurrido su vida legal y, además porque el Decreto de 29 de diciembre de 1931 contiene una cláusula derogatoria de todas las disposiciones dictadas en la materia hasta la fecha. Por lo tanto, el citado artículo 7.° no es un texto legal que se limita a copiar preceptos anteriores, sino una disposición nueva, con todo el alcance que se desprende de su sentido gramatical y que el legislador ha querido darle en atención a las circustancias en que ha sido dictado. Y sería absurdo que para destruir un derecho concedido nuevamente en el Decreto de 29 de diciembre de 1931 se pudiera alegar la excepción de prescripción fundada en hechos anteriores y en preceptos derogados, porque un plazo de prescripción extintiva solo puede empezar a correr cuando el derecho ha nacido y no ha sido ejercitado nunca antes del nacimiento del derecho.

Se han suscitado también algunas dudas acerca de las pruebas que pueden ser aportadas ante los Tribunales, y respecto de los Aranceles aplicables. Es esta ocasión de aclararlas, así como de rectificar un error material padecido al redactar el apartado g) del artículo 5.°

Como el Gobierno tiene el propósito de presentar a las Cortes un proyecto de ley regulando de una manera definitiva esta clase de contratos, cree conveniente abrir antes una información pública a la que pueden concurrir con toda amplitud cuantas personas y colectividades tengan iniciativas que exponer.

Por ello, a propuesta del Ministro de Justicia y de acuerdo con el Consejo de Ministros,

Vengo en decretar lo siguiente:

Primero. Los inquilinos que se acojan al artículo 7.º del Decreto de 29 de diciembre de 1931 para solicitar la revisión del precio de arrendamiento, podrán utilizar este derecho cualquiera que sea el tiempo de vigencia del contrato y la fecha de su celebración, siempre que no les afecten las excepciones contenidas en el artículo segundo.

Segundo. El artículo 5.º, en su apartado g), párrafo tercero, se entenderá rectificado en sentido de que las indemnizaciones señaladas en él son las previstas en el apartado a), párrafo tercero del mismo artículo.

Tercero. En defecto de los contratos originales, los Tribunales admitirán toda clase de pruebas, incluso las certificaciones expedidas por las oficinas del Registro fiscal

Cuarto. Los Aranceles judiciales deberán liquidarse por el importe de las cantidades en litigio y no por anualidades completas aunque el precio del arriendo se fije de esta manera.

Quinto. Se abre información pública en el Ministerio de Justicia durante un plazo de treinta días, a la que podrán concurrir libremente cuantas personas, Asociaciones y Corporaciones lo deseen, a fin de aportar las iniciativas y datos que estimen pertinentes en relación con el arrendamiento de fincas urbanas

Orden del Ministerio de Justicia, de 11 de abril de 1932, publicada en la «Gaceta» del día 12, prorrogando hasta el día 11 del próximo mes de mayo el plazo concedido para una informacion pública sobre alquileres de fincas urbanas.

Iltmo. Sr. Dispuesto por el Decreto de este Departamento de 11 de marzo del corriente año, aclaratorio del de 29 de diciembre de 1931, relativo a alquileres de fincas urbanas, que se abriera una información pública por plazo de treinta días, a la que pudieran concurrir libremente cuantas personas, Asociaciones y Corporaciones lo deseen,

a fin de aportar datos e iniciativas que estimasen pertinentes en relación con el arrendamiento de dicha clase de inmuebles, por tener el Gobierno el propósito de presentar a las Cortes un proyecto de ley regulando de una manera definitiva esta clase de asuntos y habiendo acudido varias entidades interesando se prorrogue el mencionado plazo, con objeto de que los estudios, trabajos y estadísticas que efectúan referentes a la materia puedan completarse y presentarse con la perfección posible,

Este Ministerio ha tenido a bien disponer se prorrogue el citado plazo por otro de igual duración, que terminará el día 11 del próximo mes de mayo.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y efectos oportunos, Madrid, 11 de abril de 1932.—*Alvaro de Albornoz.*
Señor Subsecretario de este Ministerio.

Decreto del Ministerio de Justicia de 16 de Junio de 1932, publicado en la «Gaceta» del día 18, sobre que las rentas que se fijen en las fincas urbanas en los juicios de revisión, alcancen a cubrir los gastos y beneficios indispensables.

En las revisiones de alquileres de fincas urbanas promovidas al amparo del Decreto de 29 de diciembre último se dá con frecuencia el caso de que las rentas fijadas por los Tribunales en aplicación estricta de los tipos legalmente autorizados resulten insuficientes para atender a los gastos indispensables de los inmuebles, como son los de su conservación y tributación a la Hacienda del Estado y de los Municipios. Con mayor frecuencia se produce el caso de que las rentas alcancen a cubrir dichas necesidades, pero no las sobrepasen ni en aquella parte mínima que pueda el propietario considerar como beneficio del capital invertido en la construcción.

No necesita el Gobierno insistir en la importancia que concede a este problema ni reiterar, como consecuencia de ello, su decidido propósito de someter en plazo breve a las Cortes un proyecto de ley con nuevas bases que regulen en forma más justa el régimen de los arrendamientos urbanos; pero ante las situaciones de hecho que crean las sentencias dictadas por algunos Tribunales, considera que, por el momento, procede dictar nuevas normas que eviten las anomalías antes indicadas. A este efecto, cree que no basta una simple relación

de fechas y una escala de recargos para fijar el precio de los arrendamientos urbanos, pues la realidad ha demostrado que, lejos de ser este automatismo una garantía de acierto, es en muchas ocasiones causa de mayores injusticias que las que se tratan de evitar, con la intervención del Estado en el precio de los inquilinatos. Fundado en estas consideraciones y sin alterar el contenido de las disposiciones anteriores, que ya concedían un amplio arbitrio judicial, estima el Gobierno que los Tribunales deben fijar la cuantía de las rentas en forma qne sean suficientes a cubrir los gastos que ocasione el mismo inmueble y a producir un beneficio en relación con su valor, atendidas las condiciones y antigüedad de las fincas.

Por todo lo expuesto, de acuerdo con el Consejo de Ministros y a propuesta del de Justicia,

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo único. En lo sucesivo, los tribunales de Justicia cuidarán de que las rentas que se fijen a las fincas urbanas en los juicios de revisión, promovidos al amparo del artículo 7.° del Decreto de 29 de diciembre último, alcance a cubrir los gastos de conservación y las contribuciones e impuestos, además de producir un beneficio en relación con su valor, atendidas las condiciones y fechas de construcción del inmueble, tomando por base para esta regulación lo que resulte del Registro fiscal.

LEY DEL TIMBRE

Interesante para los propietarios

Los recibos que los propietarios expidan a favor de los inquilinos llevarán timbre especial móvil con sujeción a la siguiente escala.

Desde	5	pesetas	a	250	pesetas.	0'15
»	250'01	»	a	500	»	0'25
»	500'01	»	a	750	»	0'40
»	750'01	»	a	1.500	»	0'75
»	1.500'01	»	a	3.000	»	1'00
»	3.000'01	»	a	5.000	»	1'50
»	5.000'01	»	a	10.000	»	3'00

Cuando la cuantía del documento exceda de pesetas 10.000 se fijarán además timbres especiales móviles a razón de 0'30 ptas. por cada 1 000 de exceso o fracción.

Quedarán exentos los recibos de alquiler de casas exclusivamente habitadas por obreros y sus familias, en que la cuantía del recibo gravado por el impuesto empezará en 10 pesetas.

Contratos de Inquilinato

Los contratos sobre arriendos, subarriendos, traspasos de fincas urbanas y toda clase de inquilinatos deberán extenderse precisamente en papel timbrado del que expenda el Estado, siendo la base para el timbre el importe del alquiler de un año, y la escala para su tributación es la siguiente:

CUANTIA DEL CONTRATO				TIMBRE CLASE	TIMBRE PRECIO Pesetas
Hasta	50'00	pesetas		13.ª	0'15
Desde	50'01	hasta	75.	12.ª	0'25
»	75'01	»	120	11.ª	0'35
»	120'01	»	150	10.ª	0'50
»	150'01	»	200	9.ª	0'60
»	200'01	«	400	8.ª	1'20
»	400'01	»	700	7.º	2.40
»	700'01	»	1.000	6.ª	3'60
»	1.000'01	»	1.500	5.ª	6'00
»	1.500'01	»	2.500	4.ª	12'00
»	2.500'01	»	5.000	3.ª	37'50
»	5.000'01	»	8.000	2.ª	75'00
»	8.000'01	»	12.500.	1.ª	150'00

Nueva tarifa del Impuesto de Inquilinato

Hasta	300	pesetas.		Exentas
»	300'01	a	400	3 %
»	400'01	a	600	4 %
»	600'01	a	800	6 %
»	800'01	a	1.000	8 %
»	1.000'01	a	1.250	10 %
»	1.250'01	a	1.500	13 %
»	1.500'01	a	2.000	15 %
»	2.000'01	a	2.500	17 %
»	2.500'01	en adelante.		19 %

BANCO DE LA PROPIEDAD

Balance cerrado en 31 de Diciembre de 1932

ACTIVO	PESETAS		PESETAS	
I.—Caja y Bancos				
Caja	236.582	77		
Banco de España. «Cuenta cte. en efectivo».	252.559	63		
Bancos y Banqueros	615.953	64	1.105.096	04
II.—Cartera				
Efectos descontados	412.182	97		
Efectos a cobrar	41.450	00		
Cupones descontados	9.457	95		
Timbres	2.236	50	465.327	42
III.—Créditos				
Deudores con garantía hipotecaria	301.949	52		
Deudores con garantía alquileres	779.607	16		
Deudores con garantía de valores	3.98	96		
Deudores en cta. de administración	614 230	76	1.702.788	40
IV.—Inmuebles			1.468.590	52
V.—Mobiliario e Instalación			232.879	57
VI.—Accionistas			5.683.416	95
VII.—Acciones en cartera			1.835.000	00
VIII.—Deudores por aceptaciones			4.067	22
IX.—Gastos de constitución			801.113	72
X.—Cuentas diversas			312.045	66
Total Ptas			13.660.325	50
NOMINALES				
Depósitos			1.694 425	00
TOTAL GENERAL			15.354.750	50

PASIVO	PESETAS		PESETAS	
I.—Capital			10.000.000	00
II.—Fondo de reserva			—	—
III.—Acreedores				
Cuentas corrientes a la vista	1.603.367	69		
Cuentas de administración	425 234	06		
Cuentas a plazo fijo	62.000	00	2 090.601	75
IV.—Efectos y demás Obligaciones a pagar			—	—
V.—Aceptaciones			4.067	22
VI.—Obligacionistas			1.300.000	00
VII.—Cuentas diversas			261.580	76
VIII.—Pérdidas y Ganancias			4.075	77
Total Ptas.			13.660.325	50
NOMINALES				
Depositantes			1.694.425	00
TOTAL GENERAL			15.354.750	50

El Consejero-Delegado,
A. Miracle

REGLAMENTO PARA LOS SERVICIOS DEL CATASTRO URBANO

DECRETO 25 Septiembre 1932

De acuerdo con el Consejo de Ministros y a propuesta del de Hacienda, y en cumplimiento del apartado segundo del artículo adicional 2.º de la Ley de 6 de Agosto de 1932

Vengo en aprobar lo siguiente

Reglamento para la realización de los trabajos del Catastro de la riqueza urbana

ORGANIZACION DEL SERVICIO

Artículo 1.º La Dirección superior del servicio corresponde al Ministerio de Hacienda, teniendo en este Ramo las mismas facultades que para los demás del Ministerio se indican en las disposiciones orgánicas de la Administración central de la Hacienda pública y las disciplinarias con relación al personal de Arquitectos, Aparejadores, Delineantes y administrativos.

Art. 2.º La dirección inmediata y la Inspección del Catastro de la riqueza urbana corresponde a la Dirección general de Propiedades y Contribución Territorial, cuyo Director despachará directamente con el Ministro todas cuantas disposiciones requieran Ordenes ministeriales, teniendo respecto al Servicio y al personal adscrito al mismo las atribuciones conferidas por las disposiciones orgánicas de la Administración central a los Jefes de los Centros generales.

Art. 3.º Los trabajos se dividirán en dos grupos, con las denominaciones de Servicio central y Servicio provincial.

Al servicio central del Catastro de la riqueza urbana corresponde en términos generales, a más de la función directa sobre el Servicio provincial, las resoluciones de los recursos que se interpongan, la aprobación de los trabajos, la formación de las estadísticas que de éstos se deriven, la administración de los créditos legislativos con que se dota el Servicio, el examen y aprobación de las cuentas justificativas de la inversión de los créditos, la inspección y la ejecución de los servicios especiales encomendados al Centro por el Ministerio de Hacienda.

Art. 4.º En el Servicio central habrá un Arquitecto del Servicio

del Catastro de la riqueza urbana, que, a título de Subjefe del Servicio, sustituirá al Director general en ausencias y enfermedades y firmará, por delegación de éste, el despacho del servicio ordinario.

Art. 5.º A las órdenes del Director general se crean en el Servicio central dos Secciones: una Facultativa y otra de Administración y Contabilidad.

Art. 6.º La Sección Facultativa constará de los Negociados siguientes:

Negociado primero.—Personal, distribución del mismo, propuestas de traslados, licencias, permisos, etc., etc.

Negociado segundo.—Inspección, consultas, informaciones y reclamaciones del Servicio.

Negociado tercero.—Comprobación y revisión catastrales, marcha del Servicio e información facultativa de los pedidos de fondos y cuentas con arreglo al Servicio.

Negociado cuarto.—Conservación catastral, planos parcelarios, marcha y aprobación de este servicio.

Negociado quinto.—Estadística, de trabajos, clasificación y resumen de las Memorias, informe y propuesta de los presupuestos anuales.

Los Negociados de esta Sección estarán a cargo de Arquitectos del Cuerpo del Catastro de la riqueza urbana, que serán los Jefes de los mismos.

Art. 7.º La Sección de Administración y Contabilidad se compondrá de los Negociados siguientes:

Negociado primero.—Tramitación y examen de pedidos de fondos, cuentas y contratación de servicios y material.

Negociado segundo.—Exenciones temporales y perpétuas.

Negociado tercero.—Teneduría de libros.

Al Negociado primero corresponde en general informar en cuantos asuntos determinen gastos de crédito legislativo destinados al Servicio del Catastro de la riqueza urbana, cuidando de que todo gasto se ajuste a las disposiciones que regulen el Servicio y la distribución acordada del crédito.

En especial, corresponde al Negociado primero:

a) La tramitación y examen de todo pedido de fondos, comunicando las órdenes oportunas a la ordenación de pagos de Hacienda.

b) La tramitación, examen y propuesta de todas las cuentas del servicio, bien sean por libramientos a justificar o por los que se hayan expedido en firme, reparando cuantos defectos se refieran a la estructura y justificación de las cuentas, exigiendo la documentación nece-

saria y ateniéndose a las disposiciones del Reglamento de la Ordenación de pagos.

c) Informar, tramitar y ultimar los expedientes de adquisición de material y de contratación de servicios.

d) Proponer se pida informe a la Sección Facultativa en cuantos asuntos lo considere necesario para el esclarecimiento de cualquier gasto.

e) Reclamar la rendición de cuentas en los plazos señalados para ello. Dependiente de este Negociado estarán el Registro general y el Archivo. Al Negociado tercero corresponde llevar los libros necesarios para la contabilidad por partida doble y la toma de razón de todo ingreso, gastos o reingresos, informando siempre que sea necesario al Negociado primero del estado de los créditos, en general o por conceptos, con arreglo a la distribución acordada.

Al frente de los Negociados primero y segundo habrá un administrativo de Urbana con tal categoría, y al frente del Negociado tercero, un funcionario del Cuerpo Pericial de Contabilidad, y uno de esos funcionarios, por designación del Director, ejercerá al propio tiempo la Jefatura de la Sección.

Art. 8.º El personal del Servicio central estará compuesto, además del indicado en los artículos anteriores, por los Arquitectos, Aparejadores, Delineantes y administrativos que las necesidades del Servicio requieran.

Art. 9.º El Servicio provincial se compondrá de dos Secciones, según las denominaciones siguientes:

Sección Facultativa, integrada por nueve oficinas regionales en la Península y dos provinciales en Canarias, que tendrán por misión el despacho de toda la parte facultativa del Servicio, y a las que estará adscrito todo el personal facultativo de Arquitectos, Aparejadores y Delineantes.

Sección Administrativa, integrada por las oficinas provinciales, que tendrán por misión todo el despacho de la parte administrativa del Servicio, y estarán desempeñadas por administrativos del Catastro de la riqueza urbana.

Art. 19. Las provincias comprendidas en cada región serán las siguientes:

Primera región.—Barcelona, Tarragona, Lérida y Gerona, con capitalidad en Barcelona.

Segunda región.—Zaragoza, Huesca y Logroño, con capitalidad en Zaragoza.

Tercera región.—Santander, Oviedo y Burgos, con capitalidad en Santander.

Cuarta región.—Coruña, Lugo, Orense y Pontevedra, con capitalidad en Coruña.

Quinta región.—Valladolid, León, Zamora, Salamanca y Palencia, con capitalidad en Valladolid.

Sexta región.—Madrid, Toledo, Ciudad Real, Cuenca, Guadalajara, Avila, Segovia, Soria, Cáceres, Badajoz y Albacete con capitalidad en Madrid.

Séptima región.—Valencia, Teruel, Castellón, Baleares, Alicante y Murcia, con capitalidad en Valencia.

Octava región.—Sevilla, Córdoba, Huelva y Cádiz, con capitalidad en Sevilla.

Novena región.—Málaga, Granada, Jaén y Almería, con capitalidad en Málaga.

Las Islas Canarias constituirán dos Jefaturas provinciales con capitalidades en Santa Cruz de Tenerife y Las Palmas.

Art. 11. Al frente de las Jefaturas regionales habrá un Arquitecto Jefe, con las atribuciones y deberes siguientes:

a) En los primeros días del mes de Diciembre y con la colaboración de todos los Arquitectos de Brigada, estudiará el plan de trabajo del año siguiente, teniendo en cuenta la importancia contributiva de los pueblos, su situación geográfica, la ultimación de los trabajos por partidos judiciales, la conveniencia de que los pueblos que se vayan a comprobar o revisar sean terminados dentro del año y demás circunstancias atendibles, proponiéndolo al Servicio Central, así como la distribución del personal en las Brigadas necesarias, teniendo en cuenta la naturaleza de los términos municipales, conocimiento que el personal tenga de las distintas provincias que componen la Región y clasificación de los términos municipales, según los grupos en que puedan dividirse a los efectos de la fijación de módulos de trabajo para que sean aprobados por la Superioridad.

b) Ordenar la inserción en los «Boletines Oficiales» de las provincias respectivas de los edictos anunciadores de las comprobaciones que vayan a efectuarse, y remitir los edictos que con el mismo fin se dirigen a los respectivos Alcaldes Presidentes de los correspondientes Ayuntamientos.

c) Hacer los pedidos de fondos y rendición de cuentas referentes a gastos de la Región.

d) Hacer los pedidos de material necesarios.

e) Inspeccionar los trabajos de la Región, girando visitas a las Brigadas comprobadoras.

f) Remitir a la Dirección general las Memorias del resultado de los trabajos, redactados por los Arquitectos de Brigada a la terminación de los trabajos en cada término municipal.

g) Ordenar la remisión de las fichas resultado de las comprobaciones practicadas por los Arquitectos de Brigada a las oficinas provinciales para su tramitación administrativa.

h) Remitir bimestralmente a la Dirección general los certificados de trabajo del personal facultativo de la Región.

i) Ordenar la comprobación de las variaciones de orden físico y económico y de las altas presentadas en las oficinas provinciales cuando el tiempo o su número lo requieran.

j) Cumplimentar todas las disposiciones de la Superioridad, haciéndolas llegar a conocimiento del personal a quien directamente afecten.

Art. 12. A las órdenes inmediatas de los Arquitectos jefes de Región habrá un Aparejador, que le auxiliará en el despacho de los asuntos de la oficina y cumplimentará sus órdenes. Este Aparejador tendrá a sus órdenes al personal de Mecanógrafos necesario para el trabajo burocrático de la oficina, y sustituirá en ausencias y enfermedades a los Aparejadores de Brigada.

Art. 13. Los Arquitectos de Brigada tendrán las obligaciones y facultades siguientes:

a) Ordenada la comprobación o revisión de un término municipal y con los datos facilitados por el Aparejador o Aparejadores de su Brigada, procederá a la inspección ocular de las fincas, tomando en el cuaderno de campo todos los datos necesarios para la posterior valoración real y en renta de las fincas visitadas.

b) Ordenar e inspeccionar el trabajo de los Aparejadores de su Brigada.

c) Consignar en las fichas entregadas por el Aparejador los datos de período de vida, valores unitarios de solar y construcción, valor real de la misma, renta asignada a los distintos locales, descuento que les corresponde, líquidos imponibles y casos de exención y procedencia de la misma.

d) Hacer entrega de dichas fincas ultimadas al Jefe de la Región.

e) Entregar, en los cinco primeros días de cada bimestre, el trabajo que él y los Aparejadores de su Brigada hayan realizado en el bimestre anterior.

f) Entregar al Arquitecto Jefe regional, después de terminados los trabajos de cada término municipal, la Memoria y estadística de los mismos, como resultado de la comprobación.

g) Cumplir todas las órdenes emanadas de la Superioridad y del Jefe regional.

Art. 14. Los Aparejadores de Brigada tendrán las facultades y obligaciones siguientes:

a) Recibida la orden de los Arquitectos de su Brigada de la comprobación o revisión de un término municipal, procederá a la visita de las fincas, obteniendo un croquis acotado con todas las medidas necesarias para poder ulteriormente determinar las superficies cubierta y descubierta de los distintos locales, o para la obtención del plano perimetral, según los casos, completando la hoja de campo con los datos de nombre de propietario, linderos, longitudes de fachada, número de huecos en ellas, sistemas constructivos, materiales empleados, locales independientes y servicios accesorios establecidos en la finca de que se trate.

b) Proceder a la obtención de la superficie o construcción del plano parcelario en los casos que se requiera, llenando una ficha, que firmará, con todos los datos obtenidos en la visita a la finca.

c) Hacer entrega de las fichas antes indicadas y perfectamente terminadas, así como las hojas de campo respectivas, debidamente autorizadas con su firma, al Arquitecto o Arquitectos de su Brigada.

d) Cumplir las órdenes del Arquitecto Jefe regional o de los de su Brigada y auxiliar a éstos en la confección de la Memoria y estadísticas de final de la comprobación.

e) Hacer los croquis gráficos de calles o manzanas, indicando las fachadas, su correspondiente longitud y el número de la finca a que pertenece.

Art. 11. Los Delineantes tendrán las obligaciones siguientes:

a) Asistir a la oficina regional las horas ordinarias y extraordinarias que por necesidades del Servicio fije el Arquitecto Jefe de la Región.

b) Poner en limpio los planos de población, calles, manzanas y parcelarios, así como los croquis de las fincas derivados de las fotografías aéreas que se faciliten al Servicio.

c) Todos los trabajos de delineación que fuesen necesarios realizar para la conveniencia del Servicio.

Art. 16. Los Arquitectos, Aparejadores y Delineantes percibirán las remuneraciones que les correspondan en concepto de Jefatura,

intensidad o especialización de trabajo, según se disponga por Orden ministerial.

Art. 17. Los Arquitectos y Aparejadores de las Brigadas comprobadoras o revisoras tendrán que realizar bimestralmente la comprobación de un número de fincas equivalente a 600 módulos.

El módulo se obtendrá como cociente de 600 y el número de fincas determinado como promedio en cada término municipal para comprobación bimensual; y el trabajo realizado se evaluará multiplicando por este cociente el número de fincas comprobadas.

Art. 18. Para la determinación del promedio mínimo a exigir bimestralmente por Brigada, se clasificarán los términos municipales, teniendo en cuenta el promedio de extensión superficial por parcela, importancia dispositiva, valor de las edificaciones y densidad de los núcleos urbanos en relación con los diseminados, en uno de los cinco grupos siguientes:

1.º Promedio mínimo de 150 fincas al bimestre.
2.º Promedio mínimo de 250 fincas al bimestre.
3.º Promedio mínimo de 400 fincas al bimestre.
4.º Promedio mínimo de 500 fincas al bimestre.
5.º Promedio mínimo de 600 fincas al bimestre.

Art. 19. Esta clasificación será aprobada por la Superioridad, a propuesta de los Arquitectos Jefes de Región, al hacerse el plan de trabajo anual, pudiendo ser posteriormente modificada a propuesta de los Arquitectos Jefes de Brigada, en oficio elevado por intermedio del Jefe regional, cuando al iniciarse la comprobación o revisión de un término municipal quede demostrada sobre el terreno la improcedencia de la primera clasificación, por las especiales circunstancias que concurran en las fincas.

Art. 20. Los Arquitectos y Aparejadores afectos a Brigadas de comprobación, revisión o conservación que actuen fuera de la capital de la Región, percibirán una cantidad fija en concepto de gastos de estancia, peones y locomoción de extrarradio, de 1,30 pesetas los primeros y de una peseta los segundos, por módulo de trabajo ejecutado, sujeta al mismo descuento que las dietas. Percibirán además los gastos de desplazamiento de la capital de la Región al término municipal objeto de los trabajos y gastos de traslados entre distintos términos municipales por campaña bimestral.

Art. 21. Los Arquitectos y Aparejadores afectos a las Brigadas de revisión o conservación que actuen en las capitales de Región, percibirán una cantidad fija en concepto de gastos de peones y loco-

moción de extrarradio de 0,40 pesetas por módulo de trabajo efectuado, sujeta al mismo descuento de las dietas.

Art. 22. Los Arquitectos y Aparejadores afectos a las Brigadas de comprobación, revisión o conservación, que, en un cómputo semestral no hubieran realizado el mínimo de módulos señalados al bimestre y no lo hubieran compensado en el semestre, les será descontado de la remuneración que por intensidad de trabajo les corresponda percibir por el Arquitecto Jefe regional al abonarles ésta, en el último bimestre del semestre, a razón de una peseta por módulo a los Arquitectos, y de 0,50 pesetas por módulo a los Aparejadores, siempre que la disminución de trabajo no fuese debidamente justificada a juicio de la Superioridad.

Art. 23. Si un Arquitecto o Aparejador no rinde en su trabajo lo que es debido, podrá ser suspendido de empleo y sueldo por el Jefe de la Región, y si persistiere en su falta podrá ser separado del Servicio.

Art. 24. El Arquitecto o Aparejador que no tome personalmente en las fincas los datos que se indican en el Reglamento, además de perder las cantidades que en concepto de gastos y de intensidad de trabajo le correspondiere percibir por el trabajo defectuosamente verificado, será sometido a un expediente y en mérito del mismo podrá ser suspendido temporalmente de empleo y sueldo o separado del Servicio.

Art. 25. La Sección administrativa del Servicio provincial estará compuesta por las oficinas provinciales, que constituirán un Negociado de Urbana en las Administraciones de Rentas de las Delegaciones de Hacienda, desempeñado por el personal administrativo del Catastro urbano.

Art. 26. En estas oficinas obrará toda la documentación referente a la riqueza urbana de la provincia, tanto comprobada como sin comprobar, debiendo presentar en ella los propietarios todos los documentos que a la riqueza urbana se refieran.

Art. 27. Los Administrativos de las oficinas provinciales tendrán las facultades y obligaciones siguientes:

a) Asistir a la oficina durante las horas ordinarias y las extraordinarias que pudieran ser necesarias al Servicio.

b) Hacer los ficheros por calles y propietarios con todos los datos resultado de las comprobaciones y remitidos por las Jefaturas provinciales.

c) Hacer y remitir a los respectivos Alcaldes las listas de exposición al público con el resultado de la comprobación y cuidar de su devolución al terminar el plazo de exposición.

d) Hacer los padrones correspondientes a las comprobaciones terminadas en los términos municipales, que deben de servir para la confección de los recibos de la contribución.

e) Llevar la tramitación de los cambios de dominio, comunicándolos a las Jefaturas regionales.

f) Dar cuenta a la Jefatura regional, dentro de los cinco primeros días de cada mes, de los expedientes ingresados durante el mes anterior, correspondientes a variaciones de riqueza, de orden físico o altas.

g) Extender las certificaciones solicitadas por las entidades o particulares referentes a los documentos que obran en la oficina, que serán expedidos por el Jefe del Negociado con el visto bueno del Administrador de Rentas.

h) El despacho de todas las comunicaciones dirigidas a la Dirección general, Jefaturas regionales y demás dependencias oficiales.

Art. 28. La firma y despacho de estas oficinas las llevará el Administrativo a quien el Delegado de Hacienda, a propuesta del Administrador de rentas, designe para desempeñar la Jefatura del Negociado.

BASES Y FORMA DE REALIZAR EL SERVICIO

Art. 29. A los efectos de la valoración de las parcelas urbanas, se considerarán clasificadas en dos grupos: solares y edificios.

Art. 30. Los solares se dividirán en, con y sin productos, según rindan o no beneficios a los propietarios.

Art. 31. Se entenderá por valor real o normal de una parcela urbana:

a) En los solares, el calculado según su extensión superficial y el precio de cotización de la unidad.

b) En los edificios, la suma de los valores actuales de solar y construcción, deduciendo del coste normal de edificación la depreciación correspondiente a su estado de vida circunstancias especiales de su construcción.

Valor en renta o producto íntegro de una parcela urbana será, en general, la cantidad total, real o calculada, estimada en dinero, que pueda considerarse como precio del disfrute o posesión de ella, adecuada a sus características y con inclusión de todos los servicios complementarios de que disfrute el usuario por razón de tal. En los solares, el valor de renta no podrá ser menor que el líquido imponible, correspondiente a los terrenos de labor de la mejor clase del término municipal.

En los solares con productos se computarán éstos siempre que sean mayores que los correspondientes a terrenos de labor de la mejor clase, expresados en el artículo anterior.

En la apreciación del valor en renta de los edificios se tendrá en cuenta las peculiares condiciones económicas y de todo orden de la localidad, su situación y demás circunstancias influyentes, quedando a criterio de los facultativos la fijación de las relaciones entre el valor real y en renta, detallando los productos íntegros correspondientes a cada uno de los locales independientes.

Art. 32. Se entenderá por líquido imponible la cantidad base de tributación resultante de aplicar al producto íntegro los descuentos legalmente autorizados.

Cuando un mismo edificio tenga distintos aprovechamientos, el líquido imponible total será la suma de los parciales que a aquéllos correspondan.

Art. 33. El líquido imponible se obtendrá del producto íntegro, aplicando descuentos por el concepto de suministros, servicios, huecos y reparos, con sujeción a las normas y al cuadro que sigue.

Se tendrán en cuenta, exclusivamente por ahora, los servicios de agua y ascensor.

Del producto íntegro de las parcelas urbanas que disfruten de uno u otro de los servicios indicados, se deducirá: por el servicio de agua, el 3 por 100; por el de ascensor, el 2 por 100. Se descontarán los referidos tantos por ciento, siempre que los servicios indicados estén comprendidos en el precio de los arrendamientos.

	CLASE DE EDIFICIOS	Descuento por huecos y reparos
1	Edificios destinados a viviendas:	
	a) Arrendados	25 por 100
	b) Ocupados totalmente por sus propietarios	20 por 100
2	Edificios industriales, sin incluir en el arriendo la maquinaria	33 por 100
3	Manicomios, sanatorios, balnearios, grandes hoteles de viajeros, bancos, bazares, edificios de enseñanza, casas sociales y los conventos y templos que estén sujetos a contribución territorial	30 por 100
4	Almacenes	35 por 100
5	Mercados	25 por 100
6	Garages, cocheras, cuadras, vaquerías	25 por 100
7	Edificios cubiertos, para espectáculos	50 por 100

8	Plazas de toros y frontones descubiertos	25 por 100
9	Hipódromos y velódromos, autódromos, aeródromos, stadiums y parques de recreo	15 por 100
10	Muelles particulares	20 por 100
11	Solares con productos	6 por 100

Para la aplicación de este cuadro, se tendrán en cuenta las prevenciones siguientes:

1.ª La calificación de los edificios se hará atendiendo a las condiciones intrínsecas de disposición y construcción adecuada a un fin determinado y no al uso circunstancial para otro.

2.ª Los edificios que no figuren taxativamente en este cuadro se asimilarán, para la aplicación de cada descuento, a los que presenten con aquellos mayor semejanza a juicio del técnico.

La aplicación de los nuevos descuentos por los conceptos indicados, se hará efectiva, para cada parcela, durante las comprobaciones o revisiones generales, y en particular para los edificios de nueva construcción o reedificados, reformados o ampliados. En los demás casos se admitirán, no obstante, a instancia de parte, las variaciones originadas por los nuevos descuentos que figuran en estas disposiciones, pero exigirán la comprobación técnica del inmueble en cuanto pudieran también modificar el producto íntegro asignado en el Registro fiscal.

Art. 34. Serán valorados por el Catastro de Urbana toda clase de edificios, cualquiera que sea su destino, dando cuenta la oficina regional al Catastro de Rústica de las fincas valoradas enclavadas en predios rústicos, con destino a fines agrícolas.

Art. 35. Una vez aprobada la propuesta de trabajo anual que establece el artículo 10, apartado a), la Dirección general de Propiedades y Contribución territorial solicitará del Instituto Geográfico los planos de población y términos municipales respectivos y las fotografías aéreas al organismo correspondiente, remitiendo todos estos datos a las Jefaturas regionales como medios para la realización de los trabajos.

Art. 36. Los Jefes de Región mandarán insertar en los correspondientes «Boletines Oficiales» de las provincias los edictos anunciadores de las comprobaciones ordenadas, advirtiendo a los propietarios y poseedores o inquilinos la obligación que tienen de permitir la entrada a las fincas de los funcionarios facultativos para la toma de datos reglamentaria y facilitarles el mejor desempeño de su cometido, bajo la responsabilidad a que hubiere lugar.

Remitirán también un edicto a los Alcaldes correspondientes para que se fije en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y se divulgue por los medios usuales en la localidad, indicando lo dicho en el párrafo anterior y las obligaciones de las Juntas Periciales.

Art. 37. Las Juntas Periciales auxiliarán al personal facultativo en sus trabajos, facilitando cuantos datos se les requieran sobre valor de solares, coste de la construcción y demás circunstancias y datos de utilidad.

Art. 38. Personados los Aparejadores en el término municipal, procederán a formar los croquis de calles o manzanas a mano alzada, indicando en ellos las fachadas con su cata de longitud y número de la finca a que pertenece, y visitarán las fincas, levantando un croquis con las cotas necesarias para después obtener la superficie o para desarrollo del plano parcelario cuando se requiera, y tomarán los datos de propietario, linderos, longitudes de fachada, número de huecos en ella, sistemas constructivos, locales independientes y su destino y servicios complementarios establecidos, llenando la hoja de campo y dando a cada finca un número de orden correlativo que ha de constituir la matrícula catastral.

Ulteriormente procederán a la obtención de la superficie y desarrollo de planos en su caso, llenando unas fichas que firmarán y entregarán en los cuatro últimos días de cada mes al Arquitecto o Arquitectos de su Brigada, los cuales, de no recibirlos en el expresado período, deberán ponerlo en conocimiento de Arquitecto Jefe regional. Al mismo tiempo harán la entrega de los croquis de calles y manzanas y cuadernos de campo.

Art. 39. El Arquitecto, con el cuaderno de campo del Aparejador, se personará en las fincas, previo un cambio de impresiones con la Junta Pericial para determinación de precios, y procederá a su toma de datos en la misma hoja, para la determinación de los valores real y en renta, inspeccionando al mismo tiempo el trabajo del Aparejador.

Obtenidas las valoraciones, completará con ellas la ficha entregada por el Aparejador, consignando además el período de vida, precios unitarios y rentas de los locales independientes con sus líquidos imponibles, firmando las fichas y cuadernos y haciendo entrega de ellos al Jefe regional en los cinco primeros días de cada bimestre.

Art. 40. El Jefe de Región remitirá las fichas a las oficinas provinciales para su tramitación administrativa, dentro de los diez primeros días del segundo mes de cada bimestre.

Art. 41. Recibidas las fichas en las oficinas provinciales, se pro-

cederá por su personal a la formación de las listas de exposición al público, en las que constarán las datos siguientes: número de matrícula de la finca, calle y número, propietario, superficies cubierta y descubierta, precios de solar y construcción, valor en real, valor en renta, líquido imponible y cuota contributiva, remitiéndose una vez ultimada la comprobación del pueblo, o semestralmente al Alcalde para su exposición al público durante quince días; y en este intérvalo procederá el personal de la oficina provincial a la formación de los ficheros por calles y propietarios, con los datos de las fichas originales, en las que certificarán, como en las listas de exposición al público, que han sido copiados exactamente los datos consignados en las fichas originales.

Art. 42. Expirado el plazo de quince días de exposición de las listas, serán devueltas por el Alcalde a la oficina provincial, con certificación al dorso, extendida por el Secretario, con el visto bueno del Alcalde, en que se haga constar su exposición de quince días y el haber hecho llegar a conocimiento de los interesados todos los datos que a ellos afecten, y que por la Junta Pericial se ha procedido a la numeración correlativa de fincas expresadas en las listas. Las instancias de impugnación, si las hubiere, se remitirán con las listas a la Oficina provincial.

Art. 43. Devueltas las listas por el Alcalde, y en caso de no haber impugnaciones, procederá el personal de la Oficina provincial a la formación del padrón, entregándolo, una vez terminado, al Administrador de Rentas públicas de la Delegación de Hacienda para la confección de los recibos de contribución; y devolverán las fichas originales a la Oficina regional para su archivo.

Art. 44. Si existieran impugnaciones, las remitirán, con las fichas originales, al Jefe de la Región, suspendiendo la Oficina provincial la ultimación del padrón hasta que sobre ellas recaiga acuerdo.

Art. 45. Ultimados los trabajos de comprobación de un término municipal, redactarán los Arquitectos, auxiliados por los Aparejadores, una Memoria con los datos siguientes:

a) Fecha de comienzo y final de la comprobación.
b) Valor real en renta y líquido imponible asignados.
c) Clasificación de las parcelas por su destino.
d) Relación de las parcelas exentas.
e) Gráficos comparativos de los resultados.

Cuando la importancia del término municipal lo requiera se completará esta Memoria con una descripción del mismo.

Art. 46. La aprobación de los trabajos evaluatorios de los términos municipales corresponderá a la Dirección general de Propiedades

y Contribución territorial, aprobándose a medida que se vayan terminando; y todos los aprobados hasta el día 30 de Junio empezarán a surtir efecto contributivo desde el 1.º de Enero del año siguiente, iniciándose desde ese día el período de conservación catastral.

IMPUGNACIONES Y SU TRAMITACION

Art. 47. Los interesados que estimen tener fundamento para oponerse a los resultados de la valoración de sus fincas, podrán hacerlo individualmente, por sí o por medio de sus representantes, dentro del plazo de quince días de exposición al público de las listas de notificación.

La disconformidad se expresará por instancia dirigida al Arquitecto Jefe de la Región, presentada ante la Junta pericial del término respectivo, y será necesario que cada instancia se refiera únicamente a una parcela catastral.

Las disconformidades podran fundarse en errores de atribución de propiedad o en errores técnicos.

Art. 48. Las disconformidades sobre atribución de propiedad serán debidamente informadas por las Juntas periciales y surtirán efectos en consonancia con dicho informe.

Las disconformidades referentes a errores técnicos serán también informadas previamente por las Juntas periciales sobre su procedencia, remitiéndolas a las oficinas provinciales, que tramitarán las de informe favorable, quedando las otras sin efecto.

Art. 49. Las Oficinas provinciales, en el plazo de cinco días, remitirán a la Jefatura regional las disconformidades referentes a errores técnicos en unión de las fichas originales, y el Jefe las pasará al Arquitecto comprobador para que en plazo de diez días y previa visita a la finca, si lo juzga necesario, rectifique a ratifique su valoración, remitiéndose dicho informe a la Junta pericial.

Art. 50. La Junta Pericial celebrará sesión dentro de los quince días siguientes, previa citación a todos los interesados reclamantes, discutiéndose en ella los motivos de cada reclamación, levantando acta de la sesión en que constarán los razonamientos expuestos por cada parte, con expresión clara de los interesados que desisten de la impugnación convencidos por los razonamientos del Arquitecto y los de la Junta Pericial, y de los reclamantes que la sostienen, con explicación de los motivos de su insistencia, acta que, firmada por todos los asistentes, será remitida en el plazo de cinco días a la Oficina provincial.

Art. 51. Las Oficinas provinciales pasarán las actas expresadas en el artículo anterior al Presidente del Tribunal provincial, el cual reunirá a éste dentro del plazo de quince días de haber recibido dichos documentos.

Art. 52. El Tribunal provincial estará compuesto por el Arquitecto afecto a la Conservación de la provincia, como Presidente; del Administrador de Rentas públicas, un Abogado del Estado de la Delegación de Hacienda, un representante de la Cámara de la Propiedad urbana y si éste no existiera, uno de los diez mayores contribuyentes, elegido por sorteo cuando los asuntos de que se trate sean referentes a fincas de la capital, y un representante de la Junta Pericial en sustitución del anterior, si se refiriese a fincas de otros términos municipales, y el Administrativo Jefe del Negociado de Urbana, que actuará de Secretario, sin voz ni voto.

Art. 53. El Tribunal provincial, en vista del informe del Arquitecto comprobador, del acta de la sesión celebrada por la Junta Pericial y los asesoramientos que estime oportunos, adoptará acuerdo, que tendrá carácter de acto administrativo.

Art. 54. Los acuerdos adoptados por el Tribunal provincial serán comunicados a los interesados, que podrán recurrir de ellos en alzada en la forma legalmente establecida.

CONSERVACION CATASTRAL URBANA

Art. 55. La conservación catastral tendrá por objeto procurar que todos los trabajos de comprobación y revisión reflejen todas las posteriores variaciones de las fincas comprobadas y comprendan las que posteriormente se vayan edificando, manifestándose en todo el Registro del Catastro de la Propiedad urbana las variaciones sucesivas jurídicas, físicas y económicas de las parcelas.

Art. 56. Los documentos que constituirán el Registro del Catastro de Urbana serán los siguientes:

a) Facultativos:

1.º Planos de población.

2.º Planos de calles o manzanas.

3.º Planos perimetrales de las parcelas urbanas.

4.º Fichas originales de comprobación o revisión.

Todos estos documentos obrarán en las Jefaturas regionales.

b) Administrativos:

1.º Fichero por calles.

2.º Fichero por propietarios.

3.º Listas de exposición al público.

4.º Padrones.

Todos estos documentos obrarán en las oficinas provinciales.

Art. 57. Todas las instancias de variaciones se presentarán en las Administraciones de Rentas públicas, o donde no existan, en las Secretarías de los Ayuntamientos respectivos, que las remitirán a aquellas.

Art. 58. Las variaciones por cambio de dominio se tramitarán por las Oficinas provinciales, previa presentación, por el interesado, de los documentos justificativos o en vista de informes de las Juntas periciales, dando cuenta de ellas a las Jefaturas regionales.

Art. 59. Las variaciones de orden físico o económico o altas, se presentarán en las Administraciones de Rentas públicas y las Oficinas provinciales del Catastro de la Riqueza urbana, en los cuatro últimos días de cada mes la remitirán a las Jefaturas regionales, con un estado indicando el número y naturaleza de las ingresadas en el mes, liquidándose provisionalmente hasta la comprobación facultativa.

Art. 60. El Arquitecto Jefe regional, en vista del número de alteraciones de orden físico y económico o altas presentadas, de su importancia y de las necesidades del Servicio, podrá disponer su comprobación por los Arquitectos afectos al Servicio de conservación, y se remitirán en igual forma que las comprobaciones ordinarias, a excepción de la notificación que será individual.

Art. 61. Para ser admitidas las variaciones de orden exclusivamente económico, será precisa su consolidación durante un año.

Art. 62. Todas las variaciones de las capitales de provincia serán llevadas al padrón del año siguiente por las oficinas provinciales y las de los pueblos por sus Ayuntamientos, quienes tienen la obligación de confeccionar los padrones después del primer año de la comprobación, remitiendo un duplicado a las oficinas provinciales.

Art. 63. Todas las certificaciones solicitadas por entidades o particulares, referentes al Catastro de Urbana, seran expedidas por el Administrador Jefe del Negociado del Catastro Urbano, con el visto bueno del Administrador de Rentas públicas.

Art. 64. Los Abogados del Estado y Registradores de la Propiedad no podrán proceder a la liquidación de Derechos reales ni a la inscripción en el Registro, sin previa presentación del interesado de la certificación de la ficha catastral expedida por la Oficina provincial del Catastro de Urbana.

REVISIONES POR RECLAMACION DE LOS AYUNTAMIENTOS

Art. 65. Los Ayuntamientos podrán solicitar de la Dirección general de Propiedades y Contribución Territorial, antes de transcurrido un año de la aprobación de los trabajos de su término municipal, la revisión general de ellos, haciendo constar en la instancia los errores técnicos notados.

La citada Dirección acordará o denegará la revisión solicitada.

Art. 66. Acordada por la Dirección general de Propiedades y Contribución Territorial la revisión a que se refiere el artículo anterior, se nombrará el personal de las Brigadas revisoras con el de la Región respectiva, pero con exclusión de cuantos constituyeron las Brigadas comprobadoras.

Se establecerá el plazo de ejecución de la revisión en vista del invertido en la comprobación y se formulará por el Jefe de la Región el correspondiente presupuesto de gastos, que será notificado al Ayuntamiento obligado a satisfacerlo si procediere según los resultados de la revisión solicitada.

El Arquitecto revisor cotejará los datos que obtenga en cada finca con los obtenidos por el comprobador. Las fichas en que el Arquitecto revisor muestre su conformidad con el comprobador surtirán efectos sin otros requisitos, y las fichas que no obtengan conformidad serán nuevamente formadas por los revisores, invalidando las anteriores, procediéndose a la notificación de estas variaciones sin que puedan ser impugnadas.

Cada Arquitecto formará un estado de conformidades y disconformidades de su revisión, con expresión de los valores reales y en renta, de manera que permita formar juicio sobre la procedencia de la impugnación colectiva interpuesta.

El Arquitecto Jefe Regional remitirá esos datos a la Dirección general de Propiedades, con un informe de los Arquitectos revisores sobre las características económicas de la localidad y normas generales de las valoraciones practicadas.

La Dirección general resolverá con estos datos, apreciando o no los errores técnicos señalados por los peticionarios.

En el primer caso, los gastos de revisión serán de oficio, y en el segundo se satisfarán por el Ayuntamiento respectivo, al que no podrá exigirse mayor cantidad que la del presupuesto notificado.

Quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan a este Decreto.

Dado en San Sebastián a 15 de Septiembre de 1932.-*Niceto Alcalá-Zamora y Torres.*—El Ministro de Hacienda, *Jaime Carner Romeu.*

Con lo expuesto creemos haber expresado lo más saliente de la vida corporativa de esta Cámara durante el último ejercicio económico.

Las circunstancias porque, a pesar de nuestros esfuerzos colectivos, atraviesa la propiedad urbana, exige que no tan sólo no se desmaye en la labor emprendida y que con tanto entusiasmo viene realizándose, sino que por el contrario con la ayuda y colaboración de cuantos elementos vienen obligados a prestarnos su decidido apoyo en la empresa de justa reivindicación de nuestros derechos, se acentúa el esfuerzo hasta el logro definitivo de tan legítimas aspiraciones.

La Cámara de Burgos y especialmente sus dignísimos representantes, quiere continuar ocupando un puesto de honor en esta gran obra, dando así satisfacción al íntimo contento que proporciona el cumplimiento del deber.

Confiados en que otorgaréis vuestra aprobación a la labor de la Cámara en el año último, damos término a este trabajo que cumpliendo reglamentarios preceptos se somete a la sanción definitiva de la Superioridad.

Burgos, 31 de Marzo de 1933.

El Presidente,	El Secretario,
Ricardo Díaz Oyuelos	*Juan Antonio Gutiérrez Moliner*

Excmo. Sr. Ministro de Trabajo y Previsión.

Esta Memoria fué aprobada por el Pleno en su sesión de 11 de Abril de 1933.

D. Ricardo Díaz Oyuelos, Presidente; D. Rafael Sáiz Peña, Vicepresidente primero; D. Abelardo Carazo, Tesorero; D. Alfredo Garzón, Contador; D. Ruperto Jiménez, D. Eustasio Villanueva, D. Juan Cuñado, D. Zacarías Conde, D. Tomás Conde, D. Pedro Martínez, D. Isidro Hernan, D. Juan Alameda, D. Júlio García Merino, don Gaspar Hesse, D. Federico Carro, D. Santiago Moreno, D. Francisco Javier Plaza y D. Heliodoro Cameno, Vocales.

Con lo expuesto creemos haber expresado lo más saliente de la vida corporativa de esta Cámara durante el último ejercicio económico.

Las circunstancias porque, a pesar de nuestros esfuerzos colectivos, atraviesa la propiedad urbana, cada vez más sólo no se desmaya en la labor emprendida, y que con tanto empeñamos viene realizándose, sino que por el contrario con la ayuda y colaboración de cuantos elementos vienen obligados a prestarnos su decidido apoyo en la empresa de plena reivindicación de nuestros derechos, se acentúa el esfuerzo hasta el logro definitivo de tan legítimas aspiraciones.

La Cámara de Burgos y especialmente sus dignísimos representantes, quiere continuar ocupando un puesto de honor en esta gran obra, dando así satisfacción al último concepto que proporciona el cumplimiento del deber.

Confiados en que otorgarán vuestra aprobación a la labor de la Cámara en el año último, damos término a este trabajo que cumplimenta reglamentarios preceptos sometidos a la sanción definitiva de la Superioridad.

Burgos, 31 de Marzo de 1933.

El Presidente, — El Secretario,

Ricardo Arias Quesada. — Juan Antonio Gaviria Adrian.

Excmo. Sr. Ministro de Trabajo y Previsión.

Esta Memoria fue aprobada por el Pleno en su sesión de 31 de Abril de 1933.

D. Ricardo Arias Quesada, Presidente; D. Rafael Sáiz Peña, Vicepresidente primero; D. Adelardo Carazo, Tesorero; D. Alfredo Garzón, Contador; D. Ruperto Jiménez; D. Eustasio Villanueva; D. Juan Cuñado; D. Zacarías Conde; D. Tomás Conde; D. Pedro Martínez; D. Isidro Llorente; D. Juan Alameda; D. Julio García Merino; don Gaspar Llanos; D. Federico Cerro; D. Santiago Moreno; D. Francisco Javier Plaza y D. Heliodoro Gamonal Arcalá.

IMP. Y EST. DE POLO
LAIN CALVO, 61
Y SAN LORENZO, 48
TELEFONO 51
: : : BURGOS : : :