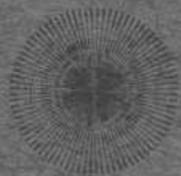
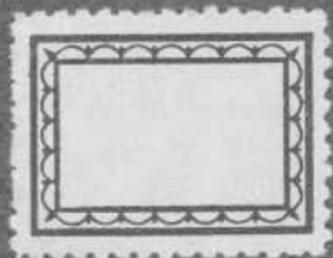


ASOCIACION
DE PROPIETARIOS DE FINCAS
URBANAS DE SORIA

REGLAMENTO



SORIA
Imprenta y Librería de Felipe las Horas
Calle de las Navajas (antes Collado), 54
1912



B.P. de Soria



1062678

SS-F L-32

R. 11.723

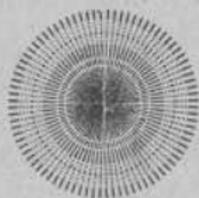
Para la
Biblioteca
Pública

REGLAMENTO

DE LA

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS

DE FINCAS URBANAS DE SORIA



SORIA

Imprenta y Librería de Felipe las Heras
Canalejas (antes Collado), 54

1912

REGLAMENTO

DE LA

Asociación de Propietarios de fincas urbanas

DE SORIA

ARTÍCULO 1.º La Sociedad denominada *Asociación de Propietarios de Fincas Urbanas de Soria* tiene por objeto:

1.º La protección y mutua defensa de los intereses generales de los asociados. Para la realización de estos fines, la Asociación fomentará por todos los medios legales, los legítimos intereses de la propiedad urbana y el ejercicio de los derechos de los asociados en sus relaciones con el Estado, la Provincia, el Municipio y las Empresas que exploten distintos servicios públicos; estudiando, promoviendo y apoyando cuantas ideas, reformas ó proyectos se crea puedan redundar en beneficio de la propiedad urbana.

2.º Procurar el auxilio mutuo de los asociados con el fin de cortar los abusos que contra la propiedad se cometen en la falta de pago de los alquileres estipulados.

3.º Gestionar para que queden sin efecto las disposiciones gubernativas ó administrativas que directa ó indirectamente puedan perjudicar á la propiedad.

4.º Aconsejar y defender gratuitamente á los asociados proporcionándoles la dirección legal, pericial y representativa que necesiten con motivo de toda clase de expedientes administrativos y judiciales que interesen á la propiedad asociada y especialmente en los juicios de desahucio, cuestiones relativas á la imposición y distribución de contribuciones y arbitrios, diferencias sobre aguas, indemnizaciones de incendios por compañías aseguradoras, expedientes de expropiación forzosa y otros similares.

Los asociados que quieran aconsejarse ó valerse de Abogados, Arquitectos, Procuradores, Peritos y otros agentes que tengan nombrados ó nombre la Asociación para su mejor servicio, deberán conformarse con los que designe para cada caso la misma Asociación, y los gastos que origine la concesión de poderes que aquéllos necesiten serán de cuenta de los interesados.

Las costas judiciales que se causen en los Juzgados de esta Ciudad, por tener que desahuciar y lanzar inquilinos por falta de pago ó escándalo serán costeados con fondos de esta Asociación, así como el pago de los derechos de Procuradores que representen á los asociados en estos juicios.



Los juicios de desahucio, cuya tramitación se suspenda por convenio entre los propietarios y sus inquilinos, serán pagados por los interesados.

Para tener opción á los derechos señalados, será preciso haber pertenecido seis meses, por lo menos, á la Asociación.

ART. 2. Los asociados están obligados siempre que alquilen una habitación á solicitar los informes que de los inquilinos que la pretendan se les facilitarán en Secretaría; la falta de este requisito anula el derecho al pago de costas judiciales y derivados que se determinan en el artículo anterior y en su virtud la Asociación solo pagará las costas judiciales de los desahucios que se sigan ó contra los inquilinos de quienes haya informado favorablemente y también de quienes no haya podido dar informe dentro de los doce días siguientes al en que le haya sido pedido.

ART. 3. Los propietarios solicitarán su ingreso en la Asociación suscribiendo una nota en la que conste su adhesión y el cumplimiento de todos los deberes señalados á los socios en el presente Reglamento.

De los socios: sus deberes y derechos.

ART. 4. Para ser socio será preciso tener la propiedad plena, el usufructo, arrendamiento ó administración de una ó más fincas ó casas, situadas en el casco de la población ó en el término municipal de esta capital.

ART. 5. Todos los socios tendrán derecho á que se les presten los servicios que se mencionan en este Reglamento y deberán á su vez contribuir para sufragar los gastos de la Asociación con arreglo á la siguiente escala:

Contribución total anual				Cuota mensual.
De	1 á	25	pesetas.....	0'25 pesetas.
»	26 á	50	íd.	0'50 íd.
»	51 á	100	íd.	1 íd.
»	101 á	200	íd.	1'25 íd.
»	201 á	350	íd.	1'50 íd.
»	351 á	500	íd.	1'75 íd.
»	501 á	750	íd.	2 íd.
»	751 á	1.000	íd.	2'50 íd.
»	1.000	en adelante.....		3 íd.

La cuota mensual se cobrará por adelantado. No se concederá á los morosos más de tres meses en descubierto.

Los propietarios de varias fincas no podrán elegir fincas para inscribirlas en la Asociación, sino que tendrán que inscribir todas las que posean. Para la computación de las cuotas mensuales á los propietarios de varias fincas se sumarán las contribuciones que paguen anualmente por todas ellas.

Los socios que ingresen en la Asociación pagarán, además de las mensualidades indicadas, cinco pesetas como cuota de entrada.

La Junta de Gobierno podrá suspender el pago de la cuota de entrada cuando lo crea oportuno.

ART. 6. A fin de que la Asociación pueda prestar debidamente los servicios á los asociados y defender sus derechos con arreglo al presente Reglamento, los socios deberán:

1. Manifiestar por escrito á la Junta de Gobierno todo lo que crean conveniente para conseguir los fines que la Asociación se propone.

2. Avisar oportunamente en los actos que la Asociación tenga que defenderles.

3. Dirigirse por escrito á la Junta de Gobierno expresándola los agravios ó ataques que por virtud de medidas legislativas, administrativas, gubernativas ó de particulares experimente su propiedad, á fin de que si dicha Junta estima procedente que la Asociación defienda su derecho, pueda hacerlo ésta en la forma que estime más conveniente.

4. Por el hecho de ingresar en la Asociación, todos los socios autorizan al Presidente ó á quien haga sus veces, para que pueda otorgar en sus nombres los poderes notariales que la Junta de Gobierno crea preciso conferir para la mejor defensa de los intereses sociales.

ART. 7. Si la Junta de Gobierno desestima alguna de las pretensiones á que se refiere el artículo anterior y el socio recurrente cree que aquélla ha incurrido en error al hacer la calificación de procedencia, tendrá derecho á que se dé

cuenta de su petición y de la resolución que á la misma hubiere recaído á la Junta general próxima, pudiendo en ella abrirse debate sobre la misma.

ART. 8. Podrán además los asociados pedir consejo á la Junta de Gobierno ó á quien haga sus veces, acerca de todas las dificultades que les ocurran sobre la justicia ó procedencia de las pretensiones de la Administración general ó local que les afecte y sobre los medios legales de repeler las injustas agresiones de que sean objeto sus fincas, aunque provengan de particulares ó de Corporaciones puramente civiles.

ART. 9. Todos los socios estarán obligados á desempeñar la comisión y cargos que se les confíen y á cumplir las disposiciones del Reglamento y acuerdos. A pesar de ello, los socios que desempeñen cargos dos años consecutivos podrán excusarse durante otros dos años de encargarse de los que quieran conferirles nuevamente.

ART. 10. El socio que deje de formar parte de la Asociación no tendrá derecho sobre el haber de la misma en caso de disolución, que se destinará á fines benéficos.

Régimen y Administración.

ART. 11. La Asociación será representada por la Junta general y dirigida por una Junta de Gobierno. También habrá una Junta Consultiva, compuesta de los Sres. D. Bernardino Ridruejo, don

Aniceto Hinojar, D. Teodoro Ramírez y D. Eduardo Peña.

ART. 12. El nombramiento de Secretario corresponde á la Junta de Gobierno.

De la Junta general.

ART. 13. Todos los socios tendrán derecho á concurrir á la Junta general, pudiendo asistir á la misma personalmente ó por medio de administradores, mandatarios ó de otros socios á quienes autoricen por escrito. Las autorizaciones se escribirán al pie de la esquila de convocatoria por la Junta.

ART. 14. En el mes de Febrero de cada año deberán los socios reunirse en Junta general ordinaria.

Se reunirán extraordinariamente siempre que la Junta de Gobierno la convoque por sí ó á petición, por escrito, de un número de socios que represente, cuando menos, la sexta parte de los asociados.

Las Juntas generales deberán convocarse con quince días de anticipación por lo menos, exceptuando cuando la urgencia del asunto no lo permita, en cuyo caso el indicado plazo podrá reducirse á tres días.

La convocatoria se hará por los periódicos de la localidad y por medio de papeletas pasadas á los socios á domicilio.

ART. 15. Las Juntas generales ordinarias se consideran legalmente constituídas media hora

después de la señalada para su celebración, sea cualquiera el número de socios que concurran á ellas.

Las extraordinarias convocadas por primera vez no se podrán celebrar si no asisten á ella, presente ó representados, la tercera parte de los socios y en caso de suspensión de cualquiera Junta general extraordinaria convocada por primera vez, se citará á los socios para otra reunión que se celebrará ocho días después y en ese día se celebrará la Junta con los socios que concurran á ella, cualquiera que sea su número.

Cuando se trate de la modificación del Reglamento, el acto no será válido si no asisten, presentes ó representados, la mitad más uno de los asociados. Los acuerdos han de tomarse por mayoría de las dos terceras partes, cuando menos, de los votos que se emitan.

ART. 16. El orden de proceder en la Junta general ordinaria será el siguiente:

1. La Junta general estará presidida por la Junta de Gobierno.
2. Se leerá y aprobará el acta de la sesión anterior.
3. Se leerá la Memoria formada por la Junta de Gobierno, pudiendo discutirse sobre el contenido de la misma y tomarse por la general las resoluciones que estime convenientes.
4. Igualmente se leerán, discutirán y aprobarán las cuentas del ejercicio anterior, formadas

por el Contador y aprobadas por la Junta de Gobierno.

5. Se discutirán y aprobarán también las proposiciones que se presenten por escrito con cuatro días de antelación á la Junta de Gobierno y firmadas por seis socios.

ART. 17. En las Juntas generales extraordinarias solo podrá tratarse de los asuntos para que hubiesen sido convocadas, los que al efecto deberán indicarse en la papeleta de convocatoria.

ART. 18. En la discusión de cada uno de los asuntos que se sometan á la aprobación de las Juntas, sean ordinarias ó extraordinarias y procedan de la Junta de Gobierno ó de los socios, solo podrán hablar tres en pro y tres en contra, sin poder emplear en cada discurso más de diez minutos, ni rectificar más de una vez cada uno de los que hayan hecho uso de la palabra.

El Presidente tiene derecho á retirar el uso de la palabra al orador que trate de cuestiones ajenas á los fines de la Asociación y á todo socio que haciendo uso de aquélla emplee conceptos y palabras que pudieran molestar directa ó indirectamente á personas ó colectividades, disponiendo que dichas palabras no consten en acta, sobre cuyo extremo no se admitirá oposición ni discusión alguna.

Los individuos de la Junta de Gobierno y Consultiva no consumirán turno y podrán hablar cuantas veces lo juzguen conveniente. Igual derecho

tendrán los de las Comisiones en la discusión de asuntos para que hayan sido nombrados.

Las votaciones se efectuarán por una de las tres formas siguientes:

1. Por levantados y sentados.
2. Por votación nominal.
3. Por papeletas.

Para que tenga lugar la votación nominal es indispensable que lo pidan por lo menos diez socios.

Las votaciones relativas á la elección de cargos serán secretas y se harán por papeletas, entregándose á cada votante tantas papeletas como representaciones ostente. En caso de empate decidirá el Presidente.

De la Junta de Gobierno.

ART. 19. La Junta de Gobierno se compondrá de un Presidente, dos Vicepresidentes, un Tesorero y un Contador.

ART. 20. Los individuos de la Junta de Gobierno se renovarán cada dos años por mitad. La primera renovación se hará por suerte y las demás por orden. Los individuos salientes son reelegibles.

ART. 21. Corresponde á la Junta de Gobierno:

1. Decidir sobre la admisión de socios, previa presentación de éstos por otros ya admitidos y separar de la Asociación á los que en su sentir dieren motivo para ello.

2. Nombrar las comisiones que crea conve-

nientes para el interés general, designando los socios que deban constituirlos.

3. Conferir á los socios los encargos ó comisiones que juzguen útiles á los fines que la Asociación se propone.

4. Otorgar poderes notariales y en especial poderes colectivos á Procuradores que representen á los asociados en los juicios de desahucio y reclamaciones de rentas.

5. Nombrar comisiones ó delegados que representen la Asociación fuera de esta capital, escogiendo éstos y constituyendo aquéllas ya sea con asociados, ya con individuos que no lo sean.

6. Procurar la correspondencia con las sociedades análogas que existan en las demás provincias.

7. Dirigir á las Cortes, al Gobierno, Diputaciones, Ayuntamientos y á las demás Corporaciones y Autoridades las exposiciones que crea convenientes en representación de la Asociación, relativas á cualquiera de los asuntos que forman el objeto de la misma.

8. Convocar á la Junta general.

9. Redactar la Memoria que deba presentarse anualmente á la misma y el empleo de los fondos disponibles.

10. Aprobar las cuentas anuales que presente el Contador antes de someterlas á la Junta general.

11. Nombrar el Secretario y los dependientes que la Asociación necesite.

12. Hacer cumplir el Reglamento y los acuerdos de la Junta general.

13. Resolver sobre cuanto propongan las Comisiones qué nombre, así como las peticiones que tienen derecho á presentar los socios.

14. Tomar los demás acuerdos que estime convenientes al interés social, sin otra limitación que lo dispuesto en el presente Reglamento y los acuerdos que adopte la Junta general.

ART. 22. La Junta de Gobierno se reunirá ordinariamente una vez al mes y extraordinariamente todas las demás veces que lo crea conveniente ó lo pidan tres de sus individuos.

ART. 23. En la convocatoria se expresará el objeto de la reunión y ésta se celebrará si concurren la mitad más uno de los individuos que constituyen la Junta.

En el caso de que no asista suficiente número, se convocará por segunda vez y se celebrará la reunión, fuera cual fuere el número de asistentes, siendo válidos los acuerdos que se tomen. Estos se adoptarán por mayoría de votos de los presentes y en caso de empate decidirá el Presidente.

ART. 24. Siempre que lo crea conveniente la Junta de Gobierno podrá llamar á sus sesiones ó en su caso, á las que celebren las comisiones, á los asociados cuyos conocimientos y circunstancias especiales estime útiles á la Asociación. Los con-



sultados no tendrán voto en la discusión de los asuntos objeto de la consulta y ésta se entenderá gratuita.

De la Junta Consultiva.

ART. 25. La Junta Consultiva formada por los señores que se menciona en este Reglamento podrá asistir á las sesiones de la Junta de Gobierno con voz, pero sin voto en los asuntos que ss discutan.

Sustituirán á la Junta de Gobierno en casos excepcionales.

Del Presidente y Vicepresidentes.

ART. 26. El Presidente tendrá todos los atributos y deberes anexos á este cargo. Representará en todos los actos á la Asociación y podrá delegar dicha representación en los casos especiales en que no se le prohíba hacerlo.

Cumplirá y hará cumplir este Reglamento y acuerdos de la asociación, decidiendo todos los asuntos en que no sea posible ó conveniente aguardar la reunión de la Junta de Gobierno, pero en la primera sesión la dará cuenta de sus decisiones y ésta las someterá á la Junta general á su tiempo, si su gravedad lo exige.

ART. 27. Los Vicepresidentes sustituirán por su orden al Presidente en los casos de vacante, ausencia ó enfermedad.

ART. 28. El Presidente no será responsable

sino de la ejecución de su mandato y no contrae obligación alguna personal con los compromisos de la Asociación, la cual se hace responsable de los actos de sus Presidentes y demás representantes que se hallen conformes con sus instrucciones y acuerdos.

Del Tesorero.

ART. 29. Son atribuciones y deberes del Tesorero:

1. Custodiar bajo su responsabilidad los fondos de la Asociación que deba conservar en su poder, los resguardos de los depósitos de los valores de la Asociación y el libro talonario del Banco de España, firmando con el Presidente y Contador los talones para retirar las cantidades de la cuenta corriente.

Los fondos se depositarán en el Banco de España, en cuenta corriente, á nombre de la *Asociación de Propietarios de Fincas Urbanas de Soria*. En poder del Tesoro no existirán más de mil pesetas.

2. Cuidar de que se recauden puntualmente todos los ingresos de la Asociación y se satisfagan con igual puntualidad todas sus obligaciones.

3. Recibir y pagar las cantidades correspondientes á la Asociación, previos los documentos firmados por el Presidente é intervenidos por el Contador.

Del Contador.

ART. 30. Son atribuciones y deberes de su cargo:

1. La intervención de todos los ingresos y gastos, llevando los libros que sean necesarios. La firma y toma de razón será indispensable en cuantos documentos acrediten entrada ó salida de fondos.

2. La confección y redacción de los documentos generales de contabilidad que la Junta de Gobierno debe presentar á la Junta general.

3. En unión del Presidente y Tesorero firmará los talones para sacar fondos de la cuenta corriente del Banco de España.

4. Firmar todos los recibos que han de ser satisfechos por los socios.

Del Secretario.

ART. 31. Corresponde al Secretario:

1. Atender á los asociados en todo cuanto se refiera al buen servicio de los socios y objeto de la Asociación.

2. Concurrir á las sesiones de la Junta de Gobierno y á las generales, pero sin voz ni voto

3. Cumplimentar todos los servicios y trabajos que se le encomienden por el Presidente y Junta de Gobierno.

ART. 32. La Junta de Gobierno determinará las compensaciones que deba percibir el Secreta-

rio, Abogados, Peritos, Procuradores y demás personal, atendiendo especialmente á los recursos de la Asociación y siempre dentro del límite de sus ingresos.

ART. 33. En caso de disolución el capital de la Asociación se destinará á fines de beneficencia.

Disposición transitoria.

ART. 34. Lo dispuesto acerca de la cuota de entrada y tiempo señalado para disfrutar de los beneficios de la Asociación no tendrán aplicación hasta pasados seis meses de constituida ésta.

Soria 5 de Mayo de 1912.

El Presidente,

Aniceto Hinojar

El Secretario de la Junta consultiva,

Eduardo Peña



