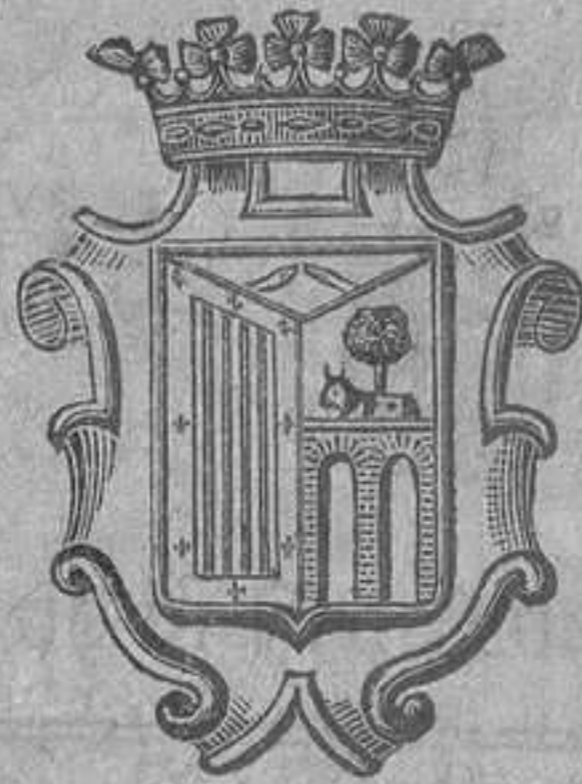


366
1

BOLETIN



OFICIAL

DE LA

Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Salamanca.

REDACCION Y ADMINISTRACION: ARROYO DEL CARMEN, NÚM. 15.

SUMARIO

- I.—Para los asociados de la Cámara.
- II.—Proyecto de organización de servicios.
- III.—Cuenta y Balance.
- IV.—¿Para qué sirve la Cámara?
- V.—Memoria.
- VI.—Sentencia.
- VII.—De interés para los propietarios.
- VIII.—Los empleados de la Cámara.
- IX.—Importante.



SALAMANCA

IMP. Y LIB. DE FRANCISCO NUÑEZ IZQUIERDO

RAMOS DEL MANZANO, 42, Y RUA, 25

1924

BOLETIN



OFICIAL

de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Salamanca.

Redacción y Administración: Arroyo del Carmen, núm. 15.

SUMARIO

- I.—Para los asociados de la Cámara.
- II.—Proyecto de organización de servicios.
- III.—Cuenta y Balance.
- IV.—¿Para qué sirve la Cámara?
- V.—Memoria.
- VI.—Sentencia.
- VII.—De interés para los propietarios.
- VIII.—Los empleados de la Cámara.
- IX.—Importante.

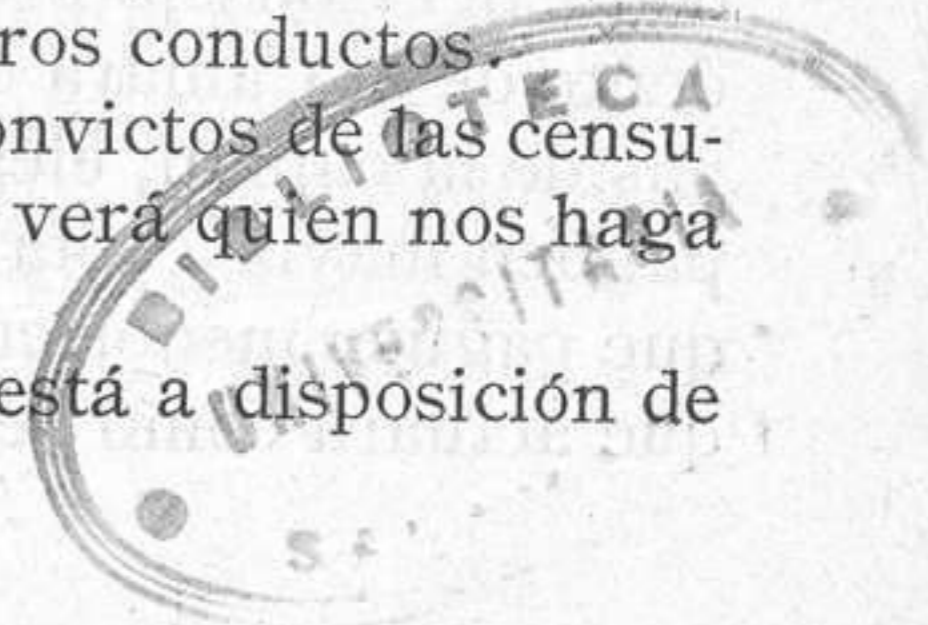


PARA LOS ASOCIADOS DE LA CAMARA

La Cámara de la Propiedad de Salamanca, con el propósito de ilustrar a los propietarios que pudieran necesitarlo, más que por el afán de entablar estériles polémicas, se ve obligada a recoger y contestar las especies lanzadas a la publicidad, con tanta ligereza como desconocimiento, de los asuntos que trata, por *un Propietario*, así como también las que han llegado a su conocimiento por otros conductos.

Callar más tiempo nos haría aparecer como convictos de las censuras cuando la razón nos asiste en absoluto, según verá quien nos haga la merced de leer las líneas que siguen.

El interior de la Cámara ha estado siempre y está a disposición de



todos sus asociados que pueden acudir a sus Oficinas para informarse de cuanto les interese.

Si ese propietario en lugar de buscar un momentáneo efecto se hubiera propuesto enterarse de lo que ignora y pregunta, fácil le hubiese sido satisfacer su más o menos legítima curiosidad. No lo ha hecho así y él sabrá por qué.

Cómo se constituyó la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana en Salamanca.

El Real Decreto de 25 de Noviembre de 1919 dispuso la colegiación forzosa de los propietarios en Cámaras Oficiales de la Propiedad, ordenando la redacción de un Reglamento Orgánico, que fué promulgado con fecha 28 de Mayo de 1920. Se inspira ese Reglamento, según el preámbulo del mismo manifiesta, «en los principios fundamentales que venían regulando el funcionamiento de las Cámaras de Comercio y las Cámaras Agrícolas, con las modificaciones que en su ordenamiento formal exige, la modalidad distinta de esta importante rama de la riqueza nacional».

En su artículo 1.º declara obligatoria la colegiación de todos los propietarios de fincas urbanas, para constituir, en cada capital de provincia y poblaciones de 20.000 o más habitantes, una Cámara Oficial de la Propiedad Urbana, con arreglo al Real Decreto de Gobernación de 25 de Noviembre antes citado y Real Orden de la Presidencia de 25 de Marzo de 1920.

La quinta de sus disposiciones transitorias dispone que, «En las capitales de provincias y poblaciones de 20.000 o más habitantes, donde por no existir hayan de crearse Cámaras de la Propiedad, si no hay Asociación de propietarios, se constituirá por el Gobernador civil, dentro del término de ocho días, a contar desde la publicación del Reglamento, una Junta encargada de organizar la Cámara.

Dichas Juntas, se deberían componer en las capitales de provincia, del Gobernador civil, como Presidente; como Vicepresidente, el Presidente del Consejo provincial de Fomento; el Presidente y el Vicepresidente de la Cámara de Comercio; cuatro propietarios de fincas urbanas de la capital, elegidos por sorteo; dos de ellos entre los veinte que paguen mayor cuota de contribución y los otros dos entre los veinte que paguen menor cuota y el Secretario de la Cámara de Comercio que actuará como Secretario de la Junta».

Cumpliendo estos preceptos el señor Gobernador civil, cuyo cargo desempeñaba entonces don Ricardo Dacosta Ortega, constituyó en Salamanca la Junta organizadora el 10 de Julio de 1920 que resultó compuesta de la siguiente manera: Presidente, el Sr. Gobernador; D. Nicolás del Teso, D. Andrés Pérez Cardenal, D. Victoriano Zurdo, D. Francisco Núñez, D. Gregorio Mirat, D. Leonardo Pedraz, D. Angel García Talavera y D. José Crespo Salazar. Informó dicha Junta sobre la organización de la Cámara; convocó a elecciones para elegir los veinte miembros que debían componerla; la Convocatoria se publicó en el *Boletín Oficial* de la provincia el 4 de Julio de 1921, dando también cuenta de ella los periódicos locales, resultando elegidos los señores asociados que ahora constituyen el Pleno.

Componían la Mesa electoral: D. Nicolás del Teso, Presidente del Consejo provincial de Fomento, y D. Leonardo Pedraz y D. José Crespo Salazar, adjuntos, si bien en la votación actuó como Presidente don Manuel Prieto, en sustitución del Sr. Teso.

Funcionamiento de la Cámara.

Según el artículo 13 del Reglamento Orgánico, las Cámaras de la Propiedad se componen del número de miembros que para cada una determine el Ministerio a propuesta de la Cámara o de las Juntas organizadoras, no pudiendo ser inferior a diez ni superior a cuarenta.

Conforme a los artículos 14 y 15 dichos miembros serán elegidos por sufragio de los asociados, divididos con arreglo a la contribución que satisfagan, en grupos y categorías, para establecer la debida proporcionalidad en los intereses representados.

La composición y límites de estas categorías, se fijan por el Ministerio a propuesta de las Juntas organizadoras o de las Cámaras, según proceda, y una vez hecha, no puede alterarse, a menos que en un expediente incoado a tal efecto se demuestre, a juicio del Ministerio, haber variado notoriamente las circunstancias que aconsejaron la primitiva división.

Una vez proclamados los elegidos, en la primera sesión que celebren eligen su Presidente y la Mesa o Junta de Gobierno, compuesta de un Presidente, dos Vicepresidentes, un Tesorero, un Contador y dos Vocales, cuyas funciones están determinadas en el Reglamento.

Las Cámaras, a su elección, tendrán un Secretario honorífico o retribuido. Artículos 30 al 33.

El gobierno y administración de las Cámaras, están encomendados, *exclusivamente*, a la Mesa o Junta de Gobierno y al Pleno, bajo la dependencia del Ministerio correspondiente.

No son las Cámaras de la Propiedad una Asociación sujeta a las disposiciones generales *como las Sociedades y Círculos*, si no una corporación oficial que se rige por leyes propias, como son el Reglamento Orgánico y el interior de cada una de ellas, el cual debe desenvolverse dentro de los límites que le traza. Ni en uno ni en otro se habla para nada de Juntas o Asambleas generales, silencio bien significativo, tratándose de extremo de tanta importancia. A quien tienen que dar cuenta de sus actos es al superior, en este caso al Ministerio de Comercio, a cuya aprobación someten su Reglamento, sus presupuestos y a quien rinden cuentas.

Podría decirse, sin embargo, que si los Reglamentos no se ocupan para nada de las Juntas o Asambleas generales tampoco las prohíben, y todo lo que la Ley no prohíbe es permitido. Por entenderlo así, la Cámara de la Propiedad de Palencia incluyó en el suyo disposiciones relativas a una Asamblea general de electores, que debieran reunirse todos los años, para darle cuenta de la marcha de la Cámara, así en el orden económico como en el moral; pero la Dirección general de Comercio, en comunicación de 26 de Marzo de 1921, devolvió el proyecto de Reglamento ordenando la supresión de todos los artículos que se referían a las susodichas Asambleas de electores.

También a la de Salamanca le ocurrió algo análogo. Incluyó en su Reglamento interior preceptos encaminados a facilitar el voto de las mujeres propietarias y de los incapacitados y la Dirección lo devolvió en 16 de Diciembre de 1921, ordenando su exclusión y que se atuviera estrictamente al Reglamento Orgánico, como le sucedió con las cuotas, según veremos después.

Dichas Asambleas de electores no existen en las Cámaras Oficiales de la Propiedad como no existen tampoco en las Cámaras de Comercio, por no ser reglamentarias y no tenía por tanto la de Salamanca por qué someter a su aprobación, Reglamento, cuotas, ni acto alguno de su gestión. Los ha sometido a la aprobación de quien es procedente y se la ha prestado por R. O. de 20 de Mayo 1922.

Los empleados de la Cámara.

El personal de Oficinas está compuesto por un Vice-secretario le-

trado, con sueldo de 4.000 pesetas anuales; un escribiente, con 2.000 pesetas, y un conserje-cobrador, con 1.500 y 4 % de premio de cobranza.

Los trabajos obligatorios de la Cámara y los servicios establecidos en provecho de los asociados, son lo bastante para que no sobre ninguno de esos empleados.

La cuantía de las cuotas.

El límite de las cuotas está fijado por el art. 46 del Reglamento orgánico en cinco pesetas mensuales. La Cámara no solamente no ha rebasado ese límite, sino que la cuota máxima son cuatro pesetas.

Al constituirse la Cámara se encontró con los grupos y categorías formados por la Comisión Organizadora, intentó subdividir algunas categorías y las cuotas correspondientes a fin de darles mayor elasticidad y acomodarlos mejor a la riqueza de cada asociado y llevó la modificación al Reglamento y al Presupuesto. Según se ha indicado anteriormente, la Dirección de Comercio los devolvió con comunicación 16 de Diciembre de 1921, ordenando que la Cámara se abstuviese rigurosamente a la clasificación aprobada.

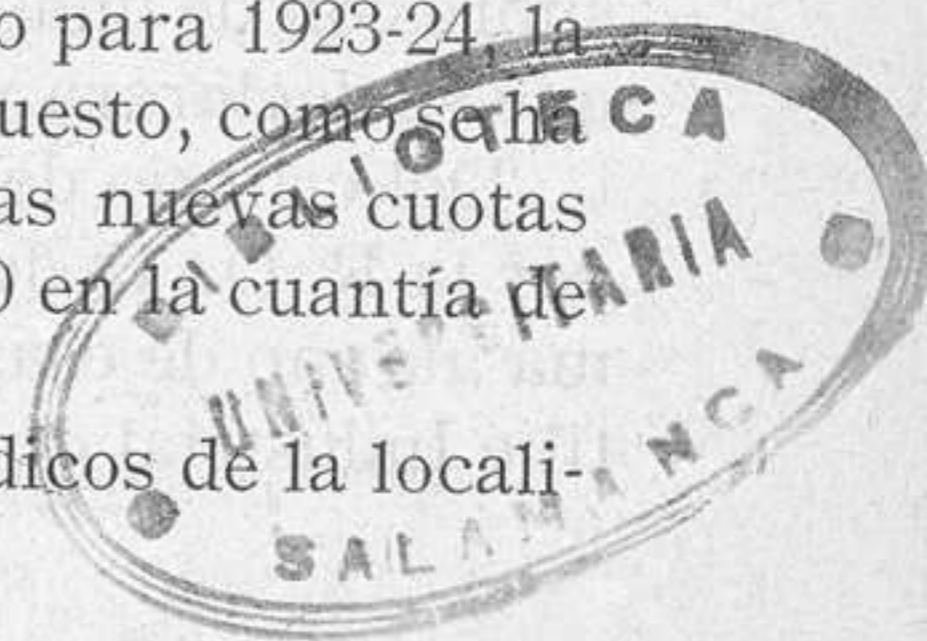
Los acuerdos de la Cámara de Salamanca, relativos a cuotas, se publicaron en la prensa periódica que hace información de las sesiones y en el Reglamento Interior artículo 31, el cual se repartió a los asociados.

Los estados que al final de este trabajo figuran (transcritos con más fidelidad que los publicados por el propietario a quien replicamos, pues en el correspondiente a San Fernando omite la cuota mayor) permiten la comparación de las cuotas de Salamanca con las de otras Cámaras y demuestran que no es cierto que los asociados de Salamanca paguen más que nadie en 200 por 100 y que si no son las más bajas, tampoco sus tarifas son los más elevadas.

No es exacto que la rebaja de cuotas se publicase el año pasado. Se trató por primera vez de ese asunto a propuesta del Sr. García Romo *este año* en la sesión de 15 de Mayo de 1923, cuando comenzó a conocerse la marcha de la comprobación del Registro Fiscal.

Aprobado y en periodo de ejecución el Presupuesto para 1923-24, la reforma no podía efectuarse hasta el siguiente presupuesto, como se ha hecho en sesión del 17 del mes actual, aprobándose las nuevas cuotas y el presupuesto para 1924-25, rebajando un 50 por 100 en la cuantía de todas las cuotas.

De ello, y está bien reciente, han hablado los periódicos de la locali-



dad, por lo que pedir el día 22 la rebaja de las cuotas, cuando la reducción estaba hecha desde el día 17 sin necesidad de requerimientos extraños, no puede ser más inoportuno y sólo se concibe por el prurito de atribuirse un éxito fácil, pensando en aquello de que «a moro muerto gran lanzada».

La situación de la Cámara.

En otro lugar podrán ver los asociados la cuenta de ingresos y gastos y el balance de situación de la Cámara con relación a su primer ejercicio económico de 1922-23, remitidos en tiempo oportuno a la superioridad. Tiene cubiertos todos sus gastos, no debe nada y actualmente queda una existencia en caja de 3.049'08 pesetas.

La Cámara no puede disolverse por sí misma.

Hay electores de la Cámara que confundiendo el verdadero carácter de estos organismos y discurriendo como si fuese una de tantas asociaciones, sujeta a las leyes comunes, que se crean por voluntad de los asociados y por voluntad de los mismos se disuelven, han indicado su deseo de que la Cámara se disolviese. Tal determinación no está en sus atribuciones.

El artículo 54 del Reglamento Orgánico dispone que «las Cámaras de la Propiedad sólo podrán ser disueltas por transgresión grave de este Reglamento y mediante acuerdo del Consejo de Ministros». Y aun así, no desaparecerán tampoco, pues en tal caso debería procederse a su reconstitución, según determina el artículo 55 del mismo.

Para que las Cámaras desaparecieran, sería preciso que se dictase una disposición de carácter legislativo como las que las crearon. Al Directorio Militar se han dirigido instancias desde varios puntos de España, pidiendo unos que desaparecieran las Cámaras de Comercio; otros, las de la Propiedad y no ha faltado quien solicitase juntamente la supresión de unas y otras. Los más parcos se han limitado a reclamar que se declarara voluntario el pago de las cuotas.

Del criterio del Directorio, en este particular, algo puede colegirse por la R. O. 13 de Noviembre pasado, *Gaceta* del 17, en la que desestima alguno de esas últimas instancias, suscritas por el Círculo Mercantil e Industrial de Santander, Palencia y otras muchas sociedades aná-

logas, entre las que se hallan las de las poblaciones vecinas, Zamora, Nava del Rey y Medina del Campo

Los fundamentos principales de dicha R. O. y su parte dispositiva, son como sigue:

«Resultando que creadas las Cámaras de Comercio por la necesidad de que existiesen asociaciones que se ostentase la representación corporación de comerciantes e industriales y la conveniencia de que hubiera auxiliares de la administración pública, para que con sus informes basados en la práctica y orientados en el sentido del interés general vinieren a ilustrar las disposiciones de los gobiernos, se establecieron normas por las que se habían de regir para su constitución y funcionamiento y que de suprimirse el pago obligatorio de las cuotas perderían su peculiar moralidad, convirtiéndose en asociaciones libres que por su mismo carácter de libertad, no podrían en modo alguno responder a los fines perseguidos por la Administración al crearlas, S. M. el Rey (q. D. g.) se ha servido disponer sean desestimadas las instancias de referencia.»

Hemos visto, al principio, que las Cámaras de la Propiedad se crearon y su Reglamento Orgánico se inspiró en los mismos principios fundamentales que regulan las Cámaras de Comercio. Las razones aducidas por la R. O. para estas Cámaras alcanzan a aquélla.

El pleno de la Cámara de la Propiedad de Salamanca no tiene interés en que se supriman las Cámaras ni en que se mantengan. Espera tranquilo la decisión del Directorio y el fallo de la opinión imparcial de sus conciudadanos.

Cámara Propiedad de Salamanca.

CUOTAS VIGENTES

Más de 1.000 pesetas en adelante.	12	pesetas trimestrales.
De 750 pesetas a 1.000.....	9	»
» 500 » a 750.....	7,50	»
» 250 » a 500.....	6	»
» 100 » a 250.....	4,50	»
» 75 » a 100.....	3	»
» 50 » a 75.....	2,25	»
» 25 » a 50.....	1,50	»
» 1 » a 25.....	0,75	»

PROYECTO DE REFORMA

1. ^{er} grupo, 1. ^a categoría...	6	pesetas trimestrales.
2. ^o » 1. ^a » ...	4,50	» »
2. ^o » 2. ^a » ...	3,75	» »
3. ^{er} » 1. ^a » .	3	» »
3. ^{er} » 2. ^a » ...	2,25	» »
4. ^o » 1. ^a » ...	1,50	» »
4. ^o » 2. ^a » ...	1,15	» »
5. ^o » 1. ^a » ...	1,50	» anuales.
5. ^o » 2. ^a » ...	1	» anual.
5. ^o » 3. ^a » ...	0,50	» »

Cámara Propiedad de Palencia.

Hasta 25 pesetas.....	0,55	pesetas trimestrales.
De 25 a 50 pesetas...	0,75	» »
» 50 a 100 » ...	1	» »
» 100 a 225 » ...	1,25	» »
» 225 a 350 » ..	1,75	» »
» 350 a 500 » ...	3,90	» »
» 500 a 775 » ...	6	» »
» 775 a 1.500 » ...	9,50	» »
» 1.500 a 5.000 » ...	12,25	» »

Cámara Propiedad de Castellón.

Hasta 25 pesetas.....	0,65	pesetas trimestrales.
De 25 a 50 pesetas...	1	» »
» 50 a 100 » ...	1,25	» »
» 100 a 225 » ...	1,50	» »
» 225 a 500 » ...	3	» »
» 500 a 775 » ...	6	» »
» 775 a 1.500 » ...	12	» »
» 1.500 a 5.000 » ...	15	» »

Cámara Propiedad de Gerona.

Hasta 50 pesetas.	1,50	pesetas trimestrales
De 50 a 100 pesetas...	3	» »
» 100 a 225 » ...	4,50	» »
» 225 a 350 » ...	6	» »
» 350 a 500 » ...	9	» »
» 500 a 5.000 » ...	12	» »

Cámara Propiedad de La Unión.

Hasta 25 pesetas.....	0,50 pesetas trimestrales.
De 25 a 50 pesetas...	1 » »
» 50 a 100 » ...	2 » »
» 100 a 500 » ...	4 » »
» 500 a 5.000 » ...	15 » »

Cámara Propiedad de Alicante.

Hasta 25 pesetas.....	0,75 pesetas trimestrales.
De 25 a 50 pesetas...	1,50 » »
» 50 a 100 » ...	2,50 » »
» 100 a 225 » ...	3 » »
» 225 a 500 » ...	4,50 » »
» 500 a 775 » ...	6 » »
» 775 a 5.000 » ...	12 » »

Cámara Propiedad de Logroño.

Hasta 100 pesetas.....	1,05 pesetas trimestrales.
De 100 a 225 pesetas..	1,50 » »
» 225 a 350 » ..	2,25 » »
» 350 a 775 » ..	8,25 » »
» 775 a 5.000 » ..	15 » »

Cámara Propiedad de San Fernando.

Hasta 25 pesetas.....	1 pesetas trimestrales.
De 25 a 50 pesetas...	2 » »
» 50 a 100 » ...	3,75 » »
» 100 a 225 » ...	4 » »
» 225 a 350 » ...	4,25 » »
» 350 a 500 » ...	4 50 » »
» 500 a 775 » ...	9,40 » »
» 775 a 5.000 » ...	15 » »

Cámara Propiedad de Oviedo.

De 1.500 pesetas en adelante .	15	pesetas trimestre.
» 1.000 a 1.500 pesetas.....	9	» »
» 700 a 1.000 »	4,50	» »
» 400 a 700 »	3,75	» »
» 200 a 400 »	3	» »
» 100 a 200 »	2,25	» »
» 50 a 100 »	1,50	» »
» 20 a 50 »	0,75	» »
» 5 a 20 »	0,75	» semestre.
» 0 a 5 »	0,50	» anuales.

Cámara Propiedad de Córdoba.

Más de 1.225 pesetas.....	15	pesetas trimestre.
De 1.001 a 1.225 pesetas.....	12	» »
» 751 a 1.000 »	9	» »
» 501 a 750 »	7,50	» »
» 221 a 500 »	6	» »
» 101 a 250 »	3,50	» »
» 51 a 100 »	2	» »
» 26 a 50 »	1	» »
Hasta 25 pesetas.....	0,50	» »

Cámara Propiedad de Villanueva y Geltrú.

De 360 pesetas en adelante ..	18	pesetas semestre.
» 225 a 360 pesetas.....	12	» »
» 162 a 225 »	7,50	» »
» 108 a 162 »	5	» »
» 81 a 108 »	4	» »
» 54 a 81 »	3	» »
» 36 a 54 »	2	» »
» 18 a 36 »	1,50	» »
» 1 a 18 »	1	» »

Cámara Propiedad de San Fernando.

De 1.000 pesetas en adelante.	8,50 pesetas trimestre.
» 500,01 a 1.000 pesetas.....	5,50 » »
» 300,01 a 500 »	3 » »
» 200,01 a 300 »	2 » »
» 100,01 a 200 »	1,05 » »
» 50,01 a 100 »	0,60 » »
» 40,01 a 50 »	0,40 » »
» 30,01 a 40 »	0,30 » »
Hasta 30 pesetas.....	0.20 » »

Boletines de la Cámara, 30 Abril 1922, 30 Septiembre 1922 y Agosto 1923.

Cámara Propiedad de Segovia.

De 500 pesetas en adelante	34 pesetas año.
» más de 300 a 500 pesetas.....	26 » »
» » » 200 a 300 » ..	20 » »
» » » 150 a 200 »	14 » »
» » » 100 a 150 »	8 » »
» » » 50 a 100 »	4 » »
» » » 25 a 50 »	2 » »
Hasta 25 pesetas	1 » »

Cámara Propiedad de Murcia.

Grupo 1.º, 1. ^a categoría.....	36 pesetas anuales.
» » 2. ^a »	24 » »
» » 3. ^a »	20 » »
» 2.º, 1. ^a »	16 » »
» » 2. ^a »	12 » »
» » 3. ^a »	9 » »
» » 4. ^a »	7 » »
» 3.º, 1. ^a »	5 » »
» » 2. ^a »	1 » »
» » 3. ^a »	0,50 » »
» » 4. ^a »	0,25 » »

Salamanca, 26 de Diciembre de 1923.

Cámara Oficial de la Propiedad Urbana DE SALAMANCA

PROYECTO DE ORGANIZACION DE SERVICIOS SERVICIOS GRATUITOS

Bolsa de la Propiedad Urbana.

Comprenderá dos secciones: *Compra-venta y permuta de fincas y arrendamientos.*

La Cámara, por medio de su BOLETÍN, tablón de anuncios y demás medios de publicidad que estime conveniente, anunciará las fincas en venta, las que se deseen comprar y cuantos datos y noticias aporten los asociados con el mismo fin.

En las oficinas de la Cámara se facilitarán los informes que proporcionen los interesados y se practicarán cuantas gestiones se le encomienden.

Del mismo modo se publicará todo lo concerniente a arrendamientos, constando no solamente los cuartos o pisos desalquilados, si no también la demanda o solicitud de ellos y noticias sobre los mismos.

Registro de inquilinos.

Este servicio será complementario del anterior.

Lo formará y llevará el Vicesecretario con los datos que puedan recogerse y con las noticias que los señores asociados comuniquen. A este efecto se rogará a todos los propietarios que presten a este servicio su cooperación en interés común, suministrando noticias de inquilinos. Tanto los datos que faciliten los propietarios, como los que consten en las Oficinas de la Cámara, tendrán carácter reservado y confidencial.

Asesoramiento y gestión de Negocios.

Este servicio técnico-jurídico será desempeñado por el Vicesecretario de la Cámara y comprenderá:

1.º Resolución verbal de todas las consultas relativas a la propiedad urbana que le sometan los propietarios.

2.º Estudio y planteamiento de reclamaciones gubernativas ante el Municipio, la Provincia y el Estado que a tal propiedad se refieran tales como interposición de recursos contra acuerdos lesivos, reclamaciones sobre impuestos, licencias de obras, altas y bajas de los amillaramientos y otros análogos.

3.º Requerirá a los inquilinos morosos para el pago de alquileres e interpondrá las demandas de desahucio de que deban conocer el Tribunal municipal o el mixto de propietarios o inquilinos.

Las costas judiciales y el papel sellado, será de cuenta de los asociados.

Arbitrajes.—Conciliación.

Con el objeto de evitar a los asociados los gastos y molestias que acompañan a toda contienda judicial, se ofrece la Cámara, como mediadora entre ellos, para allanar las diferencias que sobre cuestiones de propiedad urbana se necesiten y si no se llegare a conseguir la conciliación, fallando como árbitro.

Este servicio lo desempeñará la Mesa o Junta directiva de la Cámara, de cuyo seno se designarán para cada caso los amigables componedores o los árbitros.

Los propietarios que soliciten este servicio lo harán precisamente por escrito, facilitarán de igual modo cuantos antecedentes y datos se les reclame y quedarán obligados a otorgar los documentos que sean necesarios, con arreglo a lo dispuesto en nuestras leyes.

SERVICIOS RETRIBUIDOS

Administración de Fincas Urbanas.

Se encargará la Cámara de administrar, transitoria o permanentemente, las fincas urbanas enclavadas en el término municipal de la Capital. Dicho servicio podrá ser útil a los propietarios que no residan

en Salamanca, a los que se ausenten temporalmente y los que sin estar en ninguno de esos casos quieran aprovecharlo.

Comprenderá la administración:

1.º Cobro de alquileres, pago de contribuciones, impuestos y seguros.

2.º Reparaciones menores y urgentes de conservación hasta donde alcancen los alquileres cobrados.

Las cuentas de administración se rendirán justificadas mensualmente, poniendo a disposición de los propietarios los saldos que resulten a su favor.

Devengará este servicio la siguiente comisión sobre los alquileres:

Hasta	250 pesetas anuales.....	4 0/0
De 251 a	500 »	3 0/0
De 501 a	750 »	2,90 0/0
De 751 a	1.000 »	2,50 0/0
De 1.001 a	2.000 »	2 0/0
De 2.001 en adelante	»	1 0/0

Contratos de inquilinato.

La Cámara ha redactado un pliego de condiciones para contratos de inquilinato, complementario de los que el Estado facilita con el timbre correspondiente que está a disposición de los asociados, en las oficinas, por el precio de coste.

Sería muy conveniente que los propietarios se acomodasen a dicho pliego en la redacción de sus contratos, con lo que se facilitará, llegado el caso, la tramitación de los desahucios.

Notas adicionales.

Primera. Será condición indispensable, para poder utilizar los servicios enumerados y los que en lo sucesivo puedan organizarse, estar al corriente en el pago de las cuotas que a cada propietario hubiera asignado la Cámara, acreditándolo, si se considerase preciso, con el recibo correspondiente al último trimestre puesto al cobro.

Segunda. Con el objeto de dar mayor extensión y eficacia a la publicidad de los acuerdos de la Cámara y de los servicios, se instalará un tablón de anuncios o encerado al exterior de las oficinas y otro en la Plaza Mayor, solicitando para ello licencia del Ayuntamiento.

Queremos hacer constar, para terminar, que nuestro propósito al formular esta proposición no ha sido otro que el de llamar la atención del Pleno sobre los particulares que abarca, seguros de que la ilustración y competencia de nuestros compañeros suplirá sus deficiencias.

Ricardo Sánchez Martínez, Vicesecretario de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana, de Salamanca,

CERTIFICO: Que el adjunto «Proyecto de organización de servicios», presentado por don Luis García Romo, fué aprobado por el Pleno en sesión celebrada el 25 de Octubre de 1922.

—ooo—

Cámara Oficial de la Propiedad Urbana DE SALAMANCA

CUENTA correspondiente al presupuesto ordinario del ejercicio económico 1922-23, formulada por la Comisión Económica de la misma.

Sección.	Capítulo.	Artículo.		Pesetas.
			<u>Ingresos.</u>	
			CONCEPTOS	
			Recursos permanentes.	
	1.º	1.º	Sobrante que se calcula del anterior ejercicio.	00,00
	1.º	2.º	Cuotas obligatorias.	9.311,95
			Recursos eventuales.	
	2.º	4.º	Suscripciones al «Boletín» de la Cámara.	00,00
			TOTAL INGRESADO EN EL EJERCICIO.	9.311,95
			<u>Gastos.</u>	
			CONCEPTOS	
			Personal de Secretaría.	
1.ª	1.º	1.º	Al Vicesecretario Letrado: cinco meses a 333,34 y un mes a 333,30	2.000,00
			Al auxiliar: ocho meses a 166,67 y uno a 166,64.	1.500 00
			A Lino Hidalgo, conserje interino.	156 25
			A José García Hernández, auxiliar interino	250,00
			A José Crespo Salazar, por trabajos de constitución de la Cámara.	250,00
			A Pedro Hernández López, por trabajos de constitución de la Cámara.	150,00
			Al conserje: nueve meses a 125 y medio mes a 62,50.	1.187,50
			Suma y sigue.	5.493,75

Sección.	Capítulo.	Artículo.		Pesetas.
			<i>Suma anterior</i>	5.493,75
			Personal especial.	
1. ^a	1. ^o	2. ^o	Al Conserje Dimas Martín dos y medio por ciento premio de cobranza sobre ptas. 9.311,95	232,79
			Material y gastos de Secretaría.	
1. ^a	1. ^o	1. ^o	Material de escritorio	307,30
1. ^a	2. ^o	2. ^o	Impresos	150,00
1. ^a	2. ^o	3. ^o	Correspondencia, pólizas y timbres	91,55
			Local de la Cámara.	
1. ^a	3. ^o	1. ^o	Alquiler de casa	720,00
1. ^a	3. ^o	3. ^o	Alumbrado	77,35
1. ^a	3. ^o	5. ^o	Calefacción	75,00
1. ^a	3. ^o	6. ^o	Mobiliario y enseres	1.171,78
1. ^a	3. ^o	9. ^o	Limpieza	13,10
			Imprevistos.	
1. ^a	6. ^o	1. ^o	Por los que ocurran en esta Sección	328,15
			Material.	
2. ^a	2. ^o	3. ^o	Compra de libros y suscripciones	169,70
			TOTAL	8.830,47
			Saldo que pasa al ejercicio siguiente	481,48
			TOTAL IGUAL A LOS INGRESOS	9.311,95

Salamanca, 31 de Marzo de 1923.

LA COMISION ECONOMICA

D. RICARDO SANCHEZ MARTINEZ, Vicesecretario de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Salamanca,

CERTIFICO: Que la presente cuenta, formulada por la Comisión Económica, fué aprobada por el Pleno de la Cámara en sesión celebrada el 28 de Noviembre de 1923.

Salamanca, 29 de Noviembre de 1923.

Ricardo Sánchez.

V.º B.º:
El Presidente,
Luis García Romo.

Balance de situación de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana, de Salamanca, en 31 de Marzo de 1923

ACTIVO

	Pesetas.
1.º Existencia en Caja.....	481,48
2.º Mobiliario y enseres.—Valor del existente según inventario	1.212,23
3.º Cuotas cobrables pendientes de cobro.....	12.019,55
TOTAL.....	13.713,26

PASIVO

	Pesetas.
No existe concepto alguno.....	000,00

La Comisión Económica.

DON RICARDO SANCHEZ MARTINEZ, Vicesecretario de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Salamanca,

Certifico: Que el presente balance de situación formulado por la Comisión Económica, fué aprobado por el Pleno de la Cámara en sesión celebrada el 28 de Noviembre de 1923.

Salamanca, 29 de Noviembre de 1923.

V.º B.º:

El Presidente,

Luis García Romo.

El Vicesecretario,

Ricardo Sánchez.

Copiamos del *Boletín de la Cámara de la Propiedad Urbana de La Unión* lo que sigue, por ser una contestación que se nos da hecha a la pregunta formulada por varios asociados:

“¿Para qué sirve la Cámara?”

Con alguna frecuencia se formula esa pregunta y no falta quien la contesta, negándole toda utilidad, sin que para hacerlo se haya tomado la molestia de informarse del por qué existe, de cuál es su esfera de acción ni de si se aprovechan los beneficios que puede rendir por su carácter de asociación. Y a nuestra vez esa conducta nos sugiere la siguiente interrogación. ¿Por qué ser de ese modo? Por qué inclinarnos a una crítica negativa en lugar de procurar obtener la mayor utilidad para los asociados? Porque no hay que olvidar que en la actualidad, sin que entremos a examinar la razón de su existencia, es lo cierto que por virtud de una disposición del Poder público la colegiación forzosa de los propietarios de fincas urbanas es un hecho en cincuenta y dos ciudades españolas.

Y siendo esto así, si la Cámara se desenvuelve y vive según las normas que les trazara quien las creó, es indudable que cumpla los fines que en resumen no son otros que la defensa de los intereses sociales utilizando las ventajas inherentes a todo esfuerzo común. Ahora bien, ocurre, que por apatía en unos, por injustificada enemiga en otros de los que están obligados a pertenecer a la Cámara, no acuden a ella para obtener lo que por su organización puede rendir, esto es: La defensa en los desahucios, los informes referentes a contratación de casas, administración de éstas, altas y bajas en el Registro fiscal, y en general, todo aquello que a la propiedad urbana se refiere y le está atribuido por el decreto de su creación.

Por el Vicesecretario de la Cámara fué presentada al Pleno, en sesión celebrada el 15 de Mayo de 1923, la siguiente memoria que según disposiciones del Reglamento orgánico es obligatorio enviarla anualmente al Ministro de Fomento, siendo aprobada.

MEMORIA

EXCELENTISIMO SEÑOR:

La Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Salamanca tiene el alto honor de elevar, por vez primera en su existencia, al Ministerio que tan acertada como dignamente regenta V. E., la Memoria que anualmente estos organismos tienen obligación de enviar comprensiva «de los trabajos que hayan realizado durante el año anterior, con todos los datos que puedan interesar en relación con la Propiedad» cumpliendo así con lo preceptuado en el art. 57 del Reglamento de 28 de Mayo de 1920.

A pesar de la fecha tan próxima del nacimiento de estas Cámaras, ya es fama su utilidad, pues aún cuando sin tiempo material para dar realidad, vida y eficacia a los servicios que en beneficio de todas en general, y en particular de sus asociados, organizarán las Cámaras de la Propiedad, en dos muy principales aspectos podemos fundamentar su utilidad; es el primero, la seguridad que tienen los propietarios de esta clase de riqueza de contar con una entidad, que en el inmenso campo de la justicia y de la equidad en que puedan moverse aquéllos, como poderosos organismos tutelares extiendan hasta los más lejanos confines su manto protector; aspecto importantísimo, hoy que el más ligero observador de la marcha de los pueblos puede apreciar, cómo el trabajo manual o intelectual, cómo la riqueza en sus múltiples manifestaciones necesitan siempre de pujantes corporaciones que representen a la vez que protejan sus derechos, convencidos plenamente de que el esfuerzo individual por muy poderosa voluntad que lo mueva y muy justo el espíritu que lo informe se agota esterilmente; es el segundo aspecto, el acierto del hombre de gobierno al abrir un cauce legal en el que puedan discurrir tranquilamente los deseos, las necesidades de la riqueza urba-

na hasta que siguiendo su curso y desembocar en el inmenso mar de la Administración Central puedan encontrar adecuada solución.

Esta Cámara dedicó sus primeros esfuerzos, enderezó sus pasos primeros, a obtener lo más indispensable para su vida, sin lo cual necesariamente tendría que sucumbir; nos referimos, claro es, al Censo que suministra no sólo los datos precisos para fijar la capacidad económica, sino que se nos ofrece como valioso índice de la Propiedad Urbana, al mismo tiempo que también por él conocemos los titulares de esa misma Propiedad.

Dentro de la relatividad que en el orden de la perfección pueden alcanzar las obras de los hombres, podemos afirmar, sin incurrir en exageración alguna, que el Censo de esta Cámara representa, con bastante exactitud, la riqueza urbana de Salamanca.

No ha mucho el Pleno de la Cámara, preocupándose como era su deber de los beneficios que podían crearse en favor de los propietarios, aprobó un «Proyecto de organización» que habiendo ya dado alguno sazonados frutos es fundada esperanza que en un futuro muy próximo rindan su máxima eficacia.

Dada la índole de estas Memorias, de muy sucinta manera diremos cuáles sean los servicios. Divididos en gratuitos y retribuidos, están en los primeros incluídos la «Bolsa de la *Propiedad Urbana*». Sentado como hecho indubitado la escasez de viviendas, es claro que la máxima publicidad de las habitaciones y pisos desalquilados ha de producir, en cierta manera, parecidos efectos que el aumento de la vivienda produce, beneficiando con ellos a todos los propietarios y no propietarios para lo cual existen en lugares, los más céntricos de la ciudad, tablones de anuncios que cumplen perfectamente su cometido. La Bolsa de la Propiedad Urbana alcanza también a la compra-venta y permuta de fincas.

Registro de Inquilinos.—Desempeñado este servicio de manera reservada y confidencial, se llevan cuantos datos suministren los propietarios referente a la conducta de los inquilinos como tal, sirviendo esto de base para los premios que la Cámara tiene establecidos con destino a aquéllos que mejor cumplan con sus obligaciones de Arrendatario.

Asesoramiento y Gestión de negocios.—El Vicesecretario evacuará todas las consultas que a la propiedad urbana se refiera, entenderá en las cuestiones de desahucio y, por último, interpondrá cuantos recursos se estimen necesarios.

Arbitraje y conciliación.—Hasta que en España lleguemos al ideal de la gratuidad en la administración de justicia, la Cámara, investida momentáneamente de los atributos de la misma, procurará con su intervención allanar las cuestiones que hagan relación a la propiedad urbana y entre los asociados se susciten, evitando de esta manera los gastos y molestias que son consecuencia inevitable de toda *litis*.

Servicios retribuidos. Administración de fincas urbanas.—Mediante una muy reducida comisión la Cámara se encarga de la administración, que comprende, cobros de alquileres, pago de contribuciones, impuestos de seguros y las reparaciones menores y urgentes, beneficiando, con ello, de manera muy principal, a los propietarios que no residan en esta ciudad.

Por último. *Contratos de inquilinato.*—Con el fin de poder resolver con más facilidad las cuestiones de desahucio y cualquier duda que pudiera presentarse en los arrendamientos la Cámara redacta los correspondientes contratos de inquilinato.

Y de propósito hemos dejado para el final el exámen de dos cuestiones que revisten, a nuestro juicio, extraordinario interés.

A consecuencia de la aplicación por el Ayuntamiento de esta ciudad del R. D. Ventosa fecha 31 Diciembre 1917 que respetando el superior criterio que sobre el mismo puede tener V. E. entiende esta Cámara adolece de algunos tan graves defectos como el de inconstitucionalidad surgieron entre el Ayuntamiento y Cámara cuestiones, dificultades, que si es cierto al cabo pudieron ser vencidas mediante comisiones de ambos organismos, es asimismo verdad que para ello fué preciso pasar por el terreno de la discusión pública, siempre peligrosa; pues excitando las pasiones de aquellos que por su ignorancia o falta de inteligencia no puedan comprender el objeto sobre el cual recae la controversia, vendríamos a provocar un conflicto que en último término siempre había de tener repercusión en el Gobierno Central.

Queremos decir que este y análogos conflictos que pudieran presentarse dejarán de ser tales, si cuando las corporaciones oficiales estudiaran un proyecto que hiciera referencia a materia tributaria, y es claro que no podemos referirnos más que a la propiedad urbana, de *manera necesaria*, sin perjuicio de luego adoptar la solución que más conveniente se creyera, se oyeran a las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana.

Por último, nadie mejor que esta corporación para pulsar la opinión de sus asociados sobre las disposiciones que afectan a la vivienda.

Diarias y muy repetidas veces llegan a nosotros quejas y protestas muy fundadas contra el R. D. de Alquileros de 1920.

Verdad que la marcha del campo a la ciudad en gran parte por el fenómeno del industrialismo, la emigración del capital a empresas donde no se encuentra tan gravado como lo está la riqueza urbana, el abuso de algunos propietarios fueron, entre otros que no son del caso examinar, causas predisponentes a los que se ha dado en llamar crisis de la vivienda; creemos que el autor de tan impremeditada disposición perdió la serenidad precisa ante el grave conflicto planteado, se precipitó dando una disposición que atendiendo solamente con su protección a una de las partes, que violando la preciada conquista de la libertad de contratación, convirtió al propietario urbano al mermarle un sinnúmero de facultades, el señor de un dominio puramente nominal.

De su reconocida rectitud esperamos más justas iniciativas.

Dios guarde a V. E. muchos años.—Salamanca 15 de Mayo de 1923.
El Presidente, *Luis García Romo*.—El Vicesecretario, *Ricardo Sánchez*.

Excelentísimo Señor Ministro de Fomento.



SENTENCIA dictada por el Sr. Juez de 1.^a Instancia, en apelación de la del Tribunal Municipal, en el juicio entablado por la Cámara contra tres morosos a la misma.

SENTENCIA: En la Ciudad de Salamanca, a primero de Diciembre de mil novecientos veintitrés. El Sr. D. Jaime de Olaortúa y Arana, Juez de primera instancia de la misma y su partido, habiendo vistos los autos del juicio verbal civil, a que el presente rollo se refiere, seguidos ante el Tribunal Municipal de esta Ciudad a instancia de la Cámara de la Propiedad Urbana de esta Ciudad representada por el Procurador Don José Lunar Portause, contra D. Miguel Martín González, D. Antonio González Machado y D. Bernardino Vicente, todos propietarios y vecinos de esta Ciudad, sin que conste el segundo apellido del último, cuyos autos penden en este Juzgado en virtud de apelación inter-

puesta por la parte actora la sentencia dictada por expresado Tribunal con fecha de tres de Noviembre último.

ACEPTANDO LOS RESULTANDOS de la sentencia apelada.

RESULTANDO: Que remitidos los autos a este Juzgado, previo emplazamiento de las partes, se personó en esta segunda instancia dentro del término del emplazamiento, el apelante sin que lo verificaran los apelados y señalado día para la vista del recurso tuvo esta lugar el día veintiocho de Noviembre último con asistencia solamente del primero.

RESULTANDO: Que en la sustanciación del presente rollo se han observado las prescripciones legales.

CONSIDERANDO: Que el Real Decreto de veinticinco de Noviembre de mil novecientos diez y nueve en su artículo once establece la colegiación obligatoria de los propietarios de fincas urbanas en las Cámaras Oficiales de la Propiedad, y que esta disposición, complementaria del Real Decreto de diez y seis de Julio de mil novecientos veinte, fué desarrollada por el Reglamento al efecto dictado en veintiocho de Mayo de mil novecientos veinte, el que, a su vez, señala como recurso de estas corporaciones, la percepción de las cuotas respectivamente asignadas, según la categoría y grupo en que figure cada elector.

CONSIDERANDO: Que los propios demandados confiesan en los autos su condición de propietarios, y por tales la de electores de la Cámara de la Propiedad de Salamanca, obligados por la ley a contribuir proporcionalmente al sostenimiento de la Corporación, sin que la alegación de que esta no llena ni cumple sus fines, sea argumento jurídico bastante para fundamentar una resolución judicial eximiendo al obligado por la Ley del cumplimiento de la misma y que a los interesados les cabe por otros medios el derecho de petición en protesta contra la actuación de la Cámara.

CONSIDERANDO: Que esta obligación de pagar no es contractual, porque jurídicamente no existe el *placitum consensus* que la determine, sino que nace exclusivamente de la Ley, fuente primordial de las obligaciones a tenor de la doctrina positiva del Código Civil, que no se refiere concretamente, en sentido estricto a la disposición emanada del Poder Legislativo sino a la Ley por autonomía, comprendiéndose, por lo tanto, en ese significado, tanto la Ley propiamente dicha, como las demás disposiciones emanadas en distinta forma del poder ejecutivo.

CONSIDERANDO: Que la obligación de los demandados de pagar sus cuotas resulta de la imposición de la ley y de su propia condición de

propietarios, y que respecto del demandado D. Bernardino Vicente, él mismo abonó a la Cámara un recibo, aunque este documento estaba extendido a nombre del anterior propietario y que, en definitiva, el cambio de nombre no desvirtúa el concepto de propietario actual y en la fecha de cobro de la casa número veintitrés de la Ronda del Corpus, porque ese cambio puede ser debido a diferentes causas que no pueden ser apreciadas en el presente recurso por ser indiferente a la esencialidad de las cuestiones debatidas.

CONSIDERANDO: Que es de apreciar la culpa exigida para la imposición de las costas todas a los demandados, según la teoría del artículo mil novecientos dos del Código Civil, sin que a ello obste su cualidad de apelados por haber originado con su oposición temeraria todas las causadas en ambas instancias y procede su imposición según repetida jurisprudencia.—Vistos los artículos mil ochenta y nueve y siguientes del Código Civil, setecientos treinta y dos y siguientes de la Ley de Trámites y los Reales Decretos y Reglamento citados.

FALLO: Que revocando la sentencia dictada por el Tribunal Municipal de esta ciudad en el juicio verbal seguido entre la Cámara de la Propiedad Urbana como demandante y apelante en el recurso, contra D. Miguel Martín González, D. Antonio González Machado y don Bernardino Vicente, debo condenar y condeno a los demandados a satisfacer a la corporación actora las cantidades de trece pesetas cincuenta céntimos, una peseta cincuenta céntimos y tres pesetas, respectivamente, importe de las cuotas obligatorias que son en deber a la citada entidad, así como también les condeno al pago de las costas causadas en ambas instancias.—Así por esta mi sentencia, de la que y con inclusión de los autos originales se remitirá testimonio al Juzgado municipal de esta ciudad para su ejecución, definitivamente juzgando lo pronuncio, mando y firmo, *Jaime de Olaortúa*.

PUBLICACION: Leída y publicada fué la anterior sentencia por el señor Juez que la suscribe estando celebrando audiencia pública en este Juzgado en el mismo día de su fecha, de que doy fé.—Ante mí: *Rafael R. de la Cuesta*.»

La anterior sentencia revocando la dictada por el Tribunal Municipal compuesto de los Sres. D. Manuel Nieto, como Juez, y D. Ernesto Salinas y D. Sabino Méndez, como adjuntos, viene a establecer la verdadera doctrina jurídica

No era posible sostener la tesis de la sentencia revocada y sólo una ofuscación momentánea pudo hacer que se llegara a considerar como contractual la relación existente entre la Cámara y sus asociados, desde el momento que estos organismos son creación de la Ley y no de la voluntad de los propietarios, faltando, por tanto, uno de los requisitos esenciales de todo contrato, cual es el consentimiento.



DE INTERES PARA LOS PROPIETARIOS

Se pone en conocimiento de los propietarios de fincas urbanas las siguientes disposiciones legales, en evitación de los perjuicios que su desconocimiento podría ocasionar.

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

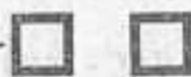
Cuantía del contrato.	T I M B R E		
	Clase.	PRECIO	
		Pesetas.	Cts.
Hasta 50 pesetas.....	13. ^a	0	10
De más de 50 a 75 pesetas	12. ^a	0	20
— de 75 a 120 —	11. ^a	0	30
— de 120 a 150 —	10. ^a	0	40
— de 150 a 200 —	9. ^a	0	50
— de 200 a 400 —	8. ^a	1	00
— de 400 a 700 —	7. ^a	2	00
— de 700 a 1.000 —	6. ^a	3	00
— de 1.000 a 1.500 —	5. ^a	5	00
— de 1.500 a 2.500 —	4. ^a	10	00
— de 2.500 a 5.000 —	3. ^a	25	00
— de 5.000 a 8.000 —	2. ^a	50	00
— de 8.000 a 12.500 —	1. ^a	100	00

Los contratos que excedan de 12.500 pesetas, se extenderán en papel de la clase 1.^a, debiendo unirse, además, los timbres móviles necesarios equivalentes al papel timbrado común, para que satisfagan 10 pesetas por cada 1.000 pesetas, o fracción de ellas».

Los recibos de alquiler de casas, serán talonarios, debiendo fijarse el timbre móvil correspondiente, que indica la presente escala, en el corte de la matriz, en forma que la mitad superior corresponda a ésta y la inferior al recibo.

ESCALA

De	5 pesetas a	500.. .. .	0,10 pesetas.
—	500 —	a 2.000.. .. .	0,25 —
—	2.000 —	a 5.000.. .. .	0,50 —
—	5.000 —	en adelante.. .. .	1,00 —



LOS EMPLEADOS DE LA CÁMARA

En un periódico local, no ha muchos días, se ha lanzado a la publicidad una serie de manifestaciones totalmente inexactas, que importa rectificar para impedir quede flotando, en el ambiente de la ciudad, la duda de si en la Cámara las ocupaciones de sus empleados, son tan insignificantes, que el percibo de sus haberes es el premio a la holganza ya que no al trabajo.

Son tres los funcionarios de la Cámara: el que estas líneas escribe, Vicesecretario; D. Laureano Iscar, Oficial Escribiente, y D. Dimas Martín, Conserje Cobrador.

Cada uno de los cuales tiene su propio campo de acción donde poder desarrollar su actividad, y así del Conserje, aparte de la conservación y aseo del local, dedicado de manera principal a la cobranza de cerca de 2.500 recibos trimestralmente, no se podrá decir que huelga; el Oficial, Sr. Iscar, tiene que llevar a cabo la copia de los trabajos que proporciona la Cámara, y que son muchos más que los que cree el articulista, entre los que sólo mencionaremos el Censo electoral, talo-

narios para efectuar el cobro de las cuotas, presupuestos, comunicaciones y, en una palabra, toda la parte material del trabajo de oficina; y, por último, el autor del presente trabajo, que como Vicesecretario lleva la dirección de los trabajos de la Secretaría, informa en los asuntos de que conozca la Cámara, defiende como abogado los intereses de la misma y evacúa las consultas de los asociados, aparte de realizar los trabajos que le encomiende el Pleno.

En el Presupuesto de la Cámara figura un temporero para cuando sea preciso llevar a cabo trabajos extraordinarios y no ha habido necesidad de recurrir a este medio nunca, a pesar de que son siempre más duros y penosos los primeros pasos que dá un organismo hasta conseguir ponerlo en marcha.

Sin embargo, se ha llevado a término una obra de gran importancia, cual es la confección del Censo.

Cuando yo me hice cargo en Octubre de 1922 de la Secretaría, me encontré con un Censo confeccionado bajo la Dirección del que fué Secretario de la Cámara que, en honor a la verdad y sin que esto implique la más ligera censura, contenía un sinnúmero de errores tal que ha contribuido de manera muy principal a retrasar la cobranza; pues bien, hoy la Cámara, y debido al trabajo de sus tres funcionarios, se encuentra con un Censo desde luego no perfecto, pero muy aproximado a la verdad, y mediante un fichero al momento se sabe las fincas que pertenecen a cada propietario facilitando en alto grado las altas y bajas que ocurran.

Si quiere comprobar todo lo hasta aquí dicho deje el articulista la linterna de que habla; pues es este, generalmente, medio de proporcionar luz a los que por algo tienen que ocultarse y a pleno sol y con la mayor libertad penetre en estas oficinas y verá cómo en todo momento por los funcionarios se labora por la prosperidad de la Cámara.

En nombre de los funcionarios de la Cámara.

El Vicesecretario,

Ricardo Sánchez.

IMPORTANTE

Después de entregado a las cajas el escrito que encabeza este número, la *Gaceta* del día 26 publica la siguiente R. O. que confirma en absoluto la tesis en él sostenida y con los fundamentos previstos, resuelve de modo concluyente la obligatoriedad de la colegiación y el carácter forzoso del pago de las cuotas.

«Ilustrísimo señor: Vistos los diferentes escritos elevados a la Presidencia del Directorio militar y al ministerio de Trabajo, Comercio e Industria por varios propietarios de fincas urbanas, interesando se les exima de la obligación de pertenecer a las Cámaras de la Propiedad urbana y del pago de cuotas para el sostenimiento de estos organismos oficiales,

Resultando que los solicitantes, como fundamento de petición, alegan: unos que no necesitan los servicios de las Cámaras, otros que éstas no cumplen el deber de defender la Propiedad urbana, otros que el declarar obligatorio el pertenecer a las Cámaras es opuesto a la ley de Asociaciones, y los que piden que se les exima del pago de la cuota obligatoria, porque consideran ésta como un recargo sobre la contribución, que sólo puede acordarse, como dispone la Constitución, por medio de una ley votada en Cortes.

Considerando que la simple manifestación de unos o varios propietarios sobre deficiencias de organización y funcionamiento de las Cámaras de la Propiedad urbana, sin concretar hechos ni justificar esas deficiencias, no puede servir de base para adoptar resolución alguna contra estos organismos oficiales, constituidos al amparo del Real decreto del 25 de Noviembre de 1919 y reglamento aprobado por el Real decreto de 28 de Mayo de 1920:

Considerando que el artículo 11 del Real decreto de 25 de Noviembre de 1919 y artículo 1.º del reglamento de 28 de Mayo de 1920, al establecer la colegiación obligatoria de todos los propietarios de fincas urbanas para constituir una Cámara oficial de la Propiedad urbana en cada capital de provincia y poblaciones de 20.000 o más habitantes no contradicen ni infringen los preceptos contenidos en el artículo 13 de la Constitución de la Monarquía española y en la ley de Asociaciones de 30 de Junio de 1887, pues el derecho de estas disposiciones conceden a

todo español de asociarse para el cumplimiento de los fines de la vida humana, lejos de ser mermado por aquellos Reales decretos, los fomenta y desarrolla al dar carácter oficial de esas agrupaciones de propietarios, revistiéndolas de mayor autoridad y dándoles la debida eficacia para que de este modo pueda ser un poderoso auxiliar para resolver los problemas importantes planteados en la vida de las ciudades:

Considerando que el citado reglamento tampoco contradice el artículo 3.º de la Constitución, pues éste impone la obligación a todo español de contribuir en proporción de sus haberes para los gastos del Estado, de la provincia y del Municipio y las cuotas que el artículo 46 de aquel reglamento autoriza perciban las Cámaras de sus asociados electores, son remuneradoras de los trabajos que realicen o servicios que presten exclusivamente en defensa de los propietarios de fincas urbanas, y no dedicándose estas cuotas a levantar las cargas públicas, no pueden tener carácter de contribución en el sentido que se da a esta palabra en la Constitución y demás disposiciones legales que de esta materia se ocupan:

Considerando que la colegiación obligatoria de los propietarios de fincas urbanas, ha obedecido a altas razones de Gobierno, derivadas de la importancia que la propiedad urbana tiene y a la conveniencia de que hubiese auxiliares de la Administración pública que con sus informes, basados en la práctica y orientados en el sentido del interés general, vinieren a ilustrar las disposiciones del gobierno, derivada de la importancia, rama de la riqueza:

Considerando que de suprimirse el pago obligatorio de cuotas para el sostenimiento de las Cámaras de la Propiedad urbana, éstas necesariamente perderían su peculiar modalidad, convirtiéndose en Asociaciones libres que por su mismo carácter de libertad, no pueden en modo alguno responder a los fines perseguidos por la Administración al crear dichas Cámaras con carácter obligatorio,

Su Majestad el Rey (que Dios guarde) se ha servido disponer se desestimen las instancias de referencia y declarar que conforme a las disposiciones vigentes todos los propietarios de las fincas urbanas están en la obligación de pertenecer a la Cámara de la Propiedad urbana de la localidad en que radiquen sus fincas y satisfacer a dicha Cámara la cuota correspondiente al grupo y categoría en que esté clasificado el propietario como elector asociado.

De Real orden comunicada del presidente del Directorio militar lo

participo a V. I. para su conocimiento, el de los interesados y demás propietarios de fincas urbanas, el de las Cámaras de Propiedad y urbana y demás efectos. Dios guarde a V. I. muchos años. Madrid, 21 de Diciembre 1923.—El Jefe encargado del despacho, A. García.

Señor subdirector de Comercio."

