

*Biblioteca Pública
P. L. Francisco*

SM/A-42

AÑO V TERCER Y CUARTO TRIMESTRES DE 1934 NÚM. 12

BOLETIN
DE LA
CÁMARA OFICIAL INSULAR
DE LA PROPIEDAD URBANA
DE
MENORCA

ÓRGANO OFICIAL DE LA CÁMARA



Domicilio social.—Deyá, 43.—Mahón.

BOLETIN DE LA
Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Menorca
ÓRGANO OFICIAL DE LA CÁMARA

NUESTRA PROTESTA

No podemos dejar de expresar nuestra enérgica protesta por el reciente movimiento revolucionario habido en la Península, que tuvo su máxima virulencia en la región asturiana y principalmente en la hermosa ciudad de Oviedo donde las hordas cometieron toda clase de crueldades y actos de barbarie.

Nos sentimos doloridos ante el conocimiento de los procedimientos usados por los revolucionarios que demostraron palpablemente no perseguir ninguna clase de reivindicaciones sociales sino unicamente un desmedido afán de destruir por destruir, de aniquilar la actual sociedad española.

Nuestro aplauso a los Poderes públicos por la energía y rapidez con que se acudió a sofocar el movimiento, y asimismo a las fuerzas del Ejército e Institutos armados que con abnegación y sin regateo de sacrificios consiguieron reducir a los rebeldes.

A las Cámaras hermanas de Asturias representantes de la propiedad urbana de aquella provincia, que tantos perjuicios ha sufrido, nuestra condolencia y el ofrecimiento de nuestra modesta cooperación para cuanto tienda a reparar aquéllos.

NECROLOGÍA

Con profundo pesar debemos consignar la sentida pérdida sufrida por esta Cámara con el fallecimiento de su primer Secretario don Francisco Ponsetí Vinent, que dejó de existir el día 27 de septiembre último víctima de cruel dolencia que soportó con gran entereza y resignación por espacio de muchos meses.

Era el finado hombre de no escasa cultura que unía a sus dotes de inteligencia las de una inagotable bonhomía, afabilidad y don de gentes,

que contribuyeron a que su bufete de Procurador de los Tribunales fuera cobijo de innumerables clientes.

Años atrás fué elegido concejal del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad, y en la época de la dictadura de Primo de Rivera fué nombrado Alcalde-Presidente del mismo, cargos que ostentó muy atinadamente.

Católico militante, fué alma de la institución Academia Mariana de San Estanislao, asumiendo el cargo de Presidente de su Patronato que desempeñó hasta su muerte.

Por sus méritos personales y por los trabajos que tenía realizados en pro de la constitución de una entidad local de protección mutua entre los propietarios de fincas urbanas, fué requerida su ayuda por la Comisión organizadora de la actual Cámara de la Propiedad Urbana y en premio a sus desvelos, una vez constituida definitivamente, le fué ofrecido el cargo de Secretario que ha venido desempeñando con cariño y celo hasta su fallecimiento, dejando huellas indelebles de su acertada labor.

Compartimos muy de veras el justo dolor de su señora viuda e hijas reiterándoles desde estas columnas nuestro más sentido pésame. (E. P. D.)

El día 8 de septiembre último falleció el culto Secretario de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Cuenca, don Antonio Benitez Poveda (q. e. p. d.).

A su distinguida familia y a la querida Cámara hermana, de aquella ciudad, transmitimos la expresión de nuestra sincera condolencia.

LEGISLACIÓN

Ministerio de Hacienda

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA ESPAÑOLA. A todos los que la presente vieren y entendieren, sabed : Que las CORTES han decretado y sancionado la siguiente

LEY

Artículo único. La Ley de 9 de Julio de 1932, que concede una pensión extraordinaria del 80 por 100 de sus sueldos en activo a los funcionarios civiles del Estado jubilados por ceguera o parálisis total incurable y a los que en lo sucesivo contraigan dichas enfermedades, será extensi-

va a los empleados administrativos, técnicos y profesionales de las Diputaciones, Ayuntamientos y Cámaras de la Propiedad Urbana, de Comercio, Industria y Navegación, Agrícola y de cualquier otra naturaleza análoga que estén establecidas y declaradas oficialmente por el Estado.

Por tanto

Mando a todos los ciudadanos que coadyuven al cumplimiento de esta Ley, así como a todos los Tribunales y Autoridades que la hagan cumplir.

Madrid a 26 de Junio de 1934.---*Niceto Alcalá-Zamora y Torres.*
El Ministro de Hacienda, *Manuel Marraco y Ramón.*

Ministerio de Justicia

DECRETO

Las disposiciones del Poder público sobre los contratos de arrendamiento de fincas urbanas, que consiguieron ir aquietando poco a poco las apasionadas contiendas entre inquilinos y propietarios y han ido preparando el camino para llegar al estudio meditado y serena discusión de las normas legislativas que constituyan el Estatuto de la vivienda, necesitan de vez en cuando la rectificación de algún pormenor, para salir al paso y evitar el abuso que se hace de los derechos atribuidos, tanto por parte de propietarios egoistas como de inquilinos de mala fe. Tal acaece en los momentos presentes con la excepción consignada respecto de los locales de espectáculos, como con la facultad otorgada a inquilinos para solicitar la revisión en cualquier momento. Lo primero ha sido arma esgrimida por ciertos propietarios, que han llegado con sus exigencias a producir la asfixia de las pequeñas Empresas de espectáculos y, como consecuencia, a ocasionar grave perjuicio a numerosas familias, para las cuales sirven de sostén, en todas las localidades, las Empresas mencionadas; fué incluido este caso en los beneficios de esta legislación por hallarlo razonable, y exceptuando nuevamente por no parecer equitativo; el error estuvo en no distinguir los arrendamientos por temporada, fiestas o « tournées », de los contratos de mayor duración y permanencia, que han de ser considerados como el ejercicio de industria amparada por todas las disposiciones sobre alquileres; la segunda cuestión constituye para algunos inquilinos, con notoria deformación del propósito del legislador, un recurso de constante coacción contra sus propietarios, en el cual no figura como esencial el interés legítimo de revisión de su contrato y su reducción a los térmi-

nos racionales, que en ello no habría desafuero, sino el propósito de obtener satisfacción a sus exigencias por parte del propietario, que teme verse llevado a litigar, con los consiguientes gastos y molestias.

Como se han producido repetidos casos de uno y otro abuso, se estima conveniente reformar dichos preceptos volviendo a normas que anteriormente regularon ambas cuestiones, sin que esto suponga prejuzgar la solución que en su día haya de dársele al aprobarse la disposición legislativa reguladora de los arrendamientos urbanos.

En virtud de lo expuesto, de conformidad con el Consejo de Ministros, a propuesta del de Justicia,

Vengo en decretar lo siguiente :

Artículo 1.º---El número tercero del artículo 2.º del Decreto de 29 de Diciembre de 1931 quedará redactado en la forma siguiente :

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

Sin embargo, cuando la duración del arrendamiento a que se refiere esta excepción hubiere excedido de dos anualidades consecutivas, o cuando en el contrato se hubiere fijado un plazo no inferior a dos años, gozarán los arrendatarios de los derechos que otorga este Decreto, sea cualquiera la época en que los dichos contratos se hubieran celebrado, y se entenderán prorrogados a su vencimiento en beneficio del arrendatario.

Artículo 2.º---El derecho de revisión que otorga a los arrendatarios el artículo 7.º del citado Decreto de 29 de Diciembre de 1931 habrá de ser ejercitado dentro del plazo de un año, a partir de la fecha del contrato en que se hubiera pactado la renta, estipulación o condición abusiva.

El plazo de un año a que se refiere el párrafo anterior para pedir la revisión del contrato de arrendamiento, se entenderá que comienza a partir del día siguiente a la publicación de este Decreto para todos los contratos vigentes en dicha fecha y respecto de los cuales no se hubiera solicitado la revisión.

Artículo 3.º---Quedan derogados los preceptos que se opongan a lo dispuesto en este Decreto.

Dado en Madrid a dos de agosto de mil novecientos treinta y cuatro.---*Niceto Alcalá Zamora y Torres*.---El Ministro de Justicia, *Vicente Cantos Figuerola*.

(Gaceta del día 4).

Ministerio de Instrucción Pública y Bellas Artes

DECRETO

El Decreto de 9 de Mayo próximo pasado regulando las funciones de los Aparejadores fué dictado, como en su preámbulo se dice, inspirándose en la ponencia que, por una comisión mixta de Arquitectos y Aparejadores se había elevado a este Ministerio, la cual que, al parecer, representaban la concordancia entre las aspiraciones y punto de vista de una y otra profesión.

Partiendo de ese supuesto fué promulgado el citado Decreto por el que fundamentalmente se suponía había de quedar definitivamente resuelta una cuestión que en múltiples ocasiones había ocupado la atención del Poder público.

El gran número de reclamaciones y quejas que han llegado a este Ministerio formuladas por Corporaciones, Arquitectos y particulares demuestran que la ponencia, base del Decreto, no representaba el verdadero sentir de los Arquitectos; por otra parte, las objeciones hechas sobre la generalidad y alcance que se le ha dado al Decreto en cuanto a obligatoriedad de la existencia del Aparejador en toda obra, sea cualquiera su clase y cuantía, son dignas de tenerse en cuenta y aconsejan que el problema se estudie muy detenidamente y sea definitivamente resuelto por una Ley, sancionada en Cortes, aplazamiento que no lesiona los intereses de clase alguna, ya que el Decreto de 28 de Marzo de 1929 regula muy completamente las atribuciones y funciones de los Aparejadores, conforme se expresó en el dictamen de la Comisión permanente del Consejo de Estado de 28 de Noviembre de 1930.

Por las razones expuestas, de acuerdo con el Consejo de Ministros y a propuesta del de Instrucción pública y Bellas Artes,

Vengo en decretar:

Artículo único. Queda derogado íntegramente el Decreto de 9 de Mayo próximo pasado dictado por dicho Ministerio.

Dado en Madrid a veintiseis de Julio de mil novecientos treinta y cuatro.---*Niceto Alcalá-Zamora y Torres*.---El Ministro de Instrucción Pública y Bellas Artes, *Filiberto Villalobos y González*.

Acuerdos tomados por la Junta Consultiva de Cámaras de la Propiedad Urbana en su sesión del día 8 de Noviembre de 1934

Aprobación de actas.

Acudir con 10,000 pesetas de los fondos de la Junta a la suscripción abierta para premiar a la fuerza pública.

Manifestar a las Cámaras de Asturias la condolencia de la Junta por los tristes y censurables hechos acaecidos en aquella provincia.

Acudir al Presidente del Consejo de Ministros para exponerle el disgusto con que la Propiedad Urbana ha visto que no se le haya dado representación en la Comisión nombrada para la reconstrucción de Asturias así como en las Comisiones Gestoras de los Ayuntamientos suspendidos.

Que conste en acta el sentimiento de la Junta por el fallecimiento de los señores Massó, Presidente de la Cámara de Tarragona, y Ponsetí y Martínez Poveda, Secretarios de las Cámaras de Mahón y Cuenca respectivamente.

Informar el proyecto de Reglamento de Administración de Fincas redactado por la Cámara de Albacete proponiendo algunos reparos.

Proponer que se desestime la reclamación formulada por el Vicesecretario de la Cámara de Avila.

Informar sobre la visita de inspección a la Cámara de Chamartín proponiendo como punto esencial para su reorganización el nombramiento de Secretario en propiedad.

Proponer que se efectue una visita de inspección a la Cámara de Lugo para apreciar la certeza de las denuncias formuladas contra la misma.

Aprobar la actuación de la Presidencia en pro de la derogación de la primera parte del Decreto de Justicia, de 2 de Agosto último.

Informar sobre la petición de la Cámara de Gijón relativa a la apertura de una cuenta de crédito.

Propuesta de desestimación de las denuncias formuladas contra la Cámara de Cuenca.

Aprobación del Presupuesto para la Junta Consultiva para 1935.

Creación de la Sección Jurídico Contenciosa en la Junta Consultiva.

Estudio del proyecto de Ley sobre la « Casa Comercial » concedien-

do un voto de confianza a la Comisión Permanente para que actúe en la forma que estime conveniente en el momento que juzgue oportuno.

Varios señores Vocales hacen diversas preguntas que son contestadas por el Secretario.

* * *

Por comunicación de la citada Junta Consultiva nos enteramos de que en las Oficinas de la misma empezará a funcionar en 1.º del próximo año la Sección jurídica a que se refiere uno de los acuerdos transcritos, y que la misma correrá a cargo del reputado letrado madrileño don Mariano Ordóñez que fué designado por aclamación. El servicio de referencia se establece a beneficio de todas las Cámaras de la Propiedad que podrán encargarle la tramitación y defensa en Madrid de los asuntos contenciosos que puedan tener, y de cuyo servicio debemos congratularnos principalmente las Cámaras modestas por las ventajas que a las mismas podrá reportar.

Actuación de la Cámara

El Pleno de esta Corporación en sesión de 29 de Septiembre del corriente año acordó acudir ante el Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad en el sentido que expresa el siguiente escrito :

limo. señor.

Don Miguel Frech Monjo y don Mateo Terrés Coll, Presidente y Secretario interino de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Menorca, acuden, en la representación que ostentan, a la información abierta por ese Ayuntamiento, en virtud de acuerdo de esa Excmo. Corporación, publicado en el Boletín Oficial de la provincia número 10,567 correspondiente al día 28 de Agosto último, relativa al empréstito Municipal de 125,000 pesetas para pavimentación de algunas calles y plazas de esta Ciudad, y atentamente exponen :

Que nada tendrían que oponer en contra del proyecto del empréstito de referencia si el mismo tuviera que destinarse a la construcción de alcantarillas al propio tiempo que a la pavimentación de calles y plazas de esta población.

De acuerdo con el espíritu del escrito que en 20 de Octubre del año último tuvo el honor esta presidencia de dirigir a esa Alcaldía, entendemos que el Ayuntamiento debiera haber estudiado un plan completo de

afirmados especiales de las calles y plazas de esta Ciudad conjuntamente con el plan general de canalización de aguas y alcantarillas de desagüe, para ir desarrollándolos en la medida de las posibilidades económicas de la hacienda municipal.

De dicho estudio se hubiera deducido la conveniencia de llevar a cabo a un tiempo ambas obras por lo gravoso que habrá de resultar, tanto para el erario municipal como para los propietarios de las fincas enclavadas en las calles que se trata de pavimentar, el que esta renovación de los pisos de las mismas se lleve a efecto antes de proceder a la construcción de los respectivos ramales de alcantarillas, ya que el día que se acuerde llevar a cabo tan importante como necesaria mejora, habrán de inutilizarse los pavimentos para volverlos a renovar. Esto, aparte de las molestias y perjuicios que se ocasionan a los vecinos de las calles en obras de tal naturaleza y del entorpecimiento que las mismas representan para los transeuntes y para el tráfico en general de la población, circunstancia digna también de tenerse en cuenta.

Por las razones expuestas, entiende esta Cámara que ese Excelentísimo Ayuntamiento debería volver sobre su acuerdo, estudiando nuevamente el asunto referido con miras a la realización simultánea de las obras de alcantarillado y pavimentación de calles y plazas de esta ciudad, (y a la colocación de buen número de obreros en paro forzoso), ampliando, en lo preciso, el empréstito proyectado o bien reduciendo el plan de la reforma anunciada a aquellas calles cuya nueva pavimentación fuere inaplazable y proceder a reparar el piso de las restantes.

Viva V. S. muchos años.

Mahón a 2 de octubre de 1934.

El Secretario interino,
MATEO TERRES COLL

El Presidente,
MIGUEL FRECH

Señor Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Mahón.

A V I S O

Se participa a todos los propietarios de fincas urbanas de Menorca que han sido adquiridas por esta Cámara las obras o tratados de construcción titulados **TRATADO GENERAL DE CONSTRUCCION**, por C. Esselborn, que consta de cuatro tomos, y **COMPOSICION DE PLANTAS DE EDIFICIOS**, por P. L. Marks, que consta de un tomo, las cuales están a su disposición y pueden ser asimismo consultadas en las oficinas de esta Cámara por los señores Arquitectos, Aparejadores y Maestros de obras.

Resumen de los Registros fiscales de edificios y solares, de los siete Municipios de Menorca, aprobados y no comprobados hasta 30 de junio de 1934, que han de regir durante el ejercicio de 1935

MUNICIPIOS	N.º de fincas	Renta íntegra Pesetas	Bajas por huecos y reparos Pesetas	Líquido imponible Pesetas	Total contribución Pesetas	2'50 por 100 recargo transitorio Pesetas	Total general Pesetas
Alayor	1,456	50,004'00	12,501'00	46,878'75	10,421'14	210'95	10,632'09
Ciudadela	2,481	177,831'00	44,457'75	166,716'50	37,061'08	750'22	37,811'30
Ferrerías	417	13,932'00	3,449'25	13,103'44	2,912'89	58'96	2,971'85
Mahón	4,028	864,659'50	226,122'50	798,161'25	177,431'24	3,591'71	181,022'95
Mercadal	847	27,591'00	6,861'00	25,912'50	5,760'35	116'61	5,876'96
San Luis	671	15,239'00	4,921'00	12,897'50	2,867'12	58'04	2,925'16
Villa-Carles	986	24,407'00	7,041'00	21,707'50	4,825'58	97'68	4,923'26
	10,886	1.173,663'50	305,353'50	1.085,377'44	241,279'40	4,884'17	246,163'57

Tarifas para el vaciado y limpieza de sumideros y letrinas

Utilizando el carro cuba ordinario o el carro de caja por noche o fracción Pesetas 20'00

Para cada operario que no sea el conductor, por noche o fracción. » 10'00

Utilizando el carro con manguera :

El primer viaje Pesetas 9'00

Dos viajes » 7'00 cada uno

Tres o más viajes » 6'00 cada uno

Esta tarifa para el centro de la población.

Para los extremos de la ciudad cobraría :

El primer viaje Pesetas 9'00

Dos viajes » 6'00 cada uno

Tres o más viajes » 5'00 cada uno

El pago de los arbitrios municipales a cargo del propietario del edificio en que se preste el servicio.

Las precedentes tarifas son las autorizadas al contratista don Juan Bagur Alumba que tiene la exclusiva de dicho servicio, según contrato aprobado por el Ayuntamiento de esta ciudad en sesión de Pleno de fecha 20 de octubre de 1930.

Tarifas de derechos judiciales para la tramitación en los Juzgados municipales de los desahucios por falta de pago de fincas urbanas

Para rentas anuales que no pasen de 500 pesetas, percibirán el 7 por 100 de la renta.

Para rentas anuales superiores a 500 pesetas e inferiores a 1,000 pesetas, además del tipo anterior, cobrarán el 4'50 por 100 sobre la diferencia.

Por rentas anuales de 1,000 a 1,500 pesetas, además de los tipos anteriores, cobrarán por la diferencia el 1'50 por 100.

Los citados derechos del Juez y Secretario no podrán ser inferiores a seis ni exceder de 75 pesetas.

En los juicios en que se formule oposición, se percibirá, sobre los tipos señalados, el 1'50 por 100.

Los derechos de los Alguaciles son de dos o tres pesetas según que la renta anual no exceda o pase de mil pesetas.

Nota.—Los suplidos por papel, timbres y pólizas mutualidad no van incluidos en las precedentes tarifas.

Bolsa de la Propiedad

Nos permitimos recordar a los señores propietarios de Mahón que en esta Cámara funciona con ventajas para los mismos, la Sección Bolsa de la Propiedad, con personal competente para el arriendo y administración de fincas urbanas.

Registro de inquilinos

Para la mejor defensa de los intereses de los propietarios se procedió a la apertura en la Secretaría de esta Cámara de un Registro donde se anotan, previa indicación hecha por los propietarios, los inquilinos que ocupan cada vivienda con las circunstancias que en cada uno concurren.

No obstante haber anunciado en la prensa local la apertura de tal registro, es sensible consignar que muy pocos son los señores propietarios que se han presentado a suministrar los datos necesarios para llevar a la práctica el proyecto que tanto ha de beneficiarles a la larga cuando tengan que arrendar sus fincas.

Por tanto, por medio del presente aviso, se les ruega a todos los que no hayan suministrado todavía los datos necesarios para la formación del Registro se dignen hacerlo a la mayor brevedad posible.

Los datos que interesan a los señores propietarios urbanos relativos al Registro de inquilinos son confidenciales y reservados.

Mahón 1 de junio de 1930.

Contratos de inquilinato

Se aconseja a los señores propietarios que al arrendar sus locales vacantes procuren hacerlo formalizando el oportuno contrato extendido en el papel timbrado correspondiente que se expende en los Estancos de la localidad.

La Secretaría de la Cámara siempre está dispuesta a facilitar detalles sobre estos documentos.

Pólizas de contratos de arrendamientos arregladamente a las disposiciones del artículo 204 de la vigente ley del Timbre de 18 de abril de 1932 que empezó a regir en 1.º de julio siguiente :

Cuantía del contrato	TIMBRE			Cuantía del contrato	TIMBRE		
	Clase	Ptas.	Cts.		Clase	Ptas.	Cts.
Hasta 50'00 ptas.	13. ^a	0	15	De 700'01 a 1.000	6. ^a	3	60
De 50'01 a 75	12. ^a	0	25	De 1.000'01 a 1.500	5. ^a	6	00
De 75'01 a 120	11. ^a	0	35	De 1.500'01 a 2.500	4. ^a	12	00
De 120'01 a 150	10. ^a	0	50	De 2.500'01 a 5.000	3. ^a	37	50
De 150'01 a 200	9. ^a	0	60	De 5.000'01 a 8.000	2. ^a	75	00
De 200'01 a 400	8. ^a	1	20	De 8.000'01 a 12.500	1. ^a	150	00
De 400'01 a 700	7. ^a	2	40				

Los timbres de recibos según el artículo 186 de la expresada ley, son :

De 5 a 250 ptas.	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

De 10.000 pesetas en adelante se fijará además un timbre especial móvil de 0'30 por cada 1.000 pesetas o fracción de exceso.

Los recibos de alquiler de casas exclusivamente habitadas por obreros y sus familias, la cuantía del recibo gravado por el impuesto empezará a las diez pesetas. (Art. 190 de dicha ley).

Escala de cuotas obligatorias de la Cámara aprobadas por O. del Ministerio de Trabajo y Previsión de 11 de noviembre de 1931, proporcional a la que se satisface por contribución urbana :

De más de 50,000 pesetas	Ptas. 500'00 anual.
De 25,000'01 a 50,000 »	» 400'00 »
De 20,000'01 a 25,000 »	» 300'00 »
De 15,000'01 a 20,000 »	» 200'00 »
De 10,000'01 a 15,000 »	» 100'00 »
De 5,000'01 a 10,000 »	» 80'00 »
De 3,000'01 a 5,000 »	» 60'00 »
De 2,000'01 a 3,000 »	» 45'00 »
De 1,000'01 a 2,000 »	» 30'00 »
De 500'01 a 1,000 »	» 15'00 »
De 250'01 a 500 »	» 10'00 »
De 100'01 a 250 »	» 7'50 »
De 50'01 a 100 »	» 5'00 »
De 10'01 a 50 »	» 2'50 »
De 0'01 a 10 »	» 0'50 »

Tip. Mahones

A los señores anunciantes

Los que deseen anunciar en el BOLETÍN de esta Cámara entregarán en la Secretaría de la misma los originales de los anuncios, que se admiten a los siguientes precios :

Página entera.	10'00 pesetas
Media página.	6'00 »
Cuarto de página.	3'50 »
Octavo de página	2'00 »

Este BOLETÍN se repartirá gratis a los propietarios de fincas urbanas, a todas las autoridades, entidades corporaciones de la isla y a todas las Cámaras de la Propiedad Urbana de España.