

BIBLIOTECA PÚBLICA

SM/R 42
úm. 9

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

ÓRGANO OFICIAL DE LA CÁMARA



Director : Don Francisco Ponsetí y Vinent
Secretario de la Cámara



Redacción y Administración :
Secretaría de la Cámara.—Deyá, 43.—Mahón.

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

Elecciones de vocales de la Cámara

En cumplimiento de lo dispuesto por el Excmo. Sr. Ministro de Trabajo y Previsión en Septiembre de 1932, en todas las Cámaras de la Propiedad de la nación debían celebrarse elecciones dentro la primera quincena del finido mes de Noviembre para la renovación parcial de los señores vocales que componen sus plenos.

La de Menorca, cumpliendo dicha disposición ministerial, preparó su expediente electoral sometiendo al sorteo los siete vocales que debían cesar en sus puestos en 31 de Diciembre del actual año, cuyo número agregado a la vacante que produjo el fallecimiento del estimable don Joaquín Ferré Martínez, completaban el número de ocho vocales que es el cincuenta por ciento del Pleno de la Corporación.

El sortdo determinó el cese de los señores

Don Juan Ponsetí Fontcuberta

» Manuel Parpal Esteve

» Antonio Tudurí Moll

» Bartolomé Carreras Pons

» José Pons Fanals

» Bernardino Coll Cardona, y

» Francisco Andreu Orfila.

Señalado el día 12 de Noviembre para la celebración de las aludidas elecciones, de acuerdo, desde luego, con el Excmo. Sr. Gobernador Civil de la Provincia, pues así lo dispone la ley orgánica de estas Corporaciones, resultaron elegidos los señores que en su día fueror: proclamados candidatos de acuerdo con las prescripciones legales:

Para el Grupo 1.º, Categoría 1.ª

Don Bernardo de Olives, Conde de Torre Saura.

Para el Grupo 1.º, Categoría 2.ª

Don Bartolomé Orfila Sitges.

» Lorenzo Jover Petrus.

Para el Grupo 2.º, Categoría 1.ª

Don Manuel Parpal Esteve.

Para el Grupo 2.º, Categoría 2.ª

Don Bartolomé Carreras Pons.

» Manuel Cardona Pons.

Para el Grupo 3.º, Categoría 1.ª

Don Juan Costabella Mir.

» Francisco Olives Pascuchi.

Felicitemos calurosamente a los nuevos señores elegidos no dudando que su labor en el seno de la Corporación será de resultados positivos y al propio tiempo debemos consignar un cariñoso y justo elogio a los vocales que cesaron, pues que su interés demostrado por la buena marcha de la Cámara durante el plazo que han ocupado sus puestos y en los complicados problemas que se les han presentado durante su gestión, han demostrado el interés que tenían por la defensa de los intereses de la propiedad urbana tan injustamente combatida.

MINISTERIO DE JUSTICIA

Decreto sobre desahucios por destinar la finca a uso distinto del pactado.

Las diversas disposiciones que a partir del año 1920 fueron dictadas por el Poder ejecutivo regulando el arrendamiento de fincas urbanas, obedecieron siempre al propósito de proteger a los arrendatarios, sin que en ningún momento se pensara en restringir los derechos que les concede el Código Civil.

Aunque esto es evidente, y no tendría sentido que unas disposiciones de carácter especial, dictadas para favorecer a los inquilinos les privara de algunos de los escasos beneficios que les concede la legislación común, hay un precepto del vigente Decreto de 29 de diciembre de 1931, el párrafo primero del apartado b) del artículo 5.º, que ha sido algunas veces interpretado en forma tal que, de admitirse esa interpretación, los arrendatarios se verían en una situación mucho más desfavorable que la creada por la aplicación de lo dispuesto en el número cuarto del artículo 1.569 del Código Civil.

Dice el citado texto del vigente Decreto de alquileres que no procede la prórroga del contrato establecida en su artículo 1.º, « por destinar el arrendatario la vivienda o local a usos distintos de los pactados », mientras que el Código Civil, en el lugar indicado, dice que el arrendador puede desahuciar al arrendatario por « destinar la casa arrendada a usos o servicios no pactados que la hagan desmerecer ». Interpretado el texto del Decreto de una manera excesivamente literal y viendo en él una modificación del precepto del Código Civil, se pone ese texto no sólo en contradicción con el espíritu que informa todo el Decreto, sino también con lo que en el mismo apartado b) se dispone a continuación cuando añade a las palabras citadas las siguientes : « o llevar a cabo sin consentimiento del propietario, obras que alteren las condiciones del edificio o produzcan en el local daños de costosa reparación » porque sería absurdo pensar que un inquilino, con arreglo al Decreto vigente, pudiera, sin riesgo de ser desahuciado, causar daño en la finca arrendada, siempre que no fueren de costosa reparación y no pudiera realizar el cambio más inícuo en el destino del inmueble sin correr el peligro de perder los beneficios que el Decreto le concede.

Para evitar los graves daños que se pueden derivar de esa interpretación equivocada, es necesario que otra interpretación auténtica venga a restablecer el verdadero sentido del citado precepto del vigente Decreto.

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

Vengo a decretar lo siguiente :

Artículo 1.º El apartado b) del artículo 5.º del Decreto de 29 diciembre de 1931, en su párrafo primero, sólo autoriza al dueño de la finca para desahuciar al arrendatario cuando éste haya destinado la vivienda o local a usos distintos de los pactados que hagan desmerecer la cosa arrendada.

Artículo 2.º Lo dispuesto en el artículo anterior se aplicará en todos los juicios de desahucio en tramitación o en período de ejecución de sentencia a la publicación de este Decreto que se fundaron en haber sido destinada la casa arrendada a usos distintos de los pactados.

Artículo 3.º Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan a lo preceptuado en este Decreto, que entrará en vigor a su publicación en la « Gaceta ».

Dado en Madrid a 2 de junio de 1933.—*Niceto Alcalá Zamora y Torres*.—El Ministro de Justicia, *Alvaro de Albornoz y Liminiana*.

(« Gaceta » del 4 núm. 155).

Desahucios fincas rústicas

En la « Gaceta » del 6 de Agosto aparece la siguiente Ley :

LEY.—Artículo 1.º En los desahucios por falta de pago de fincas rústicas, el arrendatario podrá evitar el desahucio consignando el descubierto en el Juzgado dentro del término de cinco días contados desde el siguiente a la citación. En este caso, será responsable de las costas causadas el actor si se probara que en tiempo oportuno se le había ofrecido el pago, y al arrendatario, si se prueba que había sido requerido con anterioridad al pago en la forma ordinaria.

Cuando no se justifique ninguna de estas circunstancias, las costas serán satisfechas por mitad.

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

Artículo 2.º Los términos consignados en los artículos 1,572 y 1,589 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para la celebración del juicio de desahucio, se entenderán en los casos a que se refiere la presente Ley, prorrogados a quince días, mediando siempre nueve días a lo menos entre la citación del mandato y la celebración del juicio.

Artículo 3.º Mientras no esté en vigor la ley sobre Arrendamientos rústicos, se hará extensiva la prohibición de desahucio por causas distintas a la falta de pago, que en la actualidad rige para los arrendamientos, cualquiera que sea su cuantía.

Cuando la renta sea mayor, podrá también ejercitarse la acción de desahucio en los casos de abandono total del cultivo y de subarriendos concertados después de la publicación de esta Ley.

Artículo 4.º Los efectos de esta Ley serán aplicables a los juicios de desahucios de fincas rústicas por falta de pago, que se encuentren actualmente en tramitación, en cualquiera instancia, aunque estén en ejecución de sentencia, siempre que no se haya verificado el lanzamiento. Para ello podrá el arrendatario, dentro de los cinco días, a partir de la promulgación de esta Ley, consignar ante el Tribunal que conozca de los autos de desahucio el importe de la renta adeudada, siendo de su cuenta el pago de las costas causadas.

Artículo 5.º Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan a lo establecido en la presente Ley.

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 veintisiete de julio de mil novecientos treinta y tres.—*Niceto Alcalá Zamora y Torres*.—El Ministro de Agricultura, *Marcelino Domingo Sanjuán*.—(« Gaceta » de 6 de Agosto de 1933).

Decreto del Ministerio de Trabajo y Previsión sobre las facultades del Patronato de Política social inmobiliaria del Estado.

El Decreto de 18 de julio de 1931, por el que se creó el Patronato de Política Social Inmobiliaria del Estado, en su artículo segundo y el Reglamento de dicho Patronato aprobado en 5 de Octubre de 1931, en el apartado c) de su artículo 2.º, conceden a la entidad las atribuciones de contratar o ejecutar directamente las obras precisas en las fincas incautadas por el Estado por débitos de las obligaciones contraídas en préstamos o auxilios otorgados al amparo de la legislación sobre casas baratas y económicas.

Esta facultad de ejecutar obras precisas debe alcanzar no sólo a las edificaciones ya terminadas en el momento de la incautación, sino a las que por hallarse en ejecución de obras, son embargadas y necesitan la continuación de los trabajos o de las obras precisas para evitar perjuicios en lo ya construído y para colocar a las viviendas en condiciones de habitabilidad y de arrendamiento.

Como la autorización para que el Patronato de Política Social Inmobiliaria del Estado pueda continuar la ejecución de los proyectos aprobados, en aquella parte precisa para la utilización normal de lo que esté en construcción no consta expresamente en el Reglamento por qué se rige dicha entidad.

A propuesta del Ministro de Trabajo y Previsión y de acuerdo con el Consejo de Ministros,

Vengo en decretar lo siguiente :

Artículo 1.º Se faculta al Patronato de Política Social Inmobiliaria del Estado para que dentro de las mismas condiciones de los proyectos aprobados por el Ministerio de Trabajo, pueda ejecutar en los inmuebles de que se incaute, las siguientes mejoras :

Primera. Reparación de las casas ya terminadas.

Segunda. Establecimientos de servicios de carácter general, tales

como luz y agua, necesarios para que dichas casas puedan ser habitadas ; y

Tercera. Terminación de las casas en construcción en el caso de que el coste de las obras de terminación sea menos perjudicial que el abandono de dichos inmuebles.

Artículo 2.º Los créditos para remuneración de las que ejecute el Patronato de Política Social Inmobiliaria serán los mismos concedidos a los proyectos respectivos, librándose contra igual capítulo, artículo y concepto que los restantes de esta naturaleza y a favor de la persona designada por el organismo encargado.

Artículo 3.º Toda variación que el Patronato de Política Social Inmobiliaria entienda debe ejecutarse en los proyectos, se sujetará a los trámites establecidos en la legislación de casas baratas, lo mismo en lo que respecta a la intervención del Ministerio de Trabajo que a la del Ministerio de Hacienda.

Dado en Madrid, a once de agosto de mil novecientos treinta y tres.—*Niceto Alcalá Zamora y Torres*.—El Ministro de Trabajo y Previsión, *Francisco L. Caballero*.—(« Gaceta de Madrid » de 16 de Agosto de 1933.)

NECROLOGÍAS

Es muy sensible tener que empuñar la pluma para dar a conocer a nuestros asociados el fallecimiento de dos Vocales del Pleno de la Cámara de la Propiedad Urbana de Menorca.

El primero es el de don Joaquín Ferré Martínez que desde la fundación de la Cámara formó parte de la misma habiéndola prodigado especial cariño y verdadero interés.

Falleció el señor Ferré Martínez el 2 de Julio del año actual, después de haber sufrido con cristiana resignación una difícil operación quirúrgica para ver de poder aliviar la terrible enfermedad que desde hacía tiempo venía minando su existencia.

—Y el segundo es el fallecimiento del vocal de Ciudadela don Antonio Tudurí Moll que también como el anterior formaba parte del Pleno de la Corporación desde el año 1929, fecha de su fundación.

Hombre de cristianas convicciones era un padre ejemplar y muy apreciado por cuantas personas le trataban.

Era un buen elemento para esta Cámara como uno de sus representantes en Ciudadela.

Con cristiana devoción recibió los Santos Sacramentos entregando su alma a Dios a las dos de la madrugada del día 27 de Noviembre del año actual.

La Cámara ha sentido honda pena por la pérdida de tan celosos vocales y hace votos para el eterno descanso de sus almas.

Reciban las respectivas y apreciables familias de los extintos la más sincera expresión de nuestro pésame.

Excelentísimo Señor

Don Juan Pich y Pon

La propiedad urbana española está de enhorabuena por la exaltación de don Juan Pich, al cargo de Subsecretario de la Marina Civil.

El señor Pich y Pon es el incansable Presidente de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Barcelona y del Consejo de Administración del Banco de la Propiedad del que también es fundador.

Nuestro ilustre biografiado es un luchador infatigable, fué lugarteniente del señor Lerroux, en Barcelona, en la época que el radicalismo catalán se iba apuntando glorias.

Actuó el señor Pich siempre con merecido y creciente éxito en los terrenos político, social y financiero, alcanzando considerable posición social y económica.

Todas las Cámaras de la Propiedad Urbana españolas y en especial la de Barcelona están hoy de enhorabuena, porque, con la residencia en Madrid de tan esforzado paladín, es innegable que seguirá velando constantemente cerca de los Centros oficiales a fin de impedir que la fuente de la riqueza nacional que está representada por la construcción urbana no siga padeciendo las grandes e injustas vejaciones que hasta el presente ha sufrido.

También está de enhorabuena la marina mercante pues que no hay duda que con un Subsecretario, que es un valor en todos los campos y con-

ceptos, no puede negarse que ha de obtener las máximas ventajas posibles dentro de las leyes de la nación.

Felicitemos pues muy efusivamente al excelentísimo señor don Juan Pich y Pon, deseándole nuevos lauros en el distinguido puesto a que ha sido colocado por sus positivos méritos personales.

Comprobación del Registro fiscal de edificios y solares de Mahón

El día 15 de Julio finido, venció el plazo de quince días para que los propietarios de fincas comprendidas en la tercera remesa de hojas comprobatorias pudieran producir reclamación, caso de resultar agraviados en las operaciones de referencia.

Durante el plazo indicado y de acuerdo con los anuncios que esta Corporación insertó profusamente en la prensa local, la Secretaría constituyóse de guardia permanente, puede decirse para evacuar cuantas consultas tuvieran a bien hacer los propietarios afectados por la comprobación y estudiar los casos concretos que dichos señores pudieran presentar.

Dichas consultas ascendieron a 250 de las que, una vez evacuadas, dieron por resultado redactar y cursar 50 reclamaciones al señor Arquitecto Jefe del Servicio Catastral de Baleares, distribuídas en la siguiente forma :

Emplazamiento de las fincas	Núm. de reclamaciones
San Fernando	6
Pi y Margall.	9
San Bartolomé	2
Santa Eulalia	4
San Guillermo	1
San Carlos	1
San Andrés	0
Cifuentes	19
Ramis	3
Santa Escolástica.	3
San Clemente	3
Duque de Crillón	0
	<u>50</u>

Dichas reclamaciones fueron informadas por la Junta pericial de esta ciudad la cual una vez evacuado el trámite las remitirá a las oficinas provinciales a los efectos del artículo 48 y siguientes del vigente Reglamento para los servicios del Catastro Urbano y han sido devueltas por el señor Arquitecto Jefe del Servicio Catastral de Baleares para dar a conocer a los interesados la resolución recaída.

La Junta pericial, según nos enteramos por la prensa local, tiene señalado el día 22 de Diciembre a las once de su mañana para dar a conocer estas resoluciones a los propietarios reclamantes.

En el Boletín próximo daremos a conocer el resultado de tal reunión.

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.

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 »

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	3. ^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).



Hojas de contratos de arrendamiento de inmuebles a las disposiciones del artículo 204 de la Ley de la Vigencia de 18 de abril de 1933 que ampara a quienes se dedican a las actividades agrícolas, ganaderas, forestales o de explotación de recursos naturales.

Cuentas del contrato		Cuentas del contrato	
Clase	Prog. Co.	Clase	Prog. Co.
De 100-01 a 200	10	De 100-01 a 200	10
De 200-01 a 300	20	De 200-01 a 300	20
De 300-01 a 400	30	De 300-01 a 400	30
De 400-01 a 500	40	De 400-01 a 500	40
De 500-01 a 600	50	De 500-01 a 600	50
De 600-01 a 700	60	De 600-01 a 700	60
De 700-01 a 800	70	De 700-01 a 800	70
De 800-01 a 900	80	De 800-01 a 900	80
De 900-01 a 1000	90	De 900-01 a 1000	90

Los límites de recintos según el artículo 188 de la Ley de la Vigencia de 18 de abril de 1933 que ampara a quienes se dedican a las actividades agrícolas, ganaderas, forestales o de explotación de recursos naturales.

De 100-01 a 200	10	De 100-01 a 200	10
De 200-01 a 300	20	De 200-01 a 300	20
De 300-01 a 400	30	De 300-01 a 400	30
De 400-01 a 500	40	De 400-01 a 500	40
De 500-01 a 600	50	De 500-01 a 600	50
De 600-01 a 700	60	De 600-01 a 700	60
De 700-01 a 800	70	De 700-01 a 800	70
De 800-01 a 900	80	De 800-01 a 900	80
De 900-01 a 1000	90	De 900-01 a 1000	90

De 10-000 hectáreas en adelante se tiene además un límite especial móvil de 0.50 por cada 1,000 hectáreas o fracción de exceder.

Los recintos de alquiler de casas exclusivamente habitadas por obreros y sus familias, la cuota del recibo gravado por el impuesto empieza en a las diez pesetas (Art. 100 de dicha Ley).



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.