



# BOLETÍN

DE LA

## CÁMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA DE GERONA

AÑO III

SEPTIEMBRE DE 1923

NÚM. 14

### ACTUACIÓN DE LA CÁMARA

#### A) CONSTITUCIÓN Y RÉGIMEN

**Declaración de vacante y provisión** —En la sesión extraordinaria del Pleno celebrada el 6 de abril, la Cámara acordó por unanimidad y a propuesta de la Junta de Gobierno, declarar vacante el cargo de miembro que desempeñaba D. José Sambola Clapés, y proveerlo en la inmediata sesión a celebrar.

En la sesión del 23 del mismo mes se eligió para sustituir a dicho señor en la vacante declarada, al elector del grupo tercero, categoría primera D. Bernardo Casellas Fábregas, acordándose asimismo que este formara parte de las mismas comisiones permanentes en que había figurado aquél.

El Sr. Casellas tomó posesión de su cargo en la sesión del Pleno del 18 de mayo.

**Personal.**—En las sesiones extraordinarias del 6 y del 23 de abril

fueron elegidos por unanimidad y mayoría absoluta de votos de los señores miembros, D. Ricardo Mataró Mas y D. Manuel Roqueta Sánchez, Secretario y Vicesecretario permanentes respectivamente, de esta Cámara.

**Presupuestos.**—En el mes de mayo el Sr. Subdirector general de Comercio notificó que por Real Orden comunicada se aprobaron los presupuestos de esta Cámara para el ejercicio económico de 1923-24, autorizando su vigencia desde 1.º de abril.

**Liquidación del presupuesto.**—En sesión de 14 de mayo la Junta de Gobierno examinó las cuentas y liquidación del presupuesto de 1922-23 que arrojaron un sobrante existente en caja de 4,690'47 pesetas, y acordó aprobándolas someterlas a la consideración del Pleno que ratificó este acuerdo.

## B) FUNCIONES Y ATRIBUCIONES

**Conferencia Nacional de la Edificación.**—Por Real Orden del Ministerio del Trabajo, Comercio e Industria se encargó al Instituto de Reformas Sociales que organizara bajo sus auspicios una Conferencia Nacional sobre la edificación para celebrarla en Madrid durante los días 28 de mayo a 4 de junio últimos.

Para esta Conferencia Nacional se publicó el siguiente

### CUESTIONARIO

- 1.º Acción del Estado (exención de tributos, contribución de edificios, expropiación de terrenos, Asociaciones y Cooperativas de funcionarios, empleo de capitales, etc., etc.)
- 2.º Acción de los organismos locales (exención de arbitrios, función de los organismos locales en la edificación, ensanche de las poblaciones, extrarradio de Madrid, etc).
- 3.º Modificaciones que pueden introducirse en la legislación de casas baratas.
- 4.º Colaboración e intervención en la industria de la edificación de los Bancos y demás establecimientos de crédito, así como del capital privado.
  - a) Banco Hipotecario, Sociedades de crédito inmobiliario, Caja de Ahorros, etc.)
  - b) Estímulos y garantías que pueden ofrecerse al capital privado.
- 5.º Régimen de transportes en relación con los materiales de construcción.

- 6.º Las comunicaciones urbanas.
- 7.º Coordinación de las actividades de todos los elementos que intervienen en la industria de la Edificación.
- 8.º Conveniencia de organizar guildas o cooperativas de la Edificación. Reglamentación de las mismas.

Madrid, 27 mayo de 1923.—Chapaprieta.

Invitada esta Cámara para asistir a la conferencia delegó su representación en la Cámara de Barcelona.

Representando a ésta y por tanto también a la de Gerona, fué a Madrid D. Francisco Carreras Candi, Presidente de la Comisión de Edificación e Higiene de la Cámara de Barcelona.

El Sr. Carreras presentó a la Conferencia el siguiente escrito:

### TEMA I.

Acción del Estado (excepción de tributos, construcción de edificios, expropiación de terrenos, Asociaciones y Cooperativas de funcionarios, empleo de capitales, etc., etc.)

La acción del Estado en el Problema de la edificación debe manifestarse de tres maneras: positiva, negativa y de tutela.

#### A) Acción positiva.

1.º Dando habitación a sus funcionarios, mediante construir edificios a propósito, cerca de las respectivas oficinas o en punto de fácil comunicación con las mismas. Estos edificios deberían ser de condiciones apropiadas al rango de cada uno de los funcionarios. Con ello, además de descongestionar las actuales viviendas, se evitaría el lamentable espectáculo de que jueces, magistrados, etc. a cada traslado deben dejar desmantelado su hogar meses y meses. En definitiva lo que se propone no es sino llevar a la última consecuencia lo ya existente en Barcelona; el Rector de la Universidad y el Presidente de la Audiencia tienen habitación en los respectivos edificios.

2.º Construyendo edificios para todas sus oficinas aún las más modestas, como escuelas nacionales de párvulos, recaudatorias de contribuciones, etc. Con ello se lograría además que dichas oficinas se hallasen instaladas en las debidas condiciones de higiene, luz, espacio, etc. con notoria ventaja para los oficinistas y concurrentes. También así se descongestionarían las actuales viviendas.

3.º Habilitando edificios públicos actualmente sin finalidad determinada, como restos de exposiciones, museos más o menos nominales, aunque debiesen de momento agruparse en uno materiales de varios. Esto podría ser con carácter provisional y como medida urgente en espera que

se terminasen las edificaciones a que se hace referencia en los números anteriores.

**B) Acción negativa.**

1.º Eximiendo de toda clase de tributos y obligando a las Corporaciones provinciales, Municipales y Mancomunidades a que también los eximan por un periodo de 10 años a todas las edificaciones cuyos cuartos independientes tengan un alquiler que no exceda de 125 pesetas mensuales, tengan las condiciones necesarias para albergar cómoda e higiénicamente una familia de seis individuos y se construyan dentro de los 5 años primeros.

Es indiscutible que el problema de la vivienda sólo puede solucionarse definitivamente mediante el esfuerzo particular o privado, que aporte capitales a la construcción; y es igualmente indiscutible que la aportación sólo se hará al impulso del interés particular de hallar una buena remuneración al capital, dado los precios actuales de la mano de obra y de los materiales de construcción, las obras resultan necesariamente caras, por lo cual los capitales no acudirán a ellas si no tienen el estímulo de una renta aceptable y la garantía de una inalterabilidad tranquilizadora. Ambas cosas se lograrían con la exención de impuestos. El aumento de renta y la seguridad de que ésta no ha de verse disminuída.

2.º Suprimiendo la tasa de alquileres en los edificios actualmente construídos.

Por la exención de impuestos de que habla el número anterior, se conseguirá la construcción de casas de alquileres módicos; por la exención de tasa que en el presente se preconiza se conseguirá la construcción de viviendas de mayor categoría, más lujosas y confortables.

Ello en definitiva lejos de producir el encarecimiento de los alquileres producirá su baja, puesto que el alza, en cuanto tiene de abusiva, es debida a la falta de oferta y exceso de demanda; siendo notorio que si se construye en abundancia aumentará la última, regularizando la balanza.

3.º No impidiendo los desahucios motivados por obras cuando éstos tengan por objeto aumentar el número de habitaciones; a lo que es lo mismo, incluyendo en el art. 3.º del R. D. de 21 de junio de 1920, llamado de inquilinatos, como causa de excepción a la prórroga forzosa de los contratos de arrendamiento establecida en el art. 1.º, el desahucio por obras para aumentar de habitaciones.

Existen muchos propietarios sin capital suficiente para construirse una casa nueva pero con el necesario para levantar un piso o dos más en la que ya tienen. Estos tales se ven imposibilitados de contribuir con esta aportación a solucionar el problema de la vivienda por la imposibilidad

en que se ven de desahuciar al inquilino de los últimos pisos, sin cuyo requisito las obras son impracticables. Al inquilino desahuciado podrá compensársele con el derecho de preferencia a ocupar el piso antiguo o el moderno, e incluso con una bonificación en el precio siempre que lo solicita dentro de determinado plazo. Si a mayor abundamiento a los nuevos locales se les concediese la exención tributaria anteriormente preconizada, creemos que el remedio al problema de la habitación sería pronto y eficaz.

### C) Acción tutelar.

1.º Garantizando un interés anual, que podría ser el 6 por 100, a las empresas tranviarias que construyesen durante el plazo de 5 años líneas de unión con los suburbios poco habitados.

2.º Sujutando los solares sin edificar a los preceptos de la ley de Expropiación forzosa siempre y cuando un particular o sociedad los solicite para edificar un minimum de diez habitaciones y el propietario del solar no ofreciese así mismo hacerlo dentro del mismo plazo y análogas condiciones.

Es evidente que muchos solares no se edifican por falta de medios en su propietario. Sin embargo, éste no quiere venderlos o por una esperanza en próximo porvenir o por exceso de pretensión en el precio. Esto no es legítimo; y como en la ley de expropiación forzosa se dan suficientes garantías para un justiprecio y como realmente en la actualidad edificar es una necesidad pública, creemos se daría al problema una solución justa mediante el medio que proponemos. Las Cámaras de la Propiedad podrían servir de intermediarios entre el propietario del solar y el presunto comprador e informar en el expediente de expropiación respecto a la seriedad del que la pretendiese.

3.º Facilitando préstamos a las Cooperativas de funcionarios que prefiriesen tener casa propia en vez de la que el Estado pudiera darles con arreglo a lo más arriba indicado, otorgándoselo con la garantía conjunta de los haberes anuales de todos.

Aunque un empleado puede ser que abandone su empleo y el préstamo hecho particularmente a él quede sin garantía, no hay moralmente posibilidad de que toda una Cooperativa de funcionarios se quede en igual situación. La garantía colectiva prácticamente se ha demostrado ser altamente eficaz (Sindicatos agrícolas, etc.) y no hay porque esperar que no lo fuera en el caso concreto que nos ocupa.

La exención de impuestos de que habla el número 1 del apartado B) y la garantía del interés del número 1 del apartado C) se solicitarán directamente del ministerio de Hacienda, publicándose las solicitudes en la «Gaceta de Madrid» dentro de los tres días de recibidas. Si pasados tres

meses no hubiese recaído resolución, que deberá publicarse igualmente en la «Gaceta», se entenderá concedida la petición.

## TEMA II.

Acción de los organismos locales (exención de arbitrios, función de los organismos locales en la edificación, ensanche de las poblaciones, extra-radio de Madrid, etc.)

Casi todo lo dicho hasta el presente es aplicable a los Organismos locales, y debe entenderse que lo propugnamos para los mismos dentro de su relativa esfera de actuación y elementos. Téngase pues por repetido lo consignado en el apartado A) números 1, 2 y 3, apartado B) n.º 1, y apartado C) números 1 y 3. Pero además, como propio y característico de estos Organismos locales existe el problema de las

### Comunicaciones Urbanas

Este problema, en relación con la edificación tiene dos aspectos: Necesidad de una intensificación y necesidad de que no perjudiquen las edificaciones existentes.

#### A) Necesidad de su intensificación.

Una ciudad con una red de comunicaciones rápidas y bien estudiadas, puede desenvolverse en una gran superficie territorial, con lo que ganará en higiene y salubridad. Pero además, y esto es lo que a nosotros interesa, permitirá a la ciudad jardín. Los ciudadanos, no ya por necesidad sino más bien por gusto, buscarán el extrarradio, sobre todo si es pintoresco y edificarán sus casas de vivienda, estos chalets, torres u hoteles que aún hoy, con todas las actuales dificultades, son el encanto de nuestros alrededores; la vida propiamente dicha se hará fuera. Un servicio de tranvías rápido y económico es el sistema arterial que desplaza en el momento oportuno hacia la periferia las aglomeraciones ciudadanas.

La consecuencia obligada es que costando en el extra-radio el palmo de terrenos unos céntimos, o unos reales mientras en centro cuesta un puñado de pesetas, la edificación se fomentará.

Claro es que el transporte de los materiales centraliza en parte el beneficio de la baratura del solar; pero también esto puede remediarse con una buena red tranviaria. Durante la noche o en las primeras horas de la madrugada podría autorizarse a los tranvías para el transporte de materiales de construcción. Este transporte podría hacerse en condiciones muy ventajosas, dado que representa una intensificación en los trabajos de la

Compañía, cuya instalación actualmente durante la noche nada le reditua y cuyos gastos generales aumentarían poco con la innovación.

En consecuencia los Ayuntamientos deben intervenir en toda nueva concesión de líneas a las empresas de tranvías a fin de que se les obligue a establecer líneas de extra-radio, a transportar por las mismas, materiales de construcción y a que el transporte lo haga mediante tarifas de favor y en un plazo breve que se le señale el otorgar la concesión.

(B) Necesidad de que no perjudique las construcciones actualmente existente.

La excesiva velocidad de los metropolitanos, el excesivo peso tomado a potencia del motor de los autobuses, el excesivo tonelaje de los tranvías claro está que puede perjudicar las construcciones no dispuestas convenientemente para soportar unas vibraciones que no podían prevenirse cuando fueron edificadas. Si estas construcciones se cuartejan, aparte de ocasionarse un perjuicio injusto a sus propietarios, es obvio que se labora por empeorar el problema de la vivienda. Por lo tanto los Ayuntamientos deben intervenir de una manera directa en la aprobación de los proyectos ejecución de las obras y control de los materiales así fijos como móviles que se empleen, con el fin de que ofrezcan las debidas garantías para las edificaciones. Esta intervención y control deberían hacerlos con la colaboración de las Cámaras de la Propiedad y la ayuda de los técnicos necesarios.

### PLANES DE ENSANCHE

Otro de los medios que pueden favorecer la edificación en determinados casos, es la formación y aprobación de planes de Ensanche.

Un plan de Ensanche representa una orientación de engrandecimiento para la ciudad y el buen ciudadano procura favorecerlo por puro patriotismo aunque no le acompañe la presunción de un buen negocio. Además el orden en la edificación, la idea de que con el tiempo será casa edificada en una hermosa vía lo que en otro caso sería islote en despoblado, seran siempre estímulos poderosos para inversión de capitales en fincas urbanas del Ensanche de las poblaciones. La aprobación de estos planes deberían causar estado con la del Gobernador Civil de la respectiva provincia.

### Tema III

Modificaciones que pueden introducirse en la legislación de casas baratas.

En general toda ella peca del defecto de exceso de reglamentación. El

futuro constructor de casas baratas se pierde en el laberinto de reglas y detalles que sobre todo en el reglamento, se consignan, muchas de ellas imposibles de cumplirse en realidad. A entender de esta Cámara la legislación de casas baratas debería ser sencillísima, conteniendo tan solo unas cuantas normas generales claras y determinadas, referentes a las condiciones de higiene, capacidad y precio de los locales. Con arreglo a estas reglas construya quien quiera casas en la forma que estime más acertado; y una vez construidas pida la calificación de casa barata y la concesión de los beneficios a la misma anejos. Si en la construcción no se ha atemperado a aquellas reglas llevará su castigo con la denegación de la concesión; si se ha atemperado quedará patente que holgaban tantos requisitos preliminares y expedientes como en la actual legislación se consignan.

Pero por si esta idea pareciese demasiado radical y se quisiera aprovechar lo actualmente legislado, débese por lo menos traspasar a las Juntas provinciales de Casas baratas con la intervención de las Cámaras de la Propiedad la facultad de hacer las calificaciones provisionales y definitivas, ampliando sus facultades hasta convertirlas en Juntas de Fomento y mejora de casas baratas.

Además deben abreviarse en todo lo posible los plazos para cada trámite y añadirse la salvedad de que si dentro del plazo no se dá acuerdo ni comunicación en contra de lo que se pide, por el simple transcurso del mismo se entiende concedido.

Por último, toda trasmisión de terrenos destinada a la construcción de casa de alquileres que no excedan de 125 Ptas. mensuales por habitación independiente debe quedar exenta en absoluto del pago del arbitrio sobre plus-valía.

De la total cantidad que los ayuntamientos perciban por plus-valía, deberá destinar la mitad al fomento de casas de las condiciones de alquiler antedichas, teniendo las Cámaras de la Propiedad intervención directa en la percepción e inversión de dicho suma. Todo ello sin perjuicio de que los Ayuntamientos cumplan en este respecto los deberes que les impone la ley de casas baratas lo cual harán también con intervención de las mismas Cámaras.

#### Tema IV

Colaboración e intervención en la industria de la edificación de los Bancos y demás establecimientos de crédito, así como la del capital privado.

Suprímense trabas inútiles que entorpecen la aplicación de la ley de casas baratas, abonando el Banco de España, con el aval del Gobierno, la



subvención oficial que en virtud de dicha ley les corresponde. El Banco Hipotecario y Cajas de Ahorro presten dinero al interés máximo de 3 por 100 para casas de las condiciones indicadas, obligándoles a prestar para tales construcciones con garantía de la finca.

A las Cajas de Ahorros debería imponérseles como obligatoria la inversión de una parte determinada de sus reservas en edificaciones urbanas y de otra parte en préstamos hipotecarios para la construcción. Acaso podría idearse una edificación (digo) combinación por medio de la cual los imponentes pudiesen llegar a ser propietarios de una casa, o por lo menos de un piso, en condominio con otros. La propiedad de pisos, estudiada por el Código Civil, acaso sería un medio eficaz para solucionar el problema de la vivienda; y la dificultad principal que estriva en el logro del acuerdo de voluntades para edificar el conjunto, podría muy bien ser solventada por las Cajas de Ahorros, resolviendo el problema al revés, o sea construyendo primero y aunando las voluntades después, mediante reunir previamente a los imponentes de la sección «Para construir casas», los cuales tendrían ya desde luego un fondo común de aspiraciones y un espíritu idéntico de economía y sobriedad.

Por su parte el Banco de España deberá destinar anualmente los beneficios procedentes de la desaparición de sus billetes a la construcción de viviendas de las condiciones repetidamente indicadas, a cuyo fin entregará a las Juntas locales de casas destinadas a la habitación la totalidad de dichos beneficios, los cuales se repartirán entre las mismas a proporción de su importancia relativa.

Además el Banco de España venga obligado a aceptar como valor pignorable y por un 60 por 100 del coste de las obras que se vayan realizando, el título de concesión de los beneficios de Casas de habitación.

En cuanto a los estímulos y garantías que pueden ofrecerse al capital privado han sido ya debidamente tratados en el extremo 1.º del cuestionario, a cuyo lugar nos remitimos.

## Tema V

Régimen de transportes en relación con los materiales de construcción.

Tratado también en parte al estudiar los extremos 1.º y 2.º, solo nos resta añadir con carácter más general que el transporte ferroviario de los materiales de construcción debería hallarse afecto a la tarifa especial reducida que actualmente tiene en vigor la Campaña para sus propias construcciones.

Acaso podría ser útil el fomento del transporte fluvial para las made-

ras y la instalación de redes ferroviarias secundarias para aquellas localidades mayormente productoras de yeso, cal, hierro, madera, etc.

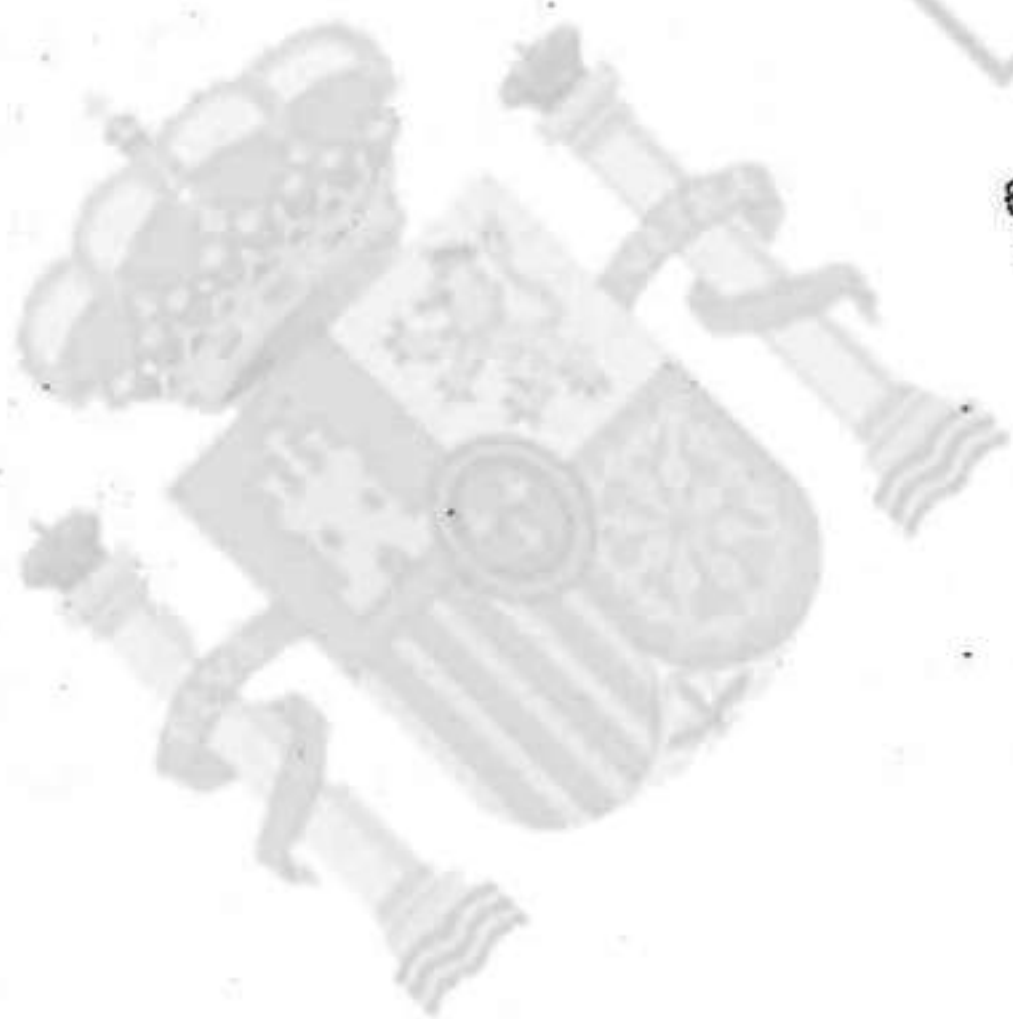
## TEMA VI

### LAS COMUNICACIONES URBANAS

Tratado detenidamente en el extremo 2.º, por habernos parecido encajar muy bien con la acción de los Organismos locales, nos referimos a lo dicho.

Barcelona, catorce de mayo de mil novecientos veintitrés.

MINISTERIO  
DE CULTURA



## Municipalización del servicio de aguas potables

En el número extraordinario inmediato anterior de este Boletín se publicaron por acuerdo del Pleno de esta Cámara los documentos que la sirvieron para formar criterio y juzgar si fué acertado o no el acuerdo que tomó el Ayuntamiento de esta ciudad de adquirir todas las pertenencias de la empresa que presta el servicio de agua potable. Se publicó también el recurso que contra este acuerdo, por estimarlo lesivo para la propiedad y demasiado beneficioso para la empresa de aguas potables, interpuso la Cámara.

Este recurso, aplaudido por gran mayoría ha sido criticado por algunos, pocos,—que le achacaron error en sus argumentos y falta de consistencia.

Para que se pueda en definitiva, cualquiera que sea su eficacia, juzgar con acierto, planteamos resumida la cuestión.

1.º La Cámara aseguró que el precio de 625 mil pesetas ofrecidas por el Ayuntamiento a la empresa era excesivo, porque el total desembolso que hiciera aquél para adquirir el servicio y hacerse con el capital suficiente, no podría ser amortizado dentro el período que ha de durar la concesión, esto es de 44 años. En contra se afirmó que la amortización podría alcanzarse dentro 25 años. A favor de lo sustentado por la Cámara está el dictamen de los técnicos del mismo Ayuntamiento cuando dicen en él que para una amortización calculada en 50 años tendrá el Ayuntamiento durante todo este tiempo *un déficit anual de 888 pesetas*, prestando el servicio en la misma forma que actualmente, esto es sin ampliarlo ni dedicar más capital, y cobrando las mismas tarifas, (ya sabemos que estas son abusivas y no autorizadas por quien debía hacerlo, y por tanto el ingreso que suponen es ficticio y no pueden servir para cálculo de amortización).

2.º La Cámara aseguró que la empresa no está en condiciones legales para la explotación del servicio por que se han infringido y se infringen actualmente las reglas de la concesión a cuyo amparo monopoliza y explota el abastecimiento de agua. En contra de este argumento que implica la inmediata caducidad de la concesión a voluntad de cualquiera que la denuncie, y por tanto la desvalorización de las pertenencias de la empresa, los contrarios del recurso interpuesto por la Cámara no alegan nada, guardan silencio pasándolo por alto.

3.º La Cámara alegó que el Ayuntamiento al tomar el acuerdo de comprar el servicio de agua potable para municipalizarlo, olvidó en absoluto que se trataba de adquirir un servicio de concesión *temporal* sujeta a caducidad, que debe revertir a los usuarios dentro cierto tiempo, pasado el cual no podrá el Ayuntamiento exigir a estos más que los gastos de entretenimiento y reparación. En contra nada se ha dicho.

Después de hacerlo ver la Cámara se reconoce pero se prescinde de ello y solo se ha discutido si la reversión de las pertenencias de la empresa será total o parcial. Esta alegación de la Cámara está contundentemente demostrada en el dictamen de los técnicos municipales que sirvió de base al dictamen de las Comisiones reunidas de Hacienda y Fomento que motivaron el acuerdo del Ayuntamiento y en el que se han apoyado los que sin haberlo estudiado detenidamente han propagado y ponderado que la adquisición del servicio era un buen negocio, un excelente negocio para la ciudad.

Se dice en este dictamen textualmente: «Peró admetem el criteri més pessimista i que no s'augmenti en una pesseta la recaudació calculada per l'any 1923, ens trobarem que per adquirir les aigües l'Ajuntament de Girona haurà de fer un *sacrifici* anyal, *durant 50 anys* de 888 pessetes, finits els quals haurà extingit el deute completament, *deixant al seu successor un ingrés net de 50.000 pessetes i un negoci que valdrá quan menys les 625 mil pessetes que li ha costat*». Y como esto no es verdad el «gran negocio» es una ficción. El Ayuntamiento con sus técnicos municipales ha olvidado pues, como aseguró en su recurso la Cámara, que el servicio de agua potable es una concesión de la Administración Pública sujeta a caducidad y a reversión a los usuarios.

No dudamos que lo tendrá en cuenta el nuevo Ayuntamiento y los técnicos municipales, si han de dictaminar otra vez, también.

**Vacaciones.**—La Cámara ha vacado por precepto reglamentario durante los meses de Julio y Agosto.— Sin embargo en las oficinas de Secretaría el personal ha trabajado como en periodo ordinario durante estos dos meses, prestando como de costumbre, a lo señores propietarios los servicios que la Cámara tiene establecidos.

# LEGISLACIÓN

---

## Real Decreto de 10 de Agosto de 1923

Artículo 1.º Los propietarios de fincas que no las tengan amillaradas o aquellos que las tengan con ocultaciones de riquezas, continúan perpetuamente obligados a manifestar por escrito a las Juntas periciales o Comisiones de evaluación las fincas que se encuentran en esas circunstancias y los aumentos de riqueza que de ellos se derivan se considerarán comprendidos en los artículos 48 y 49 del Reglamento de 30 de Septiembre de 1885 y demás disposiciones concordantes.

La riqueza descubierta en los casos a que se refiere el presente Real Decreto será grabada a los mismos tipos que resulten en el repartimiento del cupo de cada término municipal y la contribución correspondiente se impondrá conjuntamente con el cupo del Tesoro a la Provincia, término o contribuyente a que corresponda.

Artículo 2.º Los resultados de tales declaraciones o aumentos, comprobados o no, se reflejarán desde luego en los apéndices y demás documentos cobratorios en la forma que por instrucción se designa y sin perjuicio de las comprobaciones a que haya lugar.

Artículo 3.º Pasado el plazo de tres meses, la Dirección General de Contribuciones organizará un servicio de investigación o comprobaciones, en su caso de la riqueza oculta en las provincias indicadas.

Tales comprobaciones o investigaciones podrán hacerse en las provincias comarcas o localidades que la Administración estime oportunas, abarcando uno o varios pueblos; pero en general, deberán realizarse en aquellas localidades donde sea presumible mayor ocultación, o en aquellas en que por los datos referentes a exportaciones y mercados, o por haberse transformado los cultivos como resulta en obras públicas, de riego o facilitado la salida de productos por nuevas vías de comunicación, haya experimentado la propiedad acrecimientos apreciables.

Artículo 4.º La comprobación de la riqueza rústica se hará tomando provisionalmente como base las cuartillas evaluatorias vigentes, disminuyendo o aumentando los tipos establecidos en el tanto por ciento que corresponda por la depreciación o por mayor valor que desde la fecha de su formación hayan tomado los frutos de la tierra, los productos de la riqueza urbana y los productos de la ganadería, según los datos oficiales que consten en los Ministerios de Hacienda, Fomento o Trabajo, o sus dependencias y los que se obtenga, si hubiere lugar a ello por los informes de las Sociedades Eco-

nómicas de Amigos del País o cualquiera otras Corporaciones científicas, agrícolas o comerciales que el Gobierno consulte.

Se rectificarán, en su caso, las cartillas cuando falten tipos evaluatorios para los cultivos nuevos o transformados.

En la valoración de la riqueza urbana se aplicarán los métodos establecidos para los registros fiscales.

Artículo 5.º Los trabajos técnicos que precisen las comprobaciones indicadas serán efectuados, a solicitud de la Dirección General de Contribuciones por el personal de Ingenieros, Arquitectos y Ayudantes que facilitará el del Catastro de rústica o Urbana, respectivamente, autorizándose a dicho Centro para que organice una sección especial, si las continuadas peticiones de personal para tales servicios lo exigieran.

Los gastos que origine este personal técnico, serán abonados con cargo al capítulo 1.º artículo 3.º de la sección 11.

Artículo 6.º La administración y exacción de los gravámenes correspondientes a la riqueza descubierta en ejecución de este Real decreto se ajustarán, en todo lo no dispuesto en el mismo, a los preceptos que rigen para los cupos del Tesoro.

Artículo 7.º Al extenderse a nuevas provincias los trabajos del Catastro de la Riqueza Rústica, quedarán suspendidas las comprobaciones a que se refiere este Real decreto en los partidos judiciales en que los trabajos se extiendan, y se procurará no extender los trabajos a nuevos partidos mientras no se vayan concluyendo los comenzados.

Análogamente, tratándose de la riqueza urbana, se suspenderán las comprobaciones a que se refiere este Real decreto desde la fecha en que comience la comprobación del Registro fiscal correspondiente.

Artículo 8.º El Ministro de Hacienda queda encargado de la ejecución de este Real decreto y de dictar las disposiciones convenientes para la marcha de estos servicios, siempre dentro de los créditos autorizados.



## Servicios a los Sres. Propietarios

Para conocimiento de los señores propietarios asociados, nos interesa recordarles que la Cámara viene actualmente prestando servicios de interés general entre ellos los siguientes:

1.º Resolver, como hasta la fecha se viene haciendo, todas las consultas jurídicas concernientes a la propiedad urbana que se planteen, y dar informes escritos en caso de requerirlo así el propietario.

2.º Llevar gratuitamente toda clase de reclamaciones para ante el Ayuntamiento y la Delegación de Hacienda y gestiones de altas y bajas con ocasión de compra y venta de fincas urbanas.

3.º Con objeto de evitar toda clase de conflictos jurídicos que por cuestiones concernientes a la propiedad urbana surjan de los propietarios, entre si o entre éstos e inquilinos, la Cámara procurará por todos los medios que estén a su alcance, allanar las diferencias que entre las partes hubiese, bien particularmente o bien fallando cuando así lo reclamen una y otra parte.

Para esto bastará que los que deseen someter sus diferencias a la decisión de la Cámara, lo manifiesten así en escrito dirigido al Sr. Presidente, expresando detalladamente los hechos de que se trate y las pruebas en que fundamenten su derecho.

Este servicio ofrece las ventajas de ser completamente gratuito y de fallar la Cámara, debidamente documentada y asesorada, con una mayor rapidez. Sería, pues, conveniente que en los contratos de alquiler o arrendamiento de fincas urbanas, las partes contratantes sometiesen las diferencias que pudieran surgir de la interpretación o práctica del contrato a esta Cámara de la Propiedad urbana.

4.º Facilitar gratuitamente a todos los propietarios ejemplares de contratos de inquilinato redactados bajo la aprobación de la Cámara.

5.º Ceder a precio de coste libros talonarios de recibos de alquileres, según modelo impreso aprobado por la Cámara.

6.º Requerimiento a inquilinos antes de proceder judicialmente contra los mismos.

7.º Domiciliación del pago de arbitrios municipales.

8.º Datos sobre contratación de fincas urbanas sitas en este término municipal.

9.º Publicación en el cuadro de anuncios de la casa social, de ofertas y demandas, ventas, compras, arriendos, traspasos e hipotecas.

10.º Formación gratuita de carpetas para el pago de contribuciones.

11.º Publicación del presente BOLETIN bimestralmente, en el que se da cuenta de toda la labor que realiza la Cámara y se tratan los asuntos de interés para la propiedad urbana.

El BOLETIN se sirve gratuitamente a todos los señores propietarios asociados. Los que satisfacen las cinco primeras cuotas, lo reciben a domicilio, en el que tienen registrado en el Censo y en su defecto en la casa de su propiedad. Los de sexta cuota tienen derecho a recogerlo en las oficinas de la Cámara, donde se reservan ejemplares a su disposición.

7.º Están a disposición de los señores propietarios, en las oficinas de esta Cámara, la *Gaceta Oficial*, el *Boletín Oficial* de la provincia, los Boletines que remiten las Cámaras y Corporaciones, los diarios locales, y prensa de Barcelona.

*La Presidencia de esta Cámara Oficial se digna recibiendo y atendiendo a todos los señores propietarios asociados, los días laborables de 11 a 12 de la mañana.*

#### OFICINAS DE LA CÁMARA

*La Secretaría de la Cámara tiene sus oficinas abiertas para el despacho público todos los días laborables, de 10 a 1 de la tarde.*

*Ciudadanos, 19—principal.*

#### BOLSA DE LA PROPIEDAD

**SE VENDE** una casa compuesta de planta baja, dos pisos y terrado situada en la calle Subida de la Catedral señalada de número 3, de construcción moderna, excelentísimas condiciones y módico precio.

En la Secretaría de esta Cámara se informará ampliamente.

**Este número ha sido sometido  
a la previa censura militar.**