



BOLETÍN
DE LA
CÁMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA
DE
GERONA

AÑO III

Febrero y Marzo de 1924

NÚM. 17

ACTUACIÓN DE LA CÁMARA

A) CONSTITUCIÓN Y RÉGIMEN

B) FUNCIONES Y ATRIBUCIONES

Arbitrio de inquilinato.—Relacionados con este arbitrio se presentaron al Ayuntamiento de esta ciudad los dos siguientes escritos:

Esta Cámara que me honro en presidir acordó por unanimidad en la sesión celebrada el día 22 de Febrero último significar a esa Excma. Corporación municipal, sin, que implique ninguna desconsideración para ella, el disgusto con que la Cámara ha visto la diferencia de trato aplicado a los propietarios de urbana al obligarles a presentar a las oficinas municipales dentro el pasado mes, hojas declaratorias para la confección del padrón de arbitrios de inquilinato cuando precisamente por funcionarios del Ayuntamiento se estaban entregando y recogiendo, a domicilio, las hojas para el padrón de cédulas personales.

Entiende la Cámara que toda vez que la inmensa mayoría de los propietarios residen en esta Ciudad y los que no tienen en ella sus administradores, podía haberse practicado conjuntamente, y entonces sin molestia para nadie, el reparto y recogida de las hojas declaratorias para el impuesto de cédulas personales y las del arbitrio de inquilinato.

Con ello además se hubiese logrado que ni uno solo de los propietarios forasteros pudiera ignorar que se procedía a la confección del nuevo padrón.

Lo que en ejecución del referido acuerdo tengo el honor de comunicar a V. E. para conocimiento de esa Excm. Corporación.

EXCMO. SEÑOR.

Fernando Casadevall y Rosés, Presidente de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de esta Ciudad, provisto de cédula personal que exhibe a ese Excmo. Ayuntamiento acude y muy respetuosamente expone.

Que en su calidad dicha y en cumplimiento del acuerdo tomado por la Cámara de mi presidencia en sesión de 22 de Febrero último, insto de esa Corporación suspenda la formación del nuevo padrón del inquilinato que se está confeccionando en virtud del acuerdo de esa Corporación del día 9 del pasado mes de Enero.

Esta Cámara funda su petición en la razón principal de que las declaraciones que se han exigido a los señores propietarios para la confección de dicho padrón, son a su juicio completamente inútiles, si expresamente sobre cada una de ellas no recae acuerdo de ese Excmo. Ayuntamiento seleccionándolas, para admitir únicamente las que declaren rentas superiores a las consignadas en el Registro fiscal de edificios y solares.

Y efectivamente según el art. 85 del Reglamento de 29 de Junio de 1911, aparte los casos exceptuados de escasa aplicación, la estimación de la base del arbitrio de inquilinato podrá hacerse de dos maneras; ateniéndose al importe de la renta estipulada, cuando la administración municipal aprecie que dicha renta corresponde al valor de los alquileres de la localidad; o bien sujetándose al valor corriente en renta del inmueble o parte del mismo, objeto del arbitrio, en cuyo caso tal valor será siempre (en nuestra Ciudad) el que arroje la comprobación técnica del Estado practicado a los efectos del Registro fiscal de edificios y solares.

La existencia de este Registro hace inútiles las declaraciones de los propietarios, a no ser que para cada uno de aquellos, como se dice al principio, se pronuncie expresamente por la administración municipal, esto es por el Ayuntamiento, la declaración de estimar o no que corresponden los valores declarados a los corrientes de los alquileres en la localidad.

Y como este requisito no se sigue, ni se ha acordado de modo general que sepa esta Cámara, por ese Excmo. Ayuntamiento, es evidente que para la equitativa e igual repartición del arbitrio de inquilinato, el medio mas adecuado es atenerse a la riqueza líquida imponible que resulte del catastro, que es la base que sirve para fijar la contribución del Estado.

De otra suerte, además de ser ilógico que una misma finca tenga asigna-

da una renta para contribuir a los gastos nacionales, y otra distinta mayor para los gastos del municipio, resulta una pugna entre tributaciones que no permite ni puede permitir el Estado, y que en definitiva habría de traducirse en nuevo gravamen para la propiedad urbana, la más gravada actualmente y la única riqueza cohibida por un régimen de tasas tan inflexible que amenaza acabar con ella.

Sobre lo expuesto hay otra razón que ha impelido a esta Cámara a tomar el mentado acuerdo.

Se está proclamando, por el Poder público, la inmediata implantación de un nuevo régimen local y con ella la dotación de nuevos medios económicos y financieros para los municipios.

POR TANTO cree la Cámara inoportuna la confección del nuevo padrón de inquilinato. No duda esta Corporación que las razones expuestas serán bien acogidas por ese Excmo. Ayuntamiento, en quien esta presidencia reconoce, una celosa voluntad para procurar una renta y provechosa administración y para laborar para el mejoramiento de esta urbe,

Atendiendo a ello a ese Excmo. Ayuntamiento;

SUPLICO: Se sirva acordar la suspensión del padrón de arbitrio de inquilinato, que se está confeccionando relevando a los propietarios que todavía no lo hubieren cumplido, de la obligación impuesta de presentar las declaraciones correspondientes y disponer que interín no se publique un nuevo régimen de administración rija el padrón anterior o cuanto menos se aplique el arbitrio con arreglo a las rentas que figuran en el Catastro, como es gracia que esta Cámara espera merecer.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Gerona, siete de Marzo de mil novecientos veinte y cuatro. — El Presidente, Fernando Casadevall. — P. d. d. R. — El Secretario, Ricardo Mataró.

Censo Electoral y Estadística. — En sesión de 22 de febrero, la Cámara acordó de conformidad a lo propuesto por su Comisión de legislación civil y fiscal en la siguiente forma:

Al Pleno. — Dos de las funciones propias de esta Cámara: la formación de estadísticas relacionadas con la propiedad Urbana, y la confección y rectificación del censo Electoral de sus asociados no han podido cumplirse mas que bastante imperfectamente por carecer de fuente directa que proporcionara los datos correspondientes.

Por esta causa el movimiento de la propiedad Urbana en esta capital en sus aspectos interesantes de valor, incremento, traspasos, enagenaciones, gravámenes, cancelaciones, no ha podido ser recogido y registrado con aquella minuciosa exactitud que exige la confección de una verdadera estadística.

Por igual motivo el censo electoral de los asociados de esta Cámara resulta deficiente: figuran en él gran número de propietarios fallecidos.

Y es que aún cuando la recolección y clasificación de los datos para las estadísticas, y la depuración del censo se hayan efectuado con el mayor cuidado no se ha empleado otro medio para hacerlo, que el de acudir a la Delegación de Hacienda, Registro de la Propiedad, Oficinas del Catastro y Ayuntamiento, y la práctica ha probado que los datos recogidos en estas Corporaciones han resultado o deficientes o atrasados.

Con la Real orden de primero de los corrientes cuenta ya esta Cámara con el medio mas eficaz para resolver lo apuntado.

Esta Real Orden obliga a los propietarios a manifestar a la Cámara las fincas que en la actualidad posean y las adquisiciones y enagenaciones que en lo sucesivo efectuen con expresión de los datos necesarios para la mejor distinción de las fincas y de las particularidades que la Cámara estime conveniente conocer.

Además esta Real orden autoriza a la Cámara para percibir, a partir del primero de julio próximo, de los propietarios que no cumplan lo dispuesto, la cuota máxima fijada en el art. 46 del Reglamento de 26 de Mayo de 1920, sea cualquiera la categoría que les corresponda en el censo de la Cámara.

La Comisión de legislación civil y fiscal que suscribe entiende que esta Corporación debe usar de la expresada facultad, y para mejor eficacia de las funciones referidas propone al pleno que acuerde:

1.º Llamar a todos los propietarios de urbana de esta ciudad para que dentro el término de noventa días a partir del primero de marzo próximo presenten, por sí o por medio de sus representantes, a la Secretaría de esta Cámara declaraciones de las fincas que en la actualidad posean describiéndolas detalladamente con expresión de sus lindes, situación, superficie en metros cuadrados, locales en que se hallan distribuidas, títulos de adquisición, cargas, números de los tomos, libros, fóllos, fincas e inscripción, con que constan en el Registro de la Propiedad, contribución que satisfacen al Tesoro, nombres y domicilios del propietario y del administrador, número y nombres de los inquilinos.

2.º Que para facilitar a los propietarios y administradores las dichas declaraciones se les entreguen en la Secretaría de esta Cámara los impresos adecuados que reclamaren, confeccionados con arreglo a los adjuntos modelos.

3.º Imponer, durante tres meses un recargo de cincuenta por ciento sobre la cuota que les correspondería satisfacer, si estuvieren comprendidos en las cinco primeras categorías del censo, o la cuota máxima fijada en el artículo 46 del Reglamento provisional, si debieren estar inscritas en la sex-

ta categoría, a los propietarios que no presentaren las declaraciones referidas dentro el término señalado, y a los que en el plazo de un mes dejaren de manifestar debidamente a la Cámara las adquisiciones o enagenaciones y trasposos que en lo sucesivo efectuen, de fincas radicadas en este término municipal.

Gerona a 21 de Febrero de 1924. — J. Franquesa. — Pedro de Pol. — Ramón de Berenguer.

Comité ejecutivo.—Para la reunión convocada por el Presidente del Comité Ejecutivo de las Cámaras Urbanas de España y que debía celebrarse en Madrid el día 28 de febrero, esta Cámara delegó su representación en la de Barcelona.

Los temas a tratar en aquella reunión eran:

1.º Reorganización en su aspecto representativo y económico del Comité Ejecutivo, y medios para su sostenimiento. Relaciones del mismo con la Unión Internacional de la Propiedad Urbana y con las Federaciones nacionales de la Propiedad en los diversos países.

2.º Estudio del Real decreto del Gobierno Italiano eximiendo del impuesto de Derechos reales las herencias entre parientes hasta el tercer grado, del cual tomó nota *l'Unión International de la Propieté Batie*; y adaptación del mismo a un proyecto de Real orden que deberá dictar el Gobierno español.

3.º Estudio de las modificaciones que deben introducirse en el Real decreto sobre alquileres en vista de la próxima terminación de su vigencia.

EXTRACTO DE LAS SESIONES

Sesión del Pleno.— 22 febrero— Presidió D. Fernando Casadevall con asistencia de los señores Auguet, Reitg, Franquesa, Almeda, Gimbernát, Casellas, de Fonsdeviela y Salellas. Se acordó:

Mostrar el agradecimiento de la Cámara a las Compañías «Energía Eléctrica de Cataluña, S. A.» y «Alumbrado de Poblaciones, S. A.» por sus comunicaciones en que manifiestan, correspondiendo a lo interesado por la Cámara, tener a disposición de sus abonados y clientes que lo pidan los duplicados de las pólizas y contratos, y especialmente a la primera por asegurar que «si por inadvertencia no se hubiera cumplido este requisito en algún caso, procuraría ordenar una revisión y relación de documentos de los que existen duplicados para que los interesados cuenten con el ejemplar que les corresponda.»

Adherirse por unanimidad, al homenaje que se proyecta tributar al Excmo. Sr. General. D. Miguel Primo de Rivera.

Instar del Ayuntamiento suspenda la formación del padrón del arbitrio de inquilinato y significarle el disgusto con que la Cámara ve la diferencia de trato que aplica a los propietarios al obligarles a recoger y presentar las hojas declaratorias para la confección de padrones, cuando para la del de cédulas personales el mismo Ayuntamiento cuida de presentar y recoger las hojas a domicilio.

Pedir urgentemente al Gobierno extienda la aplicación a capitales de provincia del Real Decreto que otorga subvención del Estado para ampliación de construcciones en poblaciones de más de 20,000 habitantes para que a él puedan acogerse si les interesa, los propietarios de esta Ciudad.

Delegar la representación de la Cámara en la de Barcelona para asistir en Madrid a la reunión de Presidentes o Delegados convocada por el Comité ejecutivo de las Cámaras Urbanas de España para tratar de un proyecto de decreto, que se someterá a la consideración del Gobierno, eximiendo del impuesto de derechos reales a las herencias entre parientes hasta el tercer grado y del estudio de las modificaciones que deben introducirse en el R. D. sobre inquilinatos en vista de la próxima terminación de su vigencia.

Llamar a todos los propietarios de urbana de esta Ciudad para que dentro el término de noventa días a partir del primero de marzo próximo, presenten, por sí o por medio de sus representantes, a la Secretaría de esta Cá-

mara, declaración de las fincas que en la actualidad posean describiéndolas detalladamente con expresión de sus lindes, situación, superficie en metros cuadrados, locales en que se hallan distribuídas, título de adquisición, cargas, números de los tomos, libros, folios, fincas e inscripciones con que consta en el Registro de la Propiedad, contribución que satisfacen al Tesoro, nombres y domicilios del propietario y del administrador.

Que para facilitar a los propietarios y administradores las dichas declaraciones se les entregue en la Secretaría de esta Cámara los impresos adecuados que reclamaren, confeccionados con arreglo a los modelos aprobados.

Imponer durante tres meses un recargo de un cincuenta por ciento sobre la cuota que les corresponda satisfacer, si estuvieran comprendidos en las cinco primeras categorías del censo, o la cuota máxima fijada en el artículo 46 del Reglamento provisional, si debieran estar inscritas en la sexta categoría a los propietarios que no presentaren las declaraciones referidas dentro el término señalado, y a los que en el plazo de un mes dejaren de manifestar debidamente a la Cámara las adquisiciones o enagenaciones y trasposos que en lo sucesivo efectuen, de fincas radicadas en este término municipal.

Otorgar un voto de gracias a la Comisión de legislación civil y fiscal.

I se elige al Vicepresidente de la Cámara Urbana de Barcelona Don Juan Mas Yebra para vocal representante de las Cámaras Urbanas en la Comisión central del Catastro creada por R. D. de 16 del actual.

Sesión del Pleno.—Presidió el Sr. Vicepresidente, D. Salvador Auguet Asistieron los miembros Sres. Casellas, Xifra Masmitjá, Salellas, Prat, Gimbernat, Ordeig, Quera, Pol y Almeda.

Se dió la Cámara por enterada del despacho oficial, en el que figuraron numerosas comunicaciones, y se acordó adquirir ejemplares del Estatuto municipal.

La Unión Internacional de la Propiedad Urbana.

Con representaciones de cerca dos mil Cámaras de la Propiedad Urbana en octubre último se celebró en París un congreso internacional de la Propiedad, acordándose la constitución de *L'Unión Internationale de la Propriété Batie* para defender tanto los intereses generales como los privados de la propiedad urbana.

Para el régimen y actuación de esta grandiosa e importantísima entidad se aprobaron los siguientes

ESTATUTOS

I.—NOMBRE, OBJETO

L'Unión Internationale de la Propriété Batie se propone defender, con una colaboración internacional, a la propiedad urbana tanto en su interés general como en sus particulares.

II.—DOMICILIO SOCIAL

El domicilio de *L'Unión Internationale de la Propriété Batie* se establece en París.

III.—MIEMBROS

Serán miembros las Uniones Nacionales de Propietarios que sean admitidas como tales por el Consejo general, el cual examinará obligatoriamente si aquéllas ostentan carácter nacional. No se admitirá más que un miembro por cada país. En el intervalo de una a otra reunión del Consejo general corresponde acordar la admisión al Comité ejecutivo, y quedando sometida a la ratificación del Consejo general.

IV.—ORGANIZACIÓN

L'Unión comprenderá:

- a) Un Congreso.
- b) Un Consejo general.
- c) Un Comité ejecutivo.
- d) Una Secretaria.

V.—CONGRESO

El Congreso comprenderá, como máximum, seis representantes de cada

uno de los miembros de *L'Union Internationale*, quienes podrán usar de la palabra individualmente, pero no tendrán más que un solo voto en conjunto, o sea, a razón de uno por cada Federación nacional.

El Congreso celebrará sesiones siempre que sea necesario, y por lo menos, una vez cada tres años.

No podrán ser discutidas las proposiciones que no hayan sido incluidas en el orden del día de la sesión.

El Congreso establecerá las reglas de su funcionamiento a propuesta del Consejo general.

El Congreso será presidido por el presidente de la Federación Nacional de Propietarios del país en que se reuna.

Serán vicepresidentes del Congreso los presidentes de las demás Federaciones nacionales.

De entre ellos se designarán cuatro vicepresidentes delegados.

Las votaciones para cargos se verificarán por papeletas secretas; las relativas a escrutinios se verificarán por el sistema de brazos levantados. La mayoría de votos decidirá en todos aquellos casos en que no se exija mayoría absoluta por otros artículos del presente Reglamento.

El Congreso podrá nombrar Comisiones encargadas de presentar ponencias sobre cualquier tema que considere debe ser sometido a estudio.

El voto por correspondencia o por delegación no será admitido.

VI.—CONSEJO GENERAL

El Consejo general es un organismo permanente, compuesto del presidente de cada una de las Federaciones nacionales.

Estos tendrán la facultad de ser representados por un miembro de su Consejo de Administración.

El Consejo elegirá de su seno su presidente y cuatro vicepresidentes.

El Consejo formulará las reglas para su funcionamiento.

Celebrará una sesión especial cada vez que lo pidan por escrito cinco miembros, por lo menos, del Consejo.

VII.—COMITÉ EJECUTIVO

El Consejo general nombrará cada tres años, de su seno, un Comité ejecutivo, compuesto de seis miembros reelegibles que, bajo la presidencia del presidente del Consejo general, tendrá a su cargo el despacho de los asuntos, así como el adoptar todas aquellas medidas e iniciativas necesarias que presenten carácter de urgencia.

Tres de ellos serán elegidos entre los representantes de Estados que cuenten más de treinta millones de habitantes (excluyendo las colonias). Los

otros tres serán elegidos entre los Estados que cuenten menos de treinta millones de habitantes.

El presidente del Consejo general forma parte, por derecho propio, del Comité ejecutivo, del cual es presidente.

VIII.—SECRETARÍA

La Secretaría recibirá sus poderes del Comité ejecutivo, y funcionará con sujeción a un Reglamento de orden interior establecido por este último.

IX.—PARTE ECONÓMICA

Cada una de las Federaciones nacionales contribuirán a los gastos de *L'Unión Internationale* con arreglo a las bases siguientes:

- 1.º Cuota fija.
- 2.º Cuota proporcional al número de habitantes de la nación.
- 3.º Cuota proporcional al número de adheridos inscritos en la Federación Nacional, según las cuentas del año precedente.
- 4.º Cuota proporcional al importe total de las cotizaciones cobradas durante el curso del año anterior por la Federación Nacional.

El Comité ejecutivo establecerá, en consecuencia, la cotización al comenzar cada período de tres años.

Cada uno de los miembros pagará los gastos de viaje y estancia de sus representantes que tomen parte en las sesiones del Congreso o del Consejo general. En lo que respecta a los miembros del Comité ejecutivo, dichos gastos correrán a cargo de *L'Unión Internationale*.

Los fondos de *L'Unión* serán administrados por el Comité ejecutivo.

Este rendirá anualmente al Consejo general las cuentas de *L'Unión Internationale*, por escrito. Estas cuentas serán fijadas definitivamente al reunirse el Consejo, el cual, caso de aprobarlas, declarará liberado el Comité ejecutivo.

Este tendrá facultades, teniendo en cuenta la excepcional situación de algunos países o de determinadas organizaciones, para eximirles de las obligaciones establecidas en este apartado.

X.—IDIOMA

Las publicaciones de *L'Unión Internationale* aparecerán en francés y en inglés. En las sesiones del Congreso, del Consejo general y del Comité ejecutivo, los oradores podrán expresarse en el idioma que deseen; pero entonces irán provistos de un intérprete capacitado.

XI.—PUBLICIDAD

Las actas de *L'Unión Internationale* se publicarán, sea en un boletín, que

aparecerá regular o irregularmente, sea en los órganos de los miembros de *L'Unión*, que serán responsables de la traducción.

XII.—INFORMACIÓN

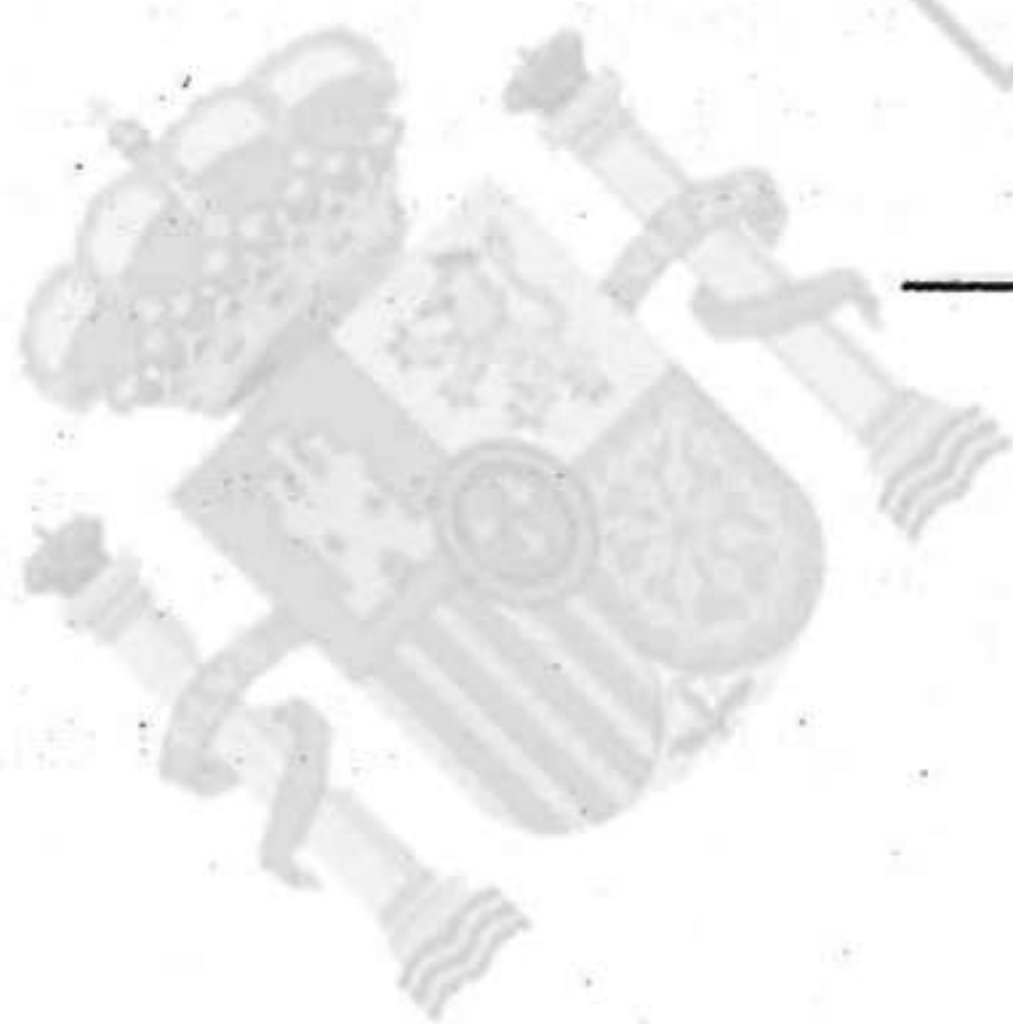
Los miembros están obligados a suministrar periódicamente a la Secretaría los datos relativos a la evolución económica y jurídica de la propiedad urbana en su respectiva nación.

Quedan obligados especialmente a facilitar a la Secretaría todos los trabajos referentes a su organización, tales como memorias anuales, etc., relativos a esta materia.

ARTICULO ADICIONAL

De *L'Unión Internationale* serán miembros fundadores las Federaciones nacionales siguientes, que deberán ratificar esta decisión antes de 1.º de marzo de 1924:

Bélgica, Gran Bretaña, Dinamarca, España, Francia, Holanda, Italia, Mónaco, Rumanía y Rusia.



AVISO IMPORTANTE

En cumplimiento de lo acordado por la Cámara se llama a los propietarios de fincas urbanas de esta Ciudad, para que, a partir del primero de marzo, presenten a la Secretaría de esta Corporación dentro el término de noventa días, declaraciones de las fincas que posean describiéndolas detalladamente con expresión de sus lindes, situación, superficie en metros cuadrados, locales en que se hallan distribuidas, título de adquisición, cargas, números de los tomos, libros, folios, fincas e inscripciones con que consten inscritas en el Registro de la Propiedad contribución que satisfacen al Tesoro, nombres y domicilios del propietario y del administrador, número y nombres de los inquilinos.

Se impondrá durante tres meses un recargo de cincuenta por ciento sobre la cuota que les corresponda satisfacer, si estuvieran comprendidos en las cinco primeras categorías del censo, o la cuota máxima fijada en el artículo 46 del Reglamento provisional, si debieren estar inscritos en la sexta categoría, a los propietarios que no presentaren las declaraciones referidas dentro el término señalado, y a los que en el plazo de un mes dejaren de manifestar debidamente a la Cámara las adquisiciones o enajenaciones y traspasos que en lo sucesivo efectuen, de fincas radicadas en este término municipal.

En la Secretaría de la Cámara se entregarán gratuitamente a los propietarios y administradores, impresos para facilitar las declaraciones referidas.

Gerona, Febrero de 1924.

El Presidente,

FERNANDO CASADEVALL

El Secretario,

RICARDO MATARÓ

LEGISLACIÓN

REAL ORDEN DE 5 DE FEBRERO DE 1924

sobre interpretación del apartado letra B.-) del artículo 4.º del Real Decreto de 21 de junio de 1920, prorrogado por el 13 de diciembre de 1923.

Ilmo. Sr. Las diferencias de interpretación de que vienen siendo objeto en los Juzgados el precepto del apartado letra B del artículo 4.º del Real Decreto de 21 de junio de 1920 prorrogado por el de 13 de diciembre de 1923, unido a las nuevas dudas que ha de sugerir dicho precepto como consecuencia del crecido número de declaraciones de aumento de riqueza, a los efectos de tributación territorial urbana, presentados al amparo de las moratorias recientemente concedidas, aconsejan que se dicte una disposición que sirva de interpretación auténtica a dicha disposición. Mientras subsista este régimen excepcional, de tiempo limitado, que disminuye la libre facultad de contratación y el pleno derecho de propiedad, regimen impuesto por circunstancias también excepcionales y anormalísimas, no puede dictarse ninguna disposición que venga a dejar nulo y sin efecto el beneficio necesario de las tasas de alquileres, como sin efecto se dejaría si se interpretase de un modo amplio el precepto B. del artículo 4.º.

En su consecuencia S. M. el Rey (q. D. g.) se ha servido disponer lo siguiente:

El apartado letra B. del artículo 4.º del Real Decreto de 21 de Junio de 1920, prorrogado por el de 13 de Diciembre de 1923, deberá ser interpretado con arreglo a lo siguiente:

Cuando por consecuencia de operaciones de comprobación o de revisión con arreglo a instrucciones de los Registros fiscales practicadas de oficio o como consecuencia de declaración directamente presentada por el propietario se aumenten las rentas de los edificios, no dará derecho a aquel a exigir a los inquilinos el pago de dicho aumento, pudiendo únicamente el propietario distribuir proporcionalmente entre los mismos el exceso de tributación que en virtud de tales prescripciones o declaraciones se originen.

De Real orden lo digo a V. I. para su conocimiento y efectos consiguientes. Dios guarde a V. I. muchos años. Madrid 5 de Febrero de 1924.—Primo de Rivera.—Señor Subsecretario del Ministerio de Gracia y Justicia.

REALES ORDENES CIRCULARES

En vista de las numerosas quejas que se presentan en este Directorio sobre el sentido restrictivo y limitado con que se interpreta por el Catastro Urbano el art. 36 de la Ley de 23 de Marzo de 1906 y el 130 del Real decreto de 29 de Agosto de 1920, interpretación que solo considera como interesados a los dueños e inquilinos de las fincas y por lo tanto a nadie más se concede certificación de documentos o datos que radiquen en las dependencias oficiales del Catastro Urbano.

Considerando que también pueden ser interesados otros ciudadanos por diversos motivos.

Considerando que la acción para denunciar es pública y que para toda denuncia es preciso y conveniente incluso para las mismas oficinas públicas que la han de tramitar, el saber con certeza los datos o extremos precisos sobre la presunta defraudación a la Hacienda.

Considerando que esos textos legales han de interpretarse en un sentido amplio para que así estén en relación con los demás Reglamentos de Hacienda que declaran que la acción es pública en lo que afecta a la expedición de certificaciones, documentos o datos que radiquen en dependencias oficiales,

S. M. el Rey (q. D. g.) de acuerdo con el Directorio Militar, ha tenido a bien disponer que los Registros fiscales y por lo tanto, los del Catastro urbano, sean públicos y en consecuencia, que se deberán expedir certificaciones de los extremos que en ellas constan a todos los ciudadanos que los solicitan sin más requisito que el de la petición por instancia en el papel timbrado correspondiente y la exhibición de la cédula personal; debiendo también acompañar el papel timbrado o la póliza de reintegro, según la ley del timbre para las certificaciones que se hayan de expedir y abonar en papel de pagos al Estado los derechos que estén fijados o que se fijen, que en el caso del Catastro Urbano serán los de la tarifa aprobada por Real decreto de 28 de Noviembre de 1905 para los trabajos que ejecuten los arquitectos.

De Real orden lo comunico a V. I. para su conocimiento y efectos.—Dios guarde a V. I. muchos años.—Madrid 7 de Diciembre de 1923.—Primo de Rivera.

Real orden de 3 de Marzo

aprobando las reglas aclaratorias para la aplicación del Real decreto de 19 del pasado mes de Febrero otorgando beneficios y ventajas para la construcción de viviendas económicas en edificios ya existentes dentro de poblaciones de más de 20 mil habitantes.

Ilmo. Sr. El Real decreto de 19 del pasado mes otorgando beneficios y ventajas que sirvan de estímulo para la construcción de viviendas económicas en edificios ya existentes dentro de poblaciones de más de 20 mil habitantes ha suscitado diversas dudas, de orden formal unas y otras de interpretación de algunos de sus preceptos, que conviene aclarar, a fin de que no hallen obstáculos para su realización las indiscutibles utilísimas finalidades que con aquella soberana disposición se persiguen.

Tales dudas pueden concretarse en los siguientes términos:

- a) Autoridad o entidad a quien deben dirigirse las solicitudes.
- b) Documentación que a las mismas ha de acompañarse.
- c) Tramitación que ha de seguir los expedientes.
- d) Edificios a los que puedan alcanzar los beneficios.
- e) Si en el concepto de ampliaciones está comprendido el de reforma de locales ya existentes que no se utilicen en la actualidad para viviendas.
- f) Si habrán de admitirse estas ampliaciones; y por lo tanto, disfrutarán de los beneficios en las casas cuyos alquileres no sean superiores a 40 pesetas mensuales.
- g) Si el subsidio de 1.500 pesetas que concede el Estado ha de computarse por cada vivienda de una superficie de 70 metros cuadrados, o por piso o planta, aún cuando estos comprendan varias viviendas de aquellas.

Atendida la importancia de algunos de estos anunciados y aún cuando otros, como los apartados a) b) y c) no ofrecen gran dificultad, toda vez que el mismo Real Decreto en su parte dispositiva señala el orden de concesiones e implícitamente la tramitación que los expedientes han de seguir.

S. M. el Rey (q. D. g.) se ha servido aprobar las siguientes reglas aclaratorias para la aplicación del mencionado Real Decreto:

Primera. Las instancias habrán de ser dirigidas a los Alcaldes de las localidades respectivas, manifestando los propietarios que las suscriban su

deseo de acogerse a los beneficios señalados en el Real Decreto de 19 del pasado mes, y a este efecto, recabarán del Ayuntamiento correspondiente la concesión gratuita de licencia de construcción y la exención de todo género de arbitrios inherentes a ella.

Segunda. A dichas instancias se acompañarán Memoria y planos autorizados por el arquitecto y por el propietario, por triplicado, así como modelo de contrato de inquilinato, conforme al artículo 1.º del Real Decreto con el fin de que un ejemplar quede archivado en el Ayuntamiento, otro se devuelva al interesado una vez aprobado y el tercero sirva para incoar el expediente que por el Municipio se instruirá.

Tercera. Terminada la construcción la Junta local de Casas Baratas, donde la hubiere, y en su defecto, el Inspector provincial del Trabajo, girarán visita de inspección al edificio para comprobar si se acomoda al proyecto aprobado, y el informe emitido será elevado al Gobernador, quien a su vez lo remitirá, con las observaciones que crea precedentes, al Ministerio del Trabajo, Comercio e Industria, para los efectos oportunos.

Cuarta. Por el mencionado Ministerio se abrirá en la Subdirección del Trabajo, un registro especial de expedientes de construcción de viviendas económicas, en el que se irán anotando por fechas de entrada los expedientes y peticiones de crédito que se vayan solicitando, del Ministerio de Hacienda, con cargo al de tres millones de pesetas abierto como ampliación del concepto 4.º, artículo 1.º, capítulo octavo, sección 9.º del presupuesto vigente.

Quinta. Los beneficios otorgados en el Real Decreto de 19 de febrero último alcanzarán únicamente a las viviendas construídas en edificios ya existentes en dicha fecha, dentro de la zona del interior o del ensanche de las poblaciones y no a los edificios de nueva construcción ni a los que disfrutan de otro favor del Estado, como el concedido por la ley de Casas baratas.

Sexta. Tampoco alcanzarán dichos beneficios a aquellas casas cuyas viviendas, de capacidad y extensión iguales o mayores a las determinadas en el Real Decreto, estén arrendadas en la actualidad por alquileres inferiores a 40 pesetas mensuales, ni a las obras de reforma de locales ya existentes.

Séptima. Las obras de ampliación podrán obtener aquellos beneficios siempre que se realicen en locales que, a juicio de los funcionarios técnicos municipales reúnan condiciones de higiene y seguridad.

Octava. El subsidio de 1.500 pesetas se otorgará por cada vivienda de las condiciones marcadas que se construya en la forma fijada en el Real Decreto, bien sean en una planta o en varias.

Novena. Para el orden de prelación de concesiones, se tendrá en cuen-

ta el informe de los Ayuntamientos, comprobado por los Gobernadores civiles, respecto a la escasez de viviendas en las distintas localidades y el precio medio de las de categoría semejante a la de aquellas cuya construcción es propósito fomentar.

De Real Orden lo digo a V. I. para su conocimiento y efectos. Dios guarde a V. I. muchos años. Madrid 3 de marzo de 1924.—Primo de Rivera.

Señor Subsecretario del Ministerio del Trabajo, Comercio e Industria.

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

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 dan informes escritos en caso de requerirla 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 Objeto de evitar toda clase de conflictos jurídicos que por cuestiones concernientes a la propiedad urbana surgen 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 fallado 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 manifiestan así en escrito dirigido al Sr. Presidente, expresando detalladamente los hechos de que se trate y las pruebas en que fundamentan su derecho.

Este servicio ofrece las ventajas de ser completamente gratuito y de fallar la Cámara, debidamente documentado y asesora, 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 inquilino redactado 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

Gestiones gratuitas para los señores propietarios, de compra-venta y arriendo de toda clase de fincas urbanas.

CASAS EN VENTA

Una en la calle de Subida de la Catedral.

Una de tres pisos, entresuelo y tienda en la calle de la Auriga.

Una en la calle de la Platería.

Una en la calle de Ciudadanos.

A los anunciantes:

En la Secretaría de la Cámara se admiten anuncios para este BOLETÍN, a los precios y con las condiciones siguientes:

Por número

	<u>Para los anunciantes asociados</u>	<u>Para los no asociados</u>
	Pesetas	Pesetas
Página entera.	11	12
Media página.	6'50	7
Cuarto de página .	3'60	4
Octavo » » .	2'00	2'50

Número mínimo de anuncios: TRES

Por año

Página entera.	50	60
Media página.	30	40
Cuarto de página .	15	20
Octavo » » .	10	12

Este BOLETÍN se remite a todos los propietarios de las fincas urbanas de esta ciudad, a todas las Corporaciones de la Provincia y a todas las Sociedades locales.