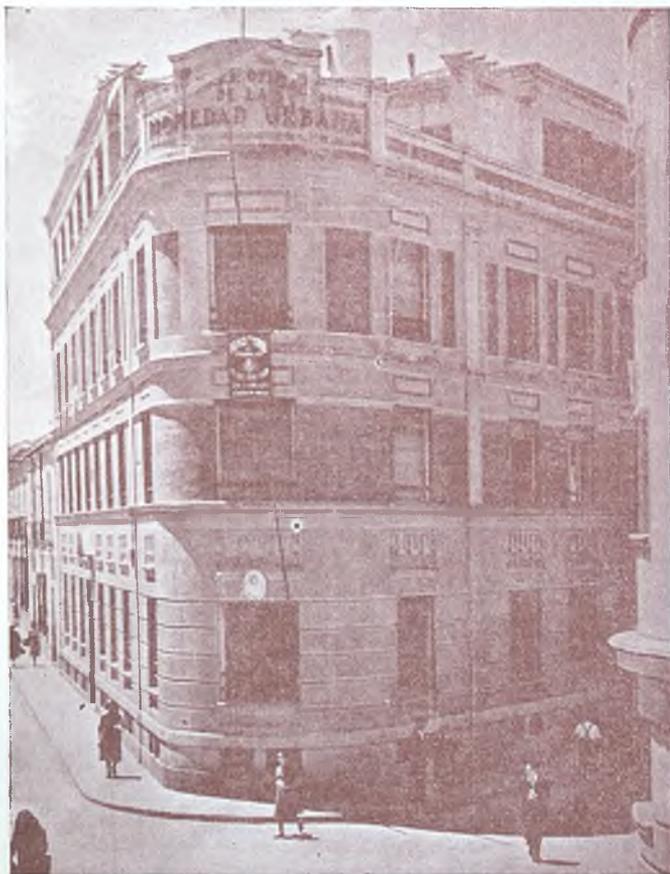


CÁMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA DE LA  
PROVINCIA DE CIUDAD REAL



MEMORIA

de los trabajos realizados durante el  
ejercicio de 1961

R-183

Lit. 95655

Mem / cam (61)



CAMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA DE LA  
PROVINCIA DE CIUDAD REAL

2

# MEMORIA

de los trabajos realizados durante el  
ejercicio de 1961



ILUSTRISIMO SEÑOR

*Dando cumplimiento a lo preceptuado por las disposiciones vigentes tenemos el honor de elevar a V. I. la MEMORIA, una vez impresa, de la actuación y trabajos realizados por esta Cámara Oficial de la Propiedad Urbana, redactada por el Secretario de la Corporación y aprobada por la Junta de Gobierno.*

El Presidente,

**Felipe Fernández Fernández**

El Secretario,

**Francisco Richard Rodríguez**

*Íltmo. Sr. Subsecretario del Ministerio de la Vivienda.*

M A D R I D

ILUSTRISIMO SEÑOR

*Un año más de vida de la Corporación y en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 32, apartado VI del Reglamento Orgánico, memoriamos, sintetizada la labor realizada durante el ejercicio de 1961.*

*Siguiendo el formato de años anteriores en cuanto a ordenación de materias, se ha dividido la presente MEMORIA, en tres partes tituladas: REGIMEN INTERIOR, REGIMEN ECONOMICO y ACTUACION DE LA CAMARA, subdivididas en varias secciones cada una de ellas y un índice final.*

*Lo que tengo el honor de elevar a V. S. por si tiene a bien someterla a la aprobación de la Junta de Gobierno y, en su caso, al Superior conocimiento del Ministerio en cumplimiento del artículo mencionado.*

*Dios guarde a V. S. muchos años.*

*Ciudad Real, 15 de mayo de 1962.*

El Secretario,

**Francisco Richard Rodríguez**

*Sr. Presidente de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de  
la Provincia de*

**CIUDAD REAL**

SECCION PRIMERA

## JUNTA DE GOBIERNO

---

DURANTE EL EJERCICIO DE 1961, LA JUNTA DE GOBIERNO  
ESTUVO CONSTITUIDA POR LOS SIGUIENTES SEÑORES

Don Felipe Fernández Fernández.....	Presidente
» Máximo Gómez Rico M. de Almagro	Vicepresidente
» Rafael Ayala Cueva.....».....	Tesorero
» Cecilio López Pastor.....	Contador
» Luis Benjamín Fernández Malagón..	Vocal
» Ricardo Rivera Muela.....	Vocal
» Artemio Alcañíz García.....	Vocal
» Francisco Richard Rodríguez.....	Secretario

20

# SECCION PRIMERA

---

## Extracto de las sesiones celebradas por la Junta de Gobierno en el año 1961

---

31 DE ENERO.—Bajo la Presidencia del Sr. Vicepresidente, D. Máximo Gómez Rico, por enfermedad del titular, D. Felipe Fernández Fernández tuvo lugar la primera sesión del año, a la que asistieron D. Rafael Ayala Cuevas, D. Ceclio López Pastor, D. Luis Fernández Malagón, D. Artemio Alcáñiz García y D. Ricardo Rivera Muela, con el Secretario de la Corporación, siendo aprobada el acta de la sesión anterior.

Dióse cuenta de las comunicaciones del Ilmo. Sr. Director General de la Vivienda sobre prórroga de los presupuestos y normas de administración y cobranza para desarrollo de la Ley de Tasas y Exacciones parafiscales.

Se acordó la remisión al Consejo Superior de las certificaciones de Ingresos indebidos para fijación de la cuota al mismo, así como la aprobación de la cuenta de los efectuados durante el ejercicio anterior.

Fué aprobada la contestación a los reparos efectuados por el Tribunal de Cuentas a la liquidación del Presupuesto del año 1957.

También fueron aprobados los informes sobre modificación de Tarifas de agua y electricidad para los pueblos de Villanueva de los Infantes, Los Cortijos y Retuerta del Bullaque solicitados por la Delegación de Industria.

Quedó enterada la Junta de la comunicación del Excmo. Sr. Gobernador Civil sobre antecedentes para la Memoria a elevar por mencionada Autoridad, así como la del Consiliario de Acción Católica agradeciendo el donativo concedido a la misma.

Se aprobaron los Censos para el ejercicio.

Fueron aprobadas las liquidaciones presentadas por los Recaudadores de Cuotas obligatorias y de los servicios Especiales, así como el estado de movimiento del Depósito de Impuestos Retenidos.

Se estudiaron diversas cuestiones relacionadas con la construcción del edificio de la calle de General Rey y con el proyecto referente a las calles L. Guerrero y de la Rosa.

Por último dióse cuenta de la comunicación de asuntos pendientes y se adoptaron diversos acuerdos en asuntos de trámite y personal.

---

28 DE FEBRERO.—Presidiendo D. Máximo Gómez Rico, asisten los Sres. Ayala Cuevas, López Pastor, Fernández Malagón, Alcáñiz García y Rivera Muela con el Secretario de la Corporación.

Aprobada el acta de la sesión anterior, fué informada la Junta de las comunicaciones del Consejo Superior sobre escrito elevado en relación al arbitrio de Plus valía y la desvalorización; prórroga de los presupuestos y publicación del Decreto modificando el artículo 109 del Reglamento de Viviendas de Renta Limitada; y distribución de Ingresos a efectuar durante el ejercicio como cuota de aportación de la Cámara, así como la de la Mutualidad de Previsión relacionada con los ingresos efectuados a la misma, durante el ejercicio anterior.

Quedó enterada la Corporación de las comunicaciones del Tribunal de Cuentas de la Nación aprobando la liquidación del Presupuesto del ejercicio de 1954, así como la del Excmo. Sr. Obispo Prior de las Ordenes Militares agradeciendo la aportación a la Campaña de Invierno.

Dióse cuenta del informe elevado al Excmo. Sr. Gobernador Civil aportando datos para la Memoria a elevar por mencionada Autoridad al Gobierno Central de la Nación.

Se adoptaron acuerdos en relación al edificio de la calle de General Rey y asuntos de trámite y personal.

19 DE MARZO.—Sesión Extraordinaria.—Bajo la Presidencia de D. Máximo Gómez Rico, y con la asistencia de los Sres. Ayala Cuevas, López Pastor, Fernández Malagón, Alcáñiz García y Rivera Muela, con el Secretario de la Corporación se celebró sesión extraordinaria para cumplimiento del Decreto de 16 de febrero sobre elección de Diputados Provinciales, acordándose designar como compromisario a D. Máximo Gómez Rico y como candidatos a proponer a D. Cecilio López Pastor, Contador de la Junta de Gobierno y a D. Antonio Ayuso Murillo, asociado de la Cámara.

27 DE MARZO.—Presidiendo D. Máximo Gómez Rico, asistieron los Sres. Ayala Cuevas, López Pastor, Fernández Malagón, Alcáñiz García y Rivera Muela, con el Secretario de la Corporación, aprobándose el acta de la sesión anterior.

Quedó informada la Junta de las comunicaciones de la Asesoría Económica de la Subsecretaría del Ministerio de la Vivienda sobre remisión de datos mensuales de Altas y Bajas del Servicio de Papel de Fianzas, y del Consejo Superior en relación a las normas dictadas para la recaudación de cuotas.

Se acordó elegir el nombre de San Urbano, fecha de la aparición de la Santísima Virgen del Prado, Patrona de Ciudad Real como título de la celda adoptada por la Corporación en la construcción del Nuevo Seminario, así como conceder un donativo a la Asociación de Cofradías de Semana Santa.

Quedó enterada la Junta de las comunicaciones del Jefe de la Sección Sexta del Tribunal de Cuentas de la Nación participando la aprobación de las liquidaciones de los Presupuestos de 1956 y 57, así como la del Decano del Ilustre Colegio de Procuradores de Valencia dando a conocer la constitución de la nueva Junta.

Igualmente se informó a la Junta de haber quedado presentado el recurso contencioso-administrativo acordado interponer contra la resolución del Ilmo. Sr. Delegado de Hacienda aprobando las Ordenanzas fiscales del Excmo. Ayuntamiento de la capital.

Fue dada cuenta de la situación del expediente de la construcción realizada en la calle de General Rey, y fueron estudiados los diseños del Sr. Arquitecto sobre posibles construcciones a realizar en los solares de las calles de Comandante López Guerrero y de la Rosa y diversas cuestiones relacionadas con los mismos.

Por último se adoptaron diversos acuerdos de trámite y personal.

20 DE ABRIL.—Sesión extraordinaria.—Bajo la presidencia de D. Máximo Gómez Rico y con asistencia de los Sres. Ayala Cuevas, López Pastor, Fernández Malagón, Alcáñiz García y Rivera Muela, con el Secretario de la Corporación, se celebró la sesión extraordinaria reglamentaria para la aprobación de las cuentas de liquidación de los Presupuestos Generales Ordinarios y de los Servicios Especiales, siendo aprobadas por unanimidad. También fue objeto de estudio los croquis levantados por el Sr. Arquitecto sobre posible utilización y aprovechamiento de los solares de las calles de la Rosa y Comandante López Guerrero, acordándose las superficies mínimas a reunir por las viviendas así como el destino de las plantas bajas y número de ellas, como datos a tener en cuenta en el estudio del proyecto a realizar.

28 DE ABRIL.—Preside el Sr. Gómez Rico y asisten los Sres. Ayala Cuevas, López Pastor, Fernández Malagón, Alcáñiz García, y Rivera Muela, con el Secretario de la Corporación, siendo aprobada el acta de la sesión anterior.

Dióse cuenta de la contestación recibida del Consejo Superior en relación a la aclaración solicitada referente a la circular de 13 de enero, así como de la liquidación de comisiones por venta de Papel de Fianzas correspondiente al cuarto trimestre del pasado ejercicio.

Quedó enterada de la comunicación del Alto Tribunal de Cuentas de la Nación trasladando la aprobación a la liquidación del Presupuesto del ejercicio de 1955.

Fueron objeto de estudio diversas cuestiones relacionadas con obras de pavimentación, acometida de agua y alcantarillado y proyecto de alineación, relacionados con la calle del Comandante López Guerrero así como los croquis levantados por el Arquitecto sobre los solares propiedad de la Cámara.

Por último se adoptaron diversos acuerdos relacionados con el edificio de la calle de General Rey y de trámite y personal.

---

22 DE MAYO.—Presidiendo D. Máximo Gómez Rico, asistieron los Sres. Ayala Cuevas, López Pastor, Fernández Malagón, Alcáñiz García y Rivera Muela, con el Secretario de la Corporación, aprobándose el acta de la sesión anterior.

Fueron objeto de estudio las comunicaciones del Ilmo. Sr. Alcalde del Ayuntamiento de la capital relacionadas con la alineación y obras de pavimentación de la calle del Comandante López Guerrero, acordándose prestar conformidad a las mismas.

A la vista de la Circular de la Mutualidad del 20 de Marzo, se acordó dar cumplimiento a la misma sobre abono de las cuotas correspondientes a Pagas extraordinarias.

Después de adoptarse diversos acuerdos relacionados con el edificio de la calle de General Rey y para cumplimiento de la Orden sobre el nuevo horario dictada por el Gobierno de la Nación, fueron objeto de aprobación diversos asuntos de trámite.

---

30 DE JUNIO.—Bajo la Presidencia de D. Felipe Fernández Fernández, asistieron los Sres. Gómez Rico, Ayala Cuevas, López Pastor, Alcáñiz García y Rivera Muela, con el Secretario de la Corporación, siendo aprobada el Acta de la Sesión anterior.

Quedó enterada la Junta del extracto de sesión del Consejo Superior celebrada el 9 de junio así como de las comunicaciones del Ilmo. Sr. Director General de la Vivienda trasladando la aprobación a los Presupuestos de Servicios Especiales; la del Delegado Provincial de la Vivienda remitiendo impresos de fichas para el personal, requeridas por el Ministerio; la del Director de la Mutualidad de Previsión sobre modificaciones de la forma de efectuarse las aportaciones de la Cámara a la misma y del Ilmo. Sr. Delegado del Trabajo resolviendo la consulta elevada sobre cómputo de ingresos para fijación del sueldo del portero en el edificio de la calle de General Rey.

Asimismo se informó de la reunión celebrada con los beneficiarios de las viviendas del edificio construido en la calle de General Rey.

Fué aprobada la Memoria de los trabajos realizados durante el ejercicio de 1960, así como la concesión de un donativo para la construcción del Nuevo Seminario.

Dióse cuenta de la Circular del Gobierno Civil sobre horario en las Oficinas Públicas y fueron adoptados acuerdos de trámite y personal.

---

8 DE SEPTIEMBRE.—Preside D. Felipe Fernández Fernández, y asisten los Sres. Gómez Rico, Ayala Cuevas, López Pastor, Fernández Malagón y Rivera Muela, con el Secretario de la Corporación, siendo aprobada el acta de la sesión anterior.

Fueron conocidas las comunicaciones del Consejo Superior sobre datos estadísticos y liquidación de Premio de Cobranza por venta de Papel de Fianzas del primer trimestre; y del Instituto Nacional de la Vivienda aprobando las liquidaciones elevadas del tercero y cuarto trimestre de 1960.

Se aprobó la concesión de 5.000'00 pesetas como aportación al Concurso de Embellecimiento de pueblos convocados por el Excmo. Sr. Gobernador Civil de la provincia.

Fueron señalados los pueblos de Carrión, Torralba y Miguelterra como participantes en el concurso de construcciones establecido por la Cámara.

Se acordó presentar reclamación contra las Ordenanzas Fiscales aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento de la capital para el ejercicio de 1962.

Fueron prorrogadas las Becas concedidas para estudios en las Escuelas Profesionales "Hermano Gárate" de esta capital.

Dióse cuenta de la resolución del Excmo. Sr. Ministro del Departamento aprobando los Presupuestos Generales Ordinarios.

Por último se adoptaron diversos acuerdos sobre personal y trámite.

29 DE SEPTIEMBRE.—Presidiendo D. Felipe Fernández, asistieron los Sres. Gómez Rico, Ayala Cuevas, López Pastor, Fernández Malagón y Alcáñiz García, con el Secretario de la Corporación, aprobándose el acta de la sesión anterior.

A petición del Ilmo. Sr. Delegado de Hacienda fueron designados los vocales y suplentes en representación de la Propiedad Urbana para el Jurado de valoración Urbana.

Quedó enterada la Junta de las comunicaciones de la Magistratura de Trabajo sobre retención de cantidades por el Servicio de Administración de Fincas para cumplimiento de providencia dictada por la misma, así como la del Prefecto de las Escuelas Profesionales "Hermano Gárate" agradeciendo la prórroga de las Becas concedidas a dicha Institución.

Se acordó prestar conformidad a que la reunión de las Cámaras de la Sexta Zona tenga lugar en la ciudad de Segovia.

Fueron estudiados los anteproyectos de Presupuestos Generales Ordinarios y de Servicios Especiales.

Finalmente fueron adoptados diversos acuerdos sobre personal y trámite.

---

31 DE OCTUBRE.—Preside D. Felipe Fernández Fernández asistiendo los Sres. Gómez Rico, Ayala Cuevas, López Pastor, Alcáñiz García, Fernández Malagón y Rivera Muela, con el Secretario de la Corporación, siendo aprobada el acta de la sesión anterior.

A la vista del escrito del Consejo Superior anunciando la celebración de una Asamblea Nacional, se acordó realizar los estudios necesarios en relación a las cuestiones que se consideren convenientes elevar a conocimiento de la misma.

Quedó enterada la Junta de las comunicaciones del Consejo Superior trasladando extracto de sesión celebrada por el mismo el día 17 así como interpretación al concepto de Renta Legal en relación a la aplicación del Decreto de 6 de septiembre último, y de la liquidación del Premio de cobranza por Venta de Papel de Fianza del segundo trimestre.

Igualmente quedó enterada de los escritos de la Mutualidad Nacional de Previsión concediendo la pensión de jubilación al Arquitecto de la Cámara Sr. Arias, y sobre remisión de fichas del personal.

Dióse cuenta de la sentencia dictada por el Tribunal Contencioso-administrativo en el recurso interpuesto por la Cámara contra las Ordenanzas fiscales del Excmo. Ayuntamiento para el ejercicio de 1961, así como de las comunicaciones del Instituto Nacional de la Vivienda aprobando las liquidaciones de Ventas del Papel de Fianzas del primero y segundo trimestre.

Fué aprobado el informe sobre modificación de tarifas para la Empresa de Aguas Potables y alcantarillado, S. A., de Manzanares.

Por último fueron adoptados diversos acuerdos sobre trámite y personal.

---

31 DE OCTUBRE.—Sesión extraordinaria.—Bajo la Presidencia de D. Felipe Fernández Fernández, asisten los Sres. Gómez Rico, Ayala Cuevas, López Pastor, Alcáñiz García, Fernández Malagón y Rivera Muela, con el Secretario de la Corporación, siendo aprobada el acta de la sesión anterior.

Estudiados los Presupuestos formulados para el ejercicio de 1962, General Ordinario y de Servicios Especiales, fueron aprobados por unanimidad.

---

24 DE NOVIEMBRE.—Preside D. Felipe Fernández Fernández y asisten los Sres. Gómez Rico, Ayala Cuevas, López Pastor, Alcáñiz García, Fernández Malagón y Rivera Muela, con el Secretario de la Corporación, siendo aprobada el acta de la sesión anterior.

Fué aprobado el estudio hecho por el Sr. Secretario como propuesta de cuestiones a someter a la Asamblea de Cámaras de la Zona sexta señalada para el día 9 de diciembre, designándose como representantes de la Cámara para asistir a la misma a los Sres. López Pastor, Alcáñiz García y el Secretario de la Corporación.

Dióse cuenta de haberse recibido del Ministerio el Presupuesto Ordinario con la diligencia de aprobación y fué aprobado el informe emitido sobre precios de solares solicitados por el Consejo Superior para el ponente del mismo en el próximo congreso de Copenhague.

Vista la resolución del Ilmo. Sr. Delegado de Hacienda, dictada en el expediente de

reclamación contra las Ordenanzas Fiscales del Excmo. Ayuntamiento se acordó recurrir en reclamación contencioso-administrativa contra la misma.

Por último se adoptaron diversos acuerdos de trámite y personal.

---

29 DE DICIEMBRE.—Bajo la Presidencia de D. Felipe Fernández, asistieron los señores Gómez Rico, López Pastor, Alcáñiz García y Fernández Malagón, con el Secretario de la Corporación, siendo aprobada el Acta de la sesión anterior.

Quedó enterada la Junta de las comunicaciones del Consejo Superior dando a conocer haberse presentado recurso de reposición contra la orden del Ministerio de Educación Nacional relacionada con los aumentos de Renta autorizados así como de la rectificación hecha por el mismo y la referente a la publicación de la reforma del Reglamento de Porterías para Madrid.

También fué informada de las instrucciones dadas por el Instituto Nacional de la Vivienda sobre cancelación y anulación de efectos de Papel de Fianzas.

Fué aprobado el informe a elevar al Excmo. Sr. Gobernador Civil como antecedente para la Memoria que mencionada Autoridad ha de formular al Gobierno de la Nación.

Igualmente fué informada la Junta de los acuerdos adoptados y actos celebrados en la reunión de las Cámaras de la Zona sexta celebrada el día 9 como trabajos preparatorios para la proyectada Asamblea Nacional.

Fué aprobado el fallo dictado por el Jurado en el Concurso de Construcciones convocado por la Cámara.

Se acordó participar en las suscripciones iniciadas por el Excmo. Sr. Gobernador Civil y Consejo Superior de Cámaras pro damnificados por las inundaciones en la ciudad de Sevilla, así como la concesión de diversos donativos.

Por último y después de darse cuenta de las medidas adoptadas en relación al cierre del ejercicio y situación de asuntos pendientes, fueron aprobados diversos asuntos de trámite y personal.

---

# SECCION SEGUNDA

## PERSONAL

En el ejercicio que se memoria, se produjeron tres vacantes, una, la de Arquitecto por jubilación al haber alcanzado el titular la edad reglamentaria, quien, formulado el expediente correspondiente, pasó a percibir sus haberes de la Mutualidad Nacional de Previsión de Empleados de Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana, y dos de Auxiliares Administrativos, una por haber pasado como perteneciente a la Agrupación Militar para Destinos Civiles a la Delegación de Hacienda y otra por excedencia voluntaria.

La Cámara fué autorizada para designar Arquitecto con carácter interino hasta tanto se proceda a la celebración del concurso reglamentario, siendo la situación al finalizar el ejercicio la de estar en estudio la tramitación del expediente.

En cuanto a las plazas de Auxiliares fué elevada la oportuna consulta en relación a la obligatoriedad o no de reserva de plaza para la mencionada Agrupación dado el carácter que actualmente tienen estas corporaciones, estando pendiente de su resolución.

## SECRETARIA

Por esta Sección fueron realizados todos los trabajos, competencia de la misma de tramitación de acuerdos de la Junta de Gobierno, preparación de estudios, datos estadísticos e informes.

## ADMINISTRACION DE FINCAS

Durante el ejercicio y en relación al anterior, hubo aumento tanto en relación al número de fincas administradas, como de inquilinos y rentas globales, debido especialmente al incremento de rentas.

Los datos estadísticos son los siguientes:

AÑO	NUMERO DE FINCAS			NUMERO DE INQUILINOS		
	ALTAS	BAJAS	QUEDAN	ALTAS	BAJAS	QUEDAN
1957	9	31	116	23	66	371
1958	17	25	118	53	57	367
1959	11	6	123	26	19	374
1960	6	9	122	9	28	355
1961	10	8	124	21	16	340

### IMPORTE DE LAS RENTAS

AÑO	ALTAS	BAJAS	MENSUAL	ANUAL
1957	8.020'92	211'80	83.076'14	996.913'08
1958	12.329'01	8.086'46	86.318'69	1.047.824'28
1959	3.357'06	4.289'92	86.385'83	1.036.629'06
1960	2.620'50	47.656'12	82.632'88	991.594'50
1961	5.828'36	4.716'56	100.579'72	1.206.956'65

### EXENCION DE ALQUILERES

Durante el ejercicio, si bien se produjo un pequeño aumento en relación al del ejercicio anterior, las cifras son sensiblemente iguales dado el pequeño número de peticiones. El importe de las exenciones concedidas se continúa abonando con cargo a los fondos propios de la Corporación.

Los datos estadísticos y comparativos de este Servicio, son los siguientes:

MESES...	E.	F.	M.	A.	M.	J.	J.	A.	S.	O.	N.	D.	Total
Tarjetas...	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	4
Prórrogas.	3	3	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	9
Totales...	5	3	2	1	1	0	0	0	0	0	0	1	13
<b>TOTALES</b>													
en 1960...	1	1	1	1	1	1	0	0	0	1	1	3	11

	1959	1960	1961
Importe de las Tarjetas y prórrogas	1.256'40	933'89	1.443'48
Cantidades abonadas a los propietarios	1.372'30	938'16	1.165'83

### BOLSA DE LA PROPIEDAD

Este Servicio continuó teniendo poco movimiento y reducido siempre a meras consultas, dado que concurrieron las mismas circunstancias ya señaladas en Memorias anteriores, es decir a ser superior la demanda de pisos que las ofertas de arrendamiento, y por ello no presentarse al propietario necesidad de utilizar el Servicio de referencia.

## BIBLIOTECA

Siguióse incrementando el número de obras de la Biblioteca, siempre relacionadas con cuestiones o materias que puedan servir a las Secciones de la Cámara y de utilidad a los propietarios, los cuales continúan, aunque no en gran número, haciendo uso del servicio.

## ARQUITECTURA

Como consecuencia de la jubilación del Arquitecto, este Servicio quedó reducido en su práctica a ocho meses del ejercicio, practicándose durante ese tiempo como de ordinario en el sentido de colaboración a los restantes servicios y en favor de los asociados.

Los trabajos efectuados, fueron los siguientes:

Reconocimiento de fincas con informe ... ..	13
Informes sobre Tarifas de agua y electricidad ... ..	3
Consultas verbales ... ..	60

Además efectuó los diversos estudios y croquis sobre los solares adquiridos con miras a la distribución y utilización de los mismos.

## SECCION JURIDICA

Por esta Sección se facilitaron a los asociados los siguientes servicios:

MESES	ACTOS CON- CILIACION	RESOLUCION DE CONTRATO	DESAHUCIOS		GESTIONES PREVIAS	CONSULTAS		Totales
			PRECARIO	FALTA DE PAGO		VERBALES	POR ESCRITO	
Enero..	2	2	0	3	12	25	6	50
Febrero.	1	1	1	1	10	20	4	38
Marzo ..	1	3	0	1	9	21	5	40
Abril ..	2	2	0	3	7	22	7	43
Mayo ..	3	2	0	2	6	23	4	40
Junio ..	2	1	0	3	8	19	6	39
Julio ..	2	1	0	4	11	21	5	44
Agosto.	1	1	0	2	9	20	8	41
Sptbre.	1	2	0	2	10	23	5	43
Octubre	1	1	0	1	9	22	4	38
Nvbre..	2	2	0	2	10	24	5	45
Dcbre..	1	1	0	2	9	21	7	41
Totales.	19	19	1	25	110	261	66	502

## SECCION DE CENSO

Por esta Sección, se realizaron los trabajos necesarios para la confección del cargo de valores y su entrega a los Recaudadores, el cual ascendió a la cantidad de 1.343.345'00 pesetas por cuotas personales obligatorias.

Con los datos obtenidos en el Catastro de Urbana, se llevaron a cabo las oportunas alteraciones en los Censos, que ascendieron a 1.150 bajas y 1.906 altas.

Siguiendo la norma de ejercicios anteriores con el fin de dar la mayor coincidencia a los Censos de la Cámara con los registros fiscales del Estado y conseguir así una grande y fácil recaudación, fueron renovados totalmente los Censos de los pueblos de Agudo, Alamillo, Alcázar de San Juan, Alcolea de Calatrava, Almadén, Almodóvar del Campo, Anchuras, Argamasilla de Calatrava, Ballesteros de Calatrava, Brazatortas, Cabezarados, Cabezarrubias del Puerto, Campo de Criptana, Caracuel, Castellar de Santiago, Corral de Calatrava, Daimiel, Fernancaballero, Horcajo de los Montes, Malagón, Manzanares, Membrilla, Moral de Calatrava, Poblete, Puerto Lápice, Puertollano, La Solana, Torre de Juan Abad, Torrenueva, Valenzuela y la capital.

El número de consultas evacuadas ascendió a 1.510, siendo en su mayoría relacionadas con los aumentos o repercusiones de Contribución y Arbitrios municipales y especialmente como consecuencia del Decreto del mes de septiembre sobre incremento de Renta.

## CONTABILIDAD

La Contabilidad de las operaciones económicas y financieras de la Corporación continuóse practicando por el sistema de partida doble con los auxiliares y registros necesarios para el detalle de la misma, tanto en el aspecto presupuestario como en el patrimonial.

El patrimonio o capital líquido de la Cámara ascendió, al finalizar el ejercicio, a la misma cantidad que el anterior, o sea a pesetas 2.327.216'02, y sin que en mencionada cifra hubiera sido contabilizado el valor de la planta baja del inmueble construido en la calle de General Rey, pendiente de la formalización de la escritura correspondiente y terminación de pagos e ingresos de citada construcción.

No fueron practicadas amortizaciones en el inmovilizado por aconsejarlo así la valoración real de muebles y libros, muy superior al contabilizado, y por que la plus valía del edificio social y solares es muy sensible y superior a la cuantía del demérito, dada la atención que se les trata con obras de reparación y su casi reciente construcción.

El Presupuesto Ordinario de 1961 fué liquidado con un sobrante de 786.521'28 pesetas y el Especial de Servicios con 210.834'75 pe-

setas. Como en el Ordinario se arrancó con un total de 385.980'17 pesetas, el verdaderamente producido durante el ejercicio fué el de 400.541'11 pesetas. De igual forma iniciándose el de Servicios Especiales con 217.585'26 pesetas, se produjo una reducción de 6.750'51 pesetas. El sobrante del Presupuesto Ordinario, se produjo, principalmente, por no haber sido iniciadas las obras de construcción en los solares del Comandante López Guerrero y de la Rosa, a cuyo fin estaban y hubiesen sido dedicadas.

Los ingresos líquidos presupuestados en el Ordinario fueron de 1.943.209'50 pesetas, habiéndose llegado a realizar, excluyendo el sobrante del ejercicio anterior, 1.324.700'48 pesetas, no habiéndose alcanzado la cifra presupuestada al no haberse cobrado, dentro del ejercicio, la subvención del Ministerio de la Vivienda por la construcción de la calle de General Rey y el resto de las aportaciones de los beneficiarios.

La base fundamental de los ingresos la constituyó la cobranza de cuotas obligatorias, que se realizó brillantemente, dado se alcanzó el 98,16 por ciento, como porcentaje medio de todas las zonas, siendo el máximo alcanzado en la vida de la Cámara, y consiguiéndose en alguna de las zonas el 99'64 por ciento, y habiéndose aumentado el importe de las cuotas en unas 43.000'00 pesetas con relación al año anterior como consecuencia de los incrementos en los líquidos imponibles del catastro de la riqueza Urbana.

Del Papel pendiente de cobro de ejercicios anteriores no fué recaudada cantidad alguna, dado el tipo de cobranza que alcanzaron en sus respectivos años, que convierten el papel devuelto en fallido practicamente y resultar no económico su nuevo cargo a la recaudación.

Tampoco se hizo uso del procedimiento de apremio administrativo, innecesario por el porcentaje de cobranza alcanzado que así lo aconseja, pero en cambio se mantuvo una constante vigilancia en el Censo, sus alteraciones y variaciones de acuerdo con las presentadas a la Hacienda Pública, medida que proporciona magníficos resultados ya que en la zona más baja de recaudación se llegó a obtener el 97'08 por ciento del cargo.

Igualmente, al ejercicio anterior, no se realizó derrama para cubrir las exenciones del Decreto de Alquileres, abonándose las concedidas con cargo a los fondos generales de la Cámara dada su pequeña cuantía y la situación económicamente desahogada de la Corporación.

Los gastos presupuestarios en el Ordinario, fueron 1.943.209'50 pesetas realizándose solo por valor de 955.942'00 pesetas y correspondiendo todos ellos a los normales del desenvolvimiento de la Cor-

boración en cuanto a personal, material, impuestos, entretenimiento, Mutualidad del personal, Seguros Sociales, Becas, Concurso de Construcciones y Embellecimiento de pueblos y Obras Sociales, etc.

En el desarrollo del Presupuesto de Servicios Especiales se observó igualmente plena normalidad, continuando funcionando los mismos servicios del ejercicio anterior e incrementándose en pequeña cantidad los ingresos del de Administración de Fincas y siendo prácticamente iguales los de Fianza y Defensa y representación.

Los ingresos por alquileres del edificio social fueron inferiores a los presupuestados por no haberse percibido los correspondientes al piso ocupado por la Delegación de Estadística, y los intereses de las libretas de Ahorro por ser menores los saldos que en la misma existieron. Los tipos de comisión o cuota de los Servicios Especiales se mantuvieron iguales a los que vienen aplicándose desde hace bastantes años, resultando por ello ya de escasa cuantía y muy modestos.

Los Servicios de Arquitectura, Bolsa de la Propiedad, Pago de Tributos y Requerimiento de Pagos al continuar practicándose gratuitamente, no ocasionaron movimiento en sus respectivos presupuestos. En el Servicio de Préstamos, si bien se concedieron, al no ocasionar gastos, no produjeron tampoco motivo de ingreso.

En cuanto a los gastos producidos con cargo al Presupuesto Especial, lo fueron en casi totalidad por iguales conceptos que en el ejercicio anterior y siempre encajados en las consignaciones previstas.

Continúa satisfaciéndose con cargo a este Presupuesto la cuota para la Mutualidad de Empleados, calculada sobre los ingresos que se producen por Servicios Especiales y que es complementaria de la que se satisface con cargo al presupuesto Ordinario.

El Servicio de Fianzas a favor del Instituto Nacional de la Vivienda, y cuyo movimiento se refleja posteriormente, se desarrolló normalmente disponiendo la Cámara de un saldo permanente de 5.000'00 pesetas al final de cada trimestre para atender las devoluciones, y habiéndose ingresado en la Delegación de Hacienda los sobrantes entre la venta de billetes y devoluciones habidas trimestralmente, y permaneciendo mientras tanto los fondos en la cuenta corriente del Banco de España titulada "Depósito del 10 por ciento del producto de la venta del Papel de Fianzas a disposición del Instituto Nacional de la Vivienda".

La Biblioteca fué incrementada con diversas obras y las suscripciones normales de boletines y colecciones de legislación y jurisprudencia.

No se efectuaron adquisiciones de Mobiliario durante el ejercicio.

La situación financiera de la Cámara continuó siendo totalmente despejada.

Examinado el Balance-Inventario final, se observa que su importe está materializado en cifras reales en las cuentas de inmuebles, muebles, biblioteca, y si en una improbable realización de estos valores patrimoniales existiera alguna variación, ésta sería en sentido favorable ya que el valor en venta del edificio social sería acaso el doble del coste figurado en el inventario y los demás solares tienen un valor muy superior igualmente.

Los elementos del Pasivo exigible —Instituto Nacional de la Vivienda, Impuestos Retenidos, Sobrantes en las liquidaciones de los dos presupuestos y Fondo de la construcción del edificio de la calle de General Rey— se encuentran materializados en el Activo en la cuenta de caja y bancos —existencias reales y disponibles a la vista— y en la de anticipos reintegrables, todo ello de una liquidez extraordinaria y poco común.

Los valores pendientes de cobro de ejercicios anteriores y los saldos de Recaudadores que figuran en el Activo, prácticamente fallidos no influyen, cualquiera que sea el resultado de su realización, en el Patrimonio de la Cámara, por cuanto para evitarlo se creó en el Pasivo la cuenta de “Fondo de Valores nominales”, como cuenta de reserva que balancearía y sufriría las posibles variaciones de aquellos valores.

La situación económica de la Cámara es, igualmente, espléndida, puesto que, a pesar de las elevadas inversiones realizadas en ejercicios anteriores, existe un sobrante de ambos presupuestos del millón de pesetas en números redondos, en efectivo disponible, con lo que puede hacerse frente a cualquier eventualidad o accidente en la recaudación al comienzo del ejercicio y a la realización de los proyectos de construcciones en pie.

Los fondos de la Cámara han permanecido, como en el ejercicio anterior, en diferentes libretas de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en esta plaza, en su casi totalidad, con un pequeño saldo en las cuentas del Banco de España a nombre de la Cámara y del Instituto Nacional de la Vivienda, para facilitar, con la primera, los ingresos o transferencias que hayan de hacerse por un Banco oficial y situar, en la segunda, los fondos procedentes de la venta de Papel de Fianzas, y una pequeña cantidad en la Caja de efectivo para atender pagos urgentes, distribución de fondos y cuentas que se aprecian en el acta de Arqueo que mensualmente se envía al Servicio de Cámaras, debidamente comprobadas con las notas de saldos que facilitan los bancos periódicamente.

A partir del presente ejercicio ha variado la mecánica de los ingresos de los Recaudadores, los cuales las practican en la Delegación de Hacienda de la provincia, y esta dependencia los libra en el mes siguiente a nombre de la Cámara.

## SERVICIO DE FIANZAS

El movimiento habido en este Servicio, se refleja en los siguientes datos comparativos:

1952	1953	1954	1955	1956	1957	1958	1959	1960	1961
<b>VENTAS, PESETAS</b>									
124.375	112.805	97.355	97.270	106.360	116.110	175.075	222.775	197.350	250.325
<b>DEVOLUCIONES, PESETAS</b>									
9.065	26.880	55.210	30.225	32.075	35.230	54.265	38.120	40.015	53.413
<b>NUMERO DE DEPOSITANTES</b>									
243	202	220	234	277	310	320	338	320	399

Los ingresos realizados en la Hacienda Pública han sido los siguientes:

Primer trimestre ... ..	36.655 Ptas
Segundo trimestre ... ..	42.095 "
Tercer trimestre ... ..	50.800 "
Cuarto trimestre ... ..	67.360 "

Total ... .. 196.910 "

CANTIDAD sensiblemente superior a la del ejercicio anterior en un 25 por ciento.

Se sigue manteniendo la recomendación que nos tiene hecha el Instituto Nacional de la Vivienda en el sentido de habilitar la mayor cantidad posible de Papel de Fianzas a nuevos contratos de la misma finca, en evitación de poner en circulación mayor cantidad de papel, por lo que las cifras de venta son relativamente modestas.

La cifra total de papel de fianzas vendido desde 1951 en que nos hicimos cargo del Servicio, asciende a 1.866.995 pesetas, y a 17.713 el número de efectos vendidos de las diversas clases.

Por recargos en metálico, como consecuencia de actas levantadas por la Inspección Local, y por demoras, se recaudaron las cantidades correspondientes, de las cuales se abonaron las participaciones reglamentarias al Inspector Local de Fianzas, enviándose el resto al Instituto Nacional de la Vivienda, como se aprecia en la cuenta de sanciones que mensualmente se rinde a la Inspección Central, sin quedar cantidad alguna en la Cámara ni para la Cámara.

# SECCION PRIMERA

## SEGUNDA PARTE

### REGIMEN ECONOMICO

# SECCION PRIMERA

CUENTA ANUAL CORRESPONDIENTE A LA LIQUIDACION DEL PRESUPUESTO ORDINARIO DE INGRESOS Y GASTOS DEL EJERCICIO DE 1960, QUE RINDE EL SR. PRESIDENTE DE LA CORPORACION, COMO ORDENADOR DE PAGOS, EN CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES VIGENTES

## INGRESOS

<i>Art.</i>	<i>CONCEPTOS</i>	<i>Presupuestado</i>	<i>Ingresado</i>
CAPITULO I			
SOBRANTE DEL EJERCICIO ANTERIOR			
U.—	Sobrante que se calcula arrojará la liquidación del presupuesto ordinario 1959 ... ..	1.484.000'00	1.621.261'35
	Suma el Capítulo I ... ..	1.484.000'00	1.621.261'35
CAPITULO II			
	RECURSOS PERMANENTES ... ..	1.246.705'00	1.274.741'75
	Suma el Capítulo II ... ..	1.246.705'00	1.274.741'75
CAPITULO III			
	RESULTAS DE INGRESOS ... ..	141.261'16	"
	Suma el Capítulo III ... ..	141.261'16	"

RESUMEN POR CAPITULOS

Suman los ingresos del Capítulo I	1.484.000'00	1.621.261'33
Suman los ingresos del Capítulo II	1.246.705'00	1.274.741'75
Suman los ingresos del Capítulo III	141.261'16	"
<b>SUMAS ... ..</b>	<b>2.871.966'16</b>	<b>2.896.003'10</b>
10 por 100 bajas y fallidos ... ..	124.670'50	"
<b>TOTALES ... ..</b>	<b>2.747.295'66</b>	<b>2.896.003'10</b>

GASTOS

<i>Art.</i>	<i>CONCEPTOS</i>	<i>Presupuestado</i>	<i>Ingresado</i>
<b>CAPITULO I</b>			
1.—Personal administrativo ... ..		149.017'00	144.204'22
1.—Personal Técnico ... ..		62.518'50	62.518'44
1.—Personal Subalterno ... ..		22.458'14	21.375'93
2.—Otras remuneraciones ... ..		107.247'08	103.257'55
3.—Asistencias ... ..		14.000'00	12.000'00
4.—Premios al personal ... ..		40.000'00	38.036'38
5.—Adicional ... ..		22.877'88	20.379'07
<b>Suma el Capítulo I ... ..</b>		<b>418.118'60</b>	<b>401.771'59</b>
<b>CAPITULO II</b>			
<b>Material ... ..</b>		<b>154.500'00</b>	<b>122.061'19</b>
<b>Suma el Capítulo II ... ..</b>		<b>154.500'00</b>	<b>122.061'19</b>

CAPITULO III

GASTOS DIVERSOS ... ..	627.349'33	454.337'63
Suma el Capítulo III ... ..	627.349'33	454.337'69

CAPITULO IV

CONSTRUCCIONES Y ADQUISICIONES EXTRAORDINARIAS ...

1.054.550'00	1.039.655'60	
Suma el Capítulo IV .. ..	1.054.550'00	1.039.655'60

CAPITULO V

EJERCICIOS CERRADOS ... ..	492.777'73	492.196'86
Suma el Capítulo V ... ..	492.777'73	492.196'86
TOTALES ... ..	2.747.295'66	2.510.022'93

RESUMEN GENERAL

Importan los INGRESOS realizados ... ..	2.896.003'10
Importan los GASTOS realizados ... ..	2.510.022'93
SOBRANTE ... ..	385.980'17

CUENTA CORRESPONDIENTE AL PRESUPUESTO ESPECIAL DE SERVICIOS DEL EJERCICIO 1960, QUE RINDE EL SR. PRESIDENTE DE ESTA CORPORACION COMO ORDENADOR DE FAGOS, EN CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES VIGENTES

**I N G R E S O S**

<i>Art.</i>	<i>CONCEPTOS</i>	<i>Presupuestado</i>	<i>Ingresado</i>
CAPITULO I			
I.—	Servicio Administración Fincas ...	34.000'00	33.345'42
CAPITULO II			
I.—	Servicio de Arquitectura ...	400'00	"
CAPITULO III			
U.—	Servicio de Bolsa de la Propiedad	200'00	"
CAPITULO IV			
	Servicio Defensa y Representación	10.000'00	7.115'00
CAPITULO V			
	Servicios de Fianzas ...	1.150'00	1.008'07
CAPITULO VI			
	Servicio de Gestión en General ...	500'00	"
CAPITULO VII			
U.—	Servicio de Préstamos sin Interés	250'00	"
CAPITULO VIII			
U.—	Servicio de Pago de Tributos ...	500'00	"
CAPITULO IX			
U.—	Servicio de Requerimiento de Pago	500'00	"
CAPITULO X			
	Rentas ...	39.500'00	54.596'63
CAPITULO XI			
U.—	Resultas de Ingresos ...	185.000'00	196.844'52
	Capítulo Adicional ...	"	2.875'09
<b>TOTALES ...</b>		<b>272.000'00</b>	<b>295.784'73</b>

## GASTOS

<i>Art.</i>	<i>CONCEPTOS</i>	<i>Presupuestado</i>	<i>Ingresado</i>
	CAPITULO I		
	PERSONAL... ..	105.294'11	69.799'51
	CAPITULO II		
U.—	MATERIAL... ..	10.000'00	1.735'00
	CAPITULO III		
	GASTOS DIVERSOS E		
	IMPREVISTOS... ..	156.705'89	6.664'96
	TOTALES ... ..	272.000'00	78.199'47

### RESUMEN GENERAL

Importan los INGRESOS realizados ...	295.784'73
Importan los GASTOS realizados ... ..	78.199'47
SOBRANTE ... ..	217.585'26

# SECCION SEGUNDA

## PRESUPUESTO ORDINARIO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL AÑO 1962

### INGRESOS

<i>Cap.</i>	<i>Designaciones</i>	<i>Parciales</i>	<i>Totales</i>
	CAPITULO I		
I	U.—Recursos Permanentes ... ..	1.343.345'00	1.343.345'00
	CAPITULO II		
II	U.—Resultas de ingresos ... ..	1.370.000'00	1.370.000'00
	CAPITULO III		
III	U.—Reintegros de Impuestos ...	45.000'00	45.000'00
	Sumas ... ..	2.758.345'00	2.758.345'00
	Deducción 10 por 100 bajas y fallidos	134.334'50	134.334'50
	Suma total de Ingresos ...	2.624.010'50	2.624.010'50

## GASTOS

<i>Cap.</i>	<i>Designaciones</i>	<i>Parciales</i>	<i>Totales</i>
<b>CAPITULO I</b>			
1 1	Personal Administrativo ...	156.509'50	
1 2	Personal Técnico ... .. .	61.228'50	
1 3	Personal Subalterno ... .. .	22.581'37	240.319'37
1 2	Otras remuneraciones ... .. .		139.773'23
1 3	Asistencias ... .. .		14.000'00
1 4	Premios al Personal ... .. .	80.107'00	474.199'60
<b>CAPITULO II</b>			
III 1	Material ... .. .	150.750'00	150.750'00
<b>CAPITULO III</b>			
III 1	Gastos diversos ... .. .	664.700'00	664.700'00
<b>CAPITULO IV</b>			
IV U	Construcciones y Adquisiciones Extraordinarias ... .. .	1.320.000'00	1.320.000'00
<b>CAPITULO V</b>			
V U	Ejercicios cerrados ... .. .	14.360'90	14.360'90

### RESUMEN GENERAL

Importan los INGRESOS ... .. .	2.624.010'50
Importan los GASTOS ... .. .	2.624.010'50

NIVELADO

PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS DE SERVICIOS  
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO DE 1962

**INGRESOS**

<i>Cap.</i>	<i>Designaciones</i>	<i>Parciales</i>	<i>Totales</i>
	CAPITULO I		
I	U.—Servicio Administración Fincas...	38.000'00	38.000'00
	CAPITULO II		
II	U.—Servicio de Arquitectura ... ..	400'00	400'00
	CAPITULO III		
III	U.—Servicio de Bolsa de la Propiedad	200'00	200'00
	CAPITULO IV		
IV	U.—Servicio Defensa y Representación	8.500'00	8.500'00
	CAPITULO V		
V	U.—Servicio de Fianzas ... ..	1.150'00	1.150'00
	CAPITULO VI		
VI	U.—Servicio de Gestación en General	500'00	500'00
	CAPITULO VII		
VII	U.—Servicio Préstamos sin Interés ...	250'00	250'00
	CAPITULO VIII		
VIII	U.—Servicio de Pagos de Tributos...	500'00	500'00
	CAPITULO IX		
IX	U.—Servicio Requerimiento de Pago...	500'00	500'00
	CAPITULO X		
X	U.—Rentas... ..	100.000'00	100.000'00
	CAPITULO XI		
XI	U.—Resultas de ingresos... ..	222.000'00	222.000'00
	Suma total de INGRESOS ...	372.000'00	372.000'00

## GASTOS

Cap.	Designaciones	Parciales	Totales
CAPITULO I			
I	U.—Personal ... ..	127.500'00	127.500'00
CAPITULO II			
II	U.—Material ... ..	10.000'00	10.000'00
CAPITULO III			
III	U.—Gastos diversos e imprevistos ...	234.500'00	234.500'00
Suma total de GASTOS ... ..		372.000'00	372.000'00

### RESUMEN GENERAL

Importan los INGRESOS ... ..	372.000'00
Importan los GASTOS ... ..	372.000'00

NIVELADO

## SECCION PRIMERA

### TERCERA PARTE ACTUACION DE LA CAMARA

# SECCION PRIMERA

---

## RELACION CON EL SERVICIO DEL MINISTERIO, CONSEJO SUPERIOR Y CAMARAS HERMANAS

Continuóse durante el ejercicio y conforme a las normas reglamentarias sometiendo a la aprobación del Servicio de Cámaras del Ministerio de la Vivienda, dependiente de la Dirección General de la Vivienda, la aprobación de Presupuestos, Cuentas y de cuantos asuntos exigen la autorización del mismo.

Del Consejo Superior se recibieron los extractos de sesiones celebradas por el mismo así como diversas comunicaciones relacionadas con la publicación de disposiciones oficiales de interés para la propiedad urbana. A petición del mismo fué emitido informe en relación a diversas cuestiones referentes a solares en la jurisdicción de esta Cámara con miras al estudio del ponente de citado Consejo en el tema de "Precio de los solares" para el Congreso de Copenhague. Igualmente le fueron facilitados datos estadísticos referentes a los años 1950 a 1960 en relación a las siguientes materias: Juicios de Desahucio llevados por la Sección Jurídica; Servicios prestados por la Sección de Arquitectura y Administración de Fincas; Censos de Propietarios por cuotas al Tesoro, y valor de contratos; movimiento de Papel de Fianzas; idem de Tarjetas de Exención de Alquileres. Censo de viviendas; idem de Contribución; número de documentos registrados y de sesiones celebradas por la Junta de Gobierno.

Editada la Memoria de los trabajos del ejercicio anterior, fué enviada a todas las Corporaciones hermanas, Ministerio, Consejo Superior y Autoridades.

Cuestión de gran interés, fué la celebración en el domicilio de la Cámara de Segovia de una Asamblea de las Cámaras de la Zona Sexta, que tuvo lugar el día 9 de diciembre y a la que asistieron nutridas representaciones de las Cámaras de Avila, Cáceres, Guadalajara, Salamanca, Soria, Toledo, Valladolid y Zamora, llevando la representación de la de Ciudad Real los señores D. Cecilio López

Pastor, D. Artemio Alcañiz García y D. Francisco Richard Rodríguez, Contador, Vocal y Secretario, respectivamente.

Los trabajos de estudio y discusión de las ponencias presentadas por cada una de las Cámaras asistentes, que fueron leídas por los representantes respectivos, se efectuaron bajo la presidencia del Presidente de la Cámara de Segovia y en todo momento a un nivel de gran altura y con miras de la defensa de los intereses representados dentro siempre del interés nacional, aprobándose los estudios presentados así como diversas sugerencias realizadas durante las reuniones.

La Asamblea fué clausurada por el Excmo. Sr. Gobernador Civil de la provincia de Segovia y asistieron además los ilustrísimos señores Delegado Provincial de la Vivienda y Alcalde de Segovia.

El estudio-propuesta presentado por esta Cámara de Ciudad Real, que, al mismo tiempo sirvió de informe al requerimiento efectuado por el Consejo Superior de que le fueran facilitados datos o sugerencias para la fijación de temas a estudiar por la Asamblea Nacional de Cámaras que citado Consejo prepara, fué el siguiente:

La existencia de sobra conocida de la crisis de la vivienda, con su secuela, el tampoco innegable problema agudo que citada crisis ocasiona, obliga, como premisa previa, no a detenernos ahora en las causas que lo produjeron —guerras, crecimiento de población, alejamiento del capital en inversiones inmobiliarias como consecuencia de la legislación especial de arrendamientos con su congelación de rentas, etc., etc., sino en determinar con mayor exactitud posible el carácter que la propiedad urbana deba tener, ya que del mismo podremos deducir las orientaciones legales que resulten justas, sin perjuicio claro está, del reconocimiento de la necesidad de que, con forma transitoria, hayan de aceptarse la existencia de algunas normas legales que puedan, en cierto aspecto, limitar el pleno disfrute o uso de citada propiedad.

Para ello se hace forzoso acabar con el criterio, muy extendido de considerar o ver la propiedad urbana como “una función social”. La Propiedad Urbana, como toda propiedad, **“Tiene una función social que cumplir”**, pero es ante todo un derecho individual, como patrimonio particular que es, aspectos ambos que deben conjugarse armónica y escalonadamente conforme al derecho de prioridad que les corresponde, ya que, de lo contrario, sería imponer el sacrificio de un sector de la comunidad, no en beneficio de ésta, sino a favor exclusivo de otro sector, también particular, de esa misma comunidad.

Es, pues, absolutamente necesario, partir de la siguiente base:

La propiedad urbana no es ni tiene solo una función social, sino es el objeto de uno solo de los derechos naturales que el hombre tiene para el cumplimiento de sus fines individuales, familiares y sociales.

Tal afirmación, se fundamenta, en el aspecto legal, en los tradicionales del derecho de propiedad, los individuales y sociales del domicilio y el de participación al levantamiento de las cargas del Estado, recogidos explícitamente en el punto 13 de las Normas pragmáticas de nuestro Movimiento Nacional, en los apartados uno y dos del Capítulo XII del Fuero del Trabajo y por el Artículo 30 del Fuero de los Españoles, que son leyes fundamentales del Estado y, por tanto, normas básicas a que ha de someterse toda la legislación, y en las que, unido al reconocimiento de la propiedad urbana como medio lícito para el cumplimiento de los fines individuales, familiares y sociales, se estatuye su protección y se crea, asimismo, la tarea de multiplicar las formas de propiedad, entre ellas el hogar familiar, asumiendo tal misión el Estado.

Los Santos Padres de la Iglesia también han venido abundando en tal criterio, criterio que ha sido ultimamente resumido por Su Santidad el Papa Juan XXIII diciendo: "que la propiedad privada es un derecho NATURAL que el Estado no puede suprimir". Es intrínseca a ella una función social, pero es también un derecho que se ejercita en bien propio y de los demás.

Y bajo el aspecto económico-social, en que habida cuenta que la casi total anulación del derecho de propiedad como tal derecho como consecuencia de las amplias limitaciones que actualmente recaen sobre su ejercicio, y que la misión de facilitar hogar familiar a todos los españoles por gestión del Estado resulta grandemente dificultosa por la enorme cuantía de las inversiones, aconsejan interesar la colaboración mayor posible del capital privado en la empresa, a cuyo efecto adquiere caracteres de extrema necesidad que los rendimientos de la propiedad urbana tengan adecuada proporción con los que las demás clases de propiedad producen.

#### **Consecuencias a deducir y medidas a adoptar**

a) Protección decidida a la propiedad urbana como derecho de propiedad natural.

b) Eliminación de toda diferencia de trato en el ejercicio de tal derecho que tenga por base de construcción de las edificaciones o cuantía de las rentas, pues la experiencia ha demostrado que, precisamente los que más limitaciones y perjuicios, de hecho, han sufrido son los propietarios modestos.

c) Orientar la actuación del Estado a encauzar y prestar ayuda a la iniciativa privada, facilitándole medios y eliminando al maximum la rigidez legal, a fin de que el capital privado afluya a la solución del problema de la vivienda.

A tales efectos, y por el momento, creemos, bastaría que siguiendo la política iniciada por el Gobierno en relación a las previsiones

legales sobre fijación de rentas a viviendas protegidas o bonificables se estableciesen módulos, revisables en determinados períodos de tiempo, que en atención a las condiciones del inmueble, coste de los gastos de conservación y demás circunstancias concurrentes en esta clase de propiedad, llegasen a fijar las rentas en armonía con los restantes órdenes de la vida, y, seguidamente, pasar a una reforma amplia de la legislación de arrendamientos urbanos en la que, de manera paulatina, fueran eliminándose las situaciones de privilegio —subarriendos, cesiones, traspasos, exclusiones, etc.—, que actualmente existen, para volver en definitiva al tradicional régimen de libre estipulación.

Para ello, y adaptándonos al orden seguido por la vigente Ley, se fijan como los más importantes aspectos, a juicio de esta Cámara, que deben ser objeto de modificación, los siguientes:

#### EXCLUSIONES:

Conforme al artículo 4, párrafo 2.º de la Ley, el Estado y demás corporaciones e instituciones que cita, son reputados como viviendas a los efectos de aplicación de sus preceptos.

La mencionada equiparación creemos debe suprimirse.

La ausencia de lucro que tipifica —y según la Ley justifica—, la mencionada equiparación, no se estima suficientemente procedente para que pueda considerarse justa, pues la existencia o no de lucro es factor que afecta únicamente a una de ambas partes contratantes, en este caso al Estado o Corporación de que se trate, pero que no puede tener ni tiene relación alguna con el contrato, la cesión se realiza por el propietario para la utilización en el servicio de la entidad pública de que se trate, servicio, que si bien a la propia entidad como tal no le concede beneficio, en multitud de ocasiones si son productoras de beneficios a particulares, con lo que, en definitiva, solo resulta que el propietario ha quedado convertido en un propietario de peor condición que los restantes de locales de negocio, oficinas, almacenes, factorías, etc., etc., y que el mismo ha de sufrir una mayor carga económica —la menor rentabilidad— que los restantes ciudadanos en favor de la sociedad.

El artículo 6.º establece en su primer párrafo la irrenunciabilidad como principio, para seguidamente, establecer varias excepciones.

Si, el problema de la vivienda aún existente, aconseja como medida de necesidad la permanencia de la prórroga forzosa, manténgase ésta —si bien con las modificaciones que después se consignan en cuanto a rentas—, pero suprimáse íntegramente el párrafo segundo de citado artículo que concede la renuncia pero sólo a las situaciones que señala basadas en fechas de contrato y cuantía de las rentas y

categoría de poblaciones dejando subsistentes solo el párrafo tercero.

La razón de ello es la misma indicada anteriormente, o sea de que, con ello, surgen a la vida del derecho varias castas de propietarios y también en este caso los más perjudicados son, precisamente, los más modestos. La irrenunciabilidad como imperativo legal se fundamenta en una presunción de inferioridad a favor del inquilino, presunción que como tal, admite prueba en contrario, y la prueba de la inexactitud de la misma está avalada por tal multitud de casos de todos conocidos que nos exime de su descripción.

## SUBARRIENDO

No ofrece duda de que el legislador ante el problema de la vivienda de años anteriores reglamentó con grandes limitaciones para el propietario el subarriendo, pero tampoco la ofrece el panorama que ello trajo consigo: el hacinamiento de personas contra toda moral e higiene en la mayoría de los casos y la obtención de un lucro para el inquilino, el cual, mientras el propietario veía prorrogada indefectiblemente su renta, él incrementaba sus ingresos familiares a base del disfrute de un bien ajeno.

Debe, pues, establecerse de una manera rigurosa la total prohibición del subarriendo, salvo, claro está, el pacto en contrario, por lo que debe suprimirse el Capítulo III de la Ley, dejándolo reducido únicamente al artículo 10, que debería quedar redactado de la siguiente forma:

“Mientras dure la vigencia del contrato no podrá el inquilino o arrendatario, bajo ninguna forma, subarrendar su vivienda o local de negocio, en todo o en parte, salvo autorización escrita del propietario o arrendador, sin que se entienda existe subarriendo la convivencia con el arrendatario de familiares o domésticos o hasta tres personas a quienes no les una entre sí parentesco alguno y convivan con el arrendatario en concepto de hospedaje con derecho a alojamiento y manutención por cuenta de este último.

## CESION DE VIVIENDA O TRASPASO DE LOCAL DE NEGOCIO

El objeto y fin del contrato de arrendamiento no ofrece duda, es la cesión por el propietario del inmueble de su propiedad para el uso o disfrute del arrendatario mediante precio, pero nunca —salvo también pacto en contrario para que éste realice actos de dominio y disponga a su arbitrio de la cosa no suya.

Si las circunstancias motivaron la necesidad de la aparición en el año 1920 del régimen especial y han obligado a su permanencia durante tanto tiempo, en ningún momento ha estado justificado que

lo que se prohibía al propietario se ejercitara de hecho por el inquilino. El propietario, que habiendo contratado por un tiempo determinado la cesión de su propiedad, ha tenido que soportar la permanencia indefinida del inquilino, se encuentra con que ya no sólo ha de soportar la permanencia indefinida, de su inquilino, sino que, además éste puede subrogar sus derechos en otras personas.

Se estima que el Capítulo IV, Sección Primera, debe quedar reducido a su artículo 23 únicamente.

Las personas a quienes conforme la Ley pueda hacerse la subrogación son, indiscutiblemente, aquellas que viven formando la familia del titular arrendatario y, por consecuencia bajo la dependencia del mismo, pues bien, la subrogación solo puede tener lugar motivada por la ausencia del titular y, en este caso es lógico presumir que la familia acompañe o deba acompañarle, haciendo en justicia ineficaz e improcedente tal derecho concedido al inquilino, puesto que para los casos de fallecimiento está prevista —y justa—, la subrogación hereditaria.

Idénticas razones existen para suprimir también el derecho de traspaso únicamente del local de negocio.

El local fué cedido —al convenirse el arrendamiento, para el ejercicio de un negocio, industria o profesión por el arrendatario—. Cesado éste en el ejercicio, por las causas o razones que fueren, no existe justificación que pueda amparar que una prórroga forzosa del plazo del arrendamiento le proporcione un beneficio económico mientras el titular dominical tiene poder de disposición limitado a la percepción de las participaciones establecidas por el artículo 39 y el aumento de renta del artículo 42 ó, si quiere recuperarlo, a verse obligado a abonar el importe del traspaso.

## DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO

No ofrece duda que merece defensa la política encaminada a facilitar el acceso a la propiedad de la vivienda en relación al arrendatario, resultando, por ello, justo, el reconocimiento de los derechos de tanteo y retracto, ahora bien, siempre que tales derechos no signifiquen un beneficio de excepción para el inquilino y un perjuicio para el propietario.

Ambos derechos deben volver a quedar sometidos a las normas clásicas de tales instituciones jurídicas, esgrimiéndose, al efecto, cuanto preceptúa el artículo 53 de la Ley en lo referente a la acción impugnatoria de excesividad de precio por capitalización de la renta vigente en el contrato, y dejándolo reducido a la impugnación basada en simulación.

Múltiples circunstancias y factores variadísimos influyen en la situación del mercado inmobiliario, en las que entran en juego tanto las necesidades o conveniencias particulares de ambos contratantes, como motivos de afección que sobre la cosa puedan tener, que hacen se elimine el carácter de excesividad al precio fijado para la transmisión, pero, además, y con la fuerza de un fundamento de justicia plena, avala nuestra consideración el siguiente razonamiento: La existencia de una prórroga con elevaciones de renta minimizadas que han producido en el inquilino una situación de privilegio, no solo de plazo contractual, sino de tipo económico —pues él ha continuado abonando precios inferiores a los corrientes en cada momento mientras ha incrementado, por otro lado, sus ingresos a tener del aumento en el coste de la vida—, le concede, en el momento de la venta —en muchos casos obligada a realizar por el propietario impulsado como consecuencia de situaciones de dificultades económicas—, una facultad de tal magnitud que prácticamente imposibilita la venta, puesto que el posible adquirente ante el temor del ejercicio de la acción impugnatoria se abstiene y ello porque al inquilino o no le interesa la adquisición o no disponga de capital suficiente para efectuarla.

## RENTA

Si por la existencia de crisis en la vivienda resulta justo mantener todavía la prórroga forzosa, tal justicia se anula cuando la misma continúa aparejada a la inmovilidad de las rentas, ya que, prácticamente, y no obstante los aumentos que se vienen autorizando, la diversidad de trato sigue patente al impedir que todas las viviendas o locales puedan ser productoras de unos ingresos similares y ello por consecuencia únicamente de la fecha del comienzo del arrendamiento.

Como las argumentaciones a aducir son tan numerosas y harto conocidas, nos limitamos simplemente a señalar las modificaciones que se estiman convenientes llevar a cabo, y que pueden resumirse, en el caso de considerar procedente mantener el sistema de prórroga, en las siguientes:

- a) Adaptación de las rentas a los módulos de precios de los artículos de primera necesidad.
- b) Fijación de las rentas mediante una actuación revisora realizada por la Administración a través de los órganos pertinentes, pero estableciéndose, previamente, un plazo determinado, dentro del cual, los propietarios e inquilinos libremente y de mútuo acuerdo pactasen las rentas que consideren oportunas.
- c) Supresión de la limitación que se establece en el párrafo

3.º del artículo 98, debiendo la elevación pasar a ser la total renta fijada por la Hacienda Pública.

d) Supresión del artículo 103.

e) Que se modifique la denominación de definición de renta legal sin sujetarla a la existente en fecha determinada —artículo 95 y 96—, estableciéndose ser la renta pactada con todos los aumentos que legalmente le corresponden y hayan sido autorizados.

## CAUSAS DE RESOLUCION

Que en los casos de declaración de ruina el desahucio y desalojo de la finca pueda realizarse por la Autoridad Municipal, no solo en los casos de peligro inminente, evitando así la celebración del juicio correspondiente.

## JURISDICCION, COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

a) Que se reduzcan los plazos de consignación debiendo efectuarse siempre antes de la celebración de la vista.

b) Que deje de ser preceptiva la imposición de costas, que deberá regirse solo por el principio de la temeridad y mala fe libremente apreciada por el juez.

c) Que el recurso de injusticia notoria se convierta en un recurso de Revisión y que además del Ministerio Fiscal pueda ser entablado por el Consejo Superior de Cámaras.

d) Revisión de las tasas judiciales concretándolas a la verdadera cuantía litigiosa.

## PRESION FISCAL, SOBRE LA PROPIEDAD URBANA

La prestigiosa revista de Madrid "El Economista" en su número 23 de septiembre último, publicaba el siguiente cuadro:

AÑOS	Precios al por mayor I. N. E.	RENTAS PTAS. del año		RENTAS PTAS. del año 1933	
		Locales de negocio	Viviendas	Locales de negocio	Viviendas
1936	100	100	100	100	100
1940	173	100	100	58	58
1950	569	140	100	25	18
1960	1.201	340	180	29	15
Octubre. 1961	1.236	442	216	36	18

Las deducciones que de los datos precedentes se desprenden, son suficientemente claras y no necesitan comentario alguno.

En esta provincia y en relación al año 1936, la curva de elevación de los datos de conservación se eleva al 150 %.

Y los gravámenes que soporta la propiedad urbana son:

Cuota al Tesoro ... ..	17'20	%
Recargo Transitorio ... ..	6'88	%
Paro Obrero (en algunos pueblos) ... ..	1'72	%
Amortización de empréstitos (ídem) ... ..	1'72	%
Arbitrio Municipal ... ..	5'00	%

Inspección de calderas, motores y ascensores, Tarifa según dimensiones.

Entrada de carruajes, de 110 a 150, según categoría de la calle, significándose que estas tarifas son las aprobadas para el próximo ejercicio y suponen una elevación del 50 % de las aprobadas en 1959, que a su vez supusieron una gran elevación en relación a las que anteriormente venía rigiendo.

Colocación de tribunas, toldos y otras instalaciones semejantes voladizas sobre la vía pública o que sobresalgan de la línea de fachada (en esta Ordenanza se han incluido para el próximo ejercicio los balcones con una tarifa de 20, 16 y 12 pesetas, respectivamente, conforme a la categoría de la casa).

Solares sin edificar, 5 % del valor del solar.

Recargo del cien por cien del anterior.

Recargo del 75 % del arbitrio de solares sin vallar.

Solares sin vallar, con tarifa por categoría de calles y aplicación de coeficientes.

Puertas y ventanas que abren al exterior, con 250, 150, y 50 pesetas según categoría.

Edificaciones con entrantes o salientes, a base del 15, 10 y 4 % del líquido imponible.

Casas que carecen de agua y vertido a 240 pesetas por vivienda.

Revoco de fachadas el 15'8 y 2 % del líquido imponible.

Desagüe de canalones, tarifa según categoría de la calle.

Arbitrio sobre el incremento del valor de los terrenos.

Licencias de obras.

Limpiezas de conductos de humos.

Y para el próximo ejercicio se intenta establecer 25 centésimas sobre el valor del solar edificado y sin edificar con destino a la amortización de empréstitos.

De los precedentes datos, que suponemos muy parecidos a los que vengán rigiendo en las restantes provincias españolas, claramente se deduce que la presión fiscal que padece la propiedad urbana es

verdaderamente gravosa, más aún, no olvidando que en casi su totalidad recae precisamente sobre la propiedad antigua, puesto que la moderna, en su mayoría acogida a regímenes de excepción, solo aportan el 10 por 100.

Además, parece existir una corriente en gran número de Corporaciones Municipales, que, llevadas del noble deseo de mejorar sus poblaciones con obras de adecentamiento y urbanización así como los servicios, pero que, unas por su escasa riqueza y otros por lo fácil que resulta el incrementar la recaudación mediante el aumento de los tipos contributivos, vienen estableciendo elevaciones casi todos los años e especialmente aquellos que pueden ampararse en el concepto de arbitrio con fin no fiscal, pero sin que previamente utilicen los restantes medios coercitivos que la ley concede, convirtiéndose, de hecho, los mencionados arbitrios no fiscales en ingresos normales.

En su consecuencia, se considera oportuno:

a) Gestionar de los poderes públicos una desgravación en la presión fiscal de la propiedad urbana.

b) Que se establezcan límites más concretos a la libre fijación por los Ayuntamientos de los tipos contributivos y que se exija previamente a los mismos el empleo de cuantos medios coercitivos autoriza la Ley como condición previa al establecimiento y cobro de los arbitrios con fines no fiscales.

## DIVULGACION DE LA FUNCION ECONOMICA Y SOCIAL DE LA PROPIEDAD URBANA

En cuanto a este apartado, se estima muy acertado el acuerdo adoptado por las Cámaras, de la Zona en su reunión celebrada en el mes de julio de 1959, sobre creación de un Organó especial por el Consejo Superior para la publicación de cuantos trabajos se consideren convenientes relacionados con la función económica y social de la propiedad urbana.

## ESTRUCTURACION DE LAS CAMARAS OFICIALES DE LA PROPIEDAD URBANA

La aparición con posterioridad al vigente Reglamento Orgánico de múltiples disposiciones de diverso rango, justifica se lleve a cabo, mas bien que una nueva estructuración, una recopilación y refundición de la legislación referente a las Cámaras de la Propiedad Urbana, con las modificaciones que resulten convenientes establecer.

A tal fin, se considera como procedente:

a) Mantener el carácter que actualmente tienen atribuidos como

Corporaciones Oficiales de derecho público conforme fué establecido por el D. de 2 de febrero de 1956.

b) Ser excluidas de la aplicación de la Ley de Tasas y Exacciones parafiscales, ya que la cuota que abonan los propietarios no tiene tal carácter.

c) Que la designación de Presidente se realice a través de una Comisión formada por antiguos Miembros de la Junta de Gobierno y un número determinado de propietarios, con el informe de la Delegación Provincial de la Vivienda y del Gobierno Civil. Los restantes componentes de la Junta de Gobierno a propuesta del Presidente elegido y aprobado por la Delegación de la Vivienda.

d) En cuanto al Consejo Superior, deberá constituirse por los Presidentes de las Cámaras de Madrid y Barcelona y dos Presidentes de cada una de las restantes categorías, que, de manera automática, pasarán a formar parte del mismo por rotación cada dos años.

e) En cuanto a personal deberían ser actualizadas las plantillas y eliminarse la necesidad impuesta por el artículo 54 de requerirse el acuerdo del Consejo de Ministros para el aumento de plazas, así como también lo referente a haberes, teniendo en cuenta que los funcionarios de Cámaras no pueden percibir, como acontece a los del Estado, sueldos y remuneraciones de carácter fijo y otras remuneraciones en concepto de gratificación con cargo a tasas, por no existir estas en nuestras Corporaciones.

f) Dictarse normas y procedimientos concretos en relación a administración y contabilidad, así como establecer el antiguo servicio practicado por el Consejo Superior mediante hojas informativas dando a conocer las resoluciones dictadas por el Ministerio en relación a las peticiones de las Cámaras, ya que las mismas, además de formar jurisprudencia administrativa, proporcionaban una magnífica fuente de información para todas en casos similares.

## PUBLICIDAD

A través del Diario "Lanza" de la capital y mediante el concierto establecido con el mismo dióse publicidad a todas aquellas disposiciones oficiales o cuestiones de interés para los asociados de la Cámara.

## SECCION SEGUNDA

### RELACION CON DIVERSOS ORGANISMOS

#### GOBIERNO CIVIL DE LA PROVINCIA

Como en ejercicios anteriores la Cámara colaboró mediante su aportación para premios en el Concurso Provincial de Embellecimiento de Pueblos convocado por el Excmo. Sr. Gobernador Civil y Jefe Provincial del Movimiento, a través de los cuales gran parte de los pueblos de la provincia vienen modificando su aspecto externo ofreciendo notas de embellecimiento y ornato en sus vías públicas.

También prestó su colaboración a la suscripción abierta por mencionada primera Autoridad Provincial con destino a amparar a los damnificados por las inundaciones sufridas en esta provincia, especialmente en la ciudad de Puertollano.

Igualmente y a petición de citada Autoridad, y como aportación de datos para la Memoria que por la misma había de elevarse al Gobierno Central referida al ejercicio de 1960, la Cámara en cuestiones relacionadas con la Propiedad Urbana, emitió el siguiente informe:

#### I N F O R M E

Estudiados los apartados a contestar que figuran en el mencionado escrito dentro de los fines y competencia atribuídas a estas Corporaciones y dada la premura de tiempo con que ha de procederse a redactar la contestación, se ha considerado concretar el informe al estudio de la riqueza urbana bajo los cinco siguientes aspectos, considerados como los de mayor interés, o sea, bajo el aspecto fiscal; en cuanto al estado de construcción y problema de la vivienda; valor en venta; relación arrendaticia y aspecto urbanístico.

#### APARTADO A) — LA VIDA DE LA PROVINCIA DURANTE EL AÑO, CONTEMPLADA EN SU CONJUNTO

##### En el aspecto fiscal

En el terreno fiscal, durante el ejercicio de 1960, la riqueza im-

ponible por urbana de la Provincia, ha sufrido una elevación de 6.461.955'07 pesetas, en relación al ejercicio anterior, cuya repercusión en cuotas al Tesoro y contribución total, quedan consignadas en el cuadro siguiente:

	A Ñ O S		
	<u>1936</u>	<u>1960</u>	<u>1961</u>
Líquido imponible	14.757.275'67	75.724.079'92	82.186.034'99
Cuota al Tesoro	3.109.691'48	13.024.341'68	14.135.989'71
Total Contribución	3.341.573'31	19.181.882'92	20.845.054'75

En las cifras figuradas de total contribución van incluidas las correspondientes al 40 por 100 de la cuota al Tesoro por recargos transitorios y el 10 por 100 de Paro Obrero establecido en algunos pueblos.

Además y por parte de los Ayuntamientos, la propiedad urbana está gravada con el arbitrio municipal de 17'20 por 100 sobre el líquido imponible mas todos los arbitrios e impuestos municipales por alcantarillado, canalones, rejas, etc., etc.

Las precedentes cifras, en cuanto a número de propietarios por cuantía de cuotas al Tesoro, quedan distribuidas de la siguiente forma:

	NUMERO DE PROPIETARIOS	
	<u>En 1959</u>	<u>En 1960.</u>
Superiores a 5.000 Ptas.	61	116
De 3.000'00 a 5.000 "	136	201
De 1.000'00 a 3.000 "	899	1.106
De 500'00 a 1.000 "	1.603	1.863
De 100'00 a 500 "	18.084	18.369
De 0'01 a 100 "	92.328	99.830
<b>Totales ... ..</b>	<b>120.121</b>	<b>121.483</b>

Datos que, con toda claridad dan a conocer, por un lado — y como punto de gran importancia a tener en cuenta al adoptarse medidas que tenga relación con la Propiedad Urbana—, que continúa siendo —visto el gran número de propietarios que figuran con cuotas inferiores a 100 pesetas pertenecientes a propiedades muy modestas—, el pequeño ahorro al que preferentemente ha tenido siempre inversión en la casa familiar, y, por otro, la subsistencia de arrendamientos antiguos y, por consecuencia, muy bajos en relación al nivel alcanzado en los demás órdenes de la vida, ocasionándose con ello que la potencialidad económica, de por sí grande como es y debe ser

la riqueza urbana, no llegue a alcanzar el verdadero valor real que significa.

El movimiento de depósitos de rentas en Papel de Fianzas que obligatoriamente han de realizarse de todos los contratos de arrendamientos que se concierten con destino al Instituto Nacional de la Vivienda y que se reflejan en el siguiente cuadro:

<u>Conceptos</u>	<u>1946</u>	<u>1959</u>	<u>1960</u>
Ventas de Papel ... ..	15.435'00	242.775'00	197.350'00
Devoluciones ... ..	2.840'00	38.120'00	40.015'00
Número de depositantes	134	338	320

da también a conocer que las rentas en su mayoría, continúan siendo de cuantía moderada, puesto que teniendo en cuenta el importe total de la cifra depositada y el número de depósitos a que corresponden, resulta una media de 600 pesetas de renta-mes y ello sin deducir el número de los que correspondan a locales de negocio, en el que el depósito ha de efectuarse por el valor de la renta de dos mensualidades.

En cuanto a los tipos contributivos permanecieron vigentes los mismos que del ejercicio anterior, los cuales suponen un porcentaje de 25'80 por 100 para la contribución del Estado y un 17'20 por 100 para el arbitrio municipal sin incluir los restantes impuestos locales.

## ESTADO DE LA CONSTRUCCION Y PROBLEMA DE LA VIVIENDA

### a) Construcciones

Conforme a los datos de que se disponen, el número de proyectos oficialmente presentados —sin incluir en ellos los directamente ejecutados por el Ministerio de la Vivienda—, asciende en la provincia a 154, de los que 26 corresponden a la capital comprendiendo 1.254 viviendas y 45 locales de negocio. De los 154 mencionados proyectos, 118 son acogidos a la prestación estatal y 26 de carácter libre, lo que supone que estos últimos, no obstante la poca atracción que al capital ofrece la inversión en esta clase de riqueza, alcanzaron un porcentaje del 16'8 por 100 del total.

Dignos de mención son los polígonos a construir de Nuestra Señora de Gracia de Puertollano, los de Daimiel y Tomelloso, así como el proyectado para Alcázar de San Juan como medida de descongestión del gran Madrid.

Esta Corporación, durante el pasado año 1960 consiguió la ter-

minación de un edificio en la calle de General Rey en esta capital, como iniciación de un plan de edificaciones que tuvo comienzo el año anterior, habiéndose conseguido terminar la construcción con cinco meses de antelación a la fecha prevista. También al finalizar el ejercicio han sido adquiridos dos solares con el mismo fin, enclavados, como el anterior, dentro del casco de la población y en calles de primera categoría.

### b) Valor de la construcción

El valor de la construcción continúa teniendo los incrementos correspondientes en relación con el coste de la vida. Sin detenernos en los valores antiguos y ateniéndose a la realidad y tomando solo como base datos oficiales, tenemos que los módulos fijados por el Reglamento de Viviendas de Renta Limitada de 1955 en 1.562'50 pesetas m/2 para las de primera categoría, en 1.250'00 pesetas para segunda y en 935'50 pesetas para tercera, pasaron en 1957 a 1.840'00; 1.600'00 y 1.360'000 pesetas respectivamente y, ultimamente, se ha fijado en 1.800'00 pesetas como límite para las de tipo subvencionadas, módulos cuyos importes globales han de ser incrementados con los porcentajes correspondientes de honorarios por proyecto y dirección, beneficios industriales, valor del solar y derechos obvenacionales para el Instituto Nacional de la Vivienda.

### c) Gastos de Conservación

La congelación de las rentas en las fincas de antigua construcción, como consecuencia de la legislación de arrendamientos urbanos que desde hace años viene manteniéndose, así como el incremento sucesivo experimentado por los gastos de conservación, ha motivado se llegue a una conservación tan deficiente a las mismas, que en muchos casos llega al abandono, dando lugar a la pérdida de viviendas en condiciones de habitabilidad y a las numerosas peticiones de declaración de ruina, al resultar preferible al propietario el derribo del inmueble y compensar las pérdidas con la venta de los solares resultantes.

En efecto, si partimos del valor de 100 para las rentas a contar del año 1936, éstas siguen estacionadas hasta el 1952, cuyo coeficiente sube a 107'50, en 1954 a 122'50 y en 1956 a 147'50 para llegar en los años 1959 y 1960 a 172'50, mientras que la conservación que en 1936 podía fijarse en un 10 por 100 de la renta y que en 1952 pasó al 82 por 100, es decir en dicha fecha observaba casi la totalidad de la renta antigua, sube al 90 por 100 en 1954, al 95 por 100 en 1956 y en los 1959 y 1960 asciende a 150, dando como resultado que una conservación normal supere el importe de

la renta base antigua y casi llegue a nivelarse con la renta real, superando con mucho al 20 ó 25 por 100 que en concepto de huecos y reparos establece la Ley para obtener el líquido imponible y fijar la renta base a efectos de contribución.

Los hechos que anteceden dan por consecuencia que, a pesar de la gran labor llevada a cabo por los organismos oficiales, el capital privado durante el ejercicio de 1960 haya continuado manteniendo su actitud de alejamiento en relación a la construcción urbana y, con ello, continúa existiendo problema de vivienda, pues el número de edificaciones que se construyen no consiguen superar el déficit existente formado por las necesidades anteriores y el aumento incesante de población.

### **Valor en Venta**

Las transacciones de inmuebles urbanos ha sufrido gran paralización en el transcurso del año 1960, especialmente a partir del mes de julio, pudiéndose indicar que las enajenaciones han descendido en volumen de operaciones en un 50 por 100 en relación al ejercicio anterior y en valor de un 40 por 100 aproximadamente debido a las restricciones de dinero ocasionadas como consecuencia de las medidas de estabilización adoptadas por el Gobierno y el mayor valor adquisitivo alcanzado por la moneda.

### **Relación arrendaticia**

Al no sufrir alteración digna de mención la legislación sobre arrendamientos urbanos durante el ejercicio de 1960, las relaciones derivadas de mentada institución jurídica, experimentaron ligeras variaciones en comparación con los años de 1959 y 1958; los precios se mantienen inalterables en los contratos prorrogados obligatoriamente, en su mayoría de pequeña cuantía de renta y se producen ponderados aumentos en los contratos nuevos; continúan formulándose desahucios en forma sumaria por falta de pago, en los que pocas veces se llega al lanzamiento mediante el pago o consignación efectuado por el inquilino antes o con posterioridad a la sentencia. También se produjeron otras resoluciones de contrato basadas en las restantes causas establecidas por la Ley, siendo la de mayor profusión las justificadas por la necesidad de ocupación por los propietarios a sus descendientes —rara vez para ascendientes—, que han de contraer matrimonio o se encuentran sin hogar, siguiendo en orden, por su volumen, los debidos a la declaración de ruinas declaradas en expediente contradictorio ante la Autoridad municipal, y también los de subarriendo in consentido y realización de obras que modifican la configuración del local, contiendas judiciales que continuaron tra-

mitándose y resolviéndose con aplicación estricta de la Ley, pero con apreciación y valoración de prueba con sentido de humanidad y acierto, siendo utilizados por los inquilinos de viviendas o arrendatarios de locales de negocio, tanto cuando son demandados, —carácter con que actúan en el mayor número de juicios—, como cuando lo hacen como actores, así como por los propietarios, cuantos derechos, acciones y recursos les concede la Ley. Los recursos de injusticia notoria son muy contados, habiéndose interpuesto sólo tres en relación a asuntos iniciados por esta Cámara en representación de asociados suyos. Desprendiéndose de todo lo anterior, que la intervención de los Tribunales considerándose siempre presencia de anomalía en las relaciones derivadas de todo negocio jurídico, puede considerarse como excepción, dada la enorme extensión y habitualidad alcanzadas por la relación arrendaticia en toda la provincia, pudiéndose afirmar que la inmensa mayoría de los casos se cumple y respeta lo convenido e impuesto por la Ley, pero estimándose, por la generalidad, tanto por parte de los propietarios de fincas con rentas antiguas, como de inquilinos de rentas nuevas, la necesidad de modificar la legislación actual.

## URBANIZACION

Durante el pasado ejercicio, continuó sintiéndose de manera acuciante la necesidad de establecer previa y concretamente planes de urbanización que definitivamente eliminen los efectos existentes, —que la Ley del suelo marcaba como fines a conseguir—, y que cada día tiene mayor fuerza de presencia en nuestra capital y pueblos importantes de la provincia.

Hoy día —que la mayoría de las obras dedicadas a viviendas se efectúan mediante la Ley de Renta Limitada y con proyectos de construcción a base de grandes bloques—, resulta difícilísimo encontrar dentro de los límites de los cascos urbanos, solares apropiados y las poblaciones se extienden más y más, creando a los municipios graves problemas de urbanización, con un incremento verdaderamente extraordinario en el gasto de los servicios correspondientes tanto de instalación como de conservación y uso.

Mencionados problemas han tenido vida y subsistencia durante el año 1960 en esta provincia y especialmente, en la capital, donde —y significándose que algo ha mejorado por las edificaciones construidas ultimamente dentro de su casco—, según los datos del censo referido a 1950, para un total de 3.560 edificios, 2.270 eran de una sola planta, 1.120 de dos, 140 de tres y 30 de cuatro, se ha seguido la construcción en el extrarradio en forma casi masiva sin sujeción a planes determinados y previstos, en lugar de ir rellenando los múl-

tiples huecos existentes dentro o facilitando el medio de elevación de plantas en las construcciones existentes, con lo que pudiera incluso haberse podido absorber el contingente de vecinos que hoy habitan fuera de las rondas.

Medida de gran interés y trascendencia, tanto en cuanto al fin perseguido como a los efectos alcanzados, es la celebración de los Concursos anuales provinciales de Embellecimiento de pueblos llevados a cabo por el Gobierno Civil y Jefatura Provincial del Movimiento, mediante los cuales el aspecto de muchos pueblos de la provincia ha cambiado totalmente.

#### APARTADO B)—LA INFLUENCIA EFECTIVA QUE LA ACCION OFICIAL HAYA TENIDO EN ESTA VIDA

Es indudable la influencia efectiva de la acción oficial en los aspectos señalados referentes a la propiedad urbana.

Los aumentos de riqueza imponible consignados al contestar al apartado anterior, fueron motivados en gran parte, por la acción investigadora de los órganos estatales correspondientes y como consecuencia de las declaraciones de rentas y de nuevas construcciones, debiéndose significar que los incrementos ocasionados por estas últimas no quedan totalmente reflejados debido a que, siendo en su mayoría edificaciones acogidas a las actuales leyes protectoras, solo contribuyen al Estado por el 10 por 100 de su verdadero líquido imponible.

Igualmente se aprecia en cuanto a la construcción, que la acción oficial continuó siendo de gran consideración puesto que las edificaciones con protección estatal alcanzaron como, queda dicho, al 83,20 por 100; que en relación a la disminución del número de transacciones y valor de las mismas fué asimismo su determinante las medidas de estabilización con su consecuencia de reducción de créditos por un lado y aumento del valor adquisitivo de la moneda por otro; y que en cuanto a la urbanización, fué en su totalidad resultado de la actividad oficial a través de los diversos organismos locales y provinciales.

#### APARTADO C)—VISION QUE ESA CAMARA FORME SOBRE LA ORIENTACION Y CANALIZACION DE LA ACCION OFICIAL PARA EL FUTURO

Implica este apartado tan complejo problema que su contestación completa exigiría desarrollar un estudio a fondo de las causas originarias del mismo a fin de poder exponer soluciones acertadas, estudio que, aparte de las dificultades que entraña por lo dispares que resultan los criterios—especialmente según el punto de vista con que se

aprecie—, haría necesario un espacio de tiempo muy superior al que se dispone, razón por la que con formular amplias y concretadas a las cuestiones enunciadas al contestar el primer apartado, intentaremos ofrecer la perspectiva que a juicio de esta Cámara ofrece la cuestión.

La existencia de crisis de la vivienda es un hecho innegable, así como también que ello ha adquirido los caracteres actuales como consecuencia del alejamiento del capital privado en cuanto a su inversión en fincas urbanas y que dicho alejamiento es el resultado de la prolongada vigencia de un ordenamiento especial de arrendamientos con congelación de rentas que, si bien tuvo su justificación en el momento inicial, su inalterable permanencia en el tiempo trascurrido ha llegado a establecer en definitiva, una situación de privilegio para un amplio sector de inquilinos —los arrendatarios de viviendas antiguas—, y por otro de propietarios—, las edificaciones modernas—, que resulta injusto.

Por ello, se hace forzoso acabar con el criterio muy extendido de considerar que la propiedad urbana es solo “una función social”. La propiedad urbana, como toda propiedad, “tiene una función social que cumplir”, pero es también un patrimonio particular, aspectos ambos que deben conjugarse armónicamente, ya que, lo contrario, sería imponer el sacrificio a un sector de la comunidad, no en beneficio de ésta, sino a favor exclusivo de otro sector, también particular, de esa misma comunidad.

Si bajo otro aspecto se tiene en cuenta también de que el Estado no puede destinar la totalidad de dinero suficiente para solventar el problema por sí solo, necesariamente habremos de concluir resulta consecuencia necesaria que, a igual de otras naciones extranjeras, ha de buscarse como fórmula, el tratar de conseguir revierta el capital privado con sus inversiones en la construcción de fincas urbanas y mantener, en lo posible, la protección estatal como apoyo y aliciente.

Creemos que, para ello, bastaría de momento, siguiendo la acertada política iniciada ya por nuestros gobernantes en relación a las previsiones legales sobre fijación de rentas en las viviendas protegidas o bonificables, se establecieran módulos, revisables en determinados períodos de tiempo, que en atención a las condiciones del inmueble, coste de los gastos de conservación y demás circunstancias concurrentes en esta clase de propiedad, llegasen a fijar las rentas en armonía con los restantes órdenes de la vida y pasar, seguidamente, a una reforma amplia de la legislación de arrendamientos urbanos en que, de una manera paulatina, fueran eliminándose las situaciones de privilegios que por subarriendos, traspasos, cesiones, etc. existen hoy, así como de la prórroga forzosa, y volver al régimen tradicional de libre estipulación.

Asimismo, en atención a que actualmente puede considerarse ser

la propiedad urbana una de las riquezas donde existe menor porcentaje de ocultación—dado que para el ejercicio de ciertos derechos establecidos por la Ley resulta imprescindible la total concordancia entre la renta percibida y la declarada a efectos fiscales, por un lado, y por otro, las periódicas revisiones catastrales van elevando los líquidos impositivos de las edificaciones ocupadas por sus propios dueños, y que los tipos de contribución son elevados, pues queda consignado al principio absorben el 43 por 100 se estima sería también medida acertada llegar a la reducción de mencionados tipos impositivos.

En cuanto a las medidas de estabilización, se estima como conveniente dar una mayor elasticidad a la concesión de créditos.

Paralelamente a tratar de conseguir la atracción del capital privado a la construcción urbana, ha de evitarse la irradiación desmesurada del perímetro de extensión—de carácter verdaderamente inadecuado en Ciudad Real—, y supresión de las construcciones arbitrarias, todo ello con la secuela inevitable del incremento desorbitado de gastos en los correspondientes servicios e instalaciones—alcantarillado, luz, agua, vigilancia, limpieza, etc.—que las barriadas nacidas requieren y exigen y su consecuencia: la presencia inevitable de situaciones difíciles para las Corporaciones Municipales que cada día encuentran mayores dificultades para conseguir allegar recursos económicos con que cubrir el gasto, máxime, cuando la mayoría, tienen agotado al máximo la facultad de imposición municipal, haciendo gravitar sobre la propiedad urbana un peso económico de tan elevada cuantía que hace quede esta clase de riqueza, con una rentabilidad verdaderamente baja o, en muchos casos, nula.

Medio eficazísimo sería, no solo para cooperar a la solución del problema de la vivienda e incrementar la construcción, sino también para una mejor ordenación urbanística, propulsar la elevación de plantas en las edificaciones comprendidas dentro del casco de la población y la eliminación de solares, dándose prioridad en la concesión de préstamos y anticipos a esta clase de construcciones, en relación a las concedidas para el extrarradio, facilidades efectivas con cortos plazos para el desalojo, especialmente de corrales de vecinos, cocheras, edificios o plantas inadecuadas, y la derogación de cuantos preceptos legales imponen la reserva de piso o local al anterior ocupante, con lo que, posiblemente en breve plazo llegaría a aumentarse el número de viviendas dentro del casco de la población que haría innecesario la amplitud de la misma. No ha de olvidarse que los Organismos estatales pueden hacer una o más obras de coste, pero ese mismo valor distribuido en muchas construcciones de mediano o pequeño coste, resultarían mucho más eficaces y beneficiosas para la población.

Por último y aunque según las referencias que se tienen por estar ya iniciadas las gestiones encaminadas a establecerlo, se significa el

gran interés que tiene el que sea estudiado y fijado un plan de urbanización especialmente para la capital y pueblos más importantes de la Provincia.

## FISCALIA DE LA VIVIENDA

Como en ejercicios anteriores mantúvose contacto con citado Organismo con miras en todo momento a conseguir facilidades en la ejecución de las obras, especialmente en los casos de propietarios modestos, en que las cuantías de las mismas exceden, como consecuencia de los costes actuales, de las posibilidades económicas de los mismos.

### Cédulas de habitabilidad:

Capital ... ..	204
Pueblos... ..	347
	<hr/>
Total ... ..	551

### Obras ordenadas:

Capital ... ..	268
Pueblos de la provincia ... ..	244
	<hr/>
Total ... ..	511

## REPRESENTACIONES

La Cámara, representada por su Presidente, asistió a las reuniones de las Juntas y Comisiones Provinciales de las que reglamentariamente forma parte.

Convocadas por el Gobierno de la Nación elecciones a Diputados provinciales, fué designado compromisario el Vicepresidente de la Cámara D. Máximo Gómez Rico y propuestos como candidatos D. Cecilio López Pastor y D. Antonio Ayuso Murillo, habiendo sido elegido este último y nombrado Vicepresidente de la Excma. Diputación Provincial.

A requerimiento del Illmo. Sr. Delegado de Hacienda y para formar parte del Jurado de Valoración Urbana, se designaron como representantes de los propietarios de fincas urbanas a los Sres. D. Cecilio López Pastor, D. José Angel Arenas Peinado, D. Antonio León Ruiz y D. Ramón Yubero Fernández como vocales y suplentes respectivamente.

## OTROS ORGANISMOS

A petición de la Jefatura de Industria fueron emitidos informes sobre modificación de Tarifas para los pueblos de Villanueva de los Infantes, Los Cortijos, Retuerta del Bullaque y Agua Potable y Alcantarillado de Manzanares.

## AYUNTAMIENTO DE LA CAPITAL

Estudiadas las Ordenanzas fiscales aprobadas por el Excelentísimo Ayuntamiento de la capital para el ejercicio de 1962, se acordó presentar reclamación contra la nueva tasa sobre balcones y las modificaciones de las referentes al arbitrio de entrada de carruajes y establecimiento del nuevo arbitrio para amortización de empréstitos.

## ESCUELA DE FORMACION PROFESIONAL "HERMANO GARATE"

Las Becas establecidas por la Cámara para estudios de formación profesional en la referida Escuela fueron objeto de prórroga a favor de los becarios Eufrasio López Sánchez, Antonio Corredor Ciudad y Joaquín Álvarez Martín para el curso escolar 1961-62.

# SECCION TERCERA

## REFERENCIAS A LA CONSTRUCCION

### PROBLEMA DE LA VIVIENDA

Durante el año de 1961 se ha apreciado un ligero descenso en la construcción privada en los primeros meses que a fines de año volvió a incrementarse. En este año, por consiguiente, se agrava el problema de la vivienda ligeramente. Hay un pequeño descenso en la solicitud de licencias, para la cada año mayor demanda de viviendas. El problema está más agudizado con respecto a viviendas de tipo social para clases modestas.

El hecho más destacable del año presente es la redacción del Plan General de Ordenación de nuestra capital que está en vías de estudio. Esto traerá consigo la ordenación del ensanche de la capital por zonas, para las cuales se marcarán las Ordenanzas correspondientes a cada una de ellas. Así quedarán marcadas al Municipio las directrices a seguir con relación a toda solicitud de construcción, evitando el actual caos existente en la edificación de rondas para fuera. Como consecuencia del Plan de Ordenación General se estudiarán los planes parciales de "remodelación" del interior de la ciudad comprendido dentro del perímetro de las rondas, dando ocasión a un nuevo y más racionalizado aprovechamiento del suelo del casco actual dentro de las posibilidades económicas, de salubridad e higiene, de clima, y de tantos otros factores que intervienen en la redacción de unas nuevas ordenanzas, que prevengan necesidades y extralimitaciones todo ello en beneficio de conseguir una bella y cómoda capital.

El número de licencias concedidas por el Excmo. Ayuntamiento de la capital durante el año 1961 ha sido el siguiente:

Edificios de nueva construcción (1 planta) ... ..	6
Edificios de nueva construcción (2 plantas) ... ..	4
Edificios de nueva construcción (3 plantas) ... ..	1
Edificios de nueva construcción (4 plantas) ... ..	4
Edificios de nueva construcción (7 plantas) ... ..	3
Edificio de nueva construcción (industria hotelera) ... ..	1
Reformas y ampliaciones de plantas ... ..	6
Derribos ... ..	5
Acometidas de agua y alcantarillado ... ..	73
Obras menores ... ..	591

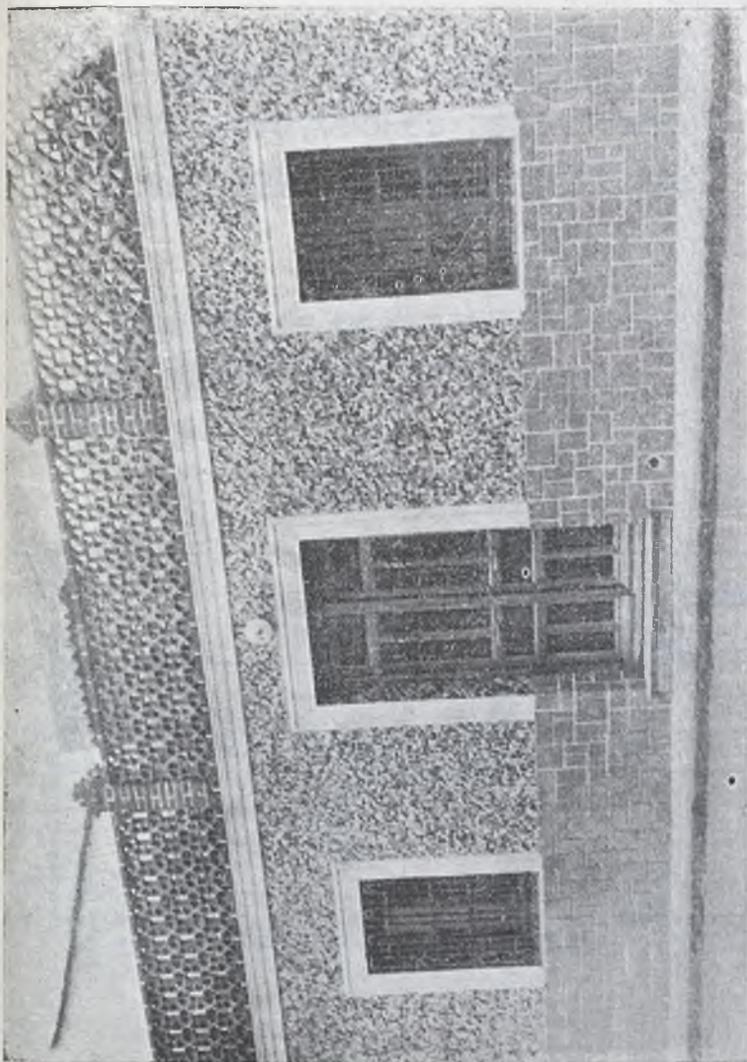
Sigue por tanto la tendencia a edificar en altura y calidad de la

construcción y también su línea ascendente de mejoramiento. Aumenta el número de reparaciones en los edificios existentes, que cada día se hacen más costosas debido a su mayor edad y encarecimiento de algunos materiales por lo que siguen aumentando las solicitudes de declaración de ruina y en este año hay un aumento autorizado de las rentas tanto de viviendas como de locales de negocio.

## COLABORACION DE LA CAMARA A LA CONSTRUCCION

Durante el ejercicio se comenzaron a realizar los estudios correspondientes encaminados al mejor conocimiento de utilización y distribución de las posibles construcciones en los solares propiedad de la Cámara, estudios que hubieron de paralizarse con motivo del cese por jubilación reglamentaria del Arquitecto de la Corporación.

Igual que en el ejercicio anterior fué convocado el Concurso de Construcciones y reforma de fachadas establecido por la Corporación, señalándose para tomar parte en el mismo a los pueblos de Miguelurra, Carrión y Torralba de Calatrava y concediéndose el premio a D. Ambrosio Rodrigo Mata, de Miguelurra.



Fachada del edificio que obtuvo el premio en el Concurso de Construcciones, sito en el pueblo de Miguelurra y propiedad de D. Ambrosio Rodrigo Mata

# SECCION CUARTA

## CONTRIBUCION TERRITORIAL

MUNICIPIOS	Líquido Imponible Pesetas	Cuota al Tesoro Pesetas	Año 1962 Total Contribución Pesetas	Año 1961 Total Contribución Pesetas
Abenójar	418.158'81	71.924'11	100.693'31	100.693'31
Agudá	247.196'00	42.517'71	63.776'55	63.776'55
Alamillo	222.435'78	38.258'95	53.562'74	53.562'54
Albaladejo	126.356'80	21.733'50	30.426'76	30.426'76
Alcázar de San Juan	5.084.027'08	874.452'66	1.311.678'98	1.305.426'96
Alcoba	122.684'00	21.101'57	29.542'00	29.542'00
Alcolea de Calatrava	266.074'98	45.765'04	64.670'91	64.099'16
Alcubillas	245.391'84	42.207'39	59.090'34	58.927'09
Aldea del Rey	369.658'00	63.581'18	95.371'77	95.371'77
Alhambra	133.720'00	22.999'84	32.199'78	32.199'78
Almadén	1.806.072'70	310.644'50	465.966'75	447.170'09
Almadenejos	221.279'18	38.060'01	57.090'01	56.915'38
Almagro	786.816'17	135.332'38	216.531'81	216.465'36
Almedina	115.474'40	19.861'60	27.806'24	27.806'24
Almódovar del Campo	1.060.782'49	182.453'59	273.680'39	269.181'32
Almuraldiel	127.899'00	21.998'63	32.997'93	32.997'93
Aenchuras	77.026'00	13.248'47	18.547'86	18.547'86
Arenas de San Juan	82.626'20	14.211'69	19.896'35	19.896'35
Argamasilla de Alba	788.609'60	135.640'84	203.461'45	203.276'65
Argamasilla de Calatrava	826.374'30	142.136'38	213.204'58	212.061'90
Arroba	75.958'00	13.064'79	18.290'70	18.290'70
Ballesteros de Calatrava	254.874'22	43.838'34	61.373'68	61.373'68
Bolaños de Calatrava	725.886'30	124.852'39	187.278'57	187.122'84
Brazalotas	166.813'53	28.691'92	40.168'69	40.168'69
Cabezarados	170.915'00	29.397'38	41.156'33	41.156'33
Cabezarrubias del Puerto	127.427'00	21.917'44	30.684'42	30.588'10
Calzada de Calatrava	976.159'90	167.899'50	251.849'25	250.979'78
Campo de Criptana	3.277.834'00	563.787'44	845.681'17	806.688'05
Cañada de Calatrava	22.038'85	3.790'68	5.306'95	5.323'87
Caracuel	24.240'00	4.169'28	6.254'03	6.254'03
Carrión de Calatrava	429.699'00	73.908'24	110.862'34	110.855'02
Carrizosa	288.697'06	49.655'89	69.518'26	69.518'26
Castellar de Santiago	280.064'73	48.171'14	72.256'70	72.256'70
Ciudad Real	9.083.150'46	1.562.301'87	2.343.452'81	2.252.361'89
Cortijos (Los)	109.835'00	18.891'62	26.448'27	26.448'27
Corral de Calatrava	340.147'75	58.505'41	81.907'60	81.907'60
Cózar	238.560'35	41.032'38	57.445'75	57.445'33
Chillón	387.427'00	66.637'44	93.292'41	92.616'00
Daimiel	4.258.523'78	732.466'09	1.098.699'14	1.106.422'36
Fernancaballero	238.590'49	41.037'80	61.558'05	61.558'05
Fuñanarejo	119.906'80	20.623'97	28.873'55	28.873'55
Fuencaliente	230.482'45	39.642'98	55.600'17	54.677'30
Fuencilla	53.172'00	9.145'58	12.803'82	12.803'82
Fuente el Fresno	321.298'00	55.263'26	77.368'56	77.333'70

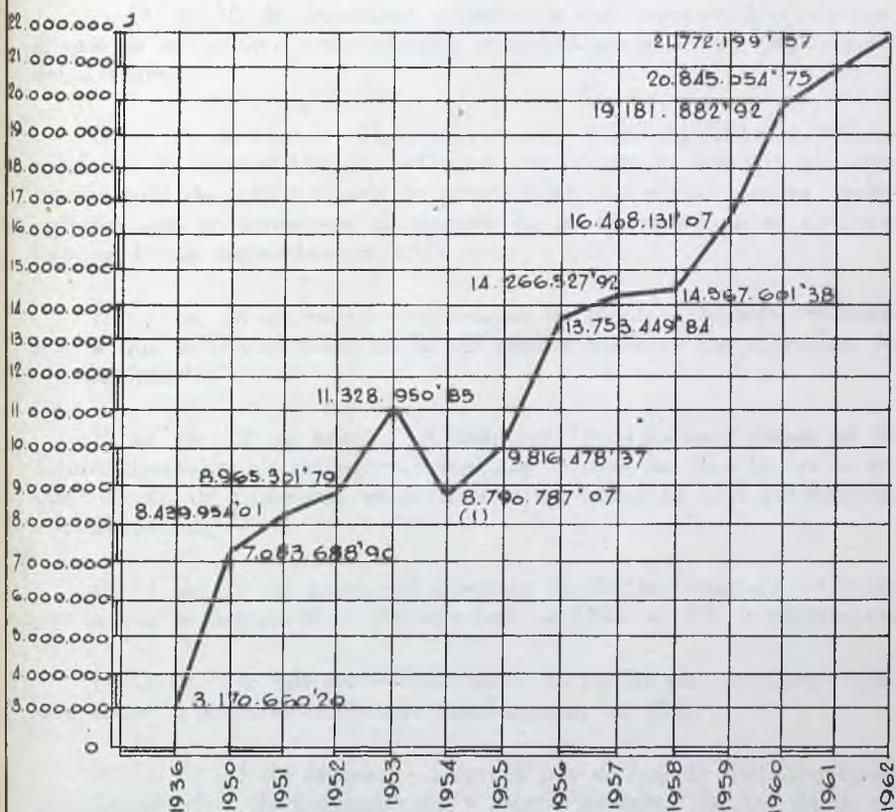
CONTRIBUCION TERRITORIAL

MUNICIPIOS	Líquido	Cuota	Año 1962	Año 1961
	Imponible	al Tesoro	Total	Total
	Pesetas	Pesetas	Pesetas	Pesetas
Granátula de Calatrava	319.358'22	54.929'61	76.901'46	76.901'46
Guadalméz	131.312'00	32.905'66	46.067'92	45.509'26
Herencia	843.699'08	145.116'24	203.162'75	203.332'26
Hinojosas	156.630'00	26.940'36	37.716'50	37.236'34
Horecazo de los Montes	129.169'00	22.217'06	31.103'88	31.103'72
Infantes	1.191.144'00	204.876'77	327.802'82	327.669'63
Las Labores	140.826'38	24.222'14	33.911'00	33.862'84
Luciana	62.384'00	10.730'08	15.022'11	15.022'11
Malagón	1.380.128'75	237.382'00	356.073'00	353.336'64
Manzanares	4.002.328'77	688.400'53	1.101.440'85	762.743'45
Membrilla	312.661'00	53.777'69	80.666'53	80.664'54
Mestanza	265.703'80	45.701'06	68.551'58	68.551'58
Miguelturra	499.964'15	85.649'75	128.474'64	128.427'98
Montiel	129.484'00	22.271'24	31.179'74	31.179'74
Moral de Calatrava	210.316'00	208.174'35	312.261'52	312.261'62
Navalpino	69.012'00	11.870'06	16.618'08	16.618'08
Navas de Estena	70.582'00	12.140'10	18.210'15	17.735'95
Pedro Muñoz	854.920'37	147.046'30	220.569'45	220.627'50
Picón	92.625'00	15.931'50	22.304'10	22.304'10
Piedrabuena	748.722'00	128.780'18	193'170'26	187.907'06
Poblete	79.398'00	13.656'49	20.484'68	20.935'41
Porzuna	766.647'00	131.863'28	184.608'59	184.462'19
Pozuelo de Calatrava	246.792'20	42.448'25	59.427'56	60.035'10
Pozuelos de Calatrava (Los)	105.967'88	18.226'47	25.517'06	25.517'06
Puebla de D. Rodrigo	128.688'00	22.134'34	32.201'51	33.201'51
Puebla del Príncipe	129.604'00	22.291'88	31.208'63	31.208'63
Puerto Lápice	106.906'78	18.387'96	25.743'14	25.743'14
Puertollano	16.206.105'64	2.787.450'24	3.902'430'33	3.704.502'16
Retuerta del Bullaque	80.871'97	13.909'98	19.473'97	19.473'97
Sacerna	201.490'00	34.656'29	48.518'80	48.518'80
San Carlos del Valle	131.539'60	22.624'81	31.674'73	31.420'67
San Lorenzo	65.228'56	11.219'31	15.707'03	15.797'03
Santa Cruz de los Cañamos	129.219'00	22.225'66	31.115'92	31.115'95
Santa Cruz de Mudela	1.975.197'50	339.733'97	509.600'98	447.926'05
Socuéllamos	1.870.307'00	321.692'86	482.539'20	479.617'38
Solana (La)	1.395.715'31	240.063'13	384.101'31	250.500'17
Solana del Pino	160.453'23	27.597'95	38.637'13	38.674'69
Terrinches	113.564'65	19.533'12	27.346'37	26.768'45
Tomelloso	3.990.891'43	686.433'32	1.029.649'98	1.020.612'49
Torrálba de Calatrava	560.535'04	96.412'02	144.618'03	144.527'98
Torre de Juan Abad	290.035'00	48.886'02	69.840'42	69.691'13
Torreñueva	570.833'74	98.183'40	147.275'10	147.275'10
Valdemanco de Esteras	41.046'40	7.059'98	9.883'97	9.884'09
Valdepeñas	5.902.398'00	1.015.212'46	1.522.818'69	1.493.026'01
Valenzuela	142.252'60	24.467'44	34.254'41	34.254'41
Villahermosa	413.739'58	71.163'19	99.628'48	99.582'25
Villamanrique	179.204'44	30.823'16	46.234'73	44.181'06
Villamayor de Calatrava	135.445'88	23.296'59	32.615'21	32.615'21
Villanueva de la Fuente	353.591'00	60.817'65	91.226'47	91.226'47
Villanueva de San Carlos	100.216'84	17.237'31	24.132'23	23.804'71
Villar del Pozo	34.907'64	6.004'22	8.405'96	8.405'96
Villarta de San Juan	325.886'20	56.052'43	84.078'68	83.682'34
Villarrubia de los Ojos	760.586'43	130.820'86	196.231'28	194.468'60
Viso del Marqués	457.404'33	78.673'54	118.010'30	118.061'90

# Contribución Territorial Urbana de la provincia de Ciudad Real

	A Ñ O S									
	1936		1950		1955		1960		1962	
	Pesetas	Cs.								
<i>Liquidado imponible...</i>	14.757.275	67	33.659.729	19	42.249.787	81	75.724.079	92	86.152.006	39
<i>Cuota al Tesoro</i>	3.109.691	48	3.996.273	50	7.266.963	13	13.024.341	68	14.818.145	05
<i>Paro obrero 10 % /...</i>	211.097	03	293.333	87	464.828	59	894.840	49	1.026.805	15
<i>Recargo transitorio...</i>	20.784	80	793.254	65	2.906.785	52	5.209.816	64	5.927.259	37

— CONTRIBUTION TERRITORIAL —  
DE CIUDAD REAL



(1) La baja es motivada por el pase del recargo del 17'20% a los Ayuntamientos.

Totales de pueblos comprobados

## LEGISLACION

B. O. de 30 de diciembre.—Impuesto del timbre.—Decreto por el que se introducen determinadas modificaciones en el Reglamento del Timbre.

B. O. 25 de enero.—Moratoria y otros beneficios fiscales.—Contribución Territorial Urbana.—Orden por la que se autoriza el pago fraccionado de las liquidaciones practicadas por efecto de las declaraciones que se presenten al amparo de lo dispuesto en el Decreto Ley de 15 de diciembre de 1960.

B. O. de 26 de enero.—Viviendas de Renta Limitada.—Orden por la que se fija el coste de la edificación material de viviendas de "renta limitada".

B. O. de 30 de enero.—Audiencias Territoriales.—Salas de lo Contencioso-administrativo.—Orden por la que se fija la fecha en que habrán de comenzar su actuación las Salas de lo Contencioso-administrativo.

B. O. de 31 de enero.—Viviendas de Renta Limitada.—Orden por la que se desarrolla el Decreto-Ley 23/1960 de 15 de diciembre.

B. O. de 9 de febrero.—Calendario de fiestas tradicionales.—Orden sobre calendario de fiestas tradicionales en 1961.

B. O. de 13 de febrero.—Decreto por el que se dictan normas complementarias de organización y funcionamiento de las Salas de lo Contencioso-administrativo de las Audiencias Territoriales.

B. O. de 14 de febrero.—Seguros Sociales y Mutualidad Laboral.—Resolución por la que se dan normas para la recaudación de Cuotas de Seguros Sociales Unificados y Mutualismo Laboral, de acuerdo con lo establecido en la Orden de 8 de agosto de 1960.

B. O. de 14 de febrero.—Organización.—Decreto por el que se reorganiza la Dirección General de la Vivienda.

B. O. de 6 de abril.—Orden sobre concesión por las Cajas Generales de Ahorro Benéficas de Préstamos para la construcción de Viviendas.

B. O. de 17 de abril.—Decreto por el que se modifica el artículo 19 del Reglamento de 24 de junio de 1955 de la Ley de Viviendas de renta limitada.

B. O. de 18 de abril.—Resolución habilitando un sistema especial de carácter transitorio para el abono de las cuotas de Seguros Sociales por parte del Estado y organismos autónomos.

B. O. de 21 de abril.—Ley por la que se desarrolla el artículo segundo de la Ley de 17 de mayo de 1958.

B. O. de 25 de abril.—Orden por la que se establece el horario de trabajo que ha de regir en las distintas actividades de la Nación.

B. O. de 8 de mayo.—Gerencia de Urbanización. Aprovechamientos Agrícolas.—Orden por la que se regula el otorgamiento de **concesiones de aprovechamientos agrícolas sobre los bienes constitutivos de reserva de suelo de la Gerencia de Urbanización.**

B. O. de 10 de mayo.—Delegación.—Orden por la que se delegan facultades en el Secretario General de la Dirección General de la Vivienda.

B. O. de 13 de mayo.—Comisiones Provinciales de Servicios Técnicos.—Decreto por el que se regulan las Comisiones Delegadas de las Comisiones provinciales de Servicios Técnicos.

B. O. de 6 de junio.—Funcionarios Públicos.—Orden por la que se señalan nuevas fechas de devengos de cierre de nóminas y de abono de la paga extraordinaria de julio, establecida por Decreto-ley de 10 de julio de 1953.

B. O. de 4 de julio.—Ministerio de la Vivienda.—Delegaciones. Orden por la que se amplía la delegación de facultades en la Subsecretaría del Departamento.

B. O. de 5 de julio.—Ministerio de la Vivienda.—Viviendas de Renta Limitada subvencionadas.—Decreto por el que se amplían los beneficios de las viviendas de renta limitada subvencionadas.

B. O. de 24 de julio.—Entidades Estatales Autónomas.—Ley por la que se modifica la redacción del Artículo 61 de la Ley de 26 de diciembre de 1958 sobre Régimen Jurídico de las Entidades estatales autónomas.

B. O. de 24 de julio.—Seguro Nacional de Desempleo.—Ley por la que se implanta el Seguro Nacional de Desempleo.

B. O. de 24 de julio.—Viviendas protegidas.—Impuesto del timbre.—Ley por la que se declaran exentos del Impuesto del Timbre los actos de división horizontal de las viviendas protegidas en cualquiera de sus modalidades.

B. O. de 26 de julio.—Ministerio de Hacienda.—Caja de Ahorros.—Préstamos para viviendas.—Orden por la que se regulan los préstamos que se concedan por las Cajas de Ahorros o por la Caja Postal de Ahorros, en cumplimiento de lo dispuesto en el Título IV de la Ley 45/1960, de 21 de julio.

B. O. de 8 de agosto.—Presidencia del Gobierno.—Entidades Estatales autónomas.—Resolución por la que se hace pública la clasificación de las entidades estatales autónomas realizadas por la Comisión Clasificadora y de Personal.

B. O. de 18 de agosto.—Ministerio de la Vivienda.—Viviendas de Renta Limitada.—Orden por la que se aprueba el modelo de la placa metálica que habrán de ostentar en sus fachadas los inmuebles acogidos al régimen de viviendas de renta limitada.

B. O. de 19 de agosto.—Ministerio de la Vivienda.—Viviendas propiedad del Instituto Nacional de la Vivienda.—Locales comerciales.—Orden por la que se establecen nuevas normas para adjudicación de los locales comerciales situados en los grupos de viviendas propiedad del Instituto Nacional de la Vivienda.

B. O. de 25 de agosto.—Ministerio de Hacienda.—Contribución Territorial Urbana.—Orden por la que se dispone la constitución de los Jurados de Valoración Urbana y se dictan normas por las que se adapta la actuación inspectora en la contribución a los preceptos de la Ley de Inspección de 20 de diciembre de 1952.

B. O. de 14 de septiembre.—Arrendamientos Urbanos.—Decreto por el que, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, se provee a la revisión de la renta de las viviendas y locales de negocio que lleven cinco años de pró-roga legal.

B. O. de 16 de septiembre.—Viviendas para el personal de las empresas.—Decreto sobre el arrendamiento o venta de las viviendas construídas por las empresas con destino a su personal.

B. O. de 6 de octubre.—Orden por la que se aprueba el Reglamento provisional de Gobiernos Civiles.

B. O. de 18 de octubre.—Orden por la que se hace extensiva a las Delegaciones y Subdelegaciones de Hacienda el uso del talón cruzado y transferencias bancarias para pago de obligaciones a cargo de organismos oficiales regulado por Orden ministerial de 12 de diciembre de 1959.

B. O. de 19 de octubre.—Orden por la que se dictan normas sobre confección de los presupuestos de las entidades estatales autónomas para el próximo ejercicio de 1962.

B. O. de 13 de noviembre.—Decreto por el que se reorganiza la Dirección General de Urbanismo.

B. O. de 21 de noviembre.—Resolución por la que se delegan determinadas atribuciones en los jefes de servicio de la Gerencia de Urbanismo.

B. O. de 7 de diciembre.—Decreto por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

B. O. de 16 de diciembre.—Orden por la que se da nueva redacción al número cuarto de la de 27 de octubre último sobre aumentos de alquileres de viviendas del Magisterio.

B. O. de 20 de diciembre.—Orden por la que se modifica la Reglamentación de Trabajo en las Porterías de Fincas Urbanas de Madrid.

B. O. de 27 de diciembre.—Ley por la que se modifican los artículos 10 y otros de la Ley de Enjuiciamiento Civil.



# INDICE

Conceptos

Páginas

## PRIMERA PARTE.—REGIMEN INTERIOR

Junta de Gobierno .....	11
Extracto de sesiones .....	13
Personal .....	19
Secretaría .....	19
Administración de Fincas .....	19
Importe de las Rentas .....	20
Exención de Alquileres .....	20
Bolsa de la Propiedad .....	20
Biblioteca .....	21
Sección de Arquitectura .....	21
Sección Jurídica .....	21
Contabilidad .....	22
Sección de Censo .....	22
Servicio de Papel de Fianzas .....	26

## SEGUNDA PARTE.—REGIMEN ECONOMICO

### SECCION PRIMERA

Cuenta anual del Presupuesto de 1960 .....	29
Cuenta anual del Presupuesto Especial de 1960 .....	32

### SECCION SEGUNDA

Presupuesto Ordinario de Ingresos y Gastos de 1962 ...	35
Presupuesto Especial de Ingresos y Gastos de 1962 ...	37

## TERCERA PARTE.—ACTUACION DE LA CAMARA

### SECCION PRIMERA

Relación con el Servicio de Cámaras, Consejo Superior y Cámaras hermanas .....	41
Exclusiones .....	44
Subarriendo .....	45
Cesión de vivienda o traspaso de local de negocio .....	45
Derechos de tanteo y retracto .....	46
Renta .....	47
Causas de resolución .....	48
Jurisdicción, competencia y procedimiento .....	48
Presión fiscal sobre la propiedad urbana .....	48
Divulgación de la función económica y social de la propiedad urbana .....	50
Estructuración de las Cámaras P. U. ....	50
Publicidad .....	51

# INDICE

Conceptos

Páginas

## SECCION SEGUNDA.—RELACION CON DIVERSOS ORGANISMOS

Gobierno Civil de la Provincia ... ..	53
La vida de la provincia durante el año ... ..	53
Estado de la construcción y problema de la vivienda... ..	55
La influencia efectiva que la acción oficial haya tenido en esta vida ... ..	59
Visión que esa Cámara forme sobre la Orientación y canalización de la acción oficial en el futuro ... ..	59
Fiscalía de la Vivienda ... ..	62
Representaciones ... ..	62
Otros Organismos ... ..	63
Ayuntamiento de la Capital ... ..	63
Escuela de Formación Profesional "Hermano Gárate" ... ..	63

## SECCION TERCERA.—REFERENCIAS A LA CONSTRUCCION

Problema de la Vivienda ... ..	65
Colaboración de la Cámara a la construcción ... ..	66
Edificio premiado en 1961 ... ..	67

## SECCION CUARTA

Gráfico comparativo entre renta y coste ... ..	69
Importe Contribución Territorial Urbana de la provincia ... ..	73
Gráfico Contribución Territorial de Ciudad Real ... ..	75
Legislación sobre la Propiedad Urbana ... ..	77



Depósito Legal C. Real 33-1960.—Núm. 72-62