

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



MEMORIA

DE LOS TRABAJOS REALIZADOS DURANTE
EL EJERCICIO DE 1953

R-191

4.11. 1953

Mem / conve 1953



**Cámara Oficial de la Propiedad Urbana
de la Provincia de Ciudad Real**



MEMORIA
DE LOS TRABAJOS REALIZADOS DURANTE
EL EJERCICIO DE 1953

2

LA EDITORIAL CALATRAVA, S. A.
CALATRAVA, 10 - CIUDAD REAL



ILTRMO. 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 accidental,
Felipe Fernández Fernández*

*El Secretario,
Francisco Richard Rodríguez*

Iltrmo. Sr. Subsecretario del Ministerio de Trabajo.

MADRID

ILMO. 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 1953.

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 de Trabajo en cumplimiento del artículo mencionado.

Dios guarde a V. S. muchos años.

Ciudad Real a 27 de marzo de 1954.

El Secretario,

Francisco Richard Rodríguez

Sr. Presidente de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la provincia de

CIUDAD REAL

PRIMERA PARTE
REGIMEN INTERIOR



JUNTA DE GOBIERNO

Durante el Ejercicio de 1953, la Junta de Gobierno estuvo constituida por los siguientes señores:

<i>Presidente</i>	<i>D. Fausto Fuertes Moreno-López</i>
<i>Vicepresidente</i>	» <i>Felipe Fernández Fernández</i>
<i>Tesorero</i>	» <i>Rafael Ayala Cueva</i>
<i>Contador</i>	» <i>Cecilio López Pastor</i>
<i>Vocal</i>	» <i>Máximo Gómez-Rico M. de Almagro</i>
<i>Vocal</i>	» <i>Luis Benjamín Fernández Malagón</i>
<i>Vocal</i>	» <i>Miguel Pérez Ayala</i>
<i>Secretario</i>	» <i>Francisco Richard Rodríguez</i>

En el mes de noviembre se hizo cargo de la Presidencia, con carácter accidental, el vicepresidente primero D. Felipe Fernández Fernández, por fallecimiento del titular.

2

Obituario



Con una oración en los labios y verdadero dolor, hemos de consignar el fallecimiento de D. Fausto Fuertes Moreno-López, Presidente de la Corporación.

Vicepresidente primero desde el año 1940, y nombrado posteriormente en 1946, Presidente de la Cámara vino prestando toda su atención y con una asiduidad extraordinaria a la Organización y Gobierno de la Entidad, aportando eficientes iniciativas y consejos a la defensa de las funciones e intereses representados por estas Corporaciones, y siendo uno de los más entusiastas realizadores del Edificio Social con que hoy cuenta la Cámara.

Su ejemplar vida pública y privada y su espíritu de caballerosidad y justicia, le hizo merecedor de la admiración de todos, respeto de sus subordinados y del afecto de sus deudos.

Descanse, pues, en el seno y Gloria del Señor, y que su memoria nos sirva a todos los que compartimos las tareas de gobierno de la Corporación, de vivo estímulo y ejemplo para lograr también el recuerdo cariñoso de todos.



SECCION PRIMERA

Extracto de las sesiones celebradas por la Junta de Gobierno en el año 1953

30 ENERO.—Bajo la presidencia de don Fausto Fuertes Moreno López, asisten D. Rafael Ayala Cuevas, D. Cecilio López Pastor, D. Luis Benjamín Fernández Malagón y D. Miguel Pérez Ayala, con el Secretario de la Corporación.

Aprobada el acta de la sesión anterior se dió cuenta de la carta del Sr. Presidente de la Cámara de Badajoz participando la posibilidad de celebrarse una reunión de Cámaras en el mes de febrero en Madrid, acordándose nombrar una Comisión que asista en representación de la Corporación.

Se conoció el extracto de acuerdos del Consejo Superior y fué aprobada la liquidación remitida por el mismo referente al pago de cuotas realizado por la Cámara durante el ejercicio 1953.

Fué objeto de estudio la comunicación del Ilmo. Sr. Director General de Correos y Telecomunicación, relacionada con el establecimiento de apartados domiciliarios para recepción de la correspondencia.

Dióse cuenta y fué aprobado el informe sobre la gestión recaudatoria realizada durante el ejercicio 1952, en el que se obtuvo un porcentaje medio del 92,89 por ciento del cargo y un aumento del 0'68 por ciento sobre el obtenido en el año anterior, siendo objeto de satisfacción para la Junta el éxito obtenido en referida recaudación.

Asimismo se hizo constar la satisfacción de la Junta de gobierno, a la vista de los informes de la situación económica de la Cámara y del edificio social, en virtud de los cuales puede tener la Cámara un normal desenvolvimiento y ha sido totalmente saldada la financiación de la construcción con antelación incluso al plazo que fué previsto.

Fueron aprobados los Censos confeccionados para el ejercicio 1953.

La Junta quedó enterada y aprobó la gestiones realizadas en nombre de los propietarios de la calle de la Mata de la capital, relacionadas con las obras de acerado de mencionada calle.

Quedó enterada la junta de la resolución del Ilmo. Sr. Subsecretario comunicando la aprobación provisional de los Presupuestos.

Se adoptaron también acuerdos sobre Decreto de Exención de alquileres, adquisición de obras para la biblioteca, personal y relación de movimientos de fondos.

6 MARZO.—Preside el Ilmo. Sr. Delegado de Trabajo y asisten los señores Fuertes Moreno, Fernández Fernández, Ayala Cuevas, López Pastor, Gómez Rico, Pérez Ayala, y Fernández Malagón, con el secretario de la Corporación. Aprobada el acta de la sesión anterior, se dió lectura al informe emitido por los señores Contador y Secretario como componentes de la representación enviada por la Cámara a la reunión de Presidentes y Secretarios celebrada en Madrid durante los últimos días del pasado febrero, ampliándose verbalmente por el señor López Pastor la referencia de todos los trabajos y actos realizados, y dando a conocer el gran interés con que habían sido estudiados por todos los asistentes a la reunión, los asuntos sometidos a deliberación y los problemas de la propiedad urbana, estudiados todos con alteza de miras y con unánime identificación.

Dióse a conocer a la Junta los escritos del Consejo Superior de Cámaras relacionados con la Orden Ministerial sobre normas relativas a indemnizaciones por aplicación de las leyes de ordenamiento de solares y sobre prestación de servicio con carácter gratuito para la tramitación de peticiones de préstamos a inquilinos de conformidad con la Ley de 15 de Julio de 1952, acordándose montar el servicio dentro de la Sección de Arquitectura.

Fuó aprobada la liquidación remitida por la Mutualidad de los pagos a realizar por la Cámara para el sostenimiento de la misma durante el ejercicio 1953.

Fueron aprobadas las relaciones de fondos y de tarjetas de exención, asuntos de trámite, estudiándose el informe del señor Secretario sobre la conveniencia de establecer un sistema de mecanización para la extensión de recibos.

A ruego de D. Cecilio López fué tomado en consideración se estudie la posibilidad de llevar a cabo la construcción de un grupo de viviendas.

26 DE MARZO.—Presidiendo D. Fausto Fuertes, asisten los señores Fernández, López Pastor, Gómez Rico y Pérez Ayala, con el Secretario de Cámara. Aprobada el acta de la sesión anterior, dióse cuenta del escrito del Ministerio de Trabajo comunicando la aprobación del Presupuesto Ordinario.

Asimismo se dió cuenta y fué aprobado el señalamiento de cuotas hecho por el Consejo Superior para el ejercicio 1953. Se conocieron la resolución del Ilmo. Sr. Subsecretario relacionada con la petición de Orden aclaratoria a la Ley de 25 de Noviembre 1944 relativa a los arbitrios municipales, y las listas de presidente y secretario, remitidas por el Consejo Superior.

Se dió cuenta de las conclusiones acordadas en la reunión de señores Presidentes de Cámara celebrada en el mes de febrero en Madrid, así como de la publicación de las mismas mediante la interviú del señor Presidente publicada en el Diario "Lanza" de la Capital.

Fueron puesto de manifiesto a la Junta los diversos estudios realizados con anterioridad por la Cámara y relacionados con la construcción de vivienda, acordándose nombrar una comisión que estudie las posibilidades y gestione la realización de un plan que sirva de base para estudio y resolución de la junta de gobierno.

En cuestiones de trámite fueron aprobadas las relaciones de fondos y tarjetas de exención, asuntos de servicios especiales, y personal, biblioteca y otros.

29 ABRIL.—Presidiendo D. Fausto Fuertes, se celebró la sesión extraordinaria reglamentaria, a la que asistieron D. Felipe Fernández Fernández, D. Rafael Ayala Cuevas, D. Cecilio López Pastor, D. Máximo Gómez Rico, D. Miguel Pérez Ayala, D. Luis Benjamín Fernández Malagón y el Secretario titular.

Declarada abierta la sesión, se procedió al estudio de las cuentas de la liquidación del presupuesto correspondiente al ejercicio 1952, que fueron aprobadas en unión del inventario balance, relación de justificantes y Memoria, acordándose su remisión al Ministerio en la forma reglamentaria.

Seguidamente fueron estudiadas la cuenta de liquidación del presupuesto de servicios especiales de igual ejercicio, siendo aprobada.

Por último se dió cuenta del resumen general de las liquidaciones de los presupuestos aprobados y ejecutados en la construcción del edificio social, siendo aprobado.

De conformidad con los preceptos reglamentarios, la Cámara vacó durante los meses de Julio y Agosto, no celebrando sesiones.

30 DE SEPTIEMBRE.—Presidiendo el Sr. Fernández Fernández, asisten los señores López Pastor, Gómez Rico, Pérez Ayala, y Fernández Malagón con el Secretario de la Cámara.

Aprobada el acta de la sesión anterior, dióse cuenta del escrito del Ministerio de Trabajo en relación a la orden de Marzo del Ministerio de Hacienda,

exposición del Sr. Secretario relacionada con la confección de Presupuestos, anteproyecto redactados y las disposiciones legales relacionadas con los mismos, realizándose un detenido estudio dedicado a este proyecto y acordándose elevar consulta al Servicio de Cámaras en relación al modelo a emplear y aprobando la aplicación de quinquenios al personal.

Fue aprobada la liquidación de Comisiones por venta del Papel de Fianza remitida por el Instituto Nacional de la Vivienda, así como la reducción hecha por el mismo del depósito para devoluciones.

Se acordó facilitar al Consejo Superior la Estadística de pisos desalquilados solicitada por el mismo.

La Junta quedó enterada de la autorización concedida por el Ministerio para abono de la paga excepcional concedida por la Orden de 15 de diciembre último.

Dióse cuenta del escrito de la Cámara de Badajoz, en relación al límite de los recibos sujetos a exención de alquiler por paro forzoso y de las Memorias recibidas de diversas Cámaras.

Fueron aprobados Informes sobre modificación de tarifas eléctricas para los pueblos de Agudo, Alcubillas y Anchuras de los Montes y quedó enterada la junta de la Circular núm. 221 de la Fiscalía de la Vivienda.

Se acordó conceder becas de estudios en las Escuelas profesionales Hermano Gárate a favor de Luis Roncero Álvarez.

Por último se adoptaron acuerdos sobre diversas cuestiones de trámite y personal.

15 DE OCTUBRE.—Sesión extraordinaria. Bajo la presidencia de D. Felipe Fernández Fernández, asisten D. Rafael Ayala Cuevas, D. Máximo Gómez Rico, D. Cecilio López Pastor, D. Luis Benjamín Fernández Malagón y D. Miguel Pérez Ayala con el Secretario de la Corporación. Abierta la sesión extraordinaria y conforme a los preceptos reglamentarios, se procedió al estudio de los presupuestos ordinarios y de los servicios especiales para el ejercicio 1954, que fueron aprobados, así como sus respectivos preámbulos y la liquidación probable del ejercicio corriente, acordándose la exposición al público y su elevación al Ministerio para la aprobación definitiva.

15 DE OCTUBRE.—Presidida por el Sr. Fernández Fernández, asisten los señores Ayala Cuevas, López Pastor, Gómez Rico, Fernández Malagón y Pérez Ayala, con el Secretario de la Cámara.

Aprobada el acta de la sesión anterior, se procedió al estudio de las Ordenanzas fiscales aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento de la capital, acordándose presentar reclamación en relación a algunas de ellas que tienen referencia a propiedad urbana.

También se tomaron acuerdos sobre diversas cuestiones de trámite y personal.

26 NOVIEMBRE.—Preside el Sr. Fernández Fernández y los señores López Pastor, Ayala Cuevas, Gómez Rico, Fernández Malagón y Pérez Ayala con el Secretario de la Cámara.

Aprobada el acta de la sesión anterior, por el Sr. Fernández Fernández dióse cuenta del fallecimiento de D. Fausto Fuertes Moreno López, Presidente de la Corporación, acordándose hacer constar en acta el sentimiento de la junta de gobierno por tan sensible pérdida.

La Junta quedó enterada de la comunicación del Ministerio de Trabajo aprobando los presupuestos especiales.

Dióse cuenta de los acuerdos adoptados por el Consejo Superior en su última reunión, y de copia del escrito elevado al Excmo. Ministro de Hacienda sobre nuevo plazo de declaraciones elevado por el citado Consejo.

Se acordó trasladar al Ministerio la comunicación de la Secretaría provincial de Sindicatos relacionada con la afiliación sindical.

Fueron aprobados los censos para el ejercicio 1954 una vez haber sido expuestos al público durante el plazo reglamentario.

Se estudiaron y adoptaron acuerdos relacionados con cuestiones de trámite y personal.

20 DICIEMBRE.—Bajo la presidencia de D. Felipe Fernández Fernández, se celebró sesión asistiendo los señores D. Rafael Ayala Cuevas, D. Cecilio López Pastor, D. Máximo Gómez Rico, D. Miguel Pérez Ayala y D. Luis Fernández Malagón, con el Secretario de la Corporación.

Aprobada el acta de la sesión anterior, dióse cuenta de las comunicaciones del Consejo Superior invitando a tomar parte en la suscripción inicial por el mismo en favor de los damnificados por las inundaciones catastróficas de las provincias del Norte y para la adquisición de la Revista Foro Español, acordándose conceder un donativo y suscribirse a la Revista.

Conocida la carta del Sr. Presidente de la Cámara testimoniando el pésame por el fallecimiento de D. Fausto Fuertes, se acordó contestar agradeciendo la deferencia.

Quedó enterada la junta de la contestación recibida de la Cámara de Albacete aceptando llevar la defensa de la apelación en el pleito seguido por la Cámara en el que se impugna en el poder otorgado para representación de sus asociado

Por último se acordó repercutir a los locales arrendados del edificio social los porcentajes correspondientes que resulten de la aplicación del nuevo arbitrio sobre la propiedad urbana creado por la Ley de Administración Local, y fueron aprobados los asuntos de trámites del orden del día.



SECCION SEGUNDA

PERSONAL

La plantilla de personal durante el ejercicio 1953, quedó nuevamente completa al concederse la plaza de Procurador en propiedad a D. Federico Atilano Maján Hervás, que obtuvo la plaza en el concurso-oposición celebrado al efecto con la correspondiente autorización del Ministerio. Tomó posesión en el mes de julio, fecha en que también cesó D. José María Cortés Osorio que desempeñó la plaza con carácter eventual desde el fallecimiento del anterior titular.

En cuanto a la plantilla reglamentaria, se sigue apreciando la necesidad de disponer con carácter fijo, conforme hemos hecho anotar en Memorias anteriores, de una plaza más de subalterno como Ordenanza menor o Botones.

Continúa así mismo pendiente de resolución, la cuestión referente a la cotización de Seguros Sociales de los empleados, surgida por la negativa a aceptar las bajas que en su día fueron presentadas por la Cámara en cumplimiento del Reglamento Orgánico.

SECRETARIA

La labor realizada por esta Sección fué la correspondiente a los trabajos específicos de la misma, enlace con las demás secciones y cumplimiento y gestión de acuerdos de la Junta de Gobierno.

ADMINISTRACION DE FINCAS

El ritmo ascendente de este servicio, se mantiene, si bien en el ejercicio que memoriamos no obtuvo una elevación tan grande como en el ejercicio anterior, pero continúa siendo solicitado con interés por las facilidades que reporta, especialmente teniendo en cuenta los múltiples problemas que acucian y la diversidad de requisitos que exige hoy la Legislación de Arrendamientos.

A continuación y en datos estadísticos se expresa el movimiento del servicio comparado con ejercicios anteriores:

AÑO	NUMERO DE FINCAS			NUMERO DE INQUILINOS		
	ALTAS	BAJAS	QUEDAN	ALTAS	BAJAS	QUEDAN
1944	3	0	3	7	9	7
1950	16	4	77	45	16	225
1951	15	2	91	41	11	255
1952	15	4	102	46	11	290
1953	12	9	105	27	21	296

IMPORTE DE LAS RENTAS

AÑO	ALTAS	BAJAS	MENSUAL	ANUAL
1944	785'00	—	785'00	9.240'09
1950	2.293'76	718'00	21.110'91	253.330'92
1951	4.289'80	1.275'00	24.125'71	289.508'52
1952	10.726'00	1.000'00	33.125'71	397.508'52
1953	1.987'13	1.800'87	33.311'97	399.743'64

EXENCION DE ALQUILERES

Siguen disminuyendo las peticiones de prórrogas y tarjetas de exención de alquileres, con lo que se ha hecho innecesario también en el ejercicio, proceder a realizar derrama alguna entre los propietarios, haciéndose frente al importe de las exenciones con los fondos sobrantes del ejercicio anterior.

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

MESES...	E.	F.	M.	A.	M.	J.	J.	A.	S.	O.	N.	D.	Total
Tarjetas...	1	1	1	1	1	1	2	1	2	2	1	2	16
Prórrogas.	14	14	14	14	14	14	15	15	15	15	15	14	173
Totales....	15	15	15	15	15	15	17	16	17	17	16	16	189
TOTALES													
en 1952....	17	19	23	18	13	15	14	11	6	7	5	6	200

	1951	1952	1953
Importe de las Tarjetas y Prórrogas	7.764'00	5.886'00	4.101'40
Cantidades abonadas a los propietarios	8.058'55	6.283'10	3.691'70
Tarjetas denegadas: NINGUNA.			
Recursos Presentados: NINGUNO.			

BOLSA DE LA PROPIEDAD

Este Servicio continúa la misma trayectoria de ejercicios anteriores de ser poco requerido por los Asociados, dado que la demanda continúa siendo mucha mayor que la oferta y los propietarios con antelación grande al desalojamiento de cualquier piso o vivienda, reciben numerosísimas peticiones que hacen no les sea necesario la publicidad que el Servicio les facilitaría.

BIBLIOTECA

Se continúa incrementando, aunque en pequeña escala, las obras de la biblioteca, buscando siempre adquirir aquellas que puedan ofrecer interés al propietario.

Las peticiones de servicio son pocas, y la mayoría son siempre a base de periódicos oficiales en que son publicadas las diferentes disposiciones Legislativas que durante el ejercicio dicta el Gobierno, especialmente en aquellas que se refieran a modificación o alteración de tipos contributivos o porcentajes de renta.

SECCION DE ARQUITECTURA

Durante el ejercicio se llevaron a cabo por esta Sección, los siguientes servicios:

Informes por escrito	21
Inspecciones de Obras	5
Mediciones de obras o edificios	11
Medición con plano y certificado	1
Certificaciones	3
Obras en el Edificio Social	1
Informes de pueblos	5
Informes verbales	156

SECCION JURIDICA

Los servicios prestados por esta Sección durante el ejercicio, fueron los siguientes:

MESES	ACTOS CON- CILIACION	RESOLUCION DE CONTRATOS	DESAHUCIOS		GESTIONES PREVIAS	CONSULTAS		Totales
			PREARIO	FALTA DE PAGO		VERBALES	POR ESCRITO	
Enero . .	2	0	0	1	4	108	8	123
Febrero,	1	1	1	2	2	121	3	131
Marzo .	1	5	0	1	2	124	9	142
Abril . .	2	0	0	0	2	126	8	138
Mayo . .	0	1	0	0	1	129	4	135
Junio . .	3	2	0	1	3	131	5	145
Julio . .	1	1	0	1	2	128	3	136
Agosto .	1	0	0	1	1	132	3	138
Sptbre .	1	2	0	0	0	134	3	140
Octubre,	1	1	0	3	2	135	2	144
Nvbre. .	1	2	0	5	2	120	1	131
Dcbre. .	2	0	0	0	8	110	3	123
Totales.	16	15	1	15	29	1.498	52	1.626

SECCION DE CENSO

Durante el ejercicio de 1953, esta Sección realizó los siguientes trabajos.

Cargo de valores: Confeccionó el cargo de valores, cuyo importe ascendió a 656.275'50 pesetas por cuotas personales obligatorias, y sin incluir en el mismo derrama de exención de alquileres.

En aquellas zonas en que se estimó procedente se realizaron trabajos de identificación y comprobación de valores pendientes del ejercicio anterior, formulándose un cargo para la zona de Piedrabuena de 609'75 pesetas del que se obtuvo una cobranza del 55/56 por 100.

Censos: Con motivo de las alteraciones llevadas a cabo por el Servicio de Valoración de la Hacienda Pública que motivaron elevaciones de consideración en algunos pueblos de la provincia, se confeccionaron íntegramente los censos correspondientes a Ciudad Real (capital), Chillón, Fuencaliente, Malagón y Villarrubia de los Ojos, obteniéndose con ello aumento en la correspondiente lista cobratoria.

Consultas: Pasaron de las cuatro mil las evacuadas con relación a declaraciones en el Catastro Urbano, Repercusión de impuestos a inquilinos y comprobación de rentas con los Líquidos Imponibles figurados en los recibos de Contribución.

CONTABILIDAD

La contabilización de las operaciones de la Cámara se continúan por el sistema de Partida Doble, con sus libros auxiliares y registros que la técnica aconseja para el debido detalle de los hechos económicos y la fiel manifestación de los resultados, tanto en el aspecto patrimonial como presupuestario.

El patrimonio o capital líquido de la Cámara asciende a 901.178'02 pesetas, como consecuencia de las amortizaciones periódicas de mobiliario y biblioteca.

El presupuesto ordinario del ejercicio 1953, se ha liquidado con un sobrante en efectivo de 255.396'43 pesetas. Los ingresos, presupuestados en 735.719'56 pesetas, se han liquidado en 721.816'48 pesetas, en forma normal y brillante pues la recaudación ha sido incluso superior a lo presupuestado en conjunto, habiéndose también recaudado cierta cantidad en resultados de ingresos, a pesar de que sus consignaciones son en realidad un peso muerto para el presupuesto, dado que el papel pendiente de cobro es muy inferior al 10 por 100 que por bajas y fallidos preveía el modelo oficial.

Los gastos han ascendido a 466.420'05 pesetas, de las 735.719'56 que fueron presupuestadas, siendo los capítulos ocasionantes de la economía principalmente los de material, local de la Cámara, viajes, obras y servicios, exención de alquileres y resultados de gastos, en todos los cuales no han existido gastos que merezcan una mención especial.

La gestión de recaudación alcanzó un porcentaje de cobranza del 94'18 por 100 en el período voluntario, superándose en un 1'39 por 100 el del ejercicio anterior, motivándose con ello hacerse innecesario, como en ejercicios anteriores la aplicación del procedimiento de apremio, siempre desagradable en las buenas relaciones entre la Cámara y sus asociados. Con el sistema de comprobaciones y rectificaciones anuales de los censos que viene siguiéndose, y la perfecta correspondencia entre los documentos de la Cámara y del Estado, originan el buen éxito de la recaudación, que en algunas zonas, como las de Almagro y Almadén, se llegó a alcanzar el 98'02 y el 97'68 respectivamente.

El servicio de exención de alquileres, integrado en el presupuesto ordinario ha dado un sobrante de 8.740'17 pesetas, motivándose no se practique derrama para el ejercicio 1954.

En la administración del Edificio Social hubo un movimiento de ingresos por valor de 29.299'81 pesetas en concepto de ingresos, ascendiendo los gastos a 15.723'10 pesetas.

El depósito en efectivo constituido por el Instituto Nacional de la Vivienda para hacer frente a las devoluciones que puedan presentarse, quedó reducido a 5.000'00 pesetas en cumplimiento de las instrucciones recibidas.

En la biblioteca se incrementó con algunas obras y las suscripciones y Boletines, no habiéndose realizado adquisición de mobiliario alguno.

El presupuesto de Servicios Especiales se liquidó con un sobrante de 25.872'82 pesetas. Los ingresos, presupuestados en 27.000'00 pesetas, alcanzaron la cifra de 35.253'20 pesetas, incluyéndose en ella las 10.000'00 pesetas correspondientes al sobrante del ejercicio anterior. Los gastos ascendieron a 9.380'38 pesetas por todos los conceptos. Los ingresos procedieron de los servicios de administración de fincas, jurídico y de fianzas, dado que los restantes se prestaron gratuitamente y no tuvieron movimiento.

Continúa el sistema de rendición de cuentas del presupuesto ordinario ante el Tribunal de Cuentas del Reino por conducto del Ministerio de Trabajo.

La situación financiera de la Cámara continúa siendo despejada y normal, estando materializado el capital patrimonio en las cuentas de valores industriales, muebles y útiles, biblioteca y el inmueble, valores de activo todos ellos que por tener valoración prudente y, probablemente, hasta inferiores a las reales, produce el que la cifra del patrimonio sea real y efectiva. La cuenta de pasivo "Fondo de valores nominales" cuenta divisionaria de la de capital, segregada de éste por las fluctuaciones que pueden experimentar los valores impagados de ejercicios anteriores, se balancea con la que encierra estos valores y los que se hallan en poder de los recaudadores. Los demás elementos de pasivos, todos de carácter exigible están materializados o lucen en la cuenta de Caja y Bancos de la más absoluta disponibilidad.

La situación económica de la Cámara es igualmente satisfactoria, al ofrecer tanto en el presupuesto ordinario como en el especial unos sobranes estimables que permiten esperar desahogadamente los primeros meses del año siguiente en que sólo se recaudan escasos recibos, y poder con ello hacer frente a las obligaciones normales e inaplazables de la Cámara.

En relación al servicio de administración de fincas, las comisiones que produjo durante el ejercicio ascendieron a 11.196'36 pesetas superando a las del año anterior.

Los fondos de la Corporación y del depósito del 10 por 100 de fianzas, permanecen en las cuentas corrientes abiertas al efecto en el Banco de España, y la de los servicios especiales y de la administración de fincas, en las de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad, remitiéndose mensualmente al Ministerio las actas de arqueo correspondiente.

SERVICIO DE PAPEL DE FIANZAS

El movimiento de este servicio, se refleja en los datos comparativos siguientes:

Conceptos	1951	1952	1953
Papel vendido	109.635	124.375	112.805
Reintegros	15.565	9.065	26.880
Número de depositantes	230	243	202

SEGUNDA PARTE
REGIMEN ECONOMICO

SECCION PRIMERA

CUENTA ANUAL CORRESPONDIENTE A LA LIQUIDACION DEL PRESUPUESTO ORDINARIO DE INGRESOS Y GASTOS DEL EJERCICIO DE 1952, QUE RINDE EL SENOR PRESIDENTE DE LA CORPORACION COMO ORDENADOR DE PAGOS, EN CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES VIGENTES

INGRESOS

CONCEPTOS	Presupuestado	Ingresado
CAPITULO I		
RECURSOS PERMANENTES		
Primero.—Sobrante del ejercicio anterior	55.000'00	96.980'08
Segundo.—Cuotas personales obligatorias ...	486.079'00	461.557'38
CAPITULO II		
Recursos eventuales	17.500'00	21.230'67
CAPITULO III		
Resultas de ingresos	183.731'00	3.790'64
CAPITULO IV		
Recursos por servicios generales adjudicados a las Cámaras	18.500'00	18.714'97
RESUMEN POR CAPITULOS		
Suman los Ingresos del Capítulo I	541.079'00	558.537'56
Suman los Ingresos del Capítulo II	17.500'00	21.230'67
Suman los Ingresos del Capítulo III	183.731'00	3.790'64
Suman los Ingresos del Capítulo IV	18.500'00	18.714'97
Sumas totales	760.810'00	602.273'84
A deducir 10 por ciento sobre cuotas personales obligatorias del presente ejercicio por bajas y fallecidos	48.607'90	
Totales	712.202'10	602.273'84

CAPITULO I

P E R S O N A L

1.—Personal Administrativo	88.336'00	88.336'96
2.—Personal Técnico	46.008'00	45.054'63
3.—Personal Subalterno	91.203'20	91.132'20
4.—Cuotas de la Cámara y Empleados para la Mutualidad	30.000'00	28.871'88
5.—Cuotas, Subsidios y Seguros Sociales e Impuestos de Utilidades	16.900'00	17.787'38
6.—Personal destagista para trabajos del Censo	12.000'00	11.993'79
7.—Pagas extraordinarias a los Empleados ...	24.300'00	22.726'20
8.—Plus vida cara a los Empleados	32.200'00	32.125'33
9.—Plus cargas familiares a los Empleados ...	20.250'00	19.932'98
10.—Gratificación al Interventor-Delegado de la Administración del Estado	3.200'00	3.200'00

CAPITULO II

Material	31.200'00	17.812'20
-----------------	-----------	-----------

CAPITULO III

Local de la Cámara	18.450'00	8.502'48
---------------------------	-----------	----------

CAPITULO IV

Viajes	20.000'00	10.803'25
---------------	-----------	-----------

CAPITULO V

Impuestos	14.100'00	13.795'20
------------------	-----------	-----------

CAPITULO VI

Obras y Servicios de interés general	200.000'00	6.400'00
---	------------	----------

CAPITULO VII

Exención de alquileres	18.500'00	6.283'10
-------------------------------	-----------	----------

CAPITULO VIII

Imprevistos	10.515'23	5.774'00
--------------------	-----------	----------

CAPITULO IX

Obligaciones contraídas	15.039'67	15.039'67
--------------------------------	-----------	-----------

CAPITULO X

Resultas de gastos	20.000'00	390'14
---------------------------	-----------	--------

RESUMEN DE GASTOS

Art.	CONCEPTOS	Presupuestado	Gastado
	Suman los Gastos del Capítulo I	364.397'20	361.160'35
	Suman los Gastos del Capítulo II	31.200'00	17.812'20
	Suman los Gastos del Capítulo III	18.450'00	8.502'48
	Suman los Gastos del Capítulo IV	20.000'00	10.803'25
	Suman los Gastos del Capítulo V	14.100'00	13.795'20
	Suman los Gastos del Capítulo VI	200.000'00	6.400'00
	Suman los Gastos del Capítulo VII	18.500'00	6.283'10
	Suman los Gastos del Capítulo VIII	10.515'23	5.774'00
	Suman los Gastos del Capítulo IX	15.039'67	15.039'67
	Suman los Gastos del Capítulo X	20.000'00	390'14
	TOTALES	712.202'10	445.960'39

RESUMEN GENERAL

Importan los INGRESOS REALIZADOS	602.273'84
Importan los GASTOS REALIZADOS	445.960'39
SOBRANTE	156.313'45

CUENTA ANUAL CORRESPONDIENTE AL PRESUPUESTO ESPECIAL DE 1952 QUE RINDE EL PRESIDENTE DE ESTA CORPORACION COMO ORDENADOR DE PAGOS, EN CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES VIGENTES

I N G R E S O S

Art.	CONCEPTOS	Presupuestado Ingresado	
CAPITULO I			
U.	Servicio de Administración de Fincas	9.000'00	9.995'11
CAPITULO II			
	Servicio de Arquitectura	400'00	
CAPITULO III			
	Servicio de Bolsa de la Propiedad	200'00	
CAPITULO IV			
	Servicio de Defensa y Representación	4.000'00	1.565'00
CAPITULO V			
	Servicio de Fianzas	350'00	447'60
CAPITULO VI			
	Servicio de Gestión en general	500'00	
CAPITULO VII			
	Servicio de Préstamos sin interés	250'00	
CAPITULO VIII			
	Servicio de Pagos de Tributos	500'00	
CAPITULO IX			
	Servicio de Requerimiento de pago	500'00	
CAPITULO ADICIONAL			
	Sobrante del ejercicio anterior		9.923'15

RESUMEN POR CAPITULOS

Art.	CONCEPTOS	Presupuestado	Ingresado
	Suman los Ingresos del Capitulo I	9.000'00	9.995'11
	Suman los Ingresos del Capitulo II	400'00	
	Suman los Ingresos del Capitulo III	200'00	
	Suman los Ingresos del Capitulo IV	4.000'00	1.565'00
	Suman los Ingresos del Capitulo V	350'00	447'60
	Suman los Ingresos del Capitulo VI	500'00	
	Suman los Ingresos del Capitulo VII	250'00	
	Suman los Ingresos del Capitulo VIII	500'00	
	Suman los Ingresos del Capitulo IX	500'00	
	Suman los Ingresos del Capitulo Adicional		9.023'15
	TOTALES	15.700'00	21.930'86

G A S T O S

CAPITULO I

U.—Personal	7.000'00	2.704'88
--------------------	----------	----------

CAPITULO II

U.—Material	3.000'00	560'00
--------------------	----------	--------

CAPITULO III

U.—Imprevistos	5.700'00	737'02
----------------	----------	--------

RESUMEN POR CAPITULOS

Suman los Gastos del Capitulo I	7.000'00	2.704'88
Suman los Gastos del Capitulo II	3.000'00	560'00
Suman los Gastos del Capitulo III	5.700'00	737'02
TOTALES	15.700'00	4.001'90

RESUMEN GENERAL

Importan los INGRESOS REALIZADOS	21.930'86
Importan los GASTOS REALIZADOS	4.001'90

SOBRANTE 17.928'96

SECCION SEGUNDA

PRESUPUESTO ORDINARIO DE INGRESOS Y GASTOS PARA
EL AÑO 1954

INGRESOS

Cap. Art.	DESIGNACIONES	Parciales	Totales
CAPITULO I			
I U.	Sobrante del ejercicio anterior	130.000'00	130.000'00
CAPITULO II			
II U.	Recursos permanentes	656.275'50	656.275'50
CAPITULO III			
III	Resultas de Ingresos	137'051'73	137'051'73
CAPITULO IV			
IV U.	Rentas	30.000'00	30.000'00
CAPITULO V			
V. U.	Fondo de derramas	8.800'00	8.800'00
CAPITULO VI			
VI. U.	Recursos eventuales	500'00	500'00
Suma total de ingresos...			<u>962.627'23</u>

RESUMEN DE INGRESOS

Suman los ingresos del Capítulo I	130.000'00
Suman los ingresos del Capítulo II	656.275'50
Suman los ingresos del Capítulo III	137.051'73
Suman los ingresos del Capítulo IV	30.000'00
Suman los ingresos del Capítulo VI	500'00
TOTAL	<u>962.627'23</u>

G A S T O S

Cap. Art.	DESIGNACIONES	Parciales	Totales
CAPITULO I			
	Personal Administrativo	95.656'00	
	Personal Técnico	48.504'00	
	Personal Subalterno	12.229'20	156.389'20
	2.—Otras remuneraciones	85.177'20	
	3.—Asistencias	12.000'00	253.566'40
CAPITULO II			
II. 1.	Material	70.000'00	70.000'00
CAPITULO III			
III I.	Gastos diversos	388.860'83	388.860'83
CAPITULO IV			
IV. U.	Construcciones y adquisiciones extraor- dinarias	175.000'00	175.000'00
CAPITULO V			
V. U.	Ejercicios cerrados	75.200'00	75.200'00
	Suma total de gastos		962.627'23

RESUMEN DE GASTOS

Suman los Gastos del	Capítulo I	253.566'40
Suman los Gastos del	Capítulo II	70.000'00
Suman los Gastos del	Capítulo III	388.860'83
Suman los Gastos del	Capítulo IV	175.000'00
Suman los Gastos del	Capítulo V	75.200'00
	RESUMEN TOTAL DE GASTOS ...	962.627'23

RESUMEN GENERAL

Cap. Art.	DESIGNACIONES	Parciales	Totales
	Importan los INGRESOS	962.627'23	
	Importan los GASTOS	962.627'23	

NIVELADO

PESUPUESTO ESPECIAL DE INGRESOS Y GASTOS DE SERVICIOS ESPECIALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO DE 1954

I N G R E S O S

Art.	DESIGNACIONES	Articulos	Capitulos
CAPITULO I			
I	U. Servicio de Administración de Fincas	10.000'00	10.000'00
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 de Defensa y Representación ..	9.500'00	9.500'00
CAPITULO V			
V	U. Servicio de Fianzas	1.150'00	1.150'00
CAPITULO VI			
VI	U. Servicio de Gestión en general	500'00	500'00
CAPITULO VII			
VII	U. Servicio de Préstamos sin interés ...	250'00	250'00
CAPITULO VIII			
VIII	U. Servicio de Pago de tributos	500'00	500'00
CAPITULO IX			
IX	U. Servicio de Requerimiento de pagos	500'00	500'00
CAPITULO X			
X	U. Resultas de ingresos	26.500'00	26.500'00
	Suma total de INGRESOS		49.500'00

RESUMEN GENERAL

Importe del Capítulo I	10.000'00
Importe del Capítulo II	400'00
Importe del Capítulo III	200'00
Importe del Capítulo IV	9.500'00
Importe del Capítulo V	1.150'00
Importe del Capítulo VI	500'00
Importe del Capítulo VII	250'00
Importe del Capítulo VIII	500'00
Importe del Capítulo IX	500'00
Importe del Capítulo X	26.500'00
TOTAL	49.500'00

G A S T O S

Art.	DESIGNACIONES	Artículos	Capítulos
CAPITULO I			
I	U. Personal	25.000'00	25.000
CAPITULO II			
II.	U. Material	8.500'00	8.500'00
CAPITULO III			
III.	U. Imprevistos	16.000'00	16.000'00
TOTAL			49.500'00

RESUMEN GENERAL DE GASTOS

Importa el Capítulo I	25.000'00
Importa el Capítulo II	8.500'00
Importa el Capítulo III	16.000'00
TOTAL	49.500'00

RESUMEN GENERAL

Importan los Ingresos	49.500'00
Importan los Gastos	49.500'00

NIVELADO

TERCERA PARTE
ACTUACION DE LA CAMARA



SECCION PRIMERA

Reunión de Presidentes de Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana

Debidamente convocados por la Jefatura del Servicio de Cámaras Oficiales, y de conformidad con los preceptos del Reglamento Orgánico tuvo lugar en Madrid una reunión de Presidentes y Secretarios durante los días 23 al 26 de febrero de 1953.

Fué numerosísima la asistencia de Representaciones de Cámaras y realizada una intensa labor con verdadero entusiasmo y gran alteza de miras digno del mayor elogio estudiándose todos los temas sujetos a deliberación así como interesantes cuestiones de interés para la organización y funcionamiento de estas Corporaciones, y todo ello en el terreno de la mayor compenetración y unanimidad de criterios, siendo además y digno de señalarse, llevada a cabo la reunión con una perfecta organización por la Cámara de Madrid, en cuyo domicilio tuvieron lugar las sesiones y reuniones.

Las conclusiones adoptadas en lo que se refiere a la vida de las Corporaciones, figuran varias tendentes a conseguir una mayor eficacia en la implantación y desarrollo de los servicios que les están encomendados en favor de la propiedad urbana tanto con carácter forzoso como con carácter voluntario. También figura la de solicitar que las Cámaras tengan una Representación en Cortes, así como en las Corporaciones Municipales y en aquellos otros Organismos Estatales que guarden una íntima relación con el problema de la vivienda, dada la importancia del sector económico que representan.

Por lo que respecta a directrices para una posible solución o encauzamiento del problema de la vivienda y teniendo en cuenta que éste ha llegado a ser una cuestión de trascendencia nacional, cuya gravedad hace preciso que se conjunten y agrupen debidamente todos los esfuerzos de los Organismos que en ella pueden tener intervención directa, la Asamblea acordó interesar del Gobierno la unificación de los distintos

Organismos que con la habitación humana se relacionan, con objeto de lograr una perfecta concordancia y evitar que siga produciendo la dispersión que actualmente existe en tan importante materia, formulando un plan basado en las siguientes finalidades:

a) Dar una orientación económica en la confección de los planes urbanísticos, a los fines de la debida parcelación de los solares y con objeto de que éstos resulten enteramente aprovechables para la posterior construcción.

b) Desarrollar una política de abaratamiento del suelo en determinados sectores suburbanos para facilitar la construcción.

c) Intensificar la producción de los materiales de construcción, suprimiendo o reduciendo la intervención que actualmente existe en su distribución, a fin de facilitar esta última.

d) Realizar el estudio de nuevos métodos constructivos, buscando abaratar la edificación por medio de su racionalización, industrializándola en cuanto sea posible.

e) Promulgación de una Ley que recoja todos los aspectos de urbanización, transporte, materiales, financiación y exenciones relacionadas con la construcción de viviendas de tipo medio y modesto, dedicando parte de la financiación a convertir en propietarios a los inquilinos, mediante largos plazos de amortización y reducido interés.

f) Estimular y atraer el ahorro y la iniciativa privada para que invierta sus recursos en la construcción de viviendas, garantizándola permanentemente un mínimo de interés líquido, acorde con las circunstancias de cada momento, toda vez que dicha iniciativa es la única capaz de resolver íntegramente el problema.

La Asamblea de Representantes de Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana, de acuerdo con las conclusiones del Congreso Internacional celebrado el pasado año 1952 en Valencia y la VI Asamblea Nacional de Arquitectos, celebrada en Madrid en el mes de Noviembre último, estima que para estimular y atraer de nuevo el ahorro y la iniciativa privada a la construcción de viviendas, es de absoluta precisión la derogación de la actual Ley de Arrendamientos Urbanos, sustituyéndola por otra, en la cual se regulen estrictamente las relaciones jurídicas entre arrendadores y arrendatarios, huyendo del casuismo de la actual y dejando al Poder Ejecutivo

la libertad de acción necesaria para que, mediante decretos, pueda fijar el contenido económico de dichas relaciones arrendaticias, atendidas las circunstancias de tiempo y lugar que puedan presentarse, evitando así que la adaptación de aquella Ley a la realidad económica del momento exija la deliberación constante de las Cortes en aspectos particulares, que para nada afectan a las normas fundamentales y básicas.

RELACION CON EL SERVICIO DE CAMARAS, CONSEJO SUPERIOR Y CAMARAS HERMANAS

Durante el ejercicio se mantuvo constante relación con el Servicio del Ministerio y el Consejo Superior, así como con diversas Cámaras, especialmente con la de Badajoz, cabecera de la zona a que pertenece esta Cámara.

Con motivo del Servicio establecido por el Consejo Superior de hacerse cargo de la tramitación dentro del territorio jurisdiccional de la Cámara de las solicitudes de préstamos a inquilinos conforme a la Ley de 15 de Julio de 1952, fué elevado al Consejo Superior, el siguiente escrito:

“Dando cumplimiento a las instrucciones recibidas de ese Consejo Superior en escrito de fecha 19 de enero último, sobre establecimiento del Servicio de Corresponsalia o Delegación del Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional a los efectos de tramitación de peticiones de préstamos a inquilinos de conformidad con la Ley de 15 de Julio de 1952, se han evacuado por esta Cámara cuantas informaciones han sido solicitadas por inquilinos y propietarios. Al indicarles que entre los documentos a acompañar a la solicitud, se encuentra el contrato de arrendamiento correspondiente a la vivienda objeto del préstamo, por alguno de los peticionarios nos ha sido puesto de manifiesto la imposibilidad de adjuntar referido documento por no poseerlo, ya que el contrato fué en su día celebrado de manera verbal. Con tal motivo y de acuerdo con el apartado a) del párrafo 2.º del antes citado escrito de ese Consejo Superior, se solicitó aclaración al Instituto en escrito de fecha 5 del corriente mayo en la forma siguiente: “Con arreglo a la Orden de 12 de Agosto último, norma 3.ª, ha de acompañarse el contrato original de inquilinato y se presenta el caso de que, siendo anteriormente costumbre, en muchos contratos de arrendamiento no existe documento es-

crito, sino que el contrato es de forma verbal, por lo que resulta imposible dar cumplimiento al apartado a) de citada norma, y se desea saber si una declaración jurada de los actuales propietarios del inmueble puede sustituir suficientemente el contrato original que se requiere en citada norma a los efectos de la concesión del préstamo". La anterior consulta ha sido contestada por la Secretaría General de mencionado Instituto en la forma que sigue: "En contestación a lo interesado en su comunicación fecha 5 de los corrientes, he de manifestar a V. la imposibilidad de ser aceptado por este Instituto, documento alguno en sustitución del contrato de arrendamiento, con arreglo a lo establecido por la Ley de 15 de Julio de 1952, que así mismo determina que dichos contratos han de tener fecha anterior al 16 de Julio de 1949, por lo que no pueden ser atendidas las peticiones de crédito que carezcan del citado documento o en las que en el mismo haya sido extendido o pudiera extenderse fuera del plazo fijado por mencionada Disposición". En su vista, esta Corporación teniendo en cuenta, que, tanto en la Capital como en los restantes pueblos de la provincia, lo corriente venía siendo que los contratos de inquilinato se celebraban verbalmente, si conforme se dice en el texto del oficio anterior no pueden ser atendidas las peticiones que carezcan del documento escrito, aparte de la anomalía jurídica que significa el que un acto o negocio jurídico pierda virtualidad a ciertos efectos (los de la Ley de referencia) por la falta de una determinada prueba escrita, que, a mayor abundamiento, en buena doctrina de derecho podría ser lógicamente sustituida por cualquier otra (declaración de los propietarios con legitimación de firmas y certificado del Ayuntamiento acerca del número de años en que figura empadronado el inquilino en la vivienda), entiendo serán muy reducidos los casos que en esta Provincia, llegará a tener eficacia práctica la mencionada Ley de Préstamos, con lo que el aspecto y fin social perseguido por la misma será nulo. Por ello, la Junta de Gobierno en su pasada sesión acordó elevar el presente escrito a ese Consejo Superior, por si previo los estudios que estime oportunos, estimase solicitar de quien corresponda la correspondiente modificación o aclaración a la Ley en el sentido de que la justificación del arrendamiento no sea exclusivamente a base de la presentación del documento escrito donde conste el contrato sino que, a falta de éste, pueda justificarse la existencia del

mismo, por cualquier otro de los medios de prueba admitidos en derecho”.

APELACIÓN ANTE LA AUDIENCIA TERRITORIAL

Con motivo de la prestación de un servicio por la Sección Jurídica en favor de un asociado, por la parte contraria se excepcionó falta de personalidad del Procurador por insuficiencia del Poder otorgado por el Sr. Presidente de la Cámara para representar singular y privadamente a cada uno de los asociados, y dictada sentencia favorable, la referida parte contraria apeló ante la Audiencia Territorial. Dada la circunstancia de que el asociado por su situación económica se encontraba imposibilitado de sufragar los gastos del mantenimiento de la apelación y debatirse una cuestión de sumo interés para la Corporación y el servicio establecido en favor de sus asociados, la Junta de Gobierno acordó personarse en la apelación y a cuyo efecto solicitó la colaboración de los servicios de la Cámara hermana de Albacete, estando pendiente de resolución al finalizar el año a que se refiere esta memoria.

PUBLICIDAD

La actividad de este servicio se llevó a cabo dándose a conocer mediante anuncios en el Diario “Lanza” de todas aquellas disposiciones de interés para la propiedad.



SECCION SEGUNDA

RELACION CON DIVERSOS ORGANISMOS

FISCALIA DE LA VIVIENDA

La cordial relación con este Organismo continuó desarrollándose normalmente, consiguiéndose obtener facilidades en la ejecución de las órdenes emanadas y dictadas por la Fiscalía, dado que en la mayoría de los casos afectan a propietarios modestos, los cuales por sus dificultades económicas y las exiguas rentas que perciben se ven en muchos de los casos casi imposibilitados de poder realizar las obras que les son ordenadas.

El movimiento de cédulas en el ejercicio, es el siguiente:
Cédulas de habitabilidad:

Capital	211
Pueblos de la Provincia ...	272
	<hr/>
Total	483

Obras ordenadas:

Capital... ..	313
Pueblos de la Provincia ...	366
	<hr/>
Total... ..	679

REPRESENTACIONES

Durante el ejercicio se mantuvieron los mismos nombramientos del ejercicio anterior en las representaciones que la Cámara tiene en los diversos Organismos.

JEFATURA DE INDUSTRIA

A petición de mencionada Jefatura, se emitieron informes sobre modificación de tarifas eléctricas para los pueblos de Agudo, Alcubillas y Anchuras de los Montes.

AYUNTAMIENTO DE LA CAPITAL

Se estudiaron las Ordenanzas Fiscales aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento para el ejercicio 1954, acordándose presentar reclamación por las referentes a "Licencia para construcciones y obras en terrenos situados en poblados o fuera del mismo". "Edificaciones con entrantes o salientes sobre la alineación de las calles". "Fuerzas y ventanas que abran al exterior". "Arbitrio sobre solares edificados y sin edificar para atender al servicio de interés y amortización empréstito" "Y arbitrios con fin no fiscal sobre revoco y enlucido de fachadas".

ESCUELA DE FORMACION PROFESIONAL

"HERMANO GARATE"

Durante el ejercicio y para el curso escolar 53/54, fueron prorrogadas las becas concedidas a Ignacio Campos Moreno y Antonio Serrano Juarez, y fué concedida beca a Luis Roncero Alvarez por cese del que venía disfrutando Eugenio Alvarez Giménez.





SECCION TERCERA

REFERENCIAS A LA CONSTRUCCION

PROBLEMA DE LA VIVIENDA

Pese a todos los buenos propósitos, sigue en pie este acuciante problema, pues el capital privado cada vez hace menos inversiones de este tipo, continuando siendo la causa principal la congelación de las rentas y su falta de revisión periódica.

Al criterio que viene siendo mantenido por las Cámaras de la Propiedad, que tuvo su expresión más concreta en el Congreso Internacional de Valencia y posteriormente ratificado y perfilado en la reunión de Presidentes celebrada en el ejercicio que memoriamos, no solo se han unido en sus líneas generales, Entidades como el cuerpo de Arquitectos lo hizo en IV Asamblea Nacional, sino diferentes personalidades y Entidades, como lo fué el Consejo Económico Sindical de Sevilla, entre cuyas conclusiones, dirigidas hacia una nueva Ley de Arrendamientos y orientación para una posible solución del problema de la vivienda, aprobó algunas como las siguientes: "Si la propiedad es deseable, lo será en cuanto goce de garantías. No debe, pues, llegarse a la propiedad mediante el despojos a un propietario anterior, a menos que medie justa indemnización según el valor real y actual del bien expropiado". "La tan decantada función social de la propiedad, lejos de ser incompatible con la rentabilidad, le presupone pues ya dijo San Pablo que "quien sirve al Altar del Altar come" y la propiedad privada sirve al pro comunal a través de los beneficios que reporta al dueño". La forma más viable y generalizada para el aprovechamiento de bienes por persona distinta del propietario es el arrendamiento. Importa, pues, asentar esta relación jurídica sobre nuevas bases, mediante la sustitución total de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos por una nueva Ley inspirada en las conclusiones de esta ponencia". "Al hablar en la conclusión anterior de sustitución de la Ley vigente por otra nueva, es obvio que no se preconiza la vuelta fulminante al régimen de libertad de plazos y ren-

tas establecido en el Código Civil, siquiera ésta sea la meta deseable para cuando a consecuencia de una nueva legislación el problema de la vivienda haya dejado de ser agobiador". "La nueva Ley debe ser ejemplo de equidad y flexibilidad para la supresión, no alocada pero sí inexorable, de las injustificadas ventajas que la depreciación de la moneda ha representado para los inquilinos antiguos". "Para tasar las rentas debe la nueva Ley tomar en consideración factores reales y actuales, como el emplazamiento, amplitud y confort de la vivienda, posición económica efectiva actual tanto del inquilino como del casero y valor adquisitivo de la renta tanto al contratar como en la actualidad". "Consideramos de todo punto necesario devolver al capital la confianza precisa y seguridad suficiente, que, unida a una rentabilidad lógica en su inversión, le mueva a emplearse en la construcción de viviendas. Si ello se logra, se habrá dado el paso, quizás más definitivo, en la solución del problema de la vivienda. Si en un principio pudiesen resultar algo altos los alquileres de las primeras viviendas, esto vendría a su justo valor con el desarrollo de la construcción, ya que indefectiblemente acabaría por imponerse la ley de la oferta y la demanda". "Debe legislarse lo necesario para que la inversión de capitales en la edificación sea o vaya siendo constantemente rentable." De donde se desprende la necesidad cada día más acuciante de afrontar el problema en su verdadera base, con miras a evitar que el problema adquiera una situación verdaderamente de gravedad extraordinaria.

CONSTRUCCION

En 27 de noviembre de 1953, se restablece por Decreto-Ley la vigencia del de 19 de noviembre de 1948, sobre viviendas bonificables y pese a que los tipos de renta siguen los mismos del Decreto últimamente citado, las peticiones de acogerse a los beneficios al parecer son bastantes numerosas, (en la provincia, algo más de una docena), pero todo hace temer que como los beneficios concedidos se refieren, en la mayoría de los casos, a exenciones tributarias muchos de los expedientes no pasarán de la primera fase, como sabemos ha ocurrido con algunos de la capital.

Hasta ahora en las reuniones de la Ponencia Ejecutiva de la Junta Nacional del Paro, las concesiones de Préstamos parecen ser escasas por tener cubiertos los cupos, concediéndose en mayor cuantía las primas y las ya citadas exenciones tributarias.

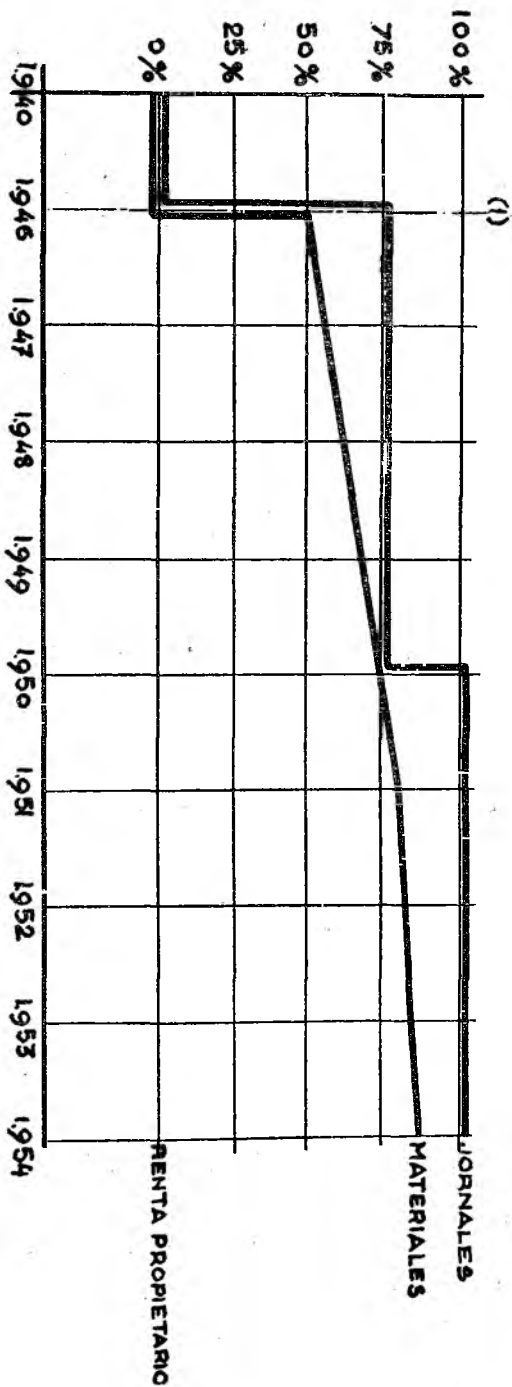
La construcción en la Capital, ofrece poca variación, comparada con la del ejercicio anterior, como se puede apreciar por los siguientes datos:

	1.952	1.953
Licencias de nueva construcción	25	25
Idem de obras de reforma	2	4
Idem de tipo industrial	—	5
Idem de obras menores	115	120

De ello se desprende que con el escaso número de viviendas de nueva planta que se realizan y los deterioros que no se reparan de una manera adecuada, hace el problema de la vivienda cada día más angustioso y de difícil solución.

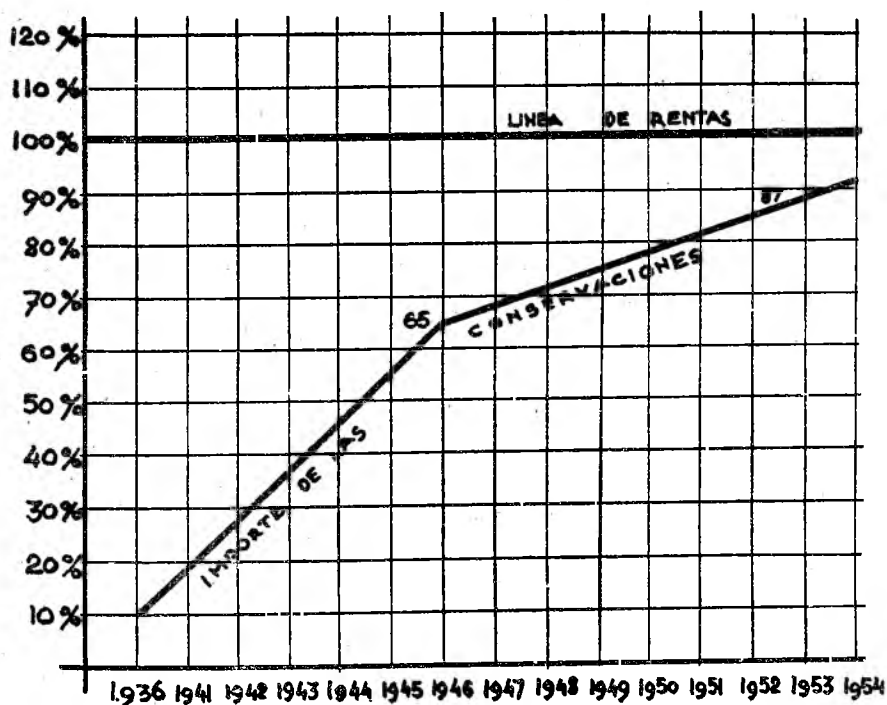


Gráficas comparativas entre las rentas de la propiedad urbana y el coste de la liquidación de los inmuebles



(1) - El 11 de Abril de 1946 entra en vigor la nueva Revalorización de la Construcción

*Gráfico de la cuantía de las con-
servaciones de las fincas, en relación
con la renta*



SECCION CUARTA

Contribución Territorial. Pueblos «comprobados»

MUNICIPIOS	Líquido imponible Pesetas	AÑO 1954 Cuota al Tesoro Pesetas	Total contribución Pesetas	AÑO 1953 Total contribución Pesetas
Abenójar	81.914'54	14.089'30	19.725'02	27.474'13
Alcázar de San Juan	2.507.772'89	431.336'94	647.005'61	839.001'05
Alcolea de Calatrava	93.956'68	16.160'55	22.624'17	31.654'59
Aicubillas	51.734'40	8.898'32	12.457'65	17.744'57
Aldea del Rey	207.067'45	35.615'60	49.861'84	68.401'56
Almadén	1.121.873'49	192.962'24	289.443'36	393.826'78
Almagro	587.124'27	100'985'37	151.478'06	211.255'22
Almodóvar del Campo	658.507'18	113.263'24	169.894'86	230.967'96
Almuradiel	64.376'63	11.072'78	15.501'89	20.677'62
Argamasilla de Alba	377.807'31	64.982'86	97.474'29	134.136'38
Argamasilla de Calatrava	216.301'07	37.203'78	55.805'67	31.371'16
Arroba	35.254'49	6.063'77	8.489'28	11.824'35
Bolaños de Calatrava	305.085'16	52.474'65	78.711'97	107.704'89
Cabezarrubias del Puerto	59.469'18	10.228'70	14.320'18	19.945'96
Calzada de Calatrava	479.177'07	82.418'46	123.627'69	172.701'35
Campo de Criptana	924.776'00	159.016'47	238.592'21	334.183'19
Carrión de Calatrava	221.477'21	38.094'08	57.141'12	77.562'04
Carrizosa	92.333'12	15.881'30	22.233'82	31.127'93
Ciudad Real	5.786.069'98	995.204'04	1.492.806'06	2.086.444'08
Cortijos (Los)	56.432'30	9.706'35	13.588'89	18.712'59
Daimiel	1.375.636'15	236.609'42	354.914'13	493.984'39
Fernancaballero	62.433'72	10.738'63	16.107'94	22.014'18
Fuencaliente	222.209'14	38.219'97	53.507'96	41.638'07
Fuente el Fresno	153.922'40	26.474'65	37.064'51	52.862'21
Granátula de Calatrava	164.091'18	28.223'68	39.513'15	55.036'17
Herencia	418.721'51	72.020'10	100.822'14	138.518'46
Infantes	526.961'11	90.637'31	143.451'16	194.241'85
Luciana	24.802'98	4.266'11	5.972'55	8.318'90
Malagón	1.339.132'35	230.330'76	322.463'06	325.496'28
Manzanares	1.583.363'00	272.338'44	435.741'50	594.628'93
Membrilla	196.391'00	33.779'25	50.668'87	84.707'83
Mestanza	92.892'00	15.977'42	23.966'13	31.476'81
Miguelturra	362.222'37	63.302'25	93.453'37	130.068'11
Moral de Calatrava	447.178'08	76.914'63	115.371'94	156.572'94
Pedro Muñoz	403.753'10	69.445'63	104.168'29	142.625'10
Piñón	91.374'00	15.718'33	22.002'86	11.838'24
Piedrabuena	221.776'72	38.145'59	57.218'39	76.448'28
Poblete	43.217'37	7.433'39	11.150'09	15.386'89
Porzuna	314.735'00	54.134'42	75.788'19	87.794'96
Pozuelo de Calatrava	101.411'07	17.442'70	24.419'78	34.825'73
Puertollano	2.788.629'70	479.644'31	671.502'03	943.882'35
Santa Cruz Cáñamos	16.595'95	2.854'50	3.996'30	5.566'27
Santa Cruz de Mudela	491.681'80	84.569'27	126.853'91	179.275'21
Socuéllamos	1.303.180'75	224.147'09	336.220'64	343.116'07
Solana (La)	520.420'63	89.512'35	134.268'52	239.542'92
Tomelloso	2.399.802'46	412.766'02	619.149'03	836.884'51
Torralba de Cva.	446.549'05	76.806'44	115.209'66	154.705'38
Torre de Juan Abad	155.475'30	26.741'75	37.438'45	52.507'47
Torrenewva	195.433'00	33.614'48	50.421'72	68.483'54
Valdepeñas	2.859.161'03	491.775'70	688.485'98	944.920'62
Valenzuela de Cva.	67.587'60	11.625'08	16.275'11	22.547'40
Villahermosa	188.585'07	32.436'63	45.411'28	63.601'29
Villarta de San Juan	194.063'00	33.378'84	50.068'25	31.096'67
Villarubia de los Ojos	695.138'56	119.563'83	179.345'74	90.170'67
Viso del Marqués	184.433'74	31.722'60	47.583'90	82.564'82
TOTALES	34.581.472'51	5.048.013'27	8.790.787'07	11.328.960'85

CONTRIBUCION TERRITORIAL

Pueblos no "comprobados"

MUNICIPIOS	Líquido imponible Pesetas	AÑO 1954 Cuota al Tesoro Pesetas	Total contribución Pesetas	AÑO 1953 Total contribución Pesetas
Agudo	41.103'92	7.069'87	10.604'81	14.703'26
Alamillo	98.782'01	16.990'50	23.786'70	34.252'82
Albaladejo	18.242'00	3.137'62	4.392'67	6.082'58
Alcoba	65.741'60	11.307'56	15.830'58	15.880'70
Alhambra	18.852'03	3.242'55	4.539'57	6.322'97
Almadenejos	63.149'05	10.861'64	16.292'46	21.927'87
Almedina	22.073'00	3.796'56	5.315'18	7.208'44
Anchuras	652'19	112'18	157'05	197'28
Arenas de San Juan	33.093'65	5.692'11	7.968'95	11.699'60
Ballesteros de Cva.	56.989'50	9.802'19	13.723'07	20.757'21
Brazatortas	63.953'66	11.000'03	15.400'04	20.976'58
Cabezarados	35.427'47	6.093'52	8.530'93	11.882'37
Cañada de Cva.	10.014'40	1.722'48	2.411'47	3.333'77
Caracuel	8.081'54	1.390'02	1.946'03	2.785'81
Castellar de Santiago	100.398'11	17.268'47	24.175'86	33.305'83
Corral de Cva.	154.778'82	25.621'96	37.270'74	51.394'87
Cózar	125.047'40	21.508'15	30.111'41	34.357'53
Chillón	422.837'56	72.728'06	101.819'28	32.317'48
Fontanarejo	27.859'73	4.791'81	6.708'62	9.344'14
Fuenllana	15.298'04	2.631'26	3.683'76	5.048'78
Guadálmez	85.793'18	14.766'43	20.659'00	28.851'22
Hinojosas de Cva.	30.204'12	5.195'11	7.273'15	10.408'08
Horcajo de los Montes	68.082'10	11.710'12	16.394'17	22.834'74
Las Labores	71.277'06	12.259'65	17.163'51	23.788'75
Montiel	30.080'83	5.173'90	7.243'46	10.089'10
Navalpino	44.754'68	7.697'80	10.776'92	17.791'30
Navas de Estena	8.180'00	1.406'96	1.969'74	2.858'89
Pozuelos de Cva. (Los)	46.471'22	7.993'05	11.190'27	15.341'44
Puebla de D. Rodrigo	20.297'73	3.491'21	4.887'69	6.830'79
Puebla del Príncipe	46.230'40	7.951'63	11.132'28	15.310'93
Puerto Lápice	52.643'05	9.054'60	12.676'44	14.624'98
Retuerta del Ballaque	47.875'36	8.234'56	11.528'38	15.939'34
Saceruela	19.797'95	3.405'25	4.767'35	6.840'11
San Carlos del Valle	79.799'91	13.725'58	19.215'81	26.764'88
San Lorenzo de Cva.	9.479'20	1.630'42	2.282'59	3.188'75
Solana del Pino	34.506'75	5.935'16	3.308'22	12.243'38
Terrinches	19.798'53	3.405'35	4.767'49	6.640'43
Valdemanco del Esteras	7.545'83	1.297'88	1.817'03	2.519'19
Villamanrique	51.552'19	8.866'98	13.300'47	17.768'33
Villamayor de Cva.	92.530'24	15.915'20	22.281'28	31.680'58
Villanueva de la F.	27.421'00	4.716'41	7.074'71	9.526'88
Villanueva de S. Carlos	41.552'72	7.147'07	10.005'90	13.740'91
Villar del Pozo	14.070'00	2.420'06	3.388'06	3.711'74
TOTALES	2.332.319'70	401.158'95	564.774'00	662.474'73

Contribución territorial de Ciudad Real

Pueblos no comprobados

	A Ñ O S									
	1936		1951		1952		1953		1954	
	Pesetas	Gs.	Pesetas	Gs.	Pesetas	Gs.	Pesetas	Gs.	Pesetas	Gs.
<i>Líquido imponible...</i>	842.440	71	521.551	72	556.161	04	1.939.925	96	2.332.319	70
<i>Cuota Tesoro.....</i>	187.271	76	89.705	90	97.379	69	337.055	44	401.158	95
<i>Recargo municipal 55°/o</i>			49.338	79	53.558	82	185.380	97		
<i>Paro Obrero 10°/o.....</i>	14.367	53	1.685	23	1.764	62	5.216	15	3.151	49
<i>Sobre cuota Tesoro.....</i>	597	76								
<i>Recargo municipal 50°/o</i>										
<i>Recargo transitorio...</i>	1.734	76	35.882	76	38.951	87	134.822	17	160.463	55

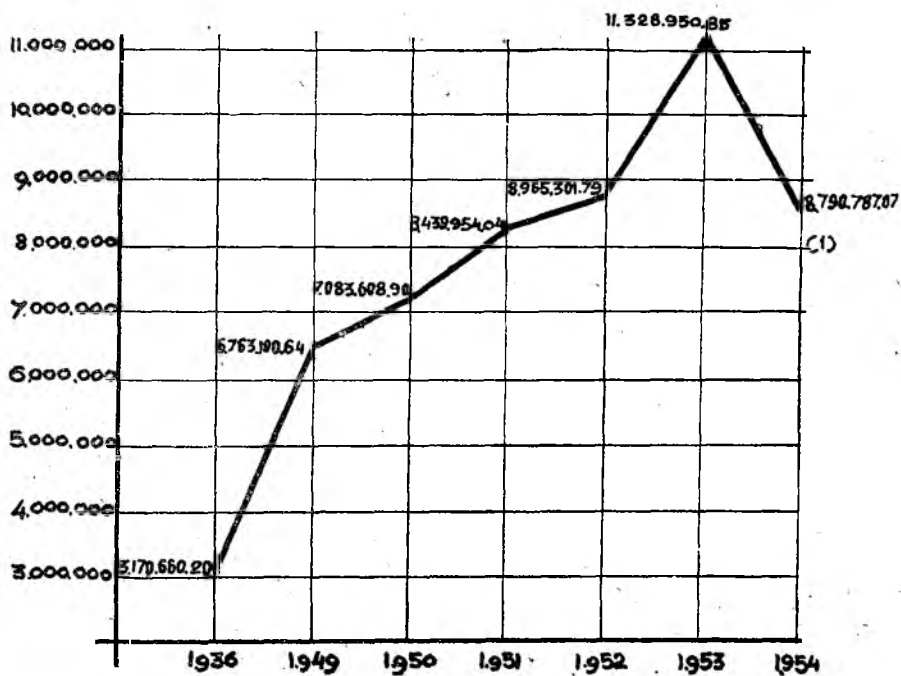
Contribución territorial de Ciudad Real

Pueblos comprobados

	A Ñ O S									
	1936		1951		1952		1953		1954	
	Pesetas	Cs.	Pesetas	Cs.	Pesetas	Cs.	Pesetas	Cs.	Pesetas	Cs.
<i>Liquido imponible . . .</i>	13.914.834	96	23.814.279	39	25.271.710	21	32.087.949	28	34.581.472	51
<i>Cuota Tesoro</i>	2.921.419	72	4.096.056	05	4.346.734	16	5.519.127	21	5.948.013	27
<i>Recargo municipal 50° / o</i>										
<i>Recargo municipal 55° / o</i>			2.252.830	82	2.390.703	79	3.035.519	84		
<i>Paro Obrero 10° / o</i>	211.097	03	313.429	51	332.419	11	411.563	06	428.838	95
<i>Recargo transitorio . . .</i>	19.050	04	1.638.422	42	1.738.693	57	2.207.650	87	2.379.205	31
<i>Sobre cuota Tesoro</i>	19.093	41								

Contribución Territorial de Ciudad Real

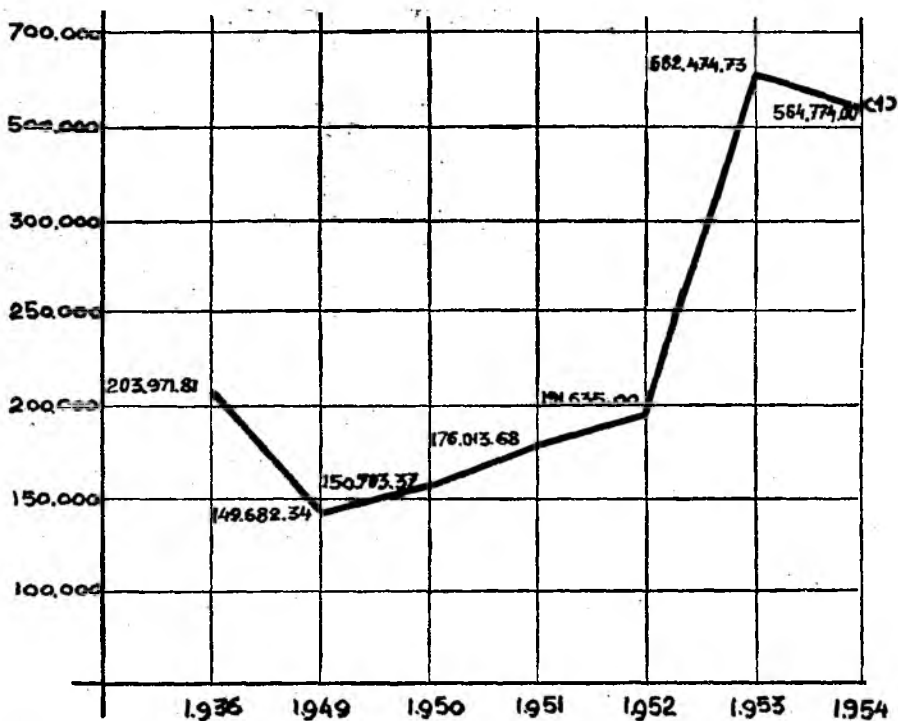
TOTALES DE PUEBLOS COMPROBADOS



(1) - LA BAJA ES MOTIVADA POR EL PASE DEL REGARDO DEL
17,20 % A LOS AYUNTAMIENTOS.

Contribución Territorial de Ciudad Real

TOTALES DE PUEBLOS NO COMPROBADOS



(1).- LA BAJA ES MOTIVADA POR EL PASE DEL RECARGO
DE 17,20 % A LOS AYUNTAMIENTOS.



Legislación aparecida en el B. O. E. de interés para la Propiedad Urbana

Orden de 4 de febrero por la que se dan normas sobre indemnizaciones a los arrendatarios de inmuebles que hayan de desalojar sus viviendas a locales de negocio como consecuencia de la aplicación de lo dispuesto en las Leyes Ordenación de Solares y Arrendamientos Urbanos.

Decreto de 6 de marzo del Ministerio de Justicia por el que se autoriza la imposición de los máximos porcentajes de aumentos establecidos en el art. 118 de la Ley de Arrendamiento Urbanos en relación con su disposición transitoria undécima a determinadas situaciones arrendaticias.

Orden de 10 de marzo por la que se resuelve el concurso de traslado entre Secretarios de Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana convocado por la de 8 de enero último.

Decreto-Ley de la Jefatura del Estado por el que se regulan las concesiones por el Estado de auxilios a los Ayuntamientos para la ejecución de obras de Abastecimientos de aguas y alcantarillado.

Orden de 6 de octubre por la que se declara extinguida la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Vich.

Ley de 13 de diciembre sobre modificación de las Bases de Régimen Local de 17 de junio de 1945.

Ley de 8 de diciembre sobre declaración de fincas manifiestamente mejorables.

Decreto-Ley de 27 de noviembre por el que se restablece la vigencia del de 19 de noviembre de 1948 sobre viviendas bonificables.

Decreto-Ley por el que se rectifica el apartado i) del art. 6.º del Decreto-Ley de 27 de noviembre de 1953 por el que se restablece la vigencia del de 19 de noviembre de 1948, sobre viviendas bonificables.

Decreto 18 de diciembre por el que se aprueba n las normas por las que se desarrolla provisionalmente la Ley de Bases de 3 de diciembre de 1953.



INDICE

CONCEPTOS

Págs.

PRIMERA PARTE.—REGIMEN INTERIOR

Junta de Gobierno	9
Obituario	11

SECCION PRIMERA

Extracto de sesiones	13
--------------------------------	----

SECCION SEGUNDA

Personal	17
Secretaría	17
Administración de Fincas	18
Exención de Alquileres	18
Bolsa de la Propiedad	19
Biblioteca	19
Sección de Arquitectura	19
Sección Jurídica	20
Sección de Censo	20
Contabilidad	21
Servicio de Papel de Fianzas	22

SEGUNDA PARTE.—REGIMEN ECONOMICO

Cuenta anual del Presupuesto Ordinario de 1952	25
Cuenta anual del Presupuesto Especial de 1952	28

SECCION SEGUNDA

Presupuesto Ordinario de Ingresos y Gastos 1954	31
Presupuesto Especial de Ingresos y Gastos 1954	33

TERCERA PARTE.—ACTUACION DE LA CAMARA

Reunión de Presidente de Cámaras	37
Relación con el Servicio de Cámaras, Consejo Superior y Cámaras hermanas	31
Apelación ante la Audiencia Territorial	41
Publicidad	41

SECCION SEGUNDA

Fiscalía de la Vivienda	43
Representaciones	43
Jefatura de Industria	44
Ayuntamiento de la Capital	44
Escuela de Formación Profesional "Hermano Gárate"	44

SECCION TERCERA

Problema de la vivienda	45
Construcción	46
Gráfico comparativo entre renta y coste	49
Gráfico de la cuantía de las conservaciones de las fincas, en relación con la renta	51

SECCION CUARTA

Pueblos "comprobados"	53
Pueblos "no comprobados"	54
Estado comparativo pueblos comprobados	55
Estado comparativo pueblos no comprobados	57
Gráfico de pueblos comprobados	59
Gráfico de pueblos no comprobados	61
Legislación sobre la propiedad urbana I	63

