

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



MEMORIA
de los trabajos realizados durante el
Ejercicio de 1948

ME

R-196

lit. 2585
MEM. Cámara (48)

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

MEMORIA

DE LOS TRABAJOS REALIZADOS DURANTE EL
EJERCICIO DE 1948

2



LA EDITORIAL CALATRAVA, S. A.—CIUDAD REAL

ILMO. SEÑOR

Dando cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 69 del Reglamento Orgánico de 6 de mayo de 1927, tenemos el honor de elevar a V. I., una vez impresa, la Memoria redactada por el Secretario de la Corporación y aprobada por la Junta de Gobierno, conforme ordena el artículo 45 del citado Reglamento, comprensiva de la actuación y trabajos realizados por esta Cámara Oficial de la Propiedad Urbana durante el ejercicio 1948 y acompañada de datos estadísticos de interés para la Propiedad Urbana.

Dios guarde a V. I. muchos años.
Ciudad Real 28 de abril de 1949.

El Presidente,

FAUSTO FUERTES MORENO-LOPEZ

El Secretario,

FRANCISCO RICHARD RODRIGUEZ

ILTRMO. Sr. SUBSECRETARIO DEL MINISTERIO DE TRABAJO
MADRID

ILTRMO. SEÑOR

Un año más en la vida de la Corporación y en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 45, apartado 7.º del Reglamento Orgánico, memoriamos, sintetizada, la labor realizada, durante el ejercicio de 1948.

Siguiendo el formato de años anteriores en cuanto a ordenación de materias, se ha dividido la presente Memoria en tres partes tituladas: Régimen interior; Régimen económico y Actuación de la Cámara; 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 69 del citado Reglamento.

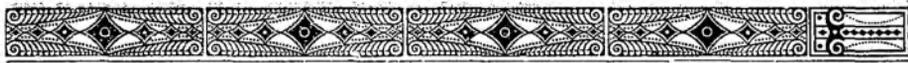
Dios guarde a V. S.

El Secretario,

FRANCISCO RICHARD RODRIGUEZ

**Sr. Presidente de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la provincia
CIUDAD REAL**

PRIMERA PARTE
REGIMEN INTERIOR



JUNTA DE GOBIERNO

Durante el año 1948, la Junta de Gobierno estuvo constituida por los siguientes señores:

Presidente	D. FAUSTO FUERTES MORENO-LOPEZ.
Vicepresidente 1.º	D. FELIPE FERNANDEZ FERNANDEZ.
Vicepresidente 2.º	D. ELOY SANCHO GUTIERREZ.
Tesorero	D. RAFAEL AYALA CUEVA.
Contador	D. CECILIO LOPEZ PASTOR.
Vocal	D. MAXIMO GOMEZ-RICO M. DE ALMAGRO.
Vocal	D. BENJAMIN LUIS FERNANDEZ MALAGON.
Vocal	D. MIGUEL PEREZ AYALA.

* * *

NOTA NECROLOGICA. Antes de ser impresa la presente Memoria, la Cámara ha padecido la sensible pérdida del Vicepresidente segundo, don Eloy Sancho Gutiérrez, (q. e. p. d.) que falleció el día 19 de marzo del corriente año, después de prolongada enfermedad que soportó con cristiana resignación.

Incorporado a la Junta de Gobierno en el mes de agosto de 1946, prestó en todo momento su colaboración desinteresada en favor de los intereses de la Propiedad Urbana, haciendo patente su entusiasmo y sano y excelente criterio en cuantas cuestiones intervino.

Su recuerdo pervivirá en el seno de la Corporación, cuya Junta de Gobierno hizo constar en acta en la sesión del 30 de marzo el sentimiento de su condolencia, que hoy reiteramos en la presente Memoria.

SECCION PRIMERA

Extracto de las sesiones celebradas por la Junta de Gobierno

31 de enero de 1948.—Bajo la presidencia de D. Fausto Fuertes Moreno-López, se reúnen los Sres. D. Rafael Ayala Cuevas, D. Cecilio López Pastor, D. Máximo Gómez-Rico y D. Benjamín Fernández Malagón, siendo aprobada el acta de la sesión anterior.

Dióse cuenta de los escritos del Iltrmo. Sr. Subsecretario del Ministerio de Trabajo comunicando la aprobación de los Presupuestos para el ejercicio 1948 y sobre abono de una paga extraordinaria al personal.

Asimismo conoció la Junta el escrito de la Cámara de Tarragona en relación a la jurisdicción provincial de las mismas.

Se aprobaron la relación de ingresos y pagos y de Tarjetas y prórrogas del mes de diciembre y se dió cuenta de la relación de disposiciones oficiales.

Se dió cuenta del estado de recaudación general obtenido durante el ejercicio 1947, haciéndose constar en acta la satisfacción por haber obtenido un porcentaje del 93'22 por 100, como así mismo de no haber modificación en los Recaudadores y de los anuncios sobre fechas de recaudación.

Fueron estudiados por la Junta los Presupuestos del Municipio para el ejercicio 1948.

Se prestó conformidad a la liquidación remitida por la Junta Consultiva de Cámaras de los ingresos por cuotas a dicha Entidad.

La Junta quedó enterada de la reunión celebrada por los propietarios afectados por el proyecto de empedrado de las calles de los Reyes y el Prado que tuvo lugar en el Salón de Actos de la Cámara.

Se estudió el oficio de la Delegación de Hacienda sobre devolución de alquileres.

La Junta acordó adherirse a la petición de la gran Cruz del Mérito Civil para el Excmo. señor Gobernador Civil D. Jacobo Roldán Losada.

Fué estudiada una exposición del Sr. Secretario en relación al artículo 162 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Asuntos de trámite.

27 de febrero.—Presidió D. Fausto Fuertes Moreno-López y asistieron los señores Ayala Cuevas, López Pastor y Gómez Rico, aprobándose el acta de la sesión anterior.

Se dió cuenta de la comunicación del Ministerio de Trabajo sobre aprobación de las cuentas correspondientes a 1946 y otra sobre los aumentos de personal establecidos en el Presupuesto de 1947.

Conoció la Junta diversas resoluciones relacionadas con los alquileres de las plantas del edificio no ocupadas por la Cámara.

Fué estudiada la resolución del Iltrmo. Sr. Inspector General de Trabajo referente a la obligatoriedad de los propietarios de fincas urbanas de poseer el libro de visitas en los casos de tener servicio de portería.

La Junta acordó no prestar conformidad a la liquidación remitida por la Junta Consultiva sobre cuota a aportar durante el ejercicio 1948, hasta tanto que por el Ministerio se comunique autorización para la elevación del tanto por ciento a que viene girada mencionada liquidación.

Fué estudiado el proyecto para realizar un plan de construcción de viviendas quincenal, realizado por el Sr. Secretario, que es aceptado por la Junta de Gobierno, quien hizo constar su satisfacción y acordó que por la Presidencia se realicen las gestiones oportunas para tratar la puesta en práctica del mismo, previas las autorizaciones necesarias.

Quedó enterada la Junta del escrito de la Cámara hermana de Cádiz agradeciendo la aportación a la suscripción pro damnificados de la catástrofe de referida ciudad.

Fué acordada la asistencia de los señores Presidente y Secretario a la reunión de la ponencia para el estudio del nuevo Reglamento de la Mutualidad de Empleados de Cámaras.

Entre los asuntos de trámite se conoció el extracto del cuadro de desenvolvimiento del Decreto de Exención de alquileres, se aprobaron las relaciones de pagos y de Tarjetas, relaciones de disposiciones oficiales, anuncios y cuestiones de personal.

31 de marzo.—Preside don Fausto Fuertes Moreno López y asistieron don Rafael Ayala Cuevas, don Eloy Sancho Gutiérrez, don Cecilio López Pastor y don Máximo Gómez-Rico, aprobándose el acta de la sesión anterior.

Se acordó esperar para la rendición de cuentas del Presupuesto de 1947 conocer la resolución sobre los aumentos del personal.

Fué aprobada la Memoria correspondiente al ejercicio 1947 redactada por el señor Secretario, acordándose la impresión de la misma.

Se conocieron varios escritos de la Junta Consultiva sobre cancelaciones del Papel de Planzas, remisión de sentencias del Tribunal Supremo y tanto por ciento a aplicar en la cuota para mencionado Organismo.

Fué aprobado un informe sobre modificación de tarifas eléctricas para el pueblo de Puebla de Don Rodrigo y los emitidos a petición del asociado Don Pedro Saráchaga sobre estado ruinoso de un edificio colindante a su propiedad.

Se acordó facilitar a la Cámara de Zamora los datos pedidos sobre escala de cuotas.

Se acordó realizar gestiones cerca de las Autoridades de la Capital sobre medidas a adoptar con relación a las sustracciones de tiradores y llamadores en la Capital.

En asuntos de trámite fueron aprobadas la relación de ingresos y pagos y de Tarjetas y prórrogas de exención, quedando enterada la Junta de las disposiciones oficiales y anuncios publicados, adoptándose acuerdos en relación a los seguros del edificio social y de accidentes, reintegro de alquileres del edificio y otros.

27 de abril.—Bajo la Presidencia de D. Felipe Fernández Fernández, por enfermedad del titular, asisten D. Eloy Sancho Gutiérrez, D. Rafael Ayala Cuevas, D. Cecilio López Pastor, Don Luis Benjamín Fernández y D. Máximo Gómez Rico, siendo aprobada el acta de la sesión anterior.

Dióse cuenta de los escritos de la Cámara hermana de Vizcaya relacionados con el artículo 76 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y la recopilación de la legislación de Cámaras.

Fueron aprobados los informes sobre modificación de tarifas eléctricas para los pueblos de Poblete, Pozuelo de Calatrava y Aldea del Rey.

La Junta quedó enterada de las gestiones efectuadas en relación a la sustracción de tiradores y llamadores de puertas de la Capital, y de las posibilidades de construcción en diversos solares.

Se acordó la asistencia de una representación a la reunión para el estudio de un nuevo reglamento para la Mutualidad de Empleados de Cámaras y en relación al proyecto de celebrar una asamblea o reunión de Cámaras.

Fueron aprobadas las relaciones de pagos, Tarjetas de exención, disposiciones oficiales y otros asuntos de trámite sobre el Edificio social, servicios de recaudación, Administración de Fincas y personal.

20 de mayo.—Presidiendo D. Fausto Fuertes Moreno López, asisten los señores Ayala Cuevas, López Pastor, Gómez-Rico, y Fernández Malagón, aprobando el acta de la sesión anterior.

Dada cuenta del escrito de la Cámara de Sevilla, comunicando el proyecto de Asamblea, la Junta de Gobierno después de hacer constar su satisfacción por ver concretarse el anhelo de celebrar una reunión de Cámaras, estudió detenidamente el temario recibido, adoptando acuerdo en relación al número de temas y a la participación de esta Cámara en la misma.

Fueron aprobadas las cuentas correspondientes al ejercicio 1947 con sus correspondientes Inventarios, relación de justificantes y Memoria explicativa.

Como asuntos de trámite se conocieron los escritos de la Hermandad de Nuestra Señora del Prado y del Apostolado de la Oración, extracto de la sesión de la Junta Consultiva de Cámaras y *oficio* del Iltrmo. Sr. Delegado Provincial de Trabajo sobre convocatorias de sesiones, aprobándose las relaciones de pagos, Tarjetas y disposiciones oficiales, asuntos de personal y quedando enterada la Junta de las gestiones en las reuniones de la Mutualidad.

20 de junio.—Presidiendo D. Fausto Fuertes Moreno López, asisten don Eloy Sancho Gutiérrez, D. Rafael Ayala Cuevas, D. Benjamín Luis Fernández Malagón y D. Máximo Gómez-Rico, siendo aprobada el acta de la sesión anterior.

Por el Presidente se dió cuenta a la Junta de Gobierno de la reunión celebrada en la Cámara de Badajoz, con las representaciones de Cáceres y Salamanca los días 1 y 2 del mes de junio donde fueron estudiados los temas de ponencia de la Asamblea proyectada de Cámaras y de la labor intensa realizada, aprobándose los temas redactados por la Secretaría y su remisión a las Cámaras hermanas que tomaron parte en la mencionada reunión.

Fueron aprobados los informes sobre edificación de tarifas eléctricas para Alcázar de San Juan y otros, Alhambra y otros, Empresa Eléctrica Centro de España y para los pueblos de Albaladejo, Las Casas, Torralba de Calatrava y Piedrabuena.

Fué aprobado asimismo el informe sobre contrato de inquilinato solicitado por el Excmo. señor Gobernador Civil.

Quedó enterada la Junta de los oficios de la Junta Consultiva dando normas sobre devolución de Papel de Fianzas y prohibición de extensión de recibos provisionales, así como de las Memorias recibidas.

Se acordó facilitar los datos solicitados por la Cámara de Baleares.

Fueron aprobadas las relaciones de pagos, Tarjetas de exención de alquileres, disposiciones oficiales, anuncios, adoptándose acuerdos sobre personal y suscripciones.

23 de julio.—Preside D. Fausto Fuertes y asisten los señores Sancho Gutiérrez, López Pastor y Fernández Malagón, aprobándose el acta de la sesión anterior.

Fueron estudiados por la Junta de Gobierno los trabajos realizados en relación a los temas para la Asamblea que han remitido algunas Cámaras hermanas, haciéndose constar la satisfacción por el interés y la labor que todas están llevando a cabo para la defensa de la propiedad.

Se aprobó facilitar los datos pedidos por las Cámaras hermanas de Jaén y Huesca.

Quedó enterada la Junta de la aprobación dada por el Iltrmo. Sr. Subsecretario a las cuentas de liquidación de los gastos ocasionados por las obras de construcción del Edificio social.

Como asuntos de trámite se aprobaron las relaciones de pagos, Tarjetas, estado de recaudación, asuntos de personal y servicios, dándose cuenta de las disposiciones oficiales, anuncios y publicaciones recibidas.

Finalmente se acordó se realicen cuantas gestiones sean oportunas en relación a la conducción de aguas en la Barriada oriental de esta Capital.

30 de agosto.—Presidida por D. Fausto Fuertes Moreno-López, asisten los Sres. D. Cecilio López Pastor y D. Luis Benjamín Fernández Malagón, aprobándose el acta de la sesión anterior.

Dad cuenta de la relación de disposiciones oficiales, se adoptó el acuerdo, en relación a la referente a la reglamentación de trabajo del personal, se realice el estudio de proyecto de plantilla y escalafón del mismo.

La Junta conoció asimismo el oficio de la Consultiva dando instrucciones sobre el Papel de Fianzas y el del Ministerio relacionado por los aumentos de consignación fijados en el Capítulo Primero de Gastos del presupuesto de 1948, acordando elevar los correspondientes escritos razonando las causas de los citados aumentos de crédito.

También aprobó la liquidación de contribución urbana del Edificio social y los anuncios publicados.

En asuntos de trámite se aprobaron las relaciones de pagos y Tarjetas de exención, y se adoptaron acuerdos sobre recaudación y personal.

30 de septiembre.—Preside D. Fausto Fuertes Moreno-López asistiendo los Sres. Sancho Gutiérrez, López Pastor, Gómez-Rico y Fernández Malagón, siendo aprobada el acta de la sesión anterior.

La Junta procedió al estudio y formación de la plantilla-escalafón de los Empleados de la Cámara.

Fué acordado, a la vista de la exposición del señor Secretario sobre plazo reglamentario y de los antecedentes necesarios, la redacción de un proyecto de Presupuesto con aplicación de la misma escala de cuotas del ejercicio anterior.

Se acordó efectuar el pago de la cuota a la Junta Consultiva de conformidad al suplemento de crédito concedido.

Asimismo acordó la Junta de Gobierno adherirse al homenaje proyectado al Excmo. Sr. don Federico Mayo, dado el gran interés y continua labor que desarrolla en favor de la propiedad urbana en general y de estas Corporaciones.

También conoció los trabajos realizados por la Cámara de Vizcaya para el temario de la proyectada Asamblea.

Fué probado un informe de modificación de fluido eléctrico para los pueblos de Puertollano y Argamasilla de Calatrava.

También se aprobaron la relación de pagos y Tarjetas, quedando enterada la Junta de la petición sobre absorción del Montepío por la Mutualidad de Cámaras, oficio de ésta en relación, a los casos de incapacidad física, de los anuncios e invitaciones recibidas, acordándose por último se proceda a la redacción del Reglamento de Régimen Interior.

28 y 29 de octubre.—Presidiendo el Iltrmo. Sr. Delegado Provincial de Trabajo D. Diego Reyes Viciano y con asistencia del Presidente titular, D. Fausto Fuertes Moreno López y los señores D. Felipe Fernández Fernández, D. Rafael Ayala Cuevas, D. Cecilio López Pastor, D. Máximo Gómez-Rico y D. Luis Benjamín Fernández Malagón, aprobando el acta de la sesión anterior.

Fué aprobada por la Junta de Gobierno la plantilla-escalafón de los Empleados de la Cámara, dando cumplimiento a la reglamentación de trabajo de 9 de agosto de 1948.

Fué asimismo aprobado el Presupuesto con su correspondiente Memoria para el ejercicio 1949.

Quedó enterada la Junta del escrito de la Consultiva trasladando la resolución del Excelenti-

simo Sr. Ministro de la Gobernación sobre representación de las Cámaras en las Comisiones Superiores de Urbanismo y Juntas de reformas de Capitales de provincia.

Se conocieron los estudios realizados por las Cámaras de Bilbao, Coruña, Sevilla, Zaragoza, Barcelona, Valencia y Galicia en relación a los temas de la proyectada Asamblea.

Quedó enterada la Junta de la carta del Excmo. Sr. D. Federico Mayo en relación al proyectado homenaje al mismo, así como de la solicitud de inscripción de la Cámara como Entidad Económica en el Registro especial a los efectos de las elecciones municipales.

Dióse cuenta de la relación de disposiciones oficiales, anuncios y situación de la recaudación, siendo aprobadas las relaciones de pagos y de Tarjetas de exención, quedando pendiente el estudio del horario de conformidad con la nueva Reglamentación.

Sesión extraordinaria de 28 de octubre.—Bajo la presidencia del Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Trabajo, y con asistencia del titular D. Fausto Fuertes Moreno-López y los Sres. Fernández Fernández, Ayala Cuevas, López Pastor, Gómez-Rico y Fernández Malagón.

Fue aprobado el Reglamento de Régimen Interior de Empleados de conformidad a cuanto dispone la reglamentación del Personal de Cámaras de 9 de agosto d 1948.

29 d noviembre.—Preside D. Fausto Fuertes Moreno-López y asisten los señores D. Rafael Ayala Cuevas, D. Cecilio López Pastor, D. Máximo Gómez-Rico y don Luis Benjamín Fernández, siendo aprobada el acta de la sesión anterior.

Se adoptaron acuerdos relacionados con la confección de recibos para el ejercicio 1949, fijación de horario y libro de sustituciones del Personal.

Fueron aprobadas las gestiones realizadas por el Sr. Secretario en cumplimiento del Decreto de la Presidencia y con relación al Presupuesto de 1949, así como las relaciones de pagos y de Tarjetas de exención, quedando enterada la Junta de las disposiciones oficiales.

Asuntos de personal.

22 de diciembre.—Bajo la presidencia de D. Felipe Fernández Fernández, por enfermedad del titular, asistieron los señores D. Rafael Ayala Cuevas, D. Máximo Gómez-Rico, D. Luis Benjamín Fernández Malagón y D. Miguel Pérez Ayala, aprobándose el acta de la sesión anterior.

Dióse cuenta de los recursos presentados contra la clasificación fijada en la plantilla escalafón.

Asimismo se dió cuenta del oficio de la Junta Consultiva dando normas sobre Papel de Fianza.

Se acordó facilitar los datos supletorios a los facilitados en el pasado ejercicio a la Junta de Ordenación Económica Social.

Quedó enterada la Junta de la comunicación de la Intervención General de la Administración aprobación de las cuentas del Presupuesto de 1947, acordándose dar cumplimiento a cuanto en el mismo se ordena sobre mejoras del personal.

También conoció la Junta del escrito del Jefe del Servicio de Cámaras trasladando resoluciones de carácter interpretativo de la nueva Reglamentación de personal.

A la vista de la comunicación de la Cámara de Badajoz, se acordó la asistencia de una representación de la Cámara a la reunión para estudio de ponencia de la Asamblea para el día 8 de enero.

Dióse cuenta asimismo de los escritos del Ilmo. Sr. Subsecretario de Trabajo sobre fallidos y aclaración sueldo Sr. Secretario.

Quedó enterada la Junta de la comunicación de la Intervención General de Administración del Estado participando el nombramiento del nuevo Interventor Delegado.

Fueron aprobadas las obras de reparación de solados y terraza así como el abono al Ayuntamiento de las diferencias de pavimentación, todo ello perteneciente al Edificio Social.

Quedó pendiente la fijación de horarios, se aprobaron las relaciones de pago y Tarjetas de exención y suscripciones para el ejercicio 1949, quedando enterada la Junta de la relación de disposiciones y anuncios publicados.

Por último, se adoptaron acuerdos sobre personal, confección de recibos y Navidad del necesitado.

SECCION SEGUNDA

PERSONAL

La plantilla del Personal, en su aspecto numérico, no sufrió alteración y solamente se efectuaron las modificaciones a que dió lugar la reglamentación del Personal de Cámaras de 9 de agosto pasando a formar parte de la misma con el carácter de efectivos el señor Arquitecto y el Botones que venían desempeñando los cargos interinamente y aplicándose la misma a los demás empleados, con lo que se formó la plantilla-escalafón, contra el que se presentaron varios recursos, pendientes en el momento actual de resolución por la Junta.

SECRETARIA

En el ejercicio 1948 aparte de los trabajos de despacho diario y misiones específicas de la misma, asistencia a sesiones cumplimiento de actas, etc., se evacuaron multitud de consultas de diversa índole, se redactaron y extendieron contratos de arrendamiento y, de manera especial, se efectuaron los trabajos y redacción de los temas para la proyectada Asamblea de Cámaras, tomando parte en las reuniones celebradas al efecto en el grupo de Cámaras en que fué incluida esta Corporación labor a la que se prestó la mayor atención y entusiasmo; se comenzó los trabajos de nuevo registro de asuntos y confección de ficheros de expedientes y acuerdos; se hizo un estudio previo para la formulación de un proyecto quinquenal de construcción de viviendas para la clase media, que mereció la aprobación de la Junta de Gobierno y que se encuentra pendiente hasta conocer la situación económica de la Cámara una vez que tengan aplicación efectiva los aumentos que la nueva reglamentación del Personal ocasionan en el Presupuesto de gastos de la Corporación; y se facilitaron cuantos informes y datos fueron solicitados por otras Cámaras hermanas y Organismos diversos.

MOVIMIENTO DE CORRESPONDENCIA

	1947	1948
Oficios y demás comunicaciones de entrada	545	572
Oficios y demás comunicaciones de salida	854	541

SECCIONES Y SERVICIOS

SECCION DE ARQUITECTURA

Continúa esta Sección prestando la cooperación técnica de su peculiar servicio a las demás Secciones de la Cámara y a los asociados en general.

RESUMEN ESTADISTICO

Informes solicitados por escrito	28
Levantamiento de planos	1
Tasaciones de fincas	1
Servicios prestados, con destino a la administración de fincas	9
Permisos y obras de alcantarillado	14
Informes sobre tarifas eléctricas y de aguas	9
Consultas verbales	120
Proyectos de obras en el edificio Social.	
Informes sobre los temas de la Asamblea de Cámaras.	
Informes sobre las viviendas de clase media.	

ADMINISTRACION DE FINCAS

Las actividades de esta Sección siguen aumentando cada año, habiéndose obtenido un incremento muy considerable en el ejercicio a que se refiere la presente Memoria, prueba evidetísima de los beneficios que el Servicio de Administración de Fincas reporta a los propietarios, puesto que de las 9.420'00 pesetas de rentas anuales que se administraban en el ejercicio 1944 al ponerse en práctica el Servicio por primera vez en esta Cámara, se cierra el 31 de diciembre con un volumen de rentas a administrar de 196.668'60 pesetas, incremento verdaderamente extraordinario y que nos induce a esperar que la marcha ascendente sea cada vez mayor.

Los datos estadísticos que siguen demuestran con mayor claridad la eficiencia e incremento del Servicio.

Año	Número de fincas			Número de inquilinos		
	Altas	Bajas	Quedan	Altas	Bajas	Quedan
1944	3	0	3	7	0	7
1945	23	3	23	50	7	50
1946	16	2	37	36	3	83
1947	8	10	35	19	12	90
1948	16	»	51	58	»	148

IMPORTE DE LAS RENTAS

AÑO	ALTAS	BAJAS	MENSUAL	ANUAL
1944	785'00	«	785'00	9.420'00
1945	6.642'75	785'00	5.857'75	60.292'00
1946	3.410'95	164'00	9.104'70	109.256'40
1947	3.300'00	2.317'60	10.087'10	121.045'20
1948	6.301'95	«	16.389'05	196.668'60

SECCION JURADICA

Esta Sección continuó prestando sus peculiares servicios que, en datos estadísticos, se consignan en el siguiente cuadro:

MESES	DESAHUICIOS		Actos de conciliación	Revisión alquileres	Dictámenes en derecho	CONSULTAS		TOTALES
	Por falta pago	Otras causas				verbales	escritas	
Enero	2	0	1	0	0	85	2	90
Febrero	2	2	3	0	1	69	1	78
Marzo	2	2	4	0	0	77	3	88
Abril	4	2	3	0	0	86	1	96
Mayo	2	3	2	0	3	87	4	81
Junio	3	0	3	0	0	69	1	76
Julio	3	0	2	0	0	81	0	86
Agosto	2	1	0	0	0	79	2	85
Septiembre	2	1	2	0	0	69	3	77
Octubre	1	5	1	0	0	83	1	91
Noviembre	2	2	0	0	0	74	2	80
Diciembre	1	2	3	0	0	87	4	97
<hr/>								
1948	26	20	24	0	5	926	24	1.025
1947	47	59	0	173	38	543	30	890

CONTABILIDAD

La contabilización de las operaciones de la Corporación se sigue realizando por el sistema de partida doble con los libros registros auxiliares que aconseja la técnica para el debido detalle de aquellos hechos.

Las operaciones propias de los Servicios de Administración de Fincas, Venta de Papel de Pfanzas, y Depósito para asuntos Judiciales, se contabilizan en libros auxiliares, llevándose a los principales y a la contabilidad general de la Cámara, los resultados que los mismos originan por comisiones, etc.

El Patrimonio de la Cámara no se alteró en el ejercicio de 1948, sensiblemente, y la escasa cifra de 5.387'61 en que se ha reducido, procede de amortizaciones de Mobiliario y Biblioteca e incrementos de libros en ésta.

El Presupuesto del ejercicio 1948 se ha liquidado con un sobrante de 62.950'34 pesetas, a pesar de haberse distraído en atenciones del edificio Social las 120.742'69 pesetas que se tenían presupuestadas y satisfecho a los empleados las diferencias de sueldos de 1947 por pesetas 17.483'36. Este sobrante ha excedido al calculado en la liquidación probable del ejercicio de 1948 que se acompaña a los presupuestos de 1949, y al figurado como partida inicial de Ingresos en este ejercicio de pesetas 55.000 con lo que se facilitará el desarrollo del citado presupuesto de 1949.

Los ingresos presupuestados de 555.749'20 pesetas se han liquidado en cantidad de 526.571'28. Los Capítulos que constituyen las verdaderas fuentes de ingresos —I, II III y V— se han liquidado, en conjunto, por cantidad mayor de la presupuestada, y si esto no se refleja en la liquidación total de Ingresos se debe a la consignación de 66.735'50 pesetas presupuestadas en Resultados que constituyen un peso muerto en el Presupuesto, ya que son inferiores al 10 por 100 de los valores de los años respectivos; de ellas sólo se cobró, naturalmente, un 5 por 100.

De los gastos presupuestados —una vez practicada la rectificación oportuna por no aprobación de las diferencias en las consignaciones de personal por la Intervención y el Ministerio— por pesetas 545.204'20, se han hecho efectivos en cantidad de 463.620'94 pesetas, o sea, con una diferencia en menos de 81.583'26 pesetas a pesar de haber satisfecho 17.483'36 pesetas por diferencias de sueldos del año anterior, no figuradas en presupuesto y autorizadas por la Superioridad. La liquidación particular por Capítulos no ofrece motivo especial de estudio, y se observará en las cuentas que se acompañan a estos antecedentes en la Memoria. Únicamente puede resaltarse la estimable cantidad que se ha destinado en el ejercicio 1948 al Edificio Social.

La gestión recaudatoria, aunque con un porcentaje de cobranza inferior en 43 centésimas a la del año anterior, ha sido buena, pues la media alcanzada de 92'79 es francamente estimable. La cobranza máxima la dió la Zona de Manzanares con el 94'59 por 100 y la mínima la de Ciudad Real con el 90'63 por 100. En este buen éxito se refleja la labor de rectificación constante de los padrones, listas y fichas de nuestra Sección de Censo en su constante contacto con la Administración de Rentas de la provincia.

El Presupuesto extraordinario del Edificio Social continúa limitado, como en el ejercicio anterior a la realización de los ingresos diferidos, como anualidades, consignaciones presupuestadas en el ordinario, explotación del inmueble, etc. Las consignaciones alcanzaron las figuradas 120.742'69 pesetas junto con la anualidad, y los resultados de la explotación del inmueble 5.469'33 pesetas, cantidad ésta inferior a la presupuestada en virtud de que en el ejercicio que nos ocupa se ha satisfecho un trimestre de contribución del año anterior, pavimentación de la calle de la Paloma, y obras de reparación en la terraza del inmueble no previstas. Los ingresos por alquileres, se vienen realizando normalmente. En pago de intereses se han satisfecho 5.556'96 pesetas y en Comisiones 208'80 pesetas.

La cuenta de crédito del Banco de Bilbao, de esta plaza, se halla con un saldo acreedor de pesetas 4.599'41, el cual quedó cancelado en los primeros días de enero de 1949, con lo que finalizó la operación bancaria iniciada para la financiación del Edificio Social.

Continúa en esta Cámara el depósito de 100.00 pesetas efectivas que tiene constituido el Instituto Nacional de la Vivienda con el cual se viene financiando también el Edificio Social, y que cubre el saldo pendiente de liquidación de dicho presupuesto extraordinario según se detalla en la exposición que sobre el Edificio Social, se acompaña.

Durante el ejercicio no se han hecho adquisiciones de muebles ni útiles con destino a la Corporación.

La Cámara continúa considerada a efectos económicos como Organismo Autónomo de la Administración del Estado y, en su consecuencia, con cuenta corriente abierta en el Banco de España e intervenida por el Delegado de la Intervención General del Estado. De esta cuenta, y como se viene haciendo desde hace años, se transfieren los fondos a la c. c. del Banco de Bilbao para aminorar su saldo acreedor y evitar los intereses correspondientes. El Interventor, para facilitar la labor de Tesorería, interviene las relaciones mensuales de pagos aprobadas ya por la Junta de Gobierno de la Cámara.

En el ejercicio 1948 el importe de cargaremes firmados por Tesorería, por todos los conceptos de ingresos materiales de fondos, arroja la cifra de 562.736'50 pesetas, y los libramientos materialmente satisfechos por Tesorería 518.227'67 pesetas. Las sumas del Balance de comprobación de 31 de Diciembre de 1948 arroja la cifra de 5.132.658'25 datos que se facilitan a efectos estadísticos.

La situación financiera de la Cámara, es perfectamente normal y despejada. Su pasivo exigible a corto plazo es de pesetas 8.728'31; su Pasivo exigible a largo plazo —Instituto Nacional de la Vivienda cta. de crédito Banco de Bilbao, intereses crédito operación bancaria y otros gastos de esta operación— suma pesetas 180.829'27, cuya exigibilidad está condicionada al ritmo de la realización del Activo completando los elementos de Pasivo el Sobrante del ejercicio anterior y el Fondo de compensación de Valores nominales, junto con el Patrimonio. El

Activo disponible cubre sobradamente las exigibilidades inmediatas y hasta una buena parte de diferidas, a pesar de que estas disponibilidades tienen la contrapartida del Sobrante del ejercicio anterior de 62.950'34 que ha de balancear; el Activo realizable —Valores industriales y Valores impagados de ejercicios anteriores y Deudores— tiene una sobrada equivalencia con el Pasivo exigible a largo plazo, balanceándose o equivaliendo el Inmueble, Muebles y Biblioteca al Patrimonio de la Cámara.

La situación económica o disponibilidades al finalizar el ejercicio permite la cancelación de la cuenta de crédito inmediatamente en el Banco de Bilbao quedando efectivo para los primeros meses del ejercicio 1949. El trasladar la cobranza de los recibos anuales al tercer trimestre del año, originará que no se cuente con disponibilidades abundantes hasta el mes de septiembre u octubre, pero con las existencias disponibles, los ingresos pequeños de la Recaudación en el primer trimestre, los algo más elevados del segundo trimestre —al cobrarse los recibos semestrales— los fondos circulantes de la Administración de Fincas y el posible ingreso de algunas cantidades a cuenta de los Recaudadores de las más importantes Zonas cobratorias se espera quedará salvada la laguna de los tres citados trimestres. Queda, en todo caso, la posibilidad de reabrir la cuenta de crédito del Banco de Bilbao, si aquellas prevenciones no se cumplieran.

Durante el ejercicio de 1948, se han llevado cuentas corrientes a 110 asociados de la Sección Judicial por provisiones de fondos para asuntos judiciales que se siguen en esta Sección, alcanzando al cierre del ejercicio el saldo de depósitos la cifra de 2.916'98 pesetas. El movimiento de este Servicio es intenso pues, a pesar de la modestia de la cifra de efectivo que alcanza, son constantes y muy frecuentes los pequeños pagos que se originan en los Juzgados de la localidad y pueblos, liquidaciones de devolución de sobranes a los interesados con sus correspondientes comprobantes, renovaciones de depósitos, ampliaciones, etc.

El Servicio de Administración de Fincas viene incrementándose constante y progresivamente, según se observa en otras Secciones de esta Memoria. En esta Sección de Contabilidad y Caja donde se registran con contabilidad Auxiliar el movimiento de fondos y cuentas corrientes de los administrados, pago y asiento de los gastos que originan las propiedades que nos están confiadas, liquidación con el cobrador y demás operaciones propias del Servicio, se ha de hacer constar que el número de administrados alcanza 35 con 45 fincas y 148 inquilinos; las comisiones percibidas por el Servicio sumaron 5.861'31 pesetas en los 4 trimestres del año y el importe de alquileres cobrados en el ejercicio 214.629'51 pesetas. El gran número de inquilinos las incidencias que éstos plantean en el pago de sus arrendamientos, las cuatro liquidaciones anuales que se han de practicar a los propietarios y las constantes liquidaciones que se realizan con el cobrador de la Sección, la convierten en un servicio de gran importancia para la Cámara y de intensa actividad en esta Sección.

El Servicio de Papel de Fianzas, que lleva igualmente esta Sección, se incrementa, también, paulatinamente. El importe de Papel de Fianzas nuevo expedido suma 17.660 pesetas y han sido numerosas las habilitaciones de billetes de contratos antiguos, a nuevos arrendamientos. Este movimiento de venta de papel se hace, en su mayor parte, en fianzas de modesto importante.

EXENCIÓN DE ALQUILERES

Por iguales razones ya conocidas en el ejercicio anterior relativas a la obligación de justificar el carácter de trabajador habitual para su consiguiente inscripción en el Censo de Colocación Obrera, el número de solicitudes de exención continúa siendo pequeño, a pesar del máximo de facilidades que la Cámara viene

dando para la concesión a cuantos justifican suderecho, siendo prueba eviiente de ello que ni una sola solicitud ha sido denegada.

El movimiento de Tarjetas y prórrogas durante el 1948, arroja los siguientes datos:

MESES	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Total
Tarjetas	2	1	0	0	2	1	3	0	1	2	1	2	15
Prórrogas	6	7	5	4	3	4	4	6	6	7	7	7	66
Totales	8	8	5	4	5	5	7	6	7	9	8	9	81

Importe de las Tarjetas y prórrogas 3.352'90 pta.
 Cantidades abonadas a las propietarios 3.465'90 ptas.
 Tarjetas denegadas, ninguna.
 Recursos presentados, ninguno.

SERVICIO DE PAPEL DE FIANZAS

El movimiento producido en este Servicio, arroja los siguientes datos:

CONCEPTOS	1946	1947	1948
Papel de Fianzas vendido	15.435	18.840	17.615
Papel de Fianzas devuelto	2.840	4.708	1.570
N.º de depositantes	134	141	144

De los datos que anteceden se nota una pequeña disminución en la venta con relación al ejercicio anterior pero habiendo sido también menores las devoluciones, la cifra en definitiva resulta mayor que la del pasado año.

BIBLIOTECA

Aunque se ha incrementado la Biblioteca con las suscripciones corrientes de los Boletines y Repertorio de Legislación de costumbre, escasas son las obras que se han adquirido durante el pasado ejercicio, siendo conveniente se procure fijar una mayor atención a este respecto, invirtiendo mayores cantidades y consignándolas en presupuesto para que la Cámara pueda tener a disposición de sus asociados cuantas obras puedan ser de interés para la Propiedad Urbana.

SECCION DE CENSO Y ESTADISTICA

Durante el ejercicio 1948 se llevaron a cabo por la Sección de referencia los siguientes trabajos:

CARGOS DE VALORES: En el mes de enero fueron entregados a los Recaudadores los correspondientes al ejercicio 1948, constando la Lista Cobratoria de

111.868 cuotas con un importe de 444.709 pesetas que sumadas a la derrama del Decreto de Exención, importante 22.161'80 pesetas, dando un total de 466.870'80 pesetas de cargo.

LISTA COBRATORIA: Continuando las normas de renovación constante de la Lista Cobratoria que se consideran tengan variación con las que sirven de base para la cobranza de la Contribución del Estado, se hicieron nuevos los Censos de Ciudad Real Tomelloso, Alcázar y parte de Puertollano, poblaciones que fueron afectadas por el Decreto de 21 de mayo que obligaba a los propietarios que ocupaban sus propias fincas a presentar declaración del valor en venta y renta de las mismas, cosa que necesariamente habría de modificar los límites imposibles correspondientes.

ALTERACIONES PARA 1949: Interesado de los Ayuntamientos las alteraciones habidas durante el año a que se refiere la Memoria, se produjeron 2.162 bajas y 2.360 altas, con lo que se obtiene un aumento de cuotas por este concepto de 158.

CONSULTAS: Ascendieron del millar las evacuadas sobre repercusión de impuestos, realizándose las operaciones oportunas de cálculo y fueron numerosas con la extensión de declaraciones correspondientes las realizadas para cumplimiento del ya citado Decreto de 21 de mayo y sobre variación de rentas.



SECCION TERCERA

OFRECIMIENTOS DE CARGOS

Se recibió atento Saluda del Sr. Presidente de la Cámara hermana de Soria, con motivo de haber sido designado por Orden Ministerial Presidente de la misma.

De don José González García, Coronel Jefe de la Zona de Reclutamiento y Movilización núm. 4 de esta capital; de don Fernando Calatayud García, Director de la Escuela del Magisterio (Maestros) "Isabel la Católica"; de don Pedro Ruiz Rodríguez, Secretario de la Escuela del Magisterio (Maestros) "Isabel la Católica"; de don Benito Jiménez Aparicio, Ingeniero Jefe de Obras Públicas; de don José Arrieta Soler, Interventor de Fondos de la Diputación provincial.

INVITACIONES PARA ASISTENCIA A ACTOS

Del Iltrmo. Sr. Gobernador Militar, para la recepción militar del día 6, con motivo de la Pascua Militar; del señor Presidente de la Junta Diocesana de Acción Católica, al piadoso VIA CRUCIS del Viernes de Dolores; del Director de la Escuela de Comercio a los actos con motivo de la festividad de Santo Tomás de Aquino, Patrono de los Estudiantes; del Secretario del Instituto de Estudios Manchegos, a la conferencia del Iltrmo. Sr. D. Antonio Aguirre Andrés; del Secretario del Instituto de Estudios Manchegos, a la conferencia del doctor don Carlos López Bustos, sobre "Los ferrocarriles en la provincia de Ciudad Real"; del Iltrmo. Sr. Gobernador Militar a la Misa de Campaña con motivo del Día de la Victoria; del Presidente de la Junta Diocesana de Acción Católica con motivo de las fiestas del DIA DEL PRELADO y DIA DE LA PARROQUIA; del Presidente del Consejo Diocesano de la Rama de Hombres de Acción Católica, a la conferencia para caballeros; de la Congregación de Caballeros del Pilar y San Ignacio de Loyola, a la Hora Santa de Rogativas; del Presidente de la Asociación Católica de Padres de Familia al acto público del Pleno del Consejo de la Confederación Católica Nacional de Padres de Familia; del Excmo. Sr. Gobernador Civil y Jefe provincial del Movimiento con motivo de la festividad de Santiago Apóstol en la Barriada Obra "GENERALISIMO FRANCO"; del Excmo. Sr. Gobernador Civil y Jefe provincial del Movimiento a la recepción con motivo de la Fiesta Nacional del Caudillo; del Presidente de la Comisión Inspectora provincial de Mutilados de Guerra por la Patria con motivo de la festividad del Arcángel S. Rafael; del Coronel del Regimiento de Artillería, núm. 61; a la Misa con motivo de la Patrona del Arma, Santa Bárbara; de la Comisión del Homaje al Excmo. Sr. Gobernador Civil y Jefe provincial del Movimiento para la entrega de la Encomienda con Placa de la Orden de Cisneros y bastón de mando a don Jacobo Roldán Losada, y del Coronel Jefe de la Zona de Reclutamiento y Movilización, núm. 4, con motivo de la fiesta en honor de la Patrona la Inmaculada Concepción.

PUBLICACIONES RECIBIDAS

Durante el ejercicio se recibieron las siguientes publicaciones: Memorias impresas de las Cámaras hermanas de Albacete, Burgos, Córdoba, Coruña, Gerona, Gijón, León, Logroño, Murcia, Toledo y Valencia.

Boletines de la Junta Consultiva de Cámaras y de las Cámaras de Baleares, Barcelona, Córdoba, Jaén, Huelva, Hospitalet de Llobregat y Madrid.

Un ejemplar de los Presupuestos de los Organismos Autónomos editado por la Intervención General del Estado.

Memoria de la Cámara Oficial de Comercio de Ciudad Real.

Boletines de la Delegación Nacional de Sindicatos.

2

SEGUNDA PARTE
REGIMEN ECONOMICO

SECCIÓN PRIMERA

CUENTA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DE 1947

I N G R E S O S

CONCEPTOS		Presupuestado	Ingresado
CAPITULO I			
RECURSOS PERMANENTES			
1.º	Sobrante que se calcula del ejercicio anterior	100'00	
2.º	Cuotas personales obligatorias	432.497'75	413.660'25
CAPITULO II			
	Recursos eventuales	2.640'00	2.492'16
CAPITULO III			
	Recursos por servicios especiales	4.000'00	4.166'56
CAPITULO IV			
	Resultas	22.750'00	2.538'99
CAPITULO V			
	Recursos por servicios generales adjudicados a las Cámaras	19.600'00	20.379'77
RESUMEN POR CAPITULOS			
	Suma el Capitulo I	432.597'75	413.660'25
Id.	id. II	2.640'00	2.492'16
Id.	id. III	4.000'00	4.166'56
Id.	id. IV	22.750'00	2.538'99
Id.	id. V	19.600'00	20.379'77
	Sumas totales	481.587'75	443.237'73

G A S T O S

CONCEPTOS	Presupuestado	Ingresado
CAPITULO I		
PERSONAL		
1.º Personal Administrativo	56.935'00	56.934'92
2.º Personal Técnico	26.450'00	26.449'92
3.º Personal Subalterno y Recaudadores	61.151'00	31.963'16
4.º Cuotas de Cámara y Empleados para la Mutualidad ...	16.000'00	15.493'90
5.º Cuotas Subsidios y Seguros S. e Impuestos Utilidades	16.050'00	18.354'35
6.º Personal eventual para trabajos de Censo	9.000'00	9.901'88
7.º Plus de vida cara a los funcionarios	18.000'00	17.546'64
8.º Pagas extraordinarias a los empleados	16.100'00	15.037'28
9.º Plus de cargas familiares a los funcionarios	5.300'00	5.256'84
10 Gratificaciones al personal del Servicio de Fianzas ...	3.000'00	3.000'00
11 Idem al de Administración de Fincas	2.500'00	2.500'00
12 Idem al Interventor Delegado de la Administración del Estado	2.000'00	2.000'00
Suma el Capítulo I	232.486'00	254.440'89
CAPITULO II		
Material	19.000'00	15.110'13
CAPITULO III		
Local de la Cámara	6.800'00	5.568'51
CAPITULO IV		
Viajes	4.500'00	1.693'00
CAPITULO V		
Impuestos	8.100'00	6.717'71
CAPITULO VI		
Obras y servicios de interés general	37.000'00	"
CAPITULO VII		
Servicios especiales	500'00	333'75
CAPITULO VIII		
Servicio de Exención de Alquileres	16.000'00	6.110'52
CAPITULO IX		
Imprevistos	6.514'32	6.140'84
CAPITULO X		
Obligaciones contraídas	70.742'68	70.742'68
CAPITULO XI		
Resultas de gastos	2.950'00	2.580'17

RESUMEN DE GASTOS

CONCEPTOS				Presupuestado	Ingresado
Suman los Gastos del Capítulo I			...	232.486'00	354.440'89
Id.	Id.	Id.	II	19.000'00	13.110'15
Id.	Id.	Id.	III	6.800'00	5.568'51
Id.	Id.	Id.	IV	4.500'00	1.696'00
Id.	Id.	Id.	V	8.100'00	6.717'71
Id.	Id.	Id.	V	37.000'00	—
Id.	Id.	Id.	VII	500'00	333'75
Id.	Id.	Id.	VIII	16.000'00	6.110'52
Id.	Id.	Id.	IX	6.514'32	6.140'84
Id.	Id.	Id.	X	70.742'68	70.742'68
Id.	Id.	Id.	XI	2.950'00	2.580'17
Totales				404.593'00	367.441'22

RESUMEN GENERAL

Importan los ingresos realizados	443.237'73
Importan los gastos realizados	367.441'22
Sobrante	75.796'51

BALANCE INVENTARIO FORMALIZADO EN 31 DE DICIEMBRE DE 1947

A C T I V O

Baja y Bancos	81.149'65
Valores industriales	200'00
Valores impagaods ejercicios anteriores	72.715'06
Deudores	17.483'36
Biblioteca	6.073'06
Muebles y utensilios	45.533'13
Inmuebles	692.688'83
Créditos y rentas diferidos Edificio Social	249.535'06
Suma el ACTIVO	1.165.378'15

P A S I V O

Recaudadores	155'27
Propietarios	675'85
Arrendadores de eximidos	465'35
Mutualidad de Empleados	3.315'22
Administración Edificio Social	740'25
Instituto Nacional de la Vivienda	100.000'00
Banco de Bilbao, cuenta de crédito	122.165'28
Intereses crédito bancario Edificio Social	44.767'22
Otros gastos operación bancaria Edificio Social	228'40
Sobrante del jercicio anterior	75.796'51
Fondo de valores nominales	72.715'06
Patrimonio	744.353'74
Suma el PASIVO	1.165.378'15

SECCION SEGUNDA

PRESUPUESTO ORDINARIO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL AÑO 1949

I N G R E S O S

DESIGNACIONES.	Articulos Ptas.	Capitulos Ptas.
CAPITULO I		
RECURSOS PERMANENTES:		
1.º Sobrante que se calcula del ejercicio anterior	55.000'00	
2.º Cuotas personales obligatorias	444.709'00	499.709'00
CAPITULO II		
Recursos eventuales	12.119'95	12.119'95
CAPITULO III		
Recursos por servicios especiales	7.600'00	7.600'00
CAPITULO IV		
Resultas	60.000'00	60.000'00
CAPITULO V		
Recursos por servicios generales adjudicados a la Cámara	22.261'80	22.261'80
Total por Capítulos		601.690'75

RESUMEN DE INGRESOS

Suman los ingresos del Capítulo I	499.709'00
Suman los ingresos del Capítulo II	12.119'95
Suman los ingresos del Capítulo III	7.600'00
Suman los ingresos del Capítulo IV	60.000'00
Suman los ingresos del Capítulo V	22.261'80
Suma	601.690'75
A deducir el 10 por 100 sobre las cuotas personales obligatorias del presente ejercicio por bajas y fallidos	44.470'90
Resumen liquido de ingresos	557.219'85

G A S T O S

DESIGNACIONES	Artículos Ptas.	Capítulos Ptas.
CAPITULO I		
1.º Administrativo	139.603'53	
2.º Técnico	61.250'86	
3.º Subalterno	19.276'70	
4.º Recaudadores	71.000'00	
5.º Para pago de cuotas a la Mutualidad de Secretarios y Empleados de Cámaras	21.296'00	
6.º Para pago de cuotas de subsidios y seguros	27.475'00	
7.º Para pago de personal eventual	5.000'00	
8.º Para pago de Plus de vida cara de los funcionarios	21.675'00	
9.º Gratificación al Interventor - Delegado	2.000'00	368.577'09
CAPITULO II		
Material	24.500'00	24.500'00
CAPITULO III		
Local de la Cámara	9.950'00	9.950'00
CAPITULO IV		
Viajes	6.000'00	6.000'00
CAPITULO V		
Impuestos	13.000'00	13.000'00
CAPITULO VI		
Obras y Servicios de interés general	74.600'00	74.600'00
CAPITULO VII		
Servicios especiales	1.000'00	1.000'00
CAPITULO VIII		
Servicio de exención de alquileres	10.000'00	10.000'00
CAPITULO IX		
Imprevistos	9.703'90	9.703'90
CAPITULO X		
Obligaciones contraídas	15.039'67	15.039'67
CAPITULO XI		
Resultas	24.850'00	24.850'00
Suma por Capítulos		557.219'85

RESUMEN DE GASTOS

Suman los Gastos del Capítulo I	368.577'09
Suman los Gastos del Capítulo II	24.500'00
Suman los Gastos del Capítulo III	9.950'00
Suman los Gastos del Capítulo IV	6.000'00
Suman los Gastos del Capítulo V	13.000'00
Suman los Gastos del Capítulo VI	74.600'00
Suman los Gastos del Capítulo VII	1.000'00
Suman los Gastos del Capítulo VIII	10.000'00
Suman los Gastos del Capítulo IX	9.703'09
Suman los Gastos del Capítulo X	15.039'67
Suman los Gastos del Capítulo XI	24.850'00
TOTAL	557.219'85

RESUMEN GENERAL

IMPORTAN LOS INGRESOS	557.219'85
IMPORTAN LOS GASTOS	557.219'85
	NIVELADO

TERCERA PARTE
ACTUACIÓN DE LA CÁMARA

SECCIÓN PRIMERA

Proyecto de Asamblea Nacional de Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana

La Junta de Gobierno, sintiendo con honda preocupación todos cuantos problemas afectan a la Propiedad Urbana, muchos de ellos de intensidad creciente que los hacen insuperables con sólo el esfuerzo provincial venía deseando de manera incesante la celebración de una Asamblea Nacional de Cámaras único medio por el cual, al estudiarse en ella el problema en toda su extensión y poder recogerse un criterio general con fuerza moral e interpretativa suficiente, se llegara a la conclusión de dar a la Propiedad Urbana la misión que la evolución de los tiempos asigna e impone a la misma.

Por ello, tan pronto llegó a su conocimiento en el mes de mayo la idea de celebrar una Asamblea, acordó, haciendo constar en acta su satisfacción, concurrir a la misma y a cuantas reuniones previas por grupos de Cámaras se convocaran, y, así, estuvo representada por los señores Presidente y Secretario D. Fausto Fuertes Moreno-López y don Francisco Richard Rodríguez en la primera celebrada en Badajoz los días 1 y 2 de junio, con asistencia también de las representaciones de las Cámaras de Salamanca y Cáceres. En mencionada reunión y dentro del más alto espíritu de colaboración, se fijaron criterios generales en orden a los temas facilitados por la Junta Consultiva, para después ser redactados todos y cada uno de ellos por cada Cámara, siendo los presentados por ésta los que después se transcriben, y remitidos nuevamente a la de Badajoz que, como cabecera de grupo, llevó a cabo la labor de refundición necesaria para su elevación posterior a la Junta Consultiva.

El número de temas sufrió después una modificación, ya que, siguiéndose instrucciones, fueron separados los correspondientes a régimen y funcionamiento de las Cámaras, quedando sólo para estudio de la Asamblea los que directamente pudieran decirse afectan a la propiedad urbana en sus diversos aspectos.

Llevados del mejor ánimo de colaboración que entre las Cámaras hermanas existe con mayor pujanza cada día y del deseo de abordar el estudio del problema con la mayor ecuanimidad y alto espíritu de servicio en pro de los intereses generales, se mantuvo un intenso intercambio entre las Cámaras de sus respectivos estudios, con miras a un mejor conocimiento de los problemas jurídicos, sociales y económicos que a la Propiedad Urbana se le plantean en la actualidad en las distintas regiones y, con ello, poder plasmar el más exacto estudio que alcanzase fuerza suficiente para conseguir en su día las medidas legales necesarias;

Al finalizar el ejercicio a que se contrae la presente Memoria, siguen los trabajos de refundición y recopilación de criterios por la Junta Consultiva, Entidad encargada de la organización de la Asamblea, que se espera tenga realidad en el corriente año de 1949.

TEMA.—Elementos que influyen en el problema de la vivienda.—Solares.—La Ley de 17 de mayo de 1945.—La calificación de solares por los Ayuntamientos a terrenos que carecen de servicio urbanístico. Soluciones:

Esta Ley como decía su preámbulo, fué promulgada con el fin esencial de solucionar el problema de la vivienda considerando como principales obstáculos a tal solución la carestía de los materiales y la especulación de solares, tratando en este último punto de armonizar el interés público por los justos derechos de la propiedad privada.

Publicando su Reglamento en 23 de Mayo de 1947, en su art. 3.º se daba un plazo de veinte meses para formar el Registro de Solares y de edificios sujetos a dicho Reglamento, plazo que aun no ha expirado.

En el citado Reglamento se determinan los inmuebles que quedan sujetos a la Ley, que podemos clasificar en líneas generales en dos clases: Solares propiamente dichos o edificios. En cuanto a la determinación de los edificios que han de incluirse en el referido Registro no caben interpretaciones que pueden dar lugar a dudas, puesto que de manera bien descriptiva se enumeran. En cuanto a los solares, tampoco ofrece duda su determinación, aunque se emplee el término de "terrenos no edificados", ya que, desde un punto de vista legal hemos de atenernos al art. 1.º del Reglamento de 24 de Enero de 1893, dictado para la administración, investigación y cobranza de la contribución sobre los edificios y solares, por el que se exige para que un terreno sea declarado solar que unos de sus lados forme línea de fachada a alguna vía pública.

Pero ahora bien, existen dentro de los cascos de población de muchos municipios grandes extensiones de terreno no edificado, pero totalmente rodeado de edificios, terrenos éstos que de abrirse calles sobre ellos proporcionarían verdaderos solares, evitando, al propio tiempo, la expansión grande que están sufriendo algunas poblaciones en su perímetro y con ello la secuela de mayores gravámenes para los Ayuntamientos y como consecuencia, para los propietarios, al aumentarse los servicios sanitarios y urbanísticos.

Se podrá objetar que los Ayuntamientos tienen facultad, con arreglo a la Ley, para realizar los proyectos que estimen oportunos de reforma interior de sus respectivas poblaciones, objeción que admitimos en el terreno legal, pero rechazamos en el terreno económico, pues la realidad es que muchos Ayuntamientos, por penuria de medios económicos no pueden realizar los referidos proyectos, viéndose obligados a autorizar las construcciones en el extrarradio.

Para evitar tales inconvenientes, habría de conseguirse que el Estado prestase un decidido apoyo a todos aquellos Ayuntamientos que teniendo ocasión de realizar proyecto de reforma interior sobre terrenos no edificados de las condiciones antes referidas, no dispusieran de medios económicos suficientes, para llevar a cabo el pago de las indemnizaciones necesarias si los propietarios de los terrenos no quisieran edificar por su propia cuenta, con lo que se obtendrían solares a precio asequible y se evitaría, por otro lado, las grandes dificultades que habrán de presentarse para desalojar los edificios que con arreglo a la Ley de solares queden incursos en ella.

Por todo ello se conseguiría que la calificación del solar hecha por los Ayuntamientos quedase siempre adaptada a los preceptos legales en vigor y que la misma pudiera tener carácter de efectiva, por su factible realización práctica.

En su consecuencia, se proponen las siguientes soluciones:

1.ª Que no se consideren como solares los terrenos entre tanto no estén dotados por los Ayuntamientos de los elementos indispensables de urbanización.

2.ª Que por los Ayuntamientos se proceda al estudio, con carácter de urgencia, de aquellos planes de reforma interior que puedan recaer sobre terrenos cuya extensión no permita que estén totalmente rodeados de edificaciones y enclavados dentro del casco o perímetro de la población convirtiendo dicho terreno en solares a los efectos de la Ley de 1945.

3.ª Que por el Estado se facilite el apoyo económico necesario a los Ayuntamientos para llevar a cabo lo consignado en la solución anterior, bien mediante aportación directa o bien saliendo garante de las obligaciones que los Municipios emitiesen solo y exclusivamente para dicho fin.

4.ª Que el Estado anticipase a los propietarios de los terrenos de referencia el numerario necesario para que ellos mismos pudiesen edificar en su propio terreno si así lo desearan.

TEMA.—El problema de los tributos: a) Sobre los terrenos en que se han de emplazar la construcción: 1) Municipales, 2) Estatales.—b) Sobre la construcción de inmuebles. 1) Municipales, 2) Estatales: c) sobre las fincas una vez terminadas.—1) Municipales, 2) Estatales. Resumen de los tributos que gravan la propiedad urbana y su relación con el valor de dicha riqueza urbana y con los presupuestos de los Ayuntamientos y del Estado.

Los tributos que gravan la propiedad urbana en la provincia, tomando como base la Capital, son los siguientes:

a) Sobre los terrenos en que se han de emplazar las construcciones.

1.º Municipales.—Solares sin edificar el cinco por mil, sobre el valor en venta del solar, con arreglo a un padrón que se confecciona.

También puede considerarse el impuesto del Plus Valía o incremento del valor de los terrenos, con las tarifas de este arbitrio. Ordenanza núm. 47.

2.º Estatales, la construcción urbana, la cual considera los solares como la tierra de mejor calidad.

b). Sobre la construcción de inmuebles.

1.º Municipales. Ordenanzas núm. 3, 23 y 24.

Las partidas más importantes en la Ordenanza núm. 3, son los tributos por nueva construcción que por metro cuadrado y planta, son 3,00 ptas. 2,00; 1,00; y 30,00 según las calles sean de primera, segunda, tercera y extrarradio.

Subir un nuevo piso: 3,50; 2,50; 1,50 y 15,00 en las mismas circunstancias anteriores.

Reforma de distribución: 2,00; 1,50; 1,00 y 5,00.

Como se ve la tendencia es que no se aumente el casco urbano y por este motivo sube la tarifa en los extrarradios.

Sigue después una serie de tasas, según los diversos elementos de la construcción que se refieren, como cubiertas, aleros, zócalos, etc.

La tarifa 3, se refiere a la ocupación de la vía pública con escombros, siendo la tarifa:

Calle de primer orden.....	3,00 pesetas por día.
Calle de segundo orden.....	6,50 pesetas por día.
Calle de tercer orden.....	3,50 pesetas por día.

La tarifa 24, se refiere a las vallas y pies derechos en la vía pública, pagándose por metro cuadrado y con arreglo a la categoría de la vía.

En realidad todas las tarifas que recaigan en muy pequeña cantidad los presupuestos de las obras, salvo en el extrarradio, por la razón antes mencionada.

2.º Estatales. En realidad en esta Capital únicamente puede considerarse si las obras se efectúan por contrata, el pago de derechos reales, timbre y contribución que el contratista tiene que recargar.

c). Sobre las fincas ya terminadas;

1.º Municipales. A las construcciones terminadas, pueden afectar las siguientes Ordenanzas: 9.º Servicios de agua con contador y sin él.

10. Alcantarillado, pozos negros y fontanería. El alcantarillado, es el cuatro por ciento del líquido imponible.

20. Canalones y goterales que vierten a la vía pública.

25. Entradas de carruajes en edificios particulares.

26. Utilización del suelo o vuelo de la vía pública. Miradores, rejas de pisos.

33. Contribuciones especiales por nuevos acerados, alcantarillas, pavimentaciones etc.

35. Muros sin decorar y medianerías.

36. Edificaciones con salientes y entrantes sobre la alineación oficial.

37. Puertas y ventanas que abren al exterior. Casas que carecen de agua y vertido al alcantarillado. Pozos negros y solares sin vallar.

47. Arbitrio sobre el incremento del valor de los terrenos.

2.º Estatales. La contribución urbana, con todo su recargo, más todas las limitaciones de la Ley de Arrendamientos, que en realidad son otras tantas cargas.

En resumen, los arbitrios municipales están cifrados en el presupuesto municipal en la cantidad de 293.067,30 y como quiera que el presupuesto es de 4.097.393,00 pesetas, resulta un tanto por ciento del 7,75.

No se valoran en estas cifras las contribuciones especiales que están cifradas en cincuenta mil pesetas y el consumo del agua, por ser un servicio.

La elocuencia de los números anteriores exime de hacer consideraciones, basta, pues, su enunciación para comprender la necesidad de procurar reducirlos en cuanto sea posible, por ello debería recomendar a los representantes en los Ayuntamientos que procuren, sean los más reducidos posibles, etc. los dos acuerdos.

TEMA.—El problema de los materiales de construcción, necesidad de materiales intervenidos, sus clases, ritmo de suministros oficiales.—Precio en el mercado libre en relación con el oficial.—Imposibilidad de sustituir los materiales intervenidos.

a) Economía.

b) Técnica.

Soluciones.

Si empleásemos los términos de igualdad aritmética, podríamos decir: Problema de la vivienda igual al problema de la construcción; problema de la construcción, igual al problema de materiales. Pues aunque el coeficiente que corresponde a los materiales en la edificación es solo el 56,50 por 100 como mínimo, no hay duda al asegurar que la mayor o menor carestía de ellos dependen la realización de nuevas edificaciones en cantidad suficiente, único medio de solucionar el problema de la vivienda.

Ahora bien, la solución de la carestía de los materiales depende esencialmente de la economía de la Nación, mientras la moneda tenga depreciación, los materiales han de ser caros, pese a todas las intervenciones; y el mismo Estado en los materiales intervenidos continuamente está aumentando los precios por la razón expuesta.

Si a esto se le une que los porcentajes normales de beneficio han sido desbordados totalmente para dar paso a una carrera desenfrenada en que la codicia no encuentra su fin, secuela siempre de la escasez, el resultado es que los materiales alcancen unos precios totalmente prohibitivos a las posibilidades económicas de la mayoría de los presuntos constructores o, de llegar a constituir con esos precios astronómicos, necesariamente han de repercutir en rentas elevadísimas inasequibles para la mayoría de las familias.

Otra faceta de este problema es el sinnúmero de obras oficiales que continuamente se proyectan y por lo tanto aún con cupos, suministros de preferencia, etc. el ritmo de los trabajos tiene que ir a una lentitud enorme, puesto que hay que repartir entre muchos los pocos materiales que el mercado produce.

La necesidad de la intervención viene motivada por la escasez, existiendo materiales solamente tasados, pero no intervenidos, como los cerámicos y plomo y otros tasados e intervenidos los más típicos en la construcción el hierro y el cemento, de los primeros cuando hay abundancia se encuentran, aunque caros, si no dificultara su adquisición la falta de transporte; en cuanto a los segundos ¡qué serie de dificultades y qué calvario para los que tienen que acudir a su adquisición!

El ritmo de entrega es muy lento, en el cemento escasamente se llega a la décima parte de los cupos de concesión y en el hierro las dificultades son aún más grandes.

Ante este estado de cosas, hay que acudir al mercado libre, sobre todo en obras de carácter no oficial y entonces los precios de tasa sufren aumentos de este orden.

Hierro, de cinco a seis veces su valor de tasa.

Cemento, de tres a cuatro veces.

Plomo de 1'5 a dos veces.

Madera, el doble aproximadamente, etc.

Por lo general los materiales intervenidos son de difícil sustitución en las obras modernas.

a) Por razones económicas, por ser los sustitutivos casi tan caros, hoy la cal para nosotros, cuesta más que el cemento; la sustitución de hierro para pisos por madera no compensa por la mala calidad de esta y además con los nuevos sistemas de pisos cerámicos y de hornición se ha llegado a que los pisos de viguetas donde se empleaba de doce a catorce kilos por metro cuadrado, se haya llegado a cuatro kilos por metro cuadrado.

b) Por razones técnicas. Dado el aprovechamiento de solares, por su carestía, los espesores de muros tienen que ser reducidos y hay que acudir a los entramados de hormigón armado, (ya no se piensa en entramados de hierro) con tabicónes de cerramiento.

En esta provincia en edificios económicos todavía pueden ser utilizados los materiales antiguos, la mampostería y el tapial para muros.

Como soluciones se propone:

1.º Ya se ha indicado antes que lo principal es una ordenación económica, que las fábricas produzcan más, que se llegue a un millón de toneladas de hierro, que las fábricas de cemento y cerámica puedan contar con todo el carbón que necesitan para aumentar su producción, hoy día inferior a la normal, la llegada de madera extranjera y una tendencia a la normalidad suprimiendo intervenciones, para que los productos puedan adquirirse libremente, sin trabas de peticiones, partes, instancias, viajes para conseguir la tramitación y los obstáculos de índole tan diferente, que todo lo dificulte y probablemente el mercado libre moriría y con él todos los que sin producir nada, son los que se llevan los beneficios de la construcción e impiden que los buenos propósitos del Gobierno se fustren y leyes tan bien orientadas como las de viviendas de la clase media, no tengan posibilidad de dar los resultados que eran de esperar.

2.º De no poderse llegar a la libertad por abundancia de materiales, destinar el mayor porcentaje posible de la producción a la construcción de viviendas.

3.º Que los ritmos de entregas se ajusten a las necesidades de las obras y de conformidad a las indicaciones que los técnicos fijen en los respectivos proyectos.

TEMA.—Los préstamos hipotecarios.—Organismos que realicen tales préstamos y estudio de las particularidades de intereses, plazo, que cada uno sigue y conveniencia de introducir alteraciones en el sistema actual.

El único Banco que presta con garantía hipotecaria, es el Banco Hipotecario de España el cual lo hace en cuantía no superior al 50 por 100 de la garantía y por un plazo de cinco a cincuenta años, en primera hipoteca con seguro de incendios de la edificación y mediante la formalización de escritura ante Notario.

Estos préstamos devengan un interés del cuatro cincuenta por ciento anual; comisión del 0,60 por 100 o del 0,75 por ciento por una sola vez por trabajos iniciales, gastos de escritura y de derechos de inspección de fincas, según escala y plazas.

Los intereses y amortizaciones del préstamo se satisfacen en cantidades fijas y constantes semestralmente, los que se calculan mediante el correspondiente cuadro de amortización.

Los demás establecimientos de crédito que prestan cantidades a propietarios de inmuebles, lo hacen a la vista de la garantía que este les ofrece por las edificaciones que posee, pero sin que éstas queden sujetas ni impliquen una garantía específica del préstamo, por lo que sus créditos tienen las características de créditos personales y como tales, sujetas a sus normas particulares.

Teniendo en cuenta que los Bancos como entidades comerciales, han de establecer unas normas que les garanticen sus inversiones y que tengan cubiertos de cualquier contingente desagradable, por lo que cualquier pretensión o norma preventiva ha de ser respetada y admitida. Ya que lo fundamental, el préstamo hipotecario, es admitido como necesario y bueno, hay que considerar serenamente, que los establecimientos de crédito, sociedades potentísimas, aspiran siempre a unos mejores dividendos de beneficios anuales; sin dejarse llevar de sentimentalismos ni funciones sociales.

Ahora bien, si basados en los principios fundamentales del nuevo Estado se exige de la Propiedad Urbana, un sector, a la caba de la riqueza nacional, el cumplimiento de una función social, nada más lógico que ese otro sector de la riqueza nacional, verdadera riqueza productora de renta, coopere a la solución del problema de la vivienda, siendo la forma más factible la de aportar sus cuantiosos fondos a la construcción mediante la facilitación de préstamos con destino a la edificación principalmente de viviendas.

Pero siendo los tipos de amortización algo elevados, debería preconizarse que por las entidades Bancarias se destinase determinado porcentaje de sus fondos para dicho fin, con tipos de amortización amplios y de interés más reducido.

Conclusiones:

Que se rebaje el interés de los préstamos cuando éstos se destinen a la construcción urbana, relación y que las Cajas de Ahorro y Entidades Bancarias, destinen parte de su capital a pres. en sus distintas fases de nueva planta, reparaciones etc., etc. ampliándose los plazos para cantos de esta naturaleza.

TEMA.—La mano de obra en las construcciones de edificios.—Porcentaje de su importe en relación con el del presupuesto total del inmueble, y con los otros elementos que intervienen en dicho presupuesto total, (Solar, materiales, impuestos, etc., etc.)

Rendimiento del personal:

Coefficiente de cargas sociales en relación con los salarios de la construcción.

El problema de los transportes en la construcción.

Uno de los factores más importantes en el coste total de la edificación, es la mano de obra y no solamente por el importe de los jornales devengados en la construcción propiamente dicha, sino por lo que repercute en los materiales que se utilizan en los trabajos, que a su vez tiene su mano de obra correspondiente para los elementos manufacturados, que en tan gran cantidad se emplea en una edificación.

Se comprende que el coste de la mano de obra sea muy variable y en relación con el tipo constructivo, siendo su cuantía mayor para las obras modestas que para las de gran lujo, puesto que éstas utilizan una mayor cantidad de productos ejecutados fuera de la construcción.

El porcentaje de la mano de obra (la utilizada en la obra) de los gremios de albañilería, carpintería de armar, instaladores etc., etc. varía del 25 al 40 por 100 según la categoría de los trabajos.

En una obra del tipo corriente, los diversos porcentajes del total del presupuesto, pueden descomponerse de la manera siguiente:

Impuestos constructivos...	0,50 por 100
Valo del solar ...	10,00 por 100
Mano de obra...	33,00 por 100
Materiales...	56,50 por 100

Total... 100,00 por 100

Rendimiento del personal: hoy día es desde luego muy excoaso, cosa que naturalmente encarece la mano de obra, siendo las causas principalmente de índole económica, carestía de vida, por lo tanto hay que acudir a realizar las obras por subasta o destajos parciales, sin olvidar que al gremio de la construcción, acuden la mayoría de los obreros que quedan en paro pertenecientes a otras actividades, y que al no tener la preparación y conocimientos suficientes del oficio no pueden y no dan, por tanto, el rendimiento normal a que debe calcularse.

Los salarios se rigen por la O. del Ministerio del Trabajo de 3 de Abril de 1946, y con arreglo a los estudios efectuados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, los porcentajes de las obligaciones sociales que se derivan de citado Reglamento son los siguientes:

1.º Seguros de accidente (incapacidad y muerte)...	9,50 por 100
2.º Cuota Sindical...	1,52 por 100
3.º Subsidio familiar...	5,00 por 100
4.º Subsidio de la vejez ...	3,00 por 100
5.º Pago de los jornales de los domingos...	21,36 por 100
6.º <i>Pago de las fiestas abonables y no recuperables...</i>	3,49 por 100
7.º Fallecimiento de familiares próximos del obrero o enfermedades graves de íd. y del matrimonio, alumbramiento de la esposa y cumplimiento de deberes públicos ...	0,45 por 100
8.º Derechos de obreros menores de 21 años...	0,75 por 100
9.º Abono medio jornal en cuatro días de enfermedad	0,90 por 100
10.º Vacaciones retribuidas ...	4,53 por 100
11.º Gratificaciones obligatorias ...	9,05 por 100
12.º Fallecimiento de obreros...	0,01 por 100
13.º Despido del personal fijo de las obras ...	1,06 por 100
14.º Derechos de enlaces Sindicales...	0,27 por 100
15.º Seguro de Enfermedad ...	4,05 por 100
16.º Montepío de obreros ...	8,26 por 100
17.º Plus de cargas familiares ...	13,67 por 100
18.º Plus de vida cara en esta Zona ...	27,54 por 100
Suma...	114,52 por 100

Posteriormente a la relación anterior ha subido el Seguro de Enfermedad, por lo tanto en números redondos, puede decirse que el coeficiente de cargas sociales sobre los jornales bases, asciende a un ciento diez y siete por ciento.

Una simplificación de estas cargas sociales, sobre todo un acoplamiento para facilitar los pagos de las cuotas, aliviaría este problema, y aminoraría el sentido social de estas mejoras para la clase obrera.

En cuanto al problema de los transportes en la construcción de una solución que afecta a toda la economía nacional, sus dificultades encarecen de una manera notable el coste de los materiales, alarga el plazo de terminación de las obras y hasta encarece la mano de obra, pues los trabajos sufren dilaciones y por no efectuar despidos del personal, no se ejecutan las obras con un ritmo corriente.

Este problema también dificulta que las fábricas tengan su rendimiento normal, sobre todo en la entrega de carbones y combustibles en las fábricas de cemento y cerámica y el no tener muchos materiales el carácter de preferentes para su transporte, dificulta la finalización de los trabajos.

Como soluciones se proponen las siguientes:

- 1.º Determinar un rendimiento mínimo del personal.
- 2.º Reducir hasta donde sea posible, los coeficientes de las cargas sociales y refundirlos agrupándolos a base de recoger en un solo coeficiente todos aquellos que el obrero percibe directamente del patrono, como pluses, cargas familiares, vacaciones etc., etc. y en otro lado que el patrono ingrese por declaración, subsidios, fallecimiento, montepíos, cuotas sindicales etc.
- 3.º Procurar aumentar el transporte ferroviario y la importación de camiones con destino a la construcción a precios asequibles.

TEMA.—Renta y amortización.—Huecos y reparos.—Gastos de calefacción, agua, portería, luz, etc., etc.

La renta del inmueble es hoy día de lo más aleatorio, estando en relación con las fechas de construcción de los inmuebles y aún así las alteraciones pueden ser más o menos beneficiosas según que por unas u otras circunstancias se hayan producido o no cambios en los inquilinos.

Por regla general en las fincas antiguas, las rentas son escasas, por estar en relación con el valor primitivo de las fincas, pero como en las conservaciones hay que ejecutarlas con el coste de la actualidad y por su período de vida, estas reparaciones tienen que ser más frecuentes. Las rentas se consume en efectuar éstas, y, una de dos, o el propietario pone dinero o no se conserva la finca, llegándose lentamente aun estado de ruina que consume la propiedad, más la intervención de la Fiscalía de la Vivienda, obliga en ocasiones a la realización de trabajos que hace onerosos en sumo grado estas construcciones.

En realidad como la subida del coste de la conservación de los inmuebles es constante, pocas son las fincas que tengan una renta aceptable, únicamente las casas de las poblaciones de mayor densidad en las cuales las rentas han llegado a coeficientes de altura, puede decirse que tiene rentas remuneradoras, pero también algunas, se van quedando sin inquilinos por considerar los constructores que existía una masa demasiado amplia capaces de sufragar esta clase de renta.

La renta de las fincas estaban en relación con el interés legal del dinero, hoy día escasa, mente se llega al 4 por ciento en líneas generales y con los nuevos tipos constructivos la amortización del capital empleado puede ser a plazo más largo.

La Hacienda Pública considera para las fincas dedicadas a vivienda la cifra del 25 por 100 como huecos y reparos para la obtención del líquido imponible y otros descuentos cuando se trata de edificios de tipo industrial, pero hoy día, por las razones antes apuntadas de la carestía de la conservación, pues los huecos o cuartos desahucados raramente existen, debía elevarse del 25 al 40 por ciento, para obtener el líquido imponible, máxime cuando la declaración de rentas cada vez se acerca a la realidad.

Entre los problemas de renta se encuentra el agua y la luz de los servicios generales, pues el agua y la luz de cada vivienda lo aborran los consumidores cada día más costosos. Las porterías se rigen por el Decreto de 25 de Octubre de 1947, que permite la derrama del mayor coste con arreglo al art. 126 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, pero el mayor problema es el de la calefacción, pues aunque tolera la derrama con el mayor coste este tiene que ser a los precios oficiales del carbón y esto pocas veces se consigue.

Respecto a la calefacción, la Ley de Vivienda de clase media permite una sobre tasa del 4 por 100 de su renta por la instalación y otra mensual del 20 por ciento de la renta, cuando la calefacción es central, pero en esta Zona la renta más cara es de 480 pesetas y el 20 por ciento sería 96,00 pesetas mensuales, y esto hoy a los precios del carbón puede decirse que es imposible, y sólo puede cobrarse desde primeros de Noviembre al 31 de Marzo.

De todo lo dicho se desprende que los propietarios de fincas urbanas han de soportar los gastos progresivos, extraordinariamente superiores a los de 1936 y sin embargo, vienen obligados a seguir manteniendo los alquileres en las mismas cuantías que regía en dicha fecha.

Surge, pues, con carácter de imperativa necesidad poner en relación los tipos de alquiler con los índices de coste de vida y con el de edificación. El capital privado no puede acudir a la construcción de vivienda si ve que su empleo, aunque de momento pudiera resultar productivo, al transcurso de cierto tiempo, disminuye en su productividad, ya que el coste de vida aumenta y la rentabilidad de sus fincas queda paralizada.

Pero también hay otro argumento pleno de justicia y equidad. El Estado, cuando por revisiones o investigaciones considera que una determinada finca es susceptible de mayor renta que la que tiene asignada y percibe el propietario, no tiene inconveniente en fijarla, pero eso sí, a los solos efectos de cobrar la mayor cuota al Tesoro, concediendo, como si fuera un desprendimiento de gran liberalidad que, el propietario puede repercutir la diferencia de contribución sobre el inquilino, cuando lo justo y equitativo sería que autorizase al propietario a elevar la renta hasta el límite fijado por él, forma única por la que los rendimientos de la propiedad urbana podrían estar siempre en consonancia con el coste de la vida, pues bastaría con que las investigaciones se fueran realizando en períodos de tiempos sucesivos.

Cualquiera otro sistema, aumentos de un tanto por ciento, etc., no conseguirían cubrir la realidad del problema, solo ese, el de la fijación de la renta con arreglo a la valoración catastral, sería el que liberaría a la propiedad urbana de la ruina hacia que camina a pasos agigantados, y no se objete que ello implicaría un gravamen para los inquilinos, pues solo tendría esta argumentación justificación cuando los inquilinos continuasen obteniendo los mismos ingresos que tenían en 1936, y sabido es que en este aspecto, por lo menos, puede calcularse que la generalidad los ha duplicado. Además si en los demás sectores de la economía nacional no ha habido inconveniente en elevar los márgenes, ¿por qué ha de haberlos con la propiedad urbana. Si el propio Estado, cómo sucede con el reciente Decreto de 21 de Mayo último sobre declaraciones de fincas ocupadas por un propietario piensa fijar la cuota al Tesoro sobre la base del valor en venta y valor en renta que pudiera asignarle en la actualidad ¿por qué establecer dos castas de propiedades: La arrendada y la no arrendada?

En consecuencia, se proponen las siguientes conclusiones:

Que dé un trato de igualdad al propietario con el inquilino concediéndole facultad para elevar la renta hasta el límite de la señalada por el servicio catastral y si el aumento no supera el 20 por ciento que se puede elevar hasta ese porcentaje al efectuarse nuevo arriendo; que

se fije una renta mínima al capital que representa la propiedad cuya capitalización se haría re-ferida a la época que tenga por conveniente y en la forma que se estime oportuna, cuyo interés líquido debe ser la renta a satisfacer por los inquilinos.

Que se modifique el art. 137 de la Ley de Arrendamientos apartado b), en el sentido que la participación del inquilino en las reparaciones sean de un tanto por ciento del importe de las obras.

TEMA.—El gravísimo problema de la Exención de Alquileres a los parados y su repercusión económica sobre la propiedad urbana.—El Decreto de 1. de Mayo de 1937 y la legislación posterior sobre la materia.— Soluciones al mismo.

Si partimos del precepto fundamental establecido en el art. 30 del Fuero de los Españoles, por el que se reconoce a la propiedad privada como medios de cumplimiento de los fines individuales, familiares y sociales, precepto que en nuestra Patria ha dado carta de naturaleza a las teorías que combaten el principio quirritario del derecho Romano como dominio absoluto de la persona sobre la cosa, para llegar a la declaración de que sólo puede ser reconocida en tanto en cuanto cumple su misión social o como mejor dice el Abate Feret "que la propiedad tiene una función social", carácter este también, reconocido por la iglesia en la Encíclica Cuadragesimo Anno, forzosamente hemos de considerar que el servicio de Exención de Alquileres, creado por el Decreto de 1937, la propiedad urbana cumple, a través de las Cámaras, una función social de verdadera importancia y trascendencia, dando realidad a la subordinación de los intereses particulares a las necesidades de la Nación y del bien común que establece el Fuero del Trabajo.

Y si estudiamos el Decreto desde su punto de vista económico, hemos de tener en cuenta que, independientemente de ser un gravamen más de la propiedad urbana, tiene un marcado carácter de solidaridad o defensa económica, pues en definitiva viene a constituir una verdadera mutualidad entre los propietarios por las que le queda asegurado el percibo de sus alquileres en los casos anormales de paro obrero, pensamiento a que acudió la Comisión Redactora del proyecto en 1937, puesto que, de manera determinada y clara emplea la palabra Mutualidad de Propietarios. Además existe otra consideración que afianza más la conveniencia del Régimen estatuido y es que, tanto por las limitaciones impuestas a las cuantías de los alquileres condonados, como por las condiciones que han de reunir los beneficiarios, las exenciones recaen precisamente sobre las propiedades más modestas y, por tanto las derramas entre todos los propietarios consiguen que los más ricos acudan con esfuerzos económicos relativamente pequeños en ayuda de los más modestos.

Actualmente la curva descendente del paro es casi general por consiguiente las exenciones alcanzan cifras de escasa importancia, pero aun pensando que el paro podría tomar nuevamente por cualquier circunstancia gran incremento, ¿qué sucedería si no existiese el servicio de Exención de Alquileres? Sencillamente, que el propietario que tuviera un inquilino en paro forzoso no cobraría de ninguna forma, pues los Juzgados o las Autoridades Gubernativas impedirían todo alzamiento, y con el servicio lo que no es problema para todos los propietarios en conjunto por la escasa cuantía de las derramas, lo sería de muchísima para los propietarios modestos que tuviesen la desgracia de ser arrendadores de dichos obreros en paro.

Por todo ello se considera que no constituye gravísimo problema, sino lo contrario, un acto de justicia social y solidaridad entre los propietarios.

Ahora bien, esto no quiere decir no sea conveniente introducir algunas modificaciones en el actual sistema, pero modificaciones de procedimiento, especialmente en lo que se refiere a la recaudación de la derrama.

El actual sistema de derrama a posteriori es prácticamente perjudicial para los propietarios a quienes les corresponden las exenciones, pues habiéndose de realizar la derrama al año siguiente una vez conocidas las cantidades eximidas, si las Cámaras respectivas no disponen de medios propios suficientes para hacer frente a ellas, los propietarios interesados han de esperar todo un año para percibir sus alquileres. Sería por tanto más lógico y equitativo que estas se realizasen a razón de un tanto por ciento sobre la cuota al Tesoro que se cobraría en el mismo recibo de la cuota personal, pero con independencia de ésta, tanto por ciento que cada Cámara calcularía al hacer sus presupuestos incluyéndolos en los ingresos como capítulo independiente, y figurando en los gastos otro con los que originen el Servicio, liquidándose anualmente con independencia del resto del Presupuesto para que el sobrante de este servicio pasase a incrementar los ingresos del ejercicio siguiente del mismo servicio, y, en su caso, aminorar el tanto por ciento de la siguiente derrama.

En su consecuencia se propone:

- 1.º Que se mantenga la actual legislación sobre Exención de alquileres.
- 2.º Que se reforme el sistema de derrama, en el sentido de calcularse un tanto por ciento de la cuota del Tesoro, incluyéndose en los Presupuestos en sus respectivos Capítulos de ingresos y gastos, liquidándose anualmente con independencia del resto del Presupuesto y destinándose el sobrante, si lo hubiere a aminorar la derrama del ejercicio siguiente.

TEMA.—Limitaciones al derecho de propiedad.—La prórroga forzosa sin aumento de renta.—Fundamento Jurídico.—Fundamento económico.—Soluciones.

Es un hecho totalmente reconocido la profunda modificación que el concepto de propiedad ha sufrido en estos últimos tiempos al ir perdiendo el marcado carácter individualista y pasar a tener una función eminentemente social. La realidad humanitaria en el mundo de relación fué imprimiendo poco a poco determinadas limitaciones al principio absolutista del Derecho Romano que ya en nuestro Código Civil quedaron fijados en su art. 348, pero sin perder por ello su carácter individualista hasta llegar a los momentos actuales en que, abriéndose camino las ideas propugnadas por el Cristianismo el derecho de propiedad queda convertido en el medio de realizar una función individual, familiar y social, que en nuestro ordenamiento jurídico quedan reconocidas en el Fuero del Trabajo, declaración XII y últimamente, en la Ley fundamental en el Fuero de los Españoles.

Si el contrato de arrendamiento lo consideramos como una facultad del justo dominical, necesariamente hemos de coincidir que las profundas modificaciones del derecho de propiedad tienen que afectar directamente, como sucede con el establecimiento de las prórrogas forzosas, ya que atacan a una de las características esenciales; su temporabilidad.

Estudiada la prórroga forzosa en su aspecto jurídico, es inadmisibles, pues el problema que plantea la obligatoriedad de la vigencia del contrato afecta, como decimos, al carácter temporal, del arrendamiento, y en buenos principios de técnica jurídica ha de prescribirse tal supuesto, es decir, que mientras que el contrato se domine así se mantenga el sistema de espiritualidad o de sometimiento a la voluntad de las partes, la regulación del negocio jurídico y consentimiento mutuo, la indefinida duración de los arrendamientos a voluntad de una sola de las partes desnaturaliza totalmente el contrato.

Desde el punto de vista económico, la prórroga forzosa no tiene fundamento. La justicia debe mirar por igual los intereses de los inquilinos y propietarios, lo contrario sería establecer un trato de favor para una de las partes, los arrendatarios cuyo derecho proclamamos respetable y merecedor de la protección oficial y de cuantas garantías se estimen necesarias pero no hasta el punto en que lleguen a lesionarse los derechos de la otra parte.

Puesto en un plano de igualdad los intereses que juegan en los arrendamientos urbanos, se ha tratado de prolongar la vigencia de los contratos pero no se olvide que la propiedad urbana constituye un sector importantísimo de la economía nacional que el problema de la vivienda no puede tener solución mientras que la construcción no acuda al capital privado, y éste, ha de manifestarse reacio puesto que el negocio rentable que antes era, ha quedado convertido en negocio ruinoso; las contribuciones y arbitrios municipales, los artículos de construcción necesarios para la reparación y mantenimiento de las fincas han ido aumentando paulatinamente en progresión máxima ascendente, mientras que las rentas o intereses del negocio económico han quedado estancados por precepto terminante de la Ley; todos los sectores económicos de la Nación han sufrido elevaciones que fluctúan entre el 50 y el 30 por 100, los alquileres de la vivienda permanecen inalterables.

Soluciones:

Siendo necesaria la continuidad de la prórroga, mientras exista problema de vivienda, ha de irse a una regulación equitativa y justa de las rentas en la forma que se propone al estudiarse el tema 6.

TEMA.—La prórroga forzosa y la desvalorización del dinero.—La periódica reducción de la capacidad económica de los propietarios de fincas urbanas.

La desvalorización del dinero, es fenómeno mundial pero no de iguales proporciones en cada Estado ni pueden hacerse consideraciones sino dentro de cada particular crisis monetaria. Obedece principalmente a la desmedida circulación fiduciaria, a la recogida del signo unidad, metálico, sustituyéndose por billete papel y la desproporción entre el número de billetes en circulación y las reservas oro que le sirve de garantía. En segundo término de la Ley de la oferta y de la demanda, vértice que traza en toda economía los principios y los cauces, los medios y los fines, los destinos y las consecuencias, los balances y los equilibrios, el poder adquisitivo y el grito de la necesidad.

Los artículos de primera necesidad parecen tender a la baja, existe retraimiento en los compradores, se restringe el crédito Bancario y ha habido un desbordamiento de inversiones inmobiliarias, pero nada de esto creemos es la influencia sobre las prórrogas forzosas, ni que éstas puedan influir en la desvalorización del dinero.

Nada de esto tiene aplicación de influencia sobre las prórrogas forzosas ni éstas sobre las desvalorización del dinero; y no se me alcanza por qué se engloba en un solo epígrafe los dos supuestos tan ajenos el uno al otro.

En cambio, sí puede contemplarse aquel horizonte de inflación y de deflación respecto a los peculiares intereses de la propiedad urbana, en la que no ha producido efectos que guarden analogía, con los de otros aspectos económicos.

En efecto; la propiedad urbana representa una proporción enorme en el complejo de toda la riqueza Española.

En índice de la vida ha llegado a 715 a partir del año 1914, que es el que ha venido sirviendo de base para los sucesivos estancamientos o bloqueos de alquileres.

El índice de alquileres, no ha podido llegar más allá de 132, como topé para viviendas arrendadas con anterioridad al año 1924.

El más favorable índice de alquileres, corresponde a viviendas que han sido arrendadas después del año 1924, y quedaron detenidas o inmovilizadas en 1912, y siendo el más favorable, no ha podido pasar de 192.

Este bloqueo constante, único y excepcional para la riqueza urbana, de una parte; y de otra aquel índice de coste de vida, cuatro o cinco veces mayor (715) en el que va comprendido el gasto de obras de reparación y conservación de los edificios, obligaciones tributarias, subsistencias del propietario y demás atenciones globales superalimentadas, no pueden producir otro efecto que el empobrecimiento evidente, porque de donde se cobran cinco y se gastan veinte o veinticinco, no puede salir ninguna consecuencia que la periódica reducción de la capacidad económica de los propietarios de fincas urbanas.

Pero hay que sacar del concepto explicado, la construcción de inmuebles nuevos; son de renta libre, de estímulo creciente y de actividad y en otras, por lo menos, se va manifestando. Si para éstas hay régimen de excepción, será preciso que lo jurídico guarde paralelismo con lo económico, y no queden sujetas a la legislación especial de tutela y privilegio al arrendatario.

Así la riqueza urbana nacional, será de dos castas o estirpes, la de nueva construcción y la vieja; Para la primera está bien empleada la palabra riqueza urbana, para la segunda, merece el calificativo adverso.

De todo lo cual se deduce, no es humana ni lógica tan sensible desigualdad, y en su consecuencia, reiteramos nuestra propuesta sobre valoraciones a los efectos de fijación de renta consignada en el tema 6.

TEMA —Excepciones a la prórroga.—El pretendido derecho de defensa del patrimonio mercantil.—El derecho de traspaso de los locales de Comercio.—Cabe la renta en especie en los locales de negocios?

Se agrupan en este tema otros tres puntos que no tienen relación ni conexión cada uno de ellos con los otros dos, y por ello los expondré *separadamente*.

Excepciones a la prórroga. Sólo son dos, según la nueva Ley, art. 76; 1.ª la necesidad del arrendador para sí o para que la ocupe sus ascendientes o descendientes consanguíneos, la vivienda o local de negocio; y segunda, proyectar el derribo de la finca para edificar otra que tenga un tercio más de vivienda, y una como mínimo si no las hubiere en el edificio que se pretende derribar.

Ninguna es práctica para el arrendador, por el tiempo que exige entre plazos de preaviso, tramitaciones, puntos de constancia auténtica o fehacientes y en cambio da toda clase de facilidades y acciones a los inquilinos para prolongar los plazos y estorbar el ejercicio y el derecho del propietario en quien concurra las causas de necesidad. Como caso particular, se encuentra inexplicable postergación del propietario de una sola vivienda, que la mayor parte de las veces la adquirió con el producto de su ahorro, sacrificios y privaciones para lograr el ansia de tener un hogar familiar propio, y tiene que dar dos años de plazo de preaviso al inquilino para que desaloje; que luego puede convertirse en tres o cuatro años, con la tramitación de los juicios contenciosos, ejecución de sentencias, lanzamientos y prórroga que pueden conceder los jueces en estos últimos trámites de ejecución, esto porque su título de adquisición y venta es de fecha posterior a 1944.

También son de peor condición los que en igual circunstancia adquirieron la vivienda; única que posee antes de 1944.

Y en cambio los mejor atendidos son los propietarios de dos o más, de varias o de muchas viviendas. Y quienes las heredaron etc., etc. que solamente tienen que esperar un año, a contar desde la notificación auténtica para el logro de sus aspiraciones, o la satisfacción de su necesidad de ocupar su propia vivienda.

Hace referencia especial a esta consideración los art. 89 y disposición transitoria 10 y el 82 respectivamente, en relación con los demás del Capítulo VIII.

El casuismo que va recogiendo sus cuarenta y dos artículos, es inadecuado, porque quedan muchas cuestiones sin resolver, de las que con carácter enunciativo afectan a las excepciones a la prórroga obligatoria, y en cambio contiene el articulado del art. 8, disposiciones secundarias accesorias, consecuencia de los casos y procedimientos de excepción y otras derivaciones que estarían mucho mejor dispuestas en capítulos diferentes.

El pretendido derecho de defensa del patrimonio mercantil y el derecho de traspaso de los locales de comercio.

Dentro del ámbito de la opinión, hay quien sostiene que la inclusión del derecho de ocupación arrendaticia del local, dentro del patrimonio, acervo e inventario de los bienes materiales del comerciante, es una verdadera entelequia.

Lo cierto es que la legislación actual reconoce el derecho de traspaso de locales a los arrendatarios que los tiene destinados a negociar, que sin limitación de ninguna clase respecto a precios, pueden obtener cantidades extraordinarias inverosímiles, siempre que haya quien las pague y solo en este aspecto de mejor condición que los mismos propietarios, porque estos no pueden pasar del 10 por 100 del precio del traspaso en su percepción y cuando ven en su propiedad, si es susceptible de retracto y pactan a muy alto precio tienen contra sí el peligro de la anulación por excesividad de precio.

El derecho de traspaso viene a ser un aspecto de reconocimiento de patrimonio mercantil, del que forma parte el local arrendado.

La historia político-legal de los Decretos de 12 y 30 de Enero de 1936, que nacieron sin vida, sin fuerza de obligar y sin embargo estuvieron aplicándose, en la del derecho del traspaso.

Ya con anterioridad se habían dibujado tendencias y orientaciones alrededor del patrimonio o acervo mercantil. Allá por 1928, los P. Públicos designaron una comisión de propietarios y de comerciantes, para que propusieran al Gobierno la solución del problema referente a la casa comercial.

En ella se dijo que el local, es para el arrendatario, un instrumento de trabajo y para el arrendador es una mercancía. Y por tanto hay comunidad de intereses de la cual han de salir beneficiados ambos. El Proyecto distinguió dos clases de traspasos. Una tratándose del negocio mismo del comerciante y, otra, cuando se trate del local. En la primera la participación es de escasa cuantía, porque el negocio se debe a la labor inteligente y al capital del comerciante y, por ello, estableció la proporción del 90 por 100 para el Arrendatario y el 10 por 100 para el Arrendador.

Cuando el traspaso fuese sólo del local, el ponente de la propiedad entendía que debería invertirse los términos no siendo de la misma opinión el ponente de comercio, porque aún cuando solo se trata de un negocio distinto, influye la mejor estimación del local la labor anterior del comerciante, que hizo del local un buen sitio para el negocio.

En cuanto a la renta en especie, estimamos que si cabe, si libremente lo convienen las partes; la Ley no lo prohíbe y ello basta para concluir que puede admitirse.

TEMA.—Subarriendo y cesión de vivienda.—Derechos que goza el subarrendador sobre la estipulación de renta y prórroga forzosa.—Sus consecuencias de carácter social

Mientras que la cesión es en la vivienda, lo que el traspaso en los locales de negocio, el subarriendo tiene notas diferenciales que son:

Coexistencia de dos contratos, uno de arriendo y otro de subarriendo.

Vinculación de tres partes o elementos personales, arrendador, subarrendador y subarrendatario, sobre un solo objeto, piso o vivienda o elemento real.

Las obligaciones emanadas del subarriendo no se extinguen en un solo acto, exigiendo prestaciones reiteradas y sucesivas durante el tiempo del contrato.

La reciente sentencia de 23 de Junio de 1947, contiene declaraciones sobre diferencias entre cesión y subarriendo.

Ante todo es preciso que proceda autorización expresa y escrita del arrendador, y entrega del mobiliario suficiente y adecuado.

Viene la práctica forense a dificultar el ejercicio de las acciones, porque no se cumplen debidamente las prevenciones de los art. 14 y siguientes de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y en cambio se simulan frecuentemente contratos de subarriendo y de cesión en términos tales que aparentemente son situaciones de convivencia, permitida y amparada por el art. 27 de la propia Ley de Arrendamientos Urbanos o bien contrato de hospedaje que autoriza el 26.

La prueba de tales simulaciones se presenta difícil en los pleitos, y la consecuencia de que a título de actuaciones amparadas por la Ley, se disimulan otras muchas que están prohibidas o rechazadas.

Los derechos de subarrendador sobre la estipulación de rentas y prórrogas forzosas, son los que establece los art. núm. 16 y 17, según que el subarriendo sea parcial o total, determinándola como dice el art. 18, y teniendo derecho el arrendador a participar en el precio del subarriendo como determina el 19.

Las consecuencias de carácter social, vienen comprendidas en los casos de simulación que antes se mencionan y además en que pese a las limitaciones de precio y necesidad del consentimiento expreso y escrito del arrendador, lo cierto es que la mayor parte de los

subarriendos son objeto de lucro y agio más que medios de facilitar hogar a tantas familias que lo necesitan y carecen de ello.

Artículo digno de estudio es el 27, en virtud del cual, el legislador aparentando conceder un beneficio a los propietarios al rebajar a dos el número de personas extrañas a la familia que convivieran con el arrendatario sin que tuviese carácter de subarriendo; lo que hizo, en realidad fué gravarlo, pues, aunque los titulares del privilegio se hayan reducido en uno, como estos pueden estar acompañados de sus respectivos familiares, la realidad es que el número ha aumentado y la extensión del beneficio abarcará muchas veces a seis u ocho personas, concediendo sólo al propietario, para compensarle de la carga, una participación del 10 por 100 de la renta.

El sistema seguido por el legislador, en la cesión de prohibir la cesión con todo rigorismo, para seguidamente establecer excepciones, hace resulte inaplicable en la realidad la prohibición, por ello debe solicitarse la derogación de referida excepción.

En su consecuencia se propone:

Que se suprima el art. 27 o en todo caso se modifique en el sentido de que solo pueda ser una persona extraña a la familia, y que la percepción del 10 por 100 se establezca desde cualquier persona que no esté unida al arrendatario por vínculos familiares, conviva en el piso, desaparición de la cesión, incluso en la excepción del art. 34, pero facultando al arrendatario al subarriendo en el caso a que el precepto se refiere, si bien limitado el derecho a los ascendientes y descendientes a quienes la misma Ley en el art. 76 y en los casos de desahucio por necesidad excluye a los colaterales.

TEMA.—El plazo para el lanzamiento tras la sentencia de desahucio.—Su trascendencia económica.

Habría que discriminar en cada caso y causa de los desahucios, porque es humano que se establezca diferencia tanto a pro de arrendadores como de inquilino. Desde luego los plazos largos, desnaturalizan y le quitan eficacia al ejercicio de la acción de tal manera, que ante el plazo largo hay muchos propietarios que desisten de hacerlo, y muchos inquilinos que se oponen precisamente porque la pausa retardataria resuelve plenamente un problema, a un bien convencido de antemano de su falta de razón.

Pero especialmente hay que hacer una completa separación entre los plazos para el lanzamiento basados en sentencias por falta de pago y los basados en las demás causas de desahucio, establecidas por la Ley vigente.

En el primer caso son totalmente inadmisibles los plazos fijados por la Ley, bien está que se mantenga el corto plazo de la Ley de Enjuiciamiento Civil pero nunca las ampliaciones de dos meses que estatuye el párrafo del art. 161.

De todas las obligaciones, bien pocas en realidad, que hoy recaen sobre el inquilino, la única importante es el pago de la renta, y si en este aspecto se le favorece hasta el extremo de concederle que, después de no abonar varias mensualidades, continúe disfrutando de la vivienda o local de negocio otros cuatro meses más, da como resultado la existencia de un trato grandemente privilegiado que repugna a todo concepto de justicia. Y no se argumente que puede deberse a una situación de penuria por parte del inquilino, pues si se trata de persona económicamente débil, única en la que se puede admitir llegar a la situación de penuria que les impida el pago del arrendamiento, posee la solución al problema acogiéndose al Decreto de Excepción de Alquileres y que de manera específica se determina en el art. 149 al hablar de la falta de pago como causa de resolución del contrato.

Y si estudiamos el problema bajo el punto de vista del propietario, nos encontramos, con que, no sólo ha de conformarse con la pérdida de las mensualidades adeudadas, sino que ha de seguir reconociendo en el disfrute del local al inquilino, el cual en multitud de ocasiones al saberse despedido hace un uso abusivo de la cosa arrendada, llegando a ocasionar destrozos que sabe no va a poder abonar pues se considera insolvente, sino que, además, es sancionado por una verdadera pena pecuniaria, pues en definitiva, los cuatro meses de prórroga se reducen a la pérdida del importe de las mensualidades, de las cuales él ha tenido que abonar al Estado y al Municipio las contribuciones e impuestos correspondientes como si las hubiese percibido.

En cuanto a las demás causas de desahucio, somos de opinión es excesivo para el lanzamiento el plazo de seis meses de la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos y mucho más que pueda ser prorrogado por otros seis, a la discreta consideración o arbitrio judicial.

3.º El plazo largo no da solución a ninguno; el que se propone desalojar, lo hace igual dentro de los dos meses que antes había, y el que no se lo propone, no desaloja en seis meses ni en seis años, hasta que se produzca con todas sus consecuencias la violencia coercitiva e irresistible del lanzamiento.

Otra cuestión que también plantea la concesión de los plazos del art. 162, es la cues-

ción de procedimiento seguido para la misma. En un procedimiento contencioso donde se juzga según lo alegado y probado y donde el inquilino se le concede toda clase de facilidades para la defensa de sus intereses cuando llega el momento, ganado el juicio por el propietario, de que el Juez haga uso de la facultad de conceder las ampliaciones, basado en notoria escasez de viviendas, con una simple solicitud y sin ser oído al propietario se resuelve. ¿No sería lógico dar vista de la petición a la otra parte? Puede presentarse el caso, de que al inquilino le hayan ofrecido otra vivienda, para su traslado; que haya tenido ocasión de realizarlo, y, por cualquier circunstancia, posiblemente una diferencia en más del precio del alquiler, situación de la vivienda en calle menos céntrica, etc., etc. y, sin embargo, no desaloja la vivienda o local, y estas circunstancias, desconocidas por el Juzgado, podrían ser objeto de prueba de la parte actora que llevase al criterio del juzgador a no conceder la prórroga, a quien en esos casos no merece.

Las consecuencias económicas del largo plazo aunque no por esto solo, naturalmente, se aprecian en los valores de venta de edificios ocupados por arrendatarios y en el retraimiento de compradores de los mismos, ya que la más corriente apetencia de compra, es por necesidad de ocupar la casa adquirida y si ese propósito no puede cumplirse, es innecesaria o inútil la compra y se desiste de ella.

Conclusiones:

1.ª Suspensión de los plazos para el lanzamiento en los desahucios por falta de pago, debiendo consignarse hasta dicho momento el débito y costas conjuntamente y en su totalidad si se quiere enervar la acción.

2.ª En cuanto a los aplazamientos motivados por otras causas, art. 162, que queden limitados a una sola prórroga.

3.ª Que para la concesión de las prórrogas, concedidas a petición del inquilino, se de previamente audiencia al propietario.

TEMA.—El alquiler obligatorio, de viviendas y el desahucio por causa de necesidad social.

Los aumentos del art. 118 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y la disposición transitoria número 11 de la misma.

No se estima haya relación directa entre las dos cuestiones que plantea el tema para incluirlas en el mismo.

Lo primero, el alquiler obligatorio y el desahucio fundado en la necesidad social, son aplicaciones de la limitación institucional del Derecho de propiedad, tal como se contiene en el Fuero de los Españoles y en el Fuero del Trabajo, inspirándose en este aspecto en principios morales y Cristianos.

No es moral que existan casas, abandonadas, desocupadas, cerradas sin aplicación alguna por capricho o negligencia, mientras hay familias que carecen de habitación y de hogar.

Las disposiciones aplicables, conformes las establece la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos, no necesitan explicación ni informe distinto a su texto literal.

Únicamente debe tenerse en cuenta que no son numerosos los casos a que se apliquen, y que aunque en parte contribuyen a remediar el problema de la escasez de viviendas hay otro que es el único práctico para resolverlo: construir.

Respecto al segundo extremo de este Tema los aumentos del art. 118 y la suspensión de su efectividad en cuanto a la vivienda ya que para los locales de negocio no rige la suspensión, hay que decir, que de la suspensión solo se benefician los inquilinos, faltando así el espíritu de la disposición a los términos de armonía y equidad, que deben afectar también a los propietarios arrendadores.

La paulatina y reducida nota de avance en el índice o coeficiente de las rentas comparada con el coste de la vida, calculada antes como de uno a cinco parece aconsejar que aquella suspensión del percibo de aumentos, sea levantada.

Pero habría que llegar a más a la conjugación de los principios económicos que sigue la fluctuación de los valores en bolsas y mercados, igual que cualquier otro signo de riqueza, en función de su rentabilidad, de su riesgo o simplemente de sus gastos fijos y eventuales, para llegar a la conclusión de que la riqueza urbana, permita obtener un mínimo de producto equivalente al 6 por 100 del valor capital-edificio, descontados los capítulos permanentes y accesorios de atenciones tributarias en su compleja totalidad y de las obras de conservación, reparación, modificación y mejoras en sus respectivos casos.

No existe paridad entre la riqueza urbana y los valores mobiliarios por ejemplo, para considerarlos de igual rentabilidad y menos aún para tantos casos, en que la de aquellos es conocidamente inferior a la de éstos, cuando el poseedor del valor de acciones u obligaciones, no tiene otra preocupación ni gasto que el de esperar el vencimiento para el corte de cupones mientras que el propietario de fincas urbanas aparte de correr el riesgo de los derrumbamientos por acción del tiempo, agentes atmosféricos, incendios y otras causas, tiene que soportar gastos y atenciones periódicas de albañilería, que consume en muchas ocasiones

el importe de varias anualidades de alquiler y de aquí la contingencia de que pueda darse el caso, y se da efectivamente de que durante un lapso de tiempo la propiedad urbana de un particular representa una carga para él mismo y una disminución sensible de su patrimonio en vez de ser un medio de ingresos para subvenir sus necesidades.

Conclusiones: Que se proceda a la revalorización de las fincas urbanas y que, mientras tanto, entren en juego los aumentos a que se refiere el art. 118, suprimiéndose la disposición transitoria número 11.

TEMA.—La renuncia de beneficios de las viviendas de clase media.—Las revisiones de renta.—El problema de la propiedad horizontal.—Reglamento de Sanidad y Servicio.

El proteccionismo de la Ley de viviendas de la clase media necesariamente había de llevar la irrenunciabilidad de su condición de bonificados ya que ésta lleva aparejada las limitaciones establecidas por dicha Ley, especialmente en cuanto se refiere al destino del inmueble que necesariamente ha de ser morada humana, y la tasa de los precios que no pueden superar los fijados.

Ello es lógico, puesto que la construcción de referidos inmuebles se benefician no solo de antiepos, y exenciones tributarias durante determinados años, beneficios éstos que no tendrían trascendencia devolviendo las cantidades recibidas y abonando las contribuciones eximidas, sino de concesión de suministros de materiales intervenidos con carácter de urgencia inobligación de construcción de refugios, etc., que suponen cuantiosos ahorros en el presupuesto de la obra y mayor rapidez en la terminación de la misma, dada la penuria de materiales existentes, por lo que se considera justo el precepto del art. 28 de la O. de 30 de Marzo último, estableciendo no son objeto de renuncia la condición de bonificados.

Las revisiones de renta han sido objeto de regulación legal y en cuanto al tiempo y cifra y se recogen disposiciones en la nueva Ley y aunque responden a realidades de cada época hay que tener ahora en cuenta la fusión de consecuencias que arranca de la Ley de reforma tributaria de 16 de Diciembre de 1940 en cuanto a las rentas declaradas o figuradas a efectos fiscales sean inferiores a las efectivamente cobrada, llegándose en el art. 133 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de acuerdo con la tributaria a conceder el derecho al arrendatario de reducir el importe de su alquiler sin necesidad de juicio considerando a su arbitrio unilatera, renouado el contrato.

Esta intervención de derecho fiscal en el privado debería ser objeto de nueva ordenación o aclaración al menos para evitar la sorpresa en cualquier contribuyente, cuando por simple negligencia o retraso en sus declaraciones a la Hacienda Pública, se vea irremisiblemente condenado no por un tribunal u organismo superior sino por la simple decisión de su inquilino a reducir el importe de la renta licitamente pactado.

Ahora bien, si con el enunciado que estudiamos se quiere hacer mención a las revisiones de renta que puedan ser necesarias con posterioridad en virtud de los aumentos de costes de reparaciones, y, claro está, reducido el estudio a las viviendas de la clase media, pues en cuanto a la propiedad no protegida se refieren otros temas, hemos de indicar se dan por reproducido cuanto hablamos en los temas 14, 16 y 23.

La propiedad horizontal no constituye ningún problema ni puede dársele este nombre, ha constituido una modificación del art. 396 y concordantes del Código Civil, como forma especialísima y excepcional del condominio, escapa del ámbito del art. 1.º de la Ley de Arrendamientos Urbanos y no parece que sea objeto de crítica ya que por otra parte sigue orientaciones de Derecho extranjero con miras a la finalidad práctica que corresponde a toda propiedad de sujeto colectivo.

Aparte de la impropiedad terminológica y conceptual del Código Civil la realidad, en que los tiempos modernos va tomando gran arraigo que sobrepasan el suficiente ordenamiento jurídico que tiene la llamada propiedad horizontal.

Dos son los hechos principales que motivan el desarrollo de esta clase de propiedad: La partición de herencia; 2.º la escasez de viviendas unido al insuficiente rendimiento de la propiedad urbana.

En el primero la práctica venía, ya imponiendo la distribución del inmueble entre los herederos, entregando a cada uno, uno o varios pisos; en el segundo la situación de muchos propietarios que al encontrarse con una finca cuyo valor en venta era considerable, pero de rendimientos nulos o casi nulos por la invariabilidad de precios en sus alquileres, intentaba buscar comprador, que solo encontraba para determinado piso, pero no para la totalidad, ya que éste miraba a su vez la rentabilidad y no se decidía a la inversión por estimarlo negocio ruinoso; además la compra de un solo piso llevaba implícita la facultad de desahuciar al inquilino para ocuparla él; dando, por resultado se hayan extendido grandemente las ventas por pisos.

Como ya antes hemos dicho, no estimamos problema en sí la propiedad horizontal aun

que creemos se hace preciso dictar reglas que definen y regulen el cúmulo de relaciones jurídicas que surgen de esta clase de propiedad en sus aspectos de administración, conservación y disfrute de los elementos comunes.

El Reglamento de Sanidad y Servicios, que supongo tiene enunciado en este tema por lo que a la vivienda se refiere, no ofrece ningún detalle que pueda ser objeto de crítica, ya que responde en lo estatal y en su aplicación local a una de las más importantes atribuciones de la soberanía y no representa merma ni limitación de derecho de propiedad.

Conclusiones:

1.º Debe mantenerse la legislación vigente en cuanto a la prohibición de renunciar a la condición de bonificación de las viviendas de la clase media.

2.º Debería dictarse una Ley de amplias bases reguladoras de las relaciones jurídicas que da origen a la llamada propiedad horizontal, y autorizar a las Cámaras Oficiales de la Propiedad para que, dentro del ámbito de dichas bases, dictaren ordenanzas obligatorias locales.

TEMA.—La Hacienda Pública y la Propiedad Urbana.—Declaración de rentas.—Comprobaciones e investigaciones.—Las valoraciones catastrales y su influencia en la renta y en los Impuestos de Derechos Reales.—Contribución sobre la Renta, etc.

Hoy día, dado el número de probabilidades que tiene la propiedad Urbana de poder sufrir una expropiación, es necesario y conveniente que las declaraciones de renta se ajusten a la realidad, inclusive para las fincas ocupadas por sus propietarios, puesto que la renta declarada, sirve de base en numerosos casos para los fines fiscales de diversa índole.

En los casos de fincas con inquilinos, la renta que abonan éstos es la que sirve de base para la asignación de renta, pero en los otros casos, hay que acudir al valor corriente de los inmuebles en la localidad, según las condiciones y situación de las fincas o al interés legal del capital, representado por su valor en renta, las declaraciones se hacen por medio de declaraciones juradas, detallando la renta que se asigna a cada cuarto; en caso de nueva construcción se acompaña una certificación del Director de las obras, expedida en el mes de finalizar los trabajos, en la que se justifica el final de los mismos para solicitar la exención del pago de un año de la construcción.

Declarada la renta y aplicado el caso correspondiente, se obtiene el líquido imponible, restando del producto íntegro el descuento del 25, 35 ó 50 por ciento, según los casos de ser viviendas, edificio industrial o locales de espectáculos, menos las plazas de toros, hipódromos, frontones, etc. que tienen solamente el cuarenta por ciento de rebaja.

Para las comprobaciones de renta, existe el Catastro Urbano, el cual efectúa también las investigaciones pertinentes.

Hoy día gozan de la exención del 90 por ciento de la contribución urbana, las construcciones denominadas de la clase media y las viviendas protegidas, que tienen las exenciones que determinan sus respectivos reglamentos, sobre pago de Derechos Reales, Timbres, etc.

Desde luego las declaraciones Catastrales tienen gran influencia en la renta de impuestos de Derechos Reales, Contribución sobre la Renta, etc. pero como apuntábamos al principio la veracidad de estas declaraciones puede tener compensación en los casos de expropiación forzosa.

Hoy día verdaderamente la propiedad Urbana se encuentra recargadísima de tributos la cuota al Tesoro del 17,20 por ciento, recargo municipal del 50 por 100 de la cuota, para el obrero el 10 por 100 para recargo transitorio del 20 por 100 y en la Capital el 12 por 100 por los empréstitos municipales, total la cifra del 33,97 por 100 sobre el líquido imponible, es decir, la tercera parte de la renta.

Teniendo este tema tan íntima relación con cuanto queda dicho en el Tema 13, solo nos queda por reproducir la petición de que se lleve a cabo nuevas valoraciones catastrales y que la renta se determine de conformidad a dichas valoraciones mediante un tanto por ciento de interés del capital que represente.

TEMA.—Relación entre las condiciones económicas de la construcción en el momento en que fué dictada la Ley de 25 de noviembre de 1944, los costos en el momento en que se comenzaron las construcciones y los actuales, todos ellos en relación con el aumento del 30 por 100 autorizado en la Ley de 8 de Junio de 1947.

El Reglamento de 7 de febrero de 1945, de la Ley de 25 de noviembre de 1944, ha quedado modificado por la O. de 14 de abril de 1948 que refunde el citado Reglamento y las disposiciones dadas con posterioridad.

En este nuevo Reglamento se reforman las rentas con arreglo al Decreto de 8 de Junio de 1947, que permite el aumento del 20 por 100 sobre las fijadas primitivamente siendo para esta provincia, por no haber poblaciones superiores a 50.000 habitantes, las siguientes:

SUPERFICIES		1.ª Categoría	2.ª	3.ª
De más de 110 a 150 m 2.	de superficie útil	480,00	384,00	288,00
De 80 a 110 m 2		336,00	288,00	240,00
De 60 a 80 m 2		288,00	240,00	192,00

Más las tasas sobre la calefacción si se instala este servicio.

Esta Ley, que hubiera resuelto el problema de la vivienda en tiempo normal, como lo hizo su análoga, la Ley Salmón, marcaba unos tipos de rentas que en el momento de su promulgación eran aceptables pero el nuevo Reglamento de la construcción y ciertas especulaciones en torno a la misma, hizo que pocas edificaciones puedan llamarse verdaderamente de la clase media, las disposiciones posteriores han cortado la especulación, pero la subida de las rentas no compensa hoy día el mayor coste de las edificaciones.

En las edificaciones de este tipo, lo mismo que en la viviendas protegidas una de las bases esenciales para poder realizar los proyectos, es el solar, si éste es económico, de un precio razonable, todavía pueden ejecutarse edificaciones, pero sobre la base de obtener una renta al capital invertido de un cuatro por ciento como máximo y contando siempre que se obtengan de una manera fehaciente los cupos oficiales de cemento y de hierro, como así mismo otros materiales intervenidos. Por estas razones se estima que los tipos de renta fijados son en realidad inferiores a los que debían ser en la realidad, pero al mismo tiempo considerando que con rentas superiores, la clase media no podría sufragarlos, podía solicitarse.

1.º Que estas construcciones se declararan de urgencia y tuvieran cupos oficiales eficaces y de pronta entrega.

2.º Que los préstamos para la construcción tuvieran un interés del 3 por 100 como máximo, siendo el plazo de amortización de treinta años.

3.º Restablecer la facultad derogada últimamente de los propietarios, de poder vender sus casas por pisos y establecer un sistema de préstamos a favor de los inquilinos ocupantes que económicamente no dispusieran de medios, para que pudiesen hacer uso de los derechos de tanteo y retracto autorizado por la vigente Ley de Arrendamientos, concretándose esta clase de préstamos solamente a las casas acogidas a la referida Ley de la clase media.

4.º Que los Municipios facilitaran solares a precios reducidos o sea a los tipos que figuran en los índices de valoración para el impuesto de incremento de valor de los terrenos.

TEMA.—La fiscalía de la Vivienda.—Legislación, resoluciones, recursos, contra sus acuerdos.

Creadas las Fiscalías de las Viviendas con el único y exclusivo objeto de velar por la salubridad e higiene de la morada humana, dando cumplimiento eficaz a las disposiciones legales.

Preocupación primordial de todos los Estados ha sido y es la higiene y salubridad de la vivienda. Nuestra Patria, a la cabeza siempre de la legislación, disponía de múltiples cuerpos legales encaminados a conseguir una morada sana y alegre, disposiciones que no obstante su magnífico aspecto humanitario estaban totalmente olvidadas o, al menos, prácticamente eran desconocidas.

Ello llevó a la creación de un Organismo de la Administración del Estado, la Fiscalía de la Vivienda, creada en 1936, a quien se le fijó como única función y responsabilidad el dar cumplimiento eficaz a las indicadas disposiciones sanitarias, fin de tan alto espíritu social y humanitario que fundamenta sobradamente la necesidad de la subsistencia del citado Organismo, así como la legislación dada para el cumplimiento de su misión.

Ahora bien, es corriente que los inquilinos, unos por desconocimiento, y otros por mala fe o mayor comodidad, un simple escrito en papel timbrado de una cincuenta pesetas les es suficiente, acuden a las Delegaciones Provinciales en solicitud de que se ordene al propietario a realizar determinadas obras que muchas veces son totalmente ajenas a la salubridad e higiene de las viviendas, con lo que se da lugar a que las Fiscalías Delegadas se salgan de sus respectivas competencias y que el propietario se vea obligado, a realizar las obras en virtud de una denuncia y de un expediente en el que no ha sido oído, o a plantear una vez recaída resolución, una cuestión de competencia cuando lo lógico y natural sería que se le oyese previamente, aunque sólo sea como cumplimiento del principio de derecho natural de que nadie puede ser condenado sin ser oído.

También viene sucediendo que en multitud de ocasiones, las obras que se ordenan realizar, si bien van encaminadas a la salubridad e higiene, alcanzan unos importes muy superiores a las posibilidades económicas de los propietarios y el rendimiento de la mayoría de las casas viejas, y sería norma, prudente y justa que al ordenarse referidas obras se tuviesen en cuenta los indicados factores, para que sin dejar de cumplir el fin de sanidad, no se les ocasionase un grave trastorno al propietario, que en la mayoría de los casos son modestísimos.

En su consecuencia, se proponen las siguientes soluciones:

1.º Que las obras que se ordenen realizar por la Fiscalía de la Vivienda se limiten sola y exclusivamente a la salubridad e higiene absteniéndose en todas aquellas que afecten al ornato, consolidación o comodidad, pues para éstas el inquilino debe acudir al Juzgado.

2.º Que en todos los casos en que las obras que se ordenen, lo sean en virtud de denuncia del inquilino, se le dé audiencia previa al propietario.

3.º Que al resolver la clase de obras a realizar, se tomen en cuenta por las Fiscalías las condiciones económicas del propietario y el rendimiento de la vivienda,

RELACIONES CON DIVERSAS CAMARAS Y JUNTA CONSULTIVA

La Junta de Gobierno se adhirió al escrito de la Cámara de Tarragona relacionado con la jurisdicción territorial de las Cámaras provinciales, y así mismo lo hizo con el de la Cámara de Vizcaya sobre el artículo VII de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y facilitó los datos solicitados por las de Baleares, Huesca, Jaén y Zamora.

Siguió como en el ejercicio anterior manteniéndose íntima y cordial relación con la Junta Consultiva de Cámaras y prestó su adhesión al homenaje proyectado al Excmo. Sr. D. Federico Mayo Gayarre, Director General del Instituto Nacional de la Vivienda.

La Cámara vió con íntima satisfacción el proyectado homenaje, ya que facilitaba la ocasión propicia para poder hacer patente a mencionado señor el agradecimiento de estas Corporaciones por la magnífica labor que lleva a cabo en favor de la Propiedad Urbana y de la resolución del grave problema de la vivienda.

CON LOS AYUNTAMIENTOS DE LA PROVINCIA

Se solicitaron y fueron facilitados por los Ayuntamientos diversos datos relacionados con los Censos de propiedad y necesidades de viviendas a efectos estadísticos, y con el de la capital, además, se realizaron gestiones referentes a la vigilancia para evitar la sustracción de tiradores y llamadores y conducción de aguas a la Barriada Oriental de la capital, encontrándose en todo momento por parte de la Alcaldía toda clase de facilidades y atenciones.

ANUNCIOS PUBLICADOS

Fueron publicados diversos anuncios relacionados con la Propiedad Urbana y disposiciones oficiales, tanto de la capital como de la provincia, empleando los acostumbrados medios del periódico y Emisora local y Boletín de la provincia.

REFERENCIA A LA MUTUALIDAD

La Cámara estuvo representada por mediación de su Secretario en la reunión celebrada en la Junta Consultiva para el estudio de la reforma del Reglamento de la Mutualidad, se adhirió posteriormente al escrito de la Junta de Gobierno de la misma solicitando la absorción del Montepío creado por la Reglamentación de Trabajo del Personal por la Mutualidad y cumplió todas las obligaciones con la misma.

REGLAMENTO DE REGIMEN INTERIOR DE EMPLEADOS

En cumplimiento de la Orden de 9 de agosto de 1948, la Junta de Gobierno redactó y aprobó el Reglamento de REGIMEN INTERIOR DE EMPLEADOS, que ha merecido la aprobación de la Dirección General de Trabajo y a cuya sesión aprobatoria asistió, presidiéndola, el Iltrmo. Sr. Delegado provincial de Trabajo, don Diego Reyes Viciana.



REGLAMENTO

de Régimen Interior de Empleados de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la provincia de Ciudad Real

CAPITULO I

ORGANIZACION

Artículo I. Las Oficinas de la Cámara estarán divididas en cuantas Secciones requiera el debido cumplimiento de todas las obligaciones, fines y servicios que tiene encomendados la Cámara, o pueda tener, bien por creación motivada en acuerdo de la Junta en beneficio de sus asociados o para dar cumplimiento a alguna disposición legal.

Artículo II. Las actuales secciones quedan clasificadas, en cuanto a su funcionamiento, en las siguientes: CENTRAL, CAJA Y CONTABILIDAD, CENSO Y ESTADISTICA, JURIDICA, ARQUITECTURA Y SERVICIOS ESPECIALES.

Artículo III. Los empleados prestarán sus servicios en la Sección o Secciones que la Cámara crea más conveniente en cada momento para la buena marcha del servicio viniendo además obligados a ejecutar cuantos trabajos les ordenen sus superiores, dentro de los generales cometidos propios de su competencia, pudiéndoseles encomendar la realización de sus trabajos en una o más Secciones, o llevar varias cuando el volumen de trabajo de las mismas así lo requiera.

Artículo IV. La Jefatura de todas las Oficinas y de todo el personal corresponde al Secretario de la Cámara, y a éste le competará la distribución del personal a las distintas Secciones.

Artículo V. Todos los empleados entregarán en la Secretaria de la Cámara, dentro de los cinco primeros días de cada mes, un parte de las actividades desarrolladas en la Sección.

CAPITULO II

DE LAS DISTINTAS CLASES DE EMPLEADOS

Artículo VI. El personal se agrupará en: TECNICO, ADMINISTRATIVO Y SUBALTERNO.

Artículo VII. La plantilla quedará formada:

TECNICOS:

- a) Con título superior:
 - Un Letrado.
 - Un Arquitecto.
- b) Titulados o con título no superior:
 - Un Procurador.
 - Un Aparejador.

ADMINISTRATIVOS:

- Un Jefe de Negociado.
- Cuatro Oficiales primeros.
- Un Oficial segundo.
- Un Auxiliar.

SUBALTERNOS:

Un Conserje.

Un Botones.

Dos mujeres de limpieza.

Artículo VIII. La Cámara podrá acordar la amortización de aquellas plazas que, al quedar vacantes, no fueran precisas en atención al volumen de los servicios de la Entidad, previa la correspondiente autorización del Ministerio de Trabajo.

CAPITULO III DEL PERSONAL TECNICO

Artículo IX. Estos Empleados vendrán obligados a prestar en las Oficinas de la Cámara los trabajos, consultas, informes y formación de expedientes correspondientes, y a realizar cuanto estudios, gestiones, proyectos y actuaciones judiciales que relacionados con su profesión, les encomienden sus superiores, bien en relación con los fines o intereses generales de la Cámara, bien en favor de sus asociados de conformidad con los Reglamentos especiales de servicios, disposiciones o normas vigentes en el momento de prestarlos, debiendo estar Colegiados en sus respectivos Colegios Profesionales y dados de alta en la Contribución para el ejercicio de la profesión correspondiente.

CAPITULO IV DEL PERSONAL ADMINISTRATIVO

Artículo X. Los empleados que presten sus servicios en la Sección Central llevarán los registros de entrada y salida de documentos y correspondencia, y realizarán los trabajos para cumplimiento y transcripción de actas a los libros correspondientes, expedientes personales de los empleados, asuntos generales, Delegaciones, Exención de Alquileres, Papel de Brazas, trabajos mecanográficos, Biblioteca, Boletín, Archivo de documentos y expedientes de Secretaría, custodia del mismo, inventario de bienes y efectos y depósitos y distribución de material.

Artículo XI. Los de la Sección de Caja y Contabilidad realizarán los trabajos de contabilidad general de la Cámara con arreglo a las disposiciones vigentes sobre la materia desarrollando los Presupuestos ordinarios y extraordinarios, la Contabilidad de los servicios especiales en favor de los asociados o impuestos por la Ley, custodia de fondos y valores, extensión de libramientos y cargaremes, haciendo los correspondientes ingresos y pagos de conformidad con los mismos, previo los correspondientes justificantes y observancia de los trámites establecidos, satisfaciendo las contribuciones y arbitrios que correspondan a la Cámara o deban hacerse en virtud de los servicios, abono de haberes a los empleados, redactar con arreglo a las disposiciones legales y acuerdos de la Junta los Presupuestos y formalizar las cuentas reglamentarias, informar trimestralmente de la marcha de los ingresos y advertir a la Presidencia en relación a aquellos gastos que no figuren en Presupuesto, custodia del Archivo y documentos de la Sección y, en general, de todo lo referente a la parte económica de la Entidad, así como emitir cuantos informes les sean ordenados.

Artículo XII. Los empleados adscritos a la Sección de Censo y Estadística, vendrán obligados a la confección y rectificación del Censo de asociados, listas cobratorias, ficheros, relaciones de altas y bajas, confección y extensión de recibos en tiempo y forma y cargo de valores hasta su entrega a los Recaudadores, recuento de valores y cuantas estadísticas relacionada con la propiedad se requieran, así como informar sobre tributación en general, extenderán declaraciones y gestionarán altas y bajas a los asociados ante los diversos Organismos.

Artículo XIII. Los de servicios especiales llevarán los registros y archivos de documentación y expedientes, redacción mecanográfica de los escritos e informes que dicten o faciliten los respectivos Técnicos, gestión de cobro de estos servicios y, en general, cuantos trabajos requieran dichos servicios, que se practicarán en la forma que determinen los Reglamentos o disposiciones que los regulen.

CAPITULO V

DEL PERSONAL SUBALTERNO

Artículo XIV. El Conserje tendrá bajo su mando a los demás subalternos, cuidado de la distribución del servicio y del orden, limpieza, etc., de todas las dependencias de la Cámara y vigilancia y portería del Edificio Social, a cuyo efecto disfrutará de casa-habitación en el mismo, así como retirar diariamente la correspondencia de la Administración y de la distribución y entrega de documentos.

Artículo XV. El Botones tendrá a su cargo el reparto de documentos y correspondencia dentro o fuera de las dependencias de la Cámara u otro trabajo semejante.

Artículo XVI. Tanto al Conserje como al Botones, les será facilitado uniforme que tendrá, como mínimo, dos años de vida.

Artículo XVII. Las mujeres de limpieza cuidarán y tendrán a su cargo el aseo y limpieza de las Oficinas y del Edificio Social.

CAPITULO VI

DEL PERSONAL EVENTUAL

Artículo XVIII. Sólo podrá tomarse en casos especiales y para trabajos administrativos, cuya duración no exceda de un año, previa autorización del Servicio de Cámaras del Ministerio de Trabajo, exigiéndose como edad límite la de 40 años y percibiendo sólo el sueldo señalado para los Auxiliares, más las gratificaciones extraordinarias y Plus de Cargas Familiares.

CAPITULO VII

INGRESOS, ASCENSOS Y CESES

Artículo XIX. En el personal Técnico y Subalterno se ingresará por el empleo que se trate de promover, y en el Administrativo, por la categoría de Auxiliar.

Artículo XX. El ingreso se efectuará por concurso-oposición anunciado en el "Boletín Oficial del Estado" y de la provincia, previa la aprobación del Servicio de Cámaras del Ministerio de Trabajo, del programa y de la convocatoria, que, además, deberá ser comunicada a la Oficina de Colocación provincial.

Se exigirá la edad de 18 a 40 años para los Técnicos y Administrativos, de 14 a 18 para los Botones, y 20 a 40 para Conserje.

Artículo XXI. Se observarán las preferencias legales y, en igualdad de circunstancias dentro del cupo libre, tendrán preferencia los huérfanos e hijos de Empleados de Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana, hasta un límite del 50 por 100 de las vacantes.

Artículo XXII. El ascenso de Auxiliar a Oficial segundo, se efectuará por riguroso orden de antigüedad. El pase a Oficial primero, por concurso-oposición entre Oficiales y Auxiliares. Si se tratase de proveer plaza de Contable y no existiese personal que demostrase competencia suficiente, la Cámara podrá sacar a

concurso-oposición libre para cubrir dicha vacante. El ascenso de Oficial primero a Jefe de Negociado se efectuará por riguroso orden de antigüedad.

Artículo XXIII. Las vacantes de Conserje será cubierta por designación libre de la Cámara entre los demás Subalternos de la misma. Los Botones o Recaderos al cumplir la edad de 20 años, serán promovidos a Ordenanzas.

Artículo XXIV. Sólo podrá acordarse el cese del personal de la Cámara por las causas y en las formas que se determina en el Capítulo de faltas y sanciones de este Reglamento y en el artículo 77 del texto refundido de la Ley de Contrato de Trabajo.

CAPITULO VIII

PLANTILLA Y ESCALAFON

Artículo XXV. La Cámara aprobará la plantilla y el Escalafón de su personal, relacionándolo por grupo y categorías y, dentro de éstos por antigüedad en la categoría, haciéndose constar las circunstancias siguientes: Nombre y apellidos, fecha de nacimiento e ingreso en la Cámara, categoría asignada, antigüedad en la misma y fecha en que corresponde el primer aumento por razón de antigüedad.

El Escalafón será rectificado cada dos años.

Artículo XXVI. Del documento en que se contenga la Plantilla-Escalafón, se dará traslado a todos los interesados que harán constar con su firma el haber sido notificados del contenido del mismo.

Con independencia de esa notificación, la Cámara fijará el documento citado en sitio visible para conocimiento de todos sus empleados.

Artículo XXVII. Quienes se consideren perjudicados en el Escalafón notificado o por la rectificación bienal del mismo, podrán reclamar en el término de quince días ante la Junta de Gobierno de la Cámara. Contra el acuerdo denegatorio de ésta, cabrá recurso en el término de diez días ante la Dirección General de Trabajo.

CAPITULO IX

RETRIBUCIONES

Artículo XXVIII. Las retribuciones que se fijan, lo son por jornada íntegra de trabajo, entendiéndose por tal, la que se determina en el artículo 35 de este Reglamento.

Artículo XXIX. Dichas retribuciones son:

TECNICOS CON TITULO SUPERIOR

- a) Letrado, 13.800 pesetas anuales.
- b) Arquitecto, 12.000 pesetas anuales.

TECNICOS TITULADOS

- a) Procurador, 10.200 pesetas anuales.
- a) Aparejador, 9.000 pesetas anuales.

ADMINISTRATIVOS

- Jefe de Negociado, 15.600 pesetas anuales.
- Oficial primero, 10.800 pesetas anuales.
- Oficial segundo, 9.000 pesetas anuales.
- Auxiliar, 7.200 pesetas anuales.

SUBALTERNOS

Conserje, 6.600 pesetas anuales.

Botones o Recadero, 2.100 pesetas anuales.

Mujeres de limpieza a 1'60 pesetas horas, calculándose 110 mensuales.

Artículo XXX. Todo el personal sujeto a este Reglamento, disfrutará de aumentos periódicos por tiempo de servicio, consistentes hasta de cuatro quinientos del 10 por 100 del salario asignado a su categoría.

Artículo XXXI. El personal de esta Cámara disfrutará de un Plus de Cargas Familiares que habrá de regirse por los preceptos de la Orden del Ministerio de Trabajo de 29 de Marzo de 1946 o por los que en su día puedan dictarse de carácter general.

La cuantía de dicho Plus se fija en el diez por ciento del importe de la nómina de esta Cámara.

Artículo XXXII. Todo el personal de la Cámara disfrutará, en concepto de gratificación especial, del importe de una mensualidad, en la Fiesta de Exaltación del Trabajo y de otra en la de Navidad. A tal efecto, se entenderá por salario el inicial reglamentario más los aumentos por años de servicio.

CAPITULO X

SUSTITUCIONES

Artículo XXXIII. Para cada caso de ausencia o enfermedad se designará quien haya de sustituirlo, y, tratándose de categoría superior y por más de un mes, el designado tendrá derecho al percibo de una gratificación equivalente a la diferencia entre su salario inicial reglamentario y el correspondiente a la categoría del empleado sustituido.

Artículo XXXIV. La Cámara por mayoría absoluta de votos, designará un funcionario, de entre los empleados, para desempeñar el cargo de Vicesecretario, que sustituirá al Secretario en ausencia o enfermedades, con todas las obligaciones y responsabilidades de éste durante el tiempo de su actuación.

CAPITULO XI

JORNADA, HORAS EXTRAORDINARIAS Y VACACIONES

Artículo XXXV. La jornada legal de trabajo será de seis horas para los Empleados Administrativos y Técnicos, si bien a estos últimos, se les computará un máximo de cuatro horas por los servicios prestados o actuaciones que hayan de realizar fuera de las Oficinas de la Cámara.

La jornada podrá reducirse provisionalmente por el Secretario, hasta un mínimo de cinco horas, cuando así lo crea conveniente, según las necesidades del servicio.

Los Subalternos prestarán sus trabajos con arreglo a lo dispuesto en la Ley de 1.º de julio de 1931.

Artículo XXXVI. Todos los Empleados deberán inexcusablemente firmar el parte correspondiente a las horas fijadas de entrada y salida de las Oficinas y no podrán ausentarse de la misma sin la debida autorización del Secretario.

Artículo XXXVII. El horario podrá modificarse en atención a las necesidades del servicio a propuesta del Secretario y por resolución del Presidente de la Cámara, sometiéndose a la aprobación de la Inspección de Trabajo.

Artículo XXXVIII. Previa autorización de la Delegación de Trabajo provincial, podrá efectuarse horas extraordinarias dentro de los límites máximos deter-

minados en la Ley de jornada máxima legal, cuya propuesta corresponderá al Secretario de la Cámara y la libre aceptación o denegación al Empleado. Las horas que excedan de seis para el personal del grupo segundo, se abonarán a prorrata hasta completar la jornada de ocho horas y las que excedan de éstas, tanto para los Empleados Administrativos como los Subalternos, con los recargos legales.

Artículo XXXIX. Los Empleados de esta Cámara tendrán derecho al disfrute de las siguientes vacaciones anuales retribuidas:

Técnicos: un mes.

Administrativos: Hasta diez años de servicios, 20 días; con diez años o más de servicios, un mes.

Subalternos: quince días.

Las vacaciones deberán otorgarse en los meses de julio, agosto o septiembre a no ser que al empleado le conviniese otra fecha, a cuyo efecto lo solicitará de la Junta de Gobierno, la que deberá acceder a ello si las necesidades del servicio lo permite.

CAPITULO XII

ENFERMEDADES, LICENCIAS Y EXCEDENCIAS

Artículo XL. Todo lo concerniente a los derechos de los empleados de esta Cámara en caso de enfermedad, se regirá por su legislación específica.

Artículo XLI. Todo empleado que por enfermedad no pueda concurrir a la Oficina, lo pondrá inmediatamente en conocimiento del Secretario, el cual dispondrá, según los casos, las medidas necesarias para la debida comprobación.

Artículo XLII. Sin perjuicio de lo expuesto en el artículo 40, se reservara el puesto de trabajo durante 18 meses al trabajador que contraiga enfermedad no profesional.

Los empleados excluidos del Seguro obligatorio de Enfermedad, tendrán derecho, al padecer ésta, al disfrute del sueldo íntegro durante los tres primeros meses de aquella, y al 50 por 100 del sueldo durante los seis meses siguientes.

Los trabajadores incluidos en el Seguro de Enfermedad, percibirán de la Cámara sobre las prestaciones económicas de éste, las cantidades correspondientes hasta completar los mismos beneficios que se otorgan en el párrafo anterior a los empleados excluidos del Seguro.

Si al término de los diez y ocho meses de enfermedad, no pudiese el trabajador reincorporarse a su destino, por continuar aquélla, pasará a la situación de excedente forzoso hasta completar los cinco años desde la fecha en que hubiera sido baja por causa de enfermedad.

Artículo XLIII. El personal tendrá derecho a solicitar licencia, sin pérdida de retribución:

a) Diez días, para contraer matrimonio.

b) De uno a cinco días por necesidad de atender personalmente asuntos propios debidamente justificados, que no admitan demora, o por muerte del cónyuge, ascendientes, descendientes o hermanos, enfermedad grave del cónyuge, padres e hijos y alumbramiento de la esposa.

El tiempo de licencia se considerará como trabajo prestado a todos los efectos.

Artículo XLIV. Corresponde al Secretario, la concesión de estas licencias, las que deberán ser solicitadas por escrito y con cuarenta y ocho horas de antelación como mínimo a la fecha en que se desee hacer uso de ella, salvo los casos de fallecimiento o enfermedad, que podrá solicitarse en el momento de tenerse conocimiento de la causa que la motive.

Artículo XLV. La excedencia puede ser voluntaria y forzosa. Una y otra se entiende sin sueldo.

La excedencia voluntaria podrá pedirse por los empleados que lleven al servicio de la Cámara tres años como mínimo.

La excedencia voluntaria se concederá por plazo no inferior a un año ni superior a cinco, sin derecho a prórroga. Se perderá el derecho a reincorporarse en la Cámara si no se solicita con anterioridad al día en que expire el plazo de excedencia.

La Cámara podrá imponer la excedencia forzosa en los casos siguientes:

a) Nombramiento para cargo político o Sindical que impida al empleado dedicarse a su habitual trabajo en la Cámara.

b) Enfermedad.

La excedencia forzosa terminará al desaparecer las causas que la motivaron. En el caso a), el tiempo que durase la excedencia se contará como de servicios a los efectos pasivos.

El tiempo que se permanezca en situación de excedencia por causa de enfermedad o por excedencia voluntaria no se computará a ningún efecto.

La reincorporación al término de la excedencia voluntaria y de la forzosa por causa de enfermedad, sólo podrá tener lugar cuando existiese vacante de la categoría del empleado en la Cámara.

Artículo XLVI. En los casos de excedencia se podrá proveer las vacantes en la forma reglamentaria.

CAPITULO XIII

INCOMPATIBILIDADES

Artículo XLVII. Los empleados de la Cámara no podrán defender ni actuar ante los Tribunales u Organismos Oficiales, en ninguna clase de asuntos de inquilinos en contra de los asociados ni de la Entidad, cuando se refieran a materias de la Propiedad Urbana.

CAPITULO XIV

PREMIOS, FALTAS Y CORRECCIONES

Artículo XLVIII. La asiduidad al trabajo, el interés puesto en el mismo la buena conducta y los servicios extraordinarios, podrán ser premiados por la Cámara mediante la concesión de gratificaciones en metálico o para viajes, o ampliación de vacaciones.

Artículo XLIX. Corresponderá a la Junta de Gobierno la facultad de conceder los premios a que se hace mención en el artículo anterior, previa formación del oportuno expediente, que deberá informar el Secretario.

Artículo L. Las faltas cometidas por los trabajadores se clasificarán en leves, graves y muy graves, habida cuenta de su naturaleza y malicia.

Artículo LI. Son faltas leves las siguientes:

a) De una a tres faltas de puntualidad en la asistencia al trabajo sin la debida justificación durante el periodo de un mes.

b) No cursar en tiempo oportuno la baja correspondiente cuando se falte al trabajo con motivo justificado, a no ser que se pruebe la imposibilidad de haberlo efectuado.

c) El abandono, sin causa justificada del servicio, aun cuando sea por breve tiempo.

d) Las discusiones sobre asuntos extraños al trabajo dentro de la dependencia de la Cámara.

Artículo LII. Serán consideradas faltas graves las siguientes:

- a) No atender al público con la diligencia y corrección debida.
- b) Más de tres faltas no justificadas de puntualidad en la asistencia al trabajo cometidas durante el período de un mes.
- c) El abandono, sin causa justificada del servicio, por espacio de dos días durante un período de treinta.
- d) No comunicar con la puntualidad debida los cambios experimentados en la familia que puedan afectar a los seguros sociales obligatorios o al Plus de Cargas Familiares, considerándose la falta maliciosa en estos datos como faltas muy graves.
- e) No prestar la atención debida al trabajo encomendado.
- f) La simulación de enfermedad.
- g) La mera desobediencia a sus superiores en cualquier materia de servicio.
- h) Realizar trabajos particulares durante la jornada.
- i) La reincidencia en falta leve, aunque sean de distinta naturaleza.

Artículo LIII. Serán tenidas por faltas muy graves las siguientes:

- a) Más de diez faltas no justificadas de puntualidad en la asistencia al trabajo, cometidas en un período de seis meses o veinte durante un año.
- b) El fraude, deslealtad o abuso de confianza en las gestiones encomendadas y el hurto o robo.
- c) La condena por delito de robo, hurto y malversación cometido fuera de las dependencias de la Cámara o por cualquier otra clase de hecho que pueda implicar para esta desconfianza respecto a su autor, y, en todo caso, las de duración superior a seis años dictadas por la Autoridad Judicial.
- d) La continuada y habitual falta de aseo y limpieza de tal índole que produzca queja justificada de sus compañeros de trabajo.
- e) La embriaguez durante el servicio o fuera del mismo, siempre que en este segundo caso fuese habitual.
- f) Violar el secreto de la correspondencia o documentos reservados de la Cámara.
- g) Dedicarse a actividades que la Cámara hubiera declarado incompatibles en su Reglamento de Régimen Interior.
- h) Los malos tratos de palabras, obra o la falta grave de respeto y consideración a los jefes y sus familiares, así como a los compañeros y subordinados.
- i) La blasfemia habitual.
- j) El originar frecuentes e injustificadas riñas y pendencias con sus compañeros de trabajo.
- k) La reincidencia en faltas graves, aunque sea de distinta naturaleza, siempre que se cometa dentro de un semestre.

Artículo LIV. Las sanciones máximas que pueden imponerse en cada caso, según la falta, serán las siguientes:

- a) Por faltas leves:
 - 1.ª Amonestación verbal.
 - 2.ª Amonestación por escrito.
 - 3.ª Multa de un día de haber.
 - 4.ª Suspensión de empleo y sueldo por dos días.
- b) Por faltas graves:
 - 1.ª Disminución de las vacaciones retribuidas, siempre que el sancionado pueda disfrutar de los siete días establecidos en el artículo 45 de la vigente Ley de Contrato de Trabajo.

2.ª Multa de tres hasta seis días de haber.

3.ª Suspensión de empleo y sueldo de tres hasta quince días.

c) Por faltas muy graves:

1.º Suspensión de empleo y sueldo de veinte a sesenta días.

2.º Inhabilitación por un período no superior a cinco años para ascender de categoría.

3.º Despido con pérdida total de sus derechos.

Artículo LV. Las sanciones que en el orden laboral pueden imponerse, se entiende sin perjuicio de pasar el tanto de culpa a los Tribunales cuando la falta cometida pueda constituir un delito, o dar cuenta a las Autoridades Gubernativas si procediera.

Artículo LVI. Corresponde al Presidente de la Cámara y por su Delegación, al Secretario, la imposición de las sanciones por faltas leves, para las que no se requerirá previa formación de expediente.

Artículo LVII. La imposición de sanciones por faltas graves y muy graves, corresponde a la Junta de Gobierno, previa formación de expediente instruido por Juez y Secretario, designado por la Cámara, o caso de necesidad dada la gravedad de la falta, por el Presidente.

El Juez y el Secretario designado practicarán las pruebas que a su juicio procedan, formulando plego de cargos, que será notificado al interesado para que en el término de ocho días alegue lo que en su descargo convenga y proponga las pruebas adecuadas a su defensa. El Juez acordará su práctica salvo las que no considere pertinentes, haciéndolo en resolución fundada.

Practicadas las pruebas, el Juez elevará a la Junta de Gobierno de la Cámara la propuesta de resolución, que deberá ser resuelta en la primera sesión que celebre.

La duración máxima del expediente, desde su apertura hasta la resolución de la Cámara, no podrá exceder de dos meses.

En los casos de comisión de faltas muy graves, la Cámara podrá acordar, como previa, la suspensión de empleo y sueldo del empleado por el tiempo que dure el expediente.

Artículo LVIII. Contra los acuerdos de la Cámara en materias de sanciones graves y muy graves, cabrá recurso en término de cinco días para ante la Subsecretaría del Ministerio de Trabajo cuya resolución será inapelable, sin perjuicio de la acción procedente ante la Magistratura de Trabajo en los casos en que la sanción suponga el cese en el servicio.

Artículo LIX. Las faltas leves prescribirán al mes de su conocimiento por el Secretario de la Cámara, y las graves y muy graves a los tres meses de ser conocidas por la Junta de Gobierno o por el Presidente.

Artículo LX. En el expediente personal de los trabajadores serán anotados los premios concedidos, así como las sanciones que les fueran impuestas, pudiéndose anular estas últimas cuando hubiese transcurrido un año en las faltas leves, tres en las graves y cinco en las muy graves sin haber incidido en nueva sanción.

Artículo LXI. El importe de las sanciones de tipo económico pasará a incrementar el fondo destinado al Plus de Cargas Familiares.

CAPITULO XV

PREVISION

Artículo LXII. Se reconocen a los empleados los derechos de jubilación, viudedad y orfandad que se establezcan en el Montepío de Previsión Social que se

constituya con arreglo al Reglamento dictado por el Ministerio de Trabajo si llegara a crearse o por la Mutualidad hoy existente.

Artículo LXIII. Al sostenimiento del referido Montepío contribuirán los empleados con el tres por ciento de sus salarios y la Cámara con el seis por ciento, entendiéndose por salario el que define el Decreto de 12 de Marzo de 1948.

DISPOSICIONES ADICIONALES

PRIMERA. El personal que lleve dos años en la Cámara al tiempo de ser incorporado al Servicio Militar obligatorio, se le abonarán en su integridad las gratificaciones del 18 de Julio y de Navidad, establecidas en este Reglamento.

SEGUNDA. Las retribuciones superiores o Pluses que el personal viniera percibiendo se considerarán absorbidas en la parte que corresponda por las retribuciones que ahora se establecen.

TERCERA. Quedan sujetos a los preceptos del presente Reglamento todos los empleados de la Cámara, a excepción del Secretario que se regirá por las disposiciones del Reglamento del Cuerpo Nacional de Secretarios de Cámaras.

CUARTA. La interpretación y variación de los preceptos de este Reglamento, compete a la Cámara, precisándose para cualquier modificación la previa autorización de la Dirección General de Trabajo.

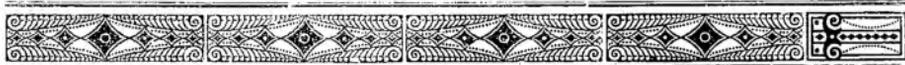
QUINTA. En lo que no haya sido previsto en el presente Reglamento se estará a lo dispuesto por la legislación general vigente.

SEXTA. El actual Vicesecretario será respetado en su nombramiento mientras continúe prestando servicios a la Cámara.

SEPTIMA. Quedan expresamente derogados cuantos artículos se refieran a personal del Reglamento de Régimen Interior, de Montepío y de empleado y funcionamiento de las Oficinas vigentes en esta Cámara, así como cuantos acuerdos haya tomado la Corporación como complemento o aclaración de los mismos y cuantos se opongan a lo que en este Reglamento se estatuye.

OCTAVA. Las disposiciones de este Reglamento comenzarán a regir tan pronto sea aprobado por la Dirección General de Trabajo.

2



SECCION SEGUNDA

RELACIONES CON DIVERSOS ORGANISMOS

FISCALIA DE LA VIVIENDA

Mantúvose como en ejercicios anteriores gran relación con mencionado Organismo, derivándose de ello soluciones favorables a diversos problemas que la escasez de viviendas ocasiona y mayor eficacia para la adquisición del Papel de Fianzas.

El movimiento de Cédulas de Habilitabilidad durante el año 1948, arrojan los datos siguientes:

Ciudad Real (Capital)	253
Pueblos de la provincia	564
Total	817
Obras ordenadas por la Fiscalía:	
Ciudad Real (Capital)	196
Pueblos de la provincia	77
Totales	1.090

HOMENAJE AL EXCMO. SR. GOBERNADOR CIVIL

La Cámara se adhirió a la campaña iniciada por el periódico local "Lanza" en solicitud de la Gran Cruz del Mérito Civil para el Excmo. Sr. Gobernador Civil de la provincia, don Jacobo Roldán Lozada, distinción que por la Superioridad le fué concedida, asistiendo al acto de imposición de la misma.

Al mencionar tales actos, la Cámara con satisfacción grande hace constar en esta Memoria la gran labor que el Excmo. Sr. Gobernador Civil está llevando a cabo en relación al acuciante problema de la vivienda, impulsando la construcción de diversos grupos de viviendas en la provincia y, especialmente, en la capital, donde por mediación de la Obra del Generalísimo, creación del mismo, se ha levantado un barrio completo y numerosísimo donde tienen cobijo gran número de familias de clase modestísima.

REPRESENTACIONES EN JUNTAS

No hubo alteración continuando por tanto los mismos nombramientos de representantes en las diversas Juntas provinciales de que la Cámara forma parte.

INFORMES VARIOS

Se emitieron informes a petición de la Jefatura de Industria sobre modificación de tarifas de fluido eléctrico para los pueblos de Aldea del Rey, Ciudad Real, Torralba, Piedrabuena, Poblete, Pozuelo de Calatrava, Puebla de Don Rodrigo, Puertollano, Argamasilla de Calatrava, Villahermosa, Alcázar de San Juan y Empresas Electra Arroyó-Frío y Eléctrica Centro España.

También se emitió informe para el Gobierno Civil sobre inquilinatos y se solicitó del mismo la inclusión de la Cámara en el Registro especial de Entidades Económicas a los efectos del Decreto de 30 de septiembre sobre celebración de elecciones municipales, siendo incluida la Corporación en mencionado Registro.

SECCIÓN TERCERA

REFERENCIA A LA CONSTRUCCION

PROBLEMA DE LA VIVIENDA

Continúa existiendo con los mismos caracteres que en el anterior ejercicio el problema de la vivienda en la provincia y especialmente, en la capital, problema que se incrementa a medida que pasa el tiempo y se agudiza la crisis de la construcción, sobre todo en localidades como esta capital, en que las rentas posibles no pueden estar en concordancia con los capitales que habría de emplearse en edificaciones destinadas a viviendas.

El nivel de vida, no lleva el mismo módulo que la carestía en la edificación y a pesar de las necesidades enormes el capital no se emplea en subvenir a estas necesidades, por no obtener una rentabilidad en armonía con otras actividades.

Pero además de esta falta de obtención de un interés legítimo, existe el problema de la dificultad de conseguir los materiales especialmente aquellos que pueden considerarse básicos hoy día, el cemento y el hierro, que por estar intervenidos, sólo pueden adquirirse de una manera legal por intermedio de los cupos oficiales con plazos tan lentos que retrasan ampliamente el tiempo lógico y natural de duración de la obra.

Anteriormente se construía con materiales considerados como de tipo muy económicos de estas localidades: el tapial, la madera y hasta el adobe, pero hoy día por la carestía de la mano de obra y el enorme coste de la madera, el importe de estas edificaciones se diferencia muy poco de las de mejor calidad en las que se utilizan el hierro, el cemento y los materiales cerámicos, y siendo el coste de conservación de estos últimos muy inferior a los primeros, hace que aquellos no se usen por obtenerse una economía mínima.

La edificación por metro cuadrado y planta en esta capital, y puede decirse que en la mayoría de los pueblos de cierta importancia de la provincia puede calcularse en 600 a 700 pesetas en construcciones de tipo corriente, y de 800 a 1.000 pesetas en las de cierto lujo, por lo tanto una vivienda de tipo no muy amplio, de 80 metros cuadrados, costaría de 56.000 a 72.000 pesetas, según tipo a construir, que agregándole el valor del solar, habría que cifrar las rentas en 3.000 y 4.000 pesetas respectivamente, calculando solamente como valor del solar y 4.000 y 8.000 pesetas para cada uno de los tipos fijados y la renta del 5 por 100, pero como quiera que la contribución hoy asciende al 40 por 100 del líquido imponible (considerando los impuestos del Estado y el Municipio), quedaría una renta de 3'50 por 100, renta baja que obliga a aumentarla y llegar a unos precios de poca posibilidad arrendaticia o a rentas muy forzadas.

Pero si malo es el problema para construir de nueva planta, en que al fin y al cabo, las rentas son libres y todo es cuestión de encontrar inquilinos, las edificaciones antiguas y sometidas a rentas exiguas, pasan por la angustia de no

poderse conservar, salvo algún caso aislado en que se queden vacantes y obtengan una elevación los alquileres más o menos legales, y así vemos cómo las casas ocupadas por vecinos modestos van arruinándose hasta llegar a convertirse en locales que pueden calificarse de todo menos de viviendas, por lo que para estos tipos de construcciones sería un respiro el eximir las del pago de contribución, ya que no se permite la elevación de las rentas, y con esa cantidad, cerca del 40 por 100 del líquido imponible, podrían atender a la conservación de una manera decorosa análogamente a lo que el Estado hace con las nuevas edificaciones acogidas a los beneficios de las leyes de 25 de noviembre de 1944 y Decreto-Ley de 19 de noviembre de 1948.

El Estado ha tratado de remediar el angustioso problema de la falta de viviendas, por medio de las viviendas protegidas para las clases más humildes y con las leyes antes citadas, cifrándose grandes esperanzas en los resultados, pero a pesar de las bonificaciones que mencionadas leyes establecen: reducción del 90 por 100 de contribuciones e impuestos, suministro de materiales, concesión de préstamos hasta el 70 por 100 con interés reducido, etc., que facilitan la construcción grandemente, las rentas para la clase media resultan en realidad algo elevadas, máxime en poblaciones como las de esta provincia en las que el nivel de vida es más bajo que el corriente.

Mas a pesar de esa perspectiva favorable derivada de las leyes citadas, el problema de la vivienda no podrá tener total solución si el capital privado no acude a la construcción, y éste se encuentra totalmente retraído puesto que, por un lado los aumentos continuos de contribuciones e impuestos y por otro el estancamiento de las rentas le hacen derivar en su inversión hacia otra clase de riquezas más productivas, siendo la única solución la de revalorizar la propiedad urbana y que ésta, en su aspecto rentable, obtenga también los incrementos que el nivel de vida va concediendo a las demás riquezas.

Prueba evidente de la escasa construcción, nos la da los datos siguientes, referidos al Ayuntamiento de la capital:

	1947	1948
Obras de nueva planta (Licencias)	15	7
Obras de reforma	2	3
Obras de menor cuantía, reparaciones, etc.	73	85

LAS CAMARAS COMO ENTIDADES CONSTRUCTORAS

La Cámara llevada del deseo de hacer uso del carácter que le fué concedido como Entidad Constructora y, al propio tiempo, dar cumplimiento a uno de los apartados del artículo VIII de su Reglamento Orgánico, estudió y aprobó el proyecto presentado por el señor Secretario para la realización de un plan quinquenal de construcciones para viviendas, haciendo constar su satisfacción por tal motivo y poder así continuar la labor de incrementar la edificación que ya comenzó con su edificio social.

El mencionado proyecto está pendiente de adaptarlo a las condiciones económicas de la Cámara, una vez que queden consolidadas las modificaciones presupuestarias motivadas por la Reglamentación de trabajo del Personal y pueda conocer la Junta las disponibilidades que a los fines de construcción puede distraer.

NECESIDADES URBANAS

NUCLEOS DE MAYOR IMPORTANCIA

Zona o partido judicial	Pueblo	TIPOS NECESARIOS DE VIVIENDAS			MEDIA
		Agrícola	Manual	Media modesta	
Alcázar de S. Juan	Alcázar	100	30	80	50
id.	Campo de Criptana	100	25	50	25
id.	Herencia	125	85	25	15
id.	Socuéllamos	435	260	200	110
id.	Tomelloso	130	220	90	40
Almadén	Almadén	50	30	80	50
Almagro	Almagro	50	25	25	25
id.	Calzada Calatrava	700	110	70	30
Almodóvar del Campo	Almodóvar	50	150	40	20
id.	Puertollano	50	300	100	50
Ciudad Real	Ciudad Real	250	300	250	250
id.	Malagón	250	70	60	150
id.	Miguelturra	50	30	20	10
Daimiel	Daimiel	500	300	200	200
id.	Villarrubia de los Ojos	850	100	25	150
Infantes	Infantes	50	15	30	10
Manzanares	Manzanares	1.500	1.000	500	500
id.	La Solana	300	50	40	25
Piedrabuena	Piedrabuena	70	10	20	40
Valdepeñas	Moral de Caltrava	100	25	50	20
id.	Santa C. Mudela	30	30	25	15
id.	Valdepeñas	100	100	100	50

NUCLEOS DE MENOR IMPORTANCIA

ZONA O PARTIDO JUDICIAL	PUEBLO	TIPOS DE VIVIENDAS NECESITADAS			
		Obrero Agrícola	Manual	Media Modesta	Media
Alcázar de San Juan	Argamasilla de Alba	50	"	40	10
"	Pedro Muñoz	170	50	20	"
"	Puerto San Juan	30	5	19	5
Almadén	Agudo	100	20	50	25
"	Alamillo	100	10	60	40
"	Almadenejos	20	20	30	10
"	Chillón	70	10	20	10
"	Fuencaliente	125	25	25	25
"	Guadalmez	35	5	15	10
"	Saceruela	10	10	5	2
"	Valdemanco	10	5	5	2
Almagro	Boiaños	50	25	10	10
"	Granátula	200	40	60	40
"	Pozuelo de Calatrava	25	10	5	10
"	Valenzuela	60	5	5	10

NUCLEOS DE MENOR IMPORTANCIA

Zona o partido judicial	Pueblo	TIPOS NECESARIOS DE VIVIENDAS			MEDIA	
		Agrícola	Manual	Media modesta		
Almodóvar	Campo	Abenójar	100	25	50	25
	"	Aldea del Rey	75	25	40	10
	"	Argamasilla Cva.	30	10	10	5
	"	Brazatortas	30	10	10	10
	"	Cabezarados	12	"	6	7
	"	Cabezarrubias	15	10	8	6
	"	Carasuel	16	3	6	2
	"	Corral	20	5	10	5
	"	Hinojosas	20	60	10	10
	"	Mestanza	20	30	60	10
	"	Los Pozuelos	11	4	7	5
	"	San Lorenzo	10	10	5	5
	"	Solana del Pino	50	3	5	5
	"	Villamayor de Cva.	30	10	10	10
"	Villanueva S. Carlos	20	5	10	10	
Ciudad Real	"	Ballesteros	29	3	19	10
	"	La Cañada	4	"	2	"
	"	Carrión de Calatrava	80	10	25	25
	"	Poblete	30	5	5	5
	"	Torrálba	25	10	30	20
"	Villar del Pozo	4	"	5	1	
Daimiel	"	Arenas S. Juan	30	"	24	7
	"	Fuente el Fresno	50	10	40	40
	"	Los Cortijos	45	5	25	15
Infantes	"	Albaladejo	50	"	"	"
	"	Alcubillas	50	5	15	10
	"	Alhambra	170	40	56	90
	"	Almedina	30	10	20	15
	"	Carrizosa	30	12	6	8
	"	Cózar	50	10	10	10
	"	Fuendllana	105	6	65	30
	"	Montiel	100	"	20	20
	"	Puebla del Príncipe	15	7	7	6
	"	Sta. Cruz Cáñamos	15	2	2	1
	"	Terrinches	50	"	50	25
	"	Torre de Juan Abad	58	14	39	9
	"	Villahermosa	50	50	10	25
"	Villamanrique	36	"	10	5	
"	Villanueva de la Fuente	107	182	41	30	
Manzanas	"	Las Labores	27	4	6	10
	"	Membrilla	200	50	20	"
	"	San Carlos del Valle	90	15	17	10
	"	Villarta de San Juan	50	25	25	10

NUCLEOS DE MENOR IMPORTANCIA

ZONA O PARTIDO JUDICIAL	PUEBLO	TIPOS DE VIVIENDAS NECESARIAS			
		Obrero Agrícola	Manual	Media Modesta	Media
Piedrabuena	Alcoba	50	"	"	"
"	Alcolea de Calatrava	30	10	10	10
"	Anchuras	20	5	5	5
"	Arroba	60	"	60	"
"	Fernancaballero	30	20	10	10
"	Fontanarejo	25	"	"	"
"	Horcajo de los Montes	50	10	5	10
"	Luciana	12	25	10	12
"	Navalpino	40	"	20	"
"	Navas de Estena	25	10	6	6
"	Picón	20	20	4	3
"	Porzuna	100	50	40	150
"	Puebla de D. Rodrigo	90	5	10	5
"	Retuerta	30	60	15	10
Valdepeñas	Almuradiel	15	20	20	10
"	Castellar de Santiago	30	15	30	10
"	Torreueva	90	60	40	40
"	Viso del Marqués	250	50	50	25

PROYECTO DE CONSTRUCCION DE LA OBRA SINDICAL DEL HOGAR

Pueblos	Núm. de viviendas	Núm. de plantas	Presupuesto
Porzuna	24	1	679.899'77
Arenas de San Juan	61	1 y 2	1.670.337'34
Ciudad Real	36	2	1.455.995'94
Id.	122	2	2.160.875'16
Puertollano	102	1	4.243.438'80

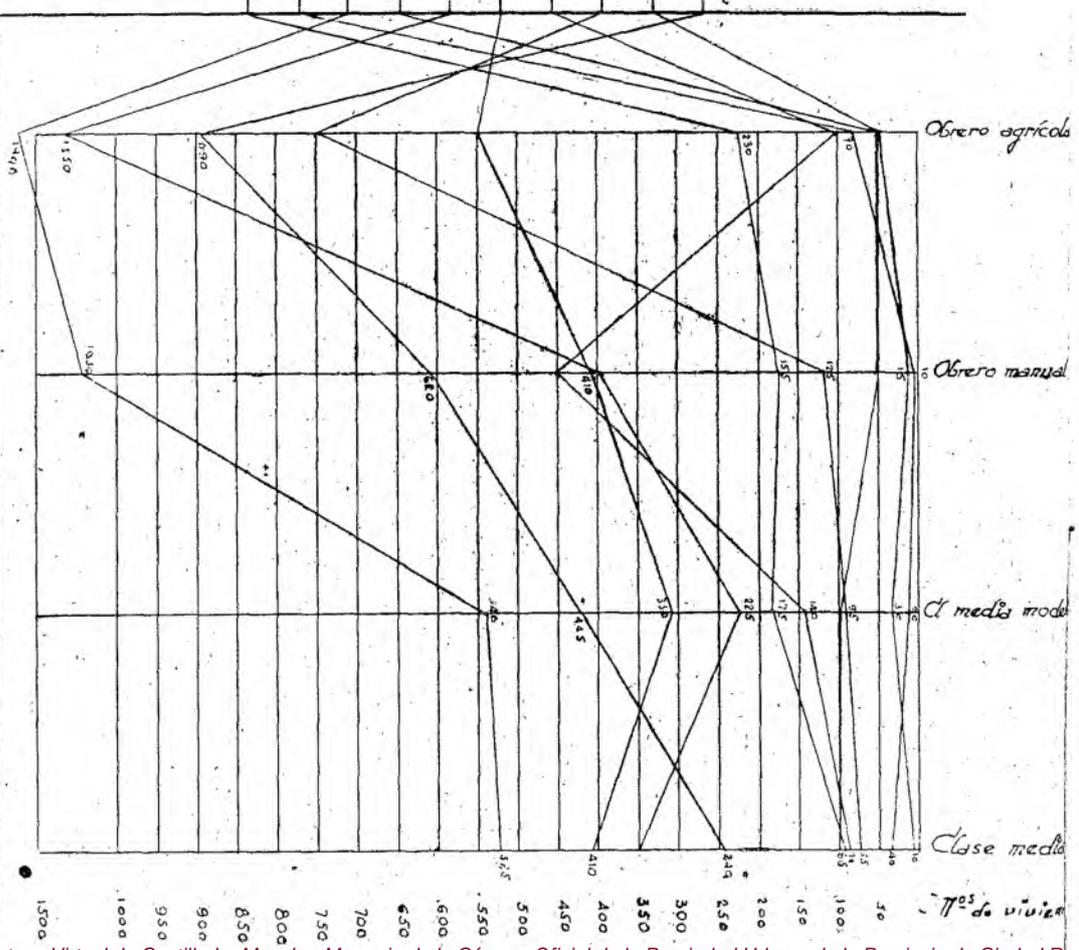
Además lleva a cabo la construcción del Edificio Sindical, con cuatro plantas y semisótanos, con un presupuesto de pesetas, 4.243.438'80.

Ordenación económica-social

Necesidades urbanas

Núcleos de mayor importancia

- Zona de Alcazar
- Zona de Climades
- Zona de Almagro
- Zona de Almodovar del Campo
- Zona de Ciudad Real
- Zona de Tauriel
- Zona de Infantes
- Zona de Manzanares
- Zona de Pedraja Buena
- Zona de Valdepeña



Ordenación económico-social

Necesidades urbanas

Núcleo de menor importancia

Zona de Alcazar

Zona de Almader

Zona de Almagro

Zona de Almorovar del Campo

Zona de Ciudad Real

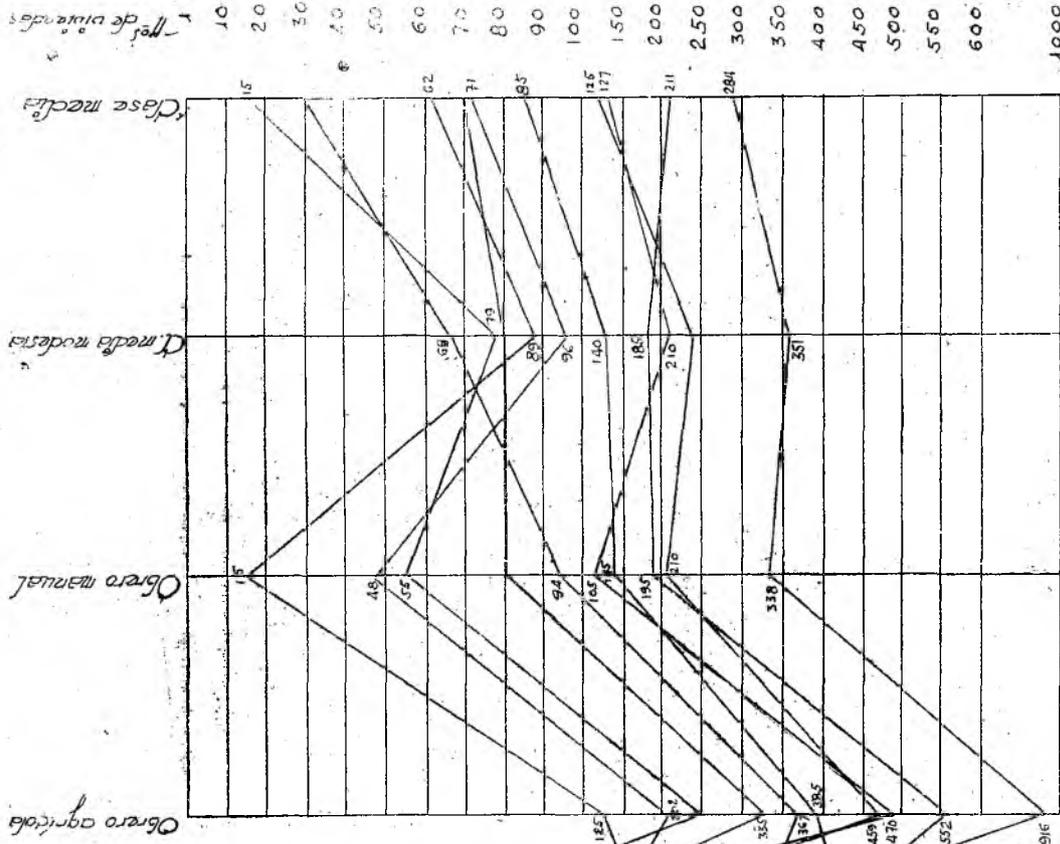
Zona de Dainiel

Zona de Infantes

Zona de Manzanares

Zona de Piedrabuena

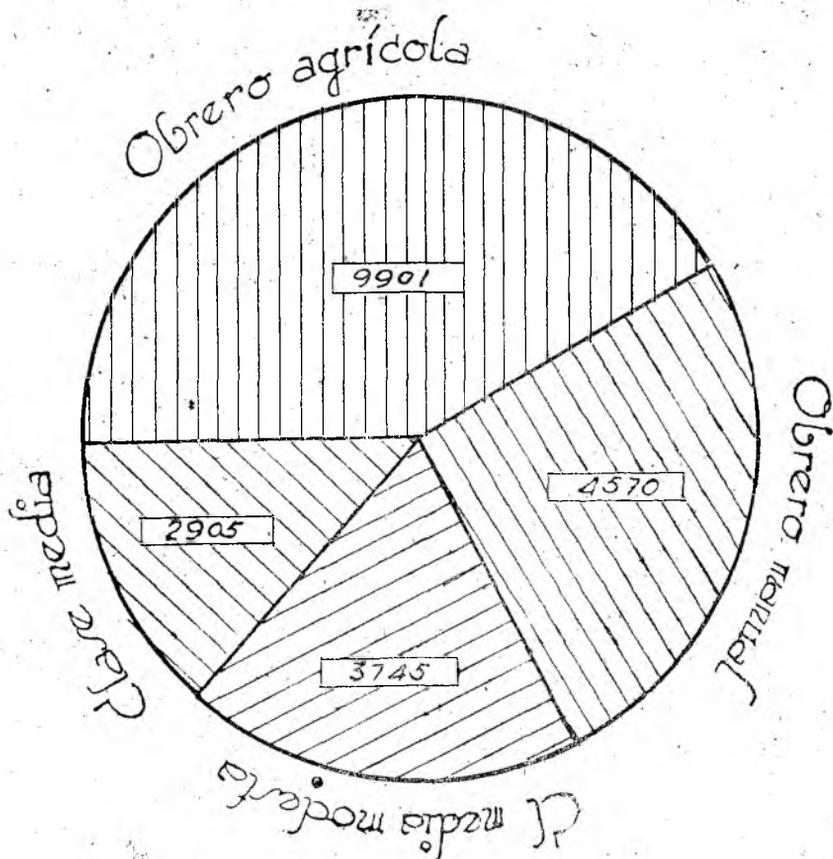
Zona de Valdepeñas



Ordenación económica social

Necesidades urbanas

Totales de viviendas



SECCION CUARTA

PUEBLOS «COMPROBADOS»

CONTRIBUCION TERRITORIAL

MUNICIPIOS	Líquido imponible <i>Pesetas</i>	Año 1949 Cuota al Tesoro <i>Pesetas</i>	Total contri- bución <i>Pesetas</i>	Año 1948 Total contri- bución <i>Pesetas</i>
Abenójar	27.269'14	4.690'30	8.208'02	9.464'12
Alcázar de San Juan	1.643.063'07	282.606'80	522.822'58	432.162'82
Alcolea de Calatrava	85.146'81	14.645'25	25.629'18	26.455'96
Alcubillas	27.521'00	4.733'61	8.283'81	8.504'23
Aldea del Rey	147.108'83	25.302'72	46.810'03	45.785'85
Almadén	1.138.156'33	195.762'90	362.161'36	317.710'38
Almagro	352.832'13	60.687'13	112.271'17	111.249'58
Almadóvar del Campo	256.252'04	44.075'35	81.539'41	82.296'69
Almuradiel	49.865'10	8.576'80	15.009'40	14.889'03
Argamasilla de Alba	220.770'55	37.972'53	70.249'17	69.648'10
Argamasilla de Calatrava	72.174'38	12.758'00	23.902'30	24.680'38
Arroba	8.901'07	1.530'98	2.832'33	3.071'35
Bolaños	257.860'98	44.352'09	82.051'37	72.086'80
Cabezarrubias	42.924'03	7.382'93	12.920'12	12.844'35
Calzada de Calatrava	277.552'67	47.739'06	88'317'28	87.063'86
Campo de Criptana	749.932'49	128.988'39	238.628'52	222.983'30
Carrión de Calatrava	175.216'86	30.137'30	55.754'01	54.726'37
Carrizosa	74.352'76	12.788'67	22.380'18	23.211'29
Ciudad Real	3.853.168'60	662.745'00	1.308.921'38	1.103.068'89
Los Cortijos	17.675'10	3.040'11	5.320'19	5.797'73
Daimiel	1.079.643'95	185.698'76	343.542'72	281.694'21
Fernancaballero	52.496'97	9.029'49	16.704'55	16.107'98
Fuencaliente	90.866'94	15.629'11	27.350'94	27.523'30
Fuente el Fresno	86.045'92	14.799'90	25.899'82	27.071'20
Granátula	141.496'39	24.337'47	45.024'33	44.111'99
Herencia	271.089'24	46.627'35	81.597'85	65.133'41
Infantes	347.116'92	59.704'11	110.452'61	110.509'82
Luciana	18.802'98	3.234'11	5.983'10	6.022'81
Malagón	365.239'00	62.821'11	109.936'94	104.634'75
Manzanares	1.146.942'90	197.274'19	364.957'26	357.167'98
Membrilla	127.644'64	21.954'89	40.616'54	40.417'12
Mestanza	79.854'80	13.735'02	25.409'78	26.234'56
Miguelturra	251.402'12	43.241'16	89.996'16	78.346'16
Moral de Calatrava	206.094'67	35.448'29	65.579'33	65.259'59
Pedro Muñoz	300.840'48	51.744'56	95.727'45	91.249'14

PUEBLOS "COMPROBADOS"

MUNICIPIOS	Líquido imponible <i>Pesetas</i>	Año 1949 Cuota al Tesoro <i>Pesetas</i>	Total contribución <i>Pesetas</i>	Año 1948 Total contribución <i>Pesetas</i>
Picón	10.340'39	1.778'55	3.112'45	3.571'79
Piedrabuena	122.352'22	21.044'59	38.932'49	37.700'69
Poblete	15.797'70	2.717'20	4.755'10	4.704'08
Porzuna	163.613'80	28.141'57	52.061'91	51.947'89
Pozuelo de Calatrava	49.462'88	8.507'61	14.888'12	16.084'51
Puertollano	1.065.205'90	183.215'42	320.626'99	284.725'78
Sta. Cruz de los Cañamos	16.604'95	2.856'05	4.998'08	5.243'04
Sta. Cruz de Mudela	260.738'46	44.847'01	82.966'97	81.570'97
Socuéllamos	616.718'60	106.075'60	196.239'86	156.979'57
Solana (La)	469.821'87	80.809'36	149.497'33	145.090'45
Tomelloso	1.341.577'75	230.751'38	426.890'05	267.459'19
Torraiba de Calatrava	202.291'69	34.794'18	63.369'24	63.598'28
Torre de Juan Abad	119.375'80	20.532'64	35.932'12	37.683'80
Torrenueva	128.520'76	22.105'57	40.895'32	40.712'29
Valdepeñas	1.849.597'16	318.130'71	588.541'81	477.079'55
Valenzuela	44.766'62	7.699'86	13.474'75	13.231'16
Villahermosa	164.208'62	28.243'88	49.426'78	48.201'71
Villarta de San Juan	121.379'71	20.877'31	36.535'20	37.940'47
Villarrubia de los Ojos	191.068'71	32.863'82	60.798'06	60.741'80
Viso del Marqués	143.515'19	24.684'61	45.666'53	43.337'64
TOTALES	21.142.281'18	3.636.472'36	6.763.100'64	5.946.789'76

CONTRIBUCION TERRITORIAL DE CIUDAD REAL

PUEBLOS "NO COMPROBADOS"

MUNICIPIOS	Líquido imponible	Año 1949	Total contribución	Año 1948
	Pesetas	Cuota al Tesoro Pesetas	Pesetas	Total contribución Pesetas
Agudo	6.605'64	1.136'17	2.101'92	6.240'61
Alamillo	10.202'89	1.754'90	3.071'08	3.600'48
Albaladejo	13.155'37	2.262'72	4.186'03	4.874'08
Alcoba	1.170'86	201'39	352'43	691'69
Alhambra	17.028'12	2.928'84	5.125'47	5.997'22
Almadenejos	24.378'39	4.193'08	7.757'20	7.653'10
Almedina	18.494'03	3.180'97	5.566'69	6.046'80
Anchuras	623'34	107'21	187'61	1.218'13
Arenas de San Juan	14.360'94	2.470'08	4.322'63	4.425'27
Ballesteros	18.466'29	3.176'20	5.558'37	6.159'40
Brazatortas	12.734'56	2.190'34	3.833'09	5.009'41
Cabezarados	2.158'83	371'32	649'80	1.602'47
Cañada de Calatrava	3.403'78	585'45	1.024'54	1.464'17
Caracuel	874'94	150'49	263'33	500'72
Castellar de Santiago	35.661'58	6.133'80	11.347'53	12.260'93
Corral de Calatrava	17.108'59	2.942'68	5.149'69	6.505'63
Cózar	14.619'34	2.514'52	4.400'41	5.397'39
Chillón	46.826'93	8.054'23	14.094'92	14.277'52
Fontanarejo	525'73	90'42	158'23	619'08
Fuencalana	4.315'90	742'35	1.373'34	1.471'91
Guadamez	5.533'84	951'82	1.665'68	2.146'65
Hinojosas de Calatrava	11.625'41	1.999'57	3.499'24	5.291'01
Horcajo de los Montes	5.478'09	942'23	1.648'90	2.386'50
Las Labores	12.368'68	2.127'42	3.722'97	4.058'14
Montiel	25.934'39	4.460'72	7.806'25	8.761'63
Navalpino	5.910'64	1.016'63	1.779'11	2.460'16
Navas de Estena	2.827'42	486'32	851'06	1.259'73
Los Pozuelos	2.960'90	509'28	891'24	1.245'67
Puebla de D. Rodrigo	6.110'07	1.050'93	1.839'14	2.624'69
Puebla del Príncipe	3.365'49	578'86	1.013'00	1.478'43
Puerto Lápice	13.552'24	2.330'98	4.079'22	5.002'17
Retuerta del Bullaque	6.715'40	1.155'05	2.021'35	2.375'93
Saceruela	1.612'52	277'35	485'36	890'90
San Carlos del Valle	6.424'37	1.105'00	1.933'75	2.194'95
San Lorenzo	563'40	96'90	169'57	1.968'61
Solana del Pino	7.896'76	1.358'25	2.376'93	2.717'55
Terrinches	21.107'08	3.630'42	6.353'24	6.962'64
Valdemanco	6.831'00	1.174'93	2.056'13	2.186'95
Villamanrique	28.194'38	4.849'43	8.486'50	9.366'36
Villamayor de Calatrava	18.926'39	3.255'34	6.022'38	7.150'58
Villanueva de la Fuente	15.871'65	2.729'92	4.777'38	7.704'67
Villanueva de San Carlos	14.806'28	2.546'68	4.456'69	4.642'77
Villar del Pozo,	4.062'86	698'81	1.222'91	1.265'54
TOTALES	491.395'40	84.520'00	149.682'34	182.158'74

Contribución territorial de Ciudad Real

Pueblos comprobados

	Años					
	1936		1948		1949	
	Pesetas	cs.	Pesetas	cs.	Pesetas	cs.
<i>Líquido imponible</i>	13.914.834	96	19.077.960	71	21.142.287	18
<i>Cuota Tesoro</i>	2.921.419	72	3.281.409	24	3.636.472	36
<i>Recargo municipal, 50%</i>			1.640.704	62		
<i>Recargo municipal, 55%</i>					2.000.059	79
<i>Pago obrero, 10%</i>	211.097	03	270.261	77	284.617	83
<i>Recargo ext^o amortización empréstitos</i>						
<i>Recargo transitorio</i>	19.050	04	656.281	86	727.294	48
<i>% sobre cuota Tesoro</i>	19.093	41				

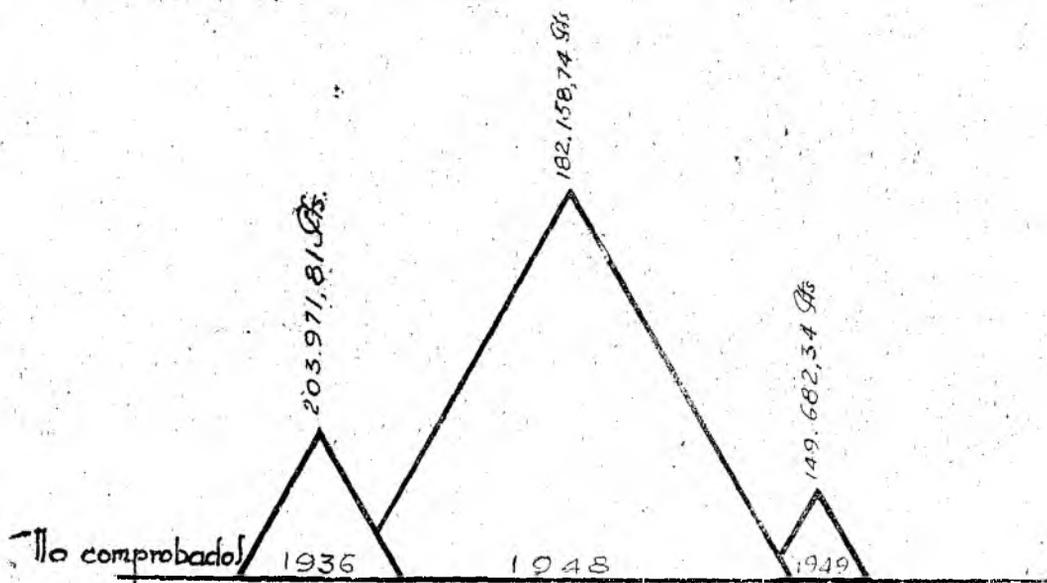
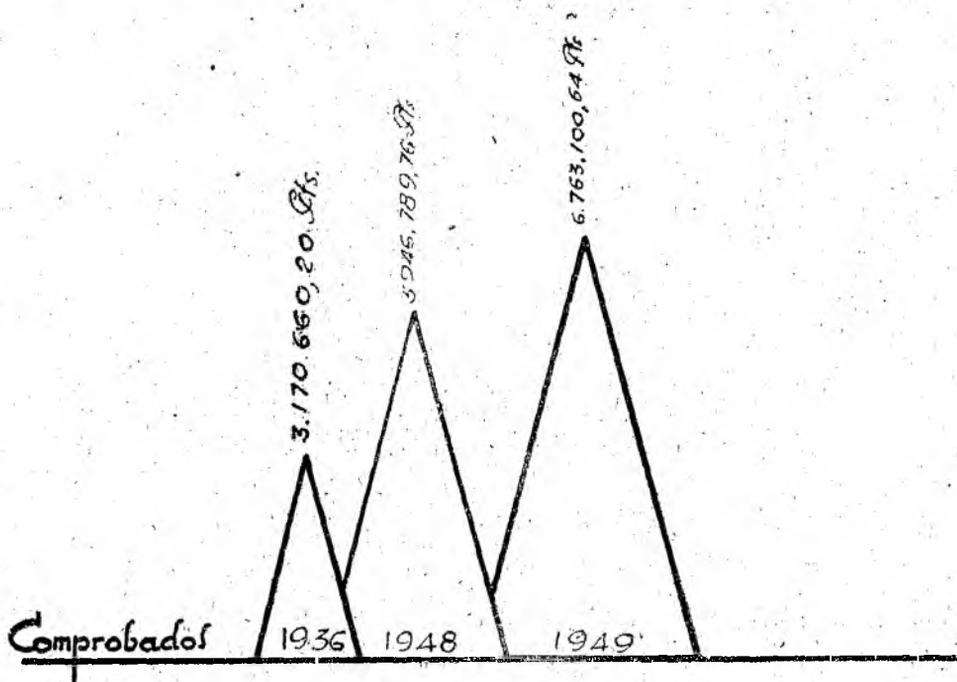
Contribución territorial de Ciudad Real

Pueblos no comprobados

	Años					
	1936		1948		1949	
	Pesetas	cts.	Pesetas	cts.	Pesetas	cts.
<i>Líquido imponible</i>	842,440	71	611,987	56	491,395	40
<i>Cuota Tesoro</i>	187,271	76	105,261	86	84,520	-
<i>Recargo municipal 50%</i>			52,630	93		
<i>Recargo municipal 55%</i>					46,486	-
<i>Pase obrero, 10%</i>	14,367	53	3,213	58	1,772	34
<i>% sobre cuota Tesoro</i>	597	76	21,052	37		
<i>Recargo transitorio</i>	1,734	76			16,904	-

Contribución territorial de Ciudad Real

Totales de pueblos comprobados y no comprobados



LEGISLACION APARECIDA EN EL "BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO" DE INTERES PARA LA PROPIEDAD URBANA

Decreto 9 de noviembre de 1947 por el que se amplía el término fijado para solicitar la concesión de los beneficios de la Ley sobre viviendas bonificadas.

Ley de 27 de diciembre 1947 sobre Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio económico de 1948.

Orden de 27 de diciembre por la que se regulan los préstamos a la construcción de viviendas protegidas.

Decreto de 28 de noviembre por el que se da nueva redacción al artículo séptimo del Reglamento para la aplicación de la Ley de 15 de mayo de 1945 sobre ordenación de solares.

Decreto 5 de diciembre de 1947 por el que se autoriza al Instituto Nacional de la Vivienda para conceder los beneficios de la Ley de 19 de abril de 1939 a las Entidades y Cooperativas acogidas a la antigua de casas baratas y económicas.

Decreto de 19 de diciembre de 1947, por el que se aprueban nuevos emolumentos a los secretarios de Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana.

Orden de 9 de enero por la que se dispone que las cotizaciones para el Monte pío de los porteros de Fincas Urbanas, de Madrid, deberán hacerse por trimestres vencidos.

Orden de 16 de febrero sobre depósito de Fianzas en el Instituto Nacional de la Vivienda.

Orden de 25 de febrero de 1948, por la que se fija el procedimiento a seguir para que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Presupuestos, las fincas adjudicadas a la Hacienda por débitos de contribución puedan ser retraídas por sus antiguos propietarios.

Decreto de 20 de febrero 1948 por el que se autoriza a las Delegaciones de Hacienda para exceptuar de la obligación de los talonarios de recibos y conservación de matrices a aquellas Sociedades que lo soliciten de las mismas.

Orden de 1 de marzo de 1948 sobre la forma en que deben atenderse dentro del Presupuesto de una obra previamente intervenido y aprobado los aumentos a que de lugar la aplicación de los índices de revisión de precios en cumplimiento de la Ley de 17 de julio de 1945 y disposiciones complementarias de las mismas.

Orden de 2 de marzo de 1948 por la que se prohíbe destinar las habitaciones de los hoteles a oficinas, despachos o cualquier otro uso distinto de aquel.

Orden rectificando la de 25 de febrero de 1948 por la que se fija el procedimiento a seguir para que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Presupuestos, las fincas adjudicadas a la Hacienda por débitos puedan ser retraídas por sus antiguos propietarios.

Orden de 28 de febrero de 1948, complementaria a la Ley de 8 de junio de 1947 sobre préstamos a construcciones de casas destinadas a la clase media.

Decreto-Ley de 20 de febrero de 1948 por el que se regula la propiedad de las viviendas acogidas a las Leyes de 25 de junio de 1935 y 25 de noviembre 1944.

Decreto-Ley de 20 de febrero de 1948 (rectificado) por el que se regula la propiedad de las viviendas acogidas a las Leyes de 25 de junio de 1935 y 25 de noviembre de 1944.

Decreto de 27 de febrero de 1948 por el que se modifica el artículo 11 del de 23 de noviembre de 1940 sobre resoluciones de reposición y alzada de la Fiscalía de la Vivienda.

Decreto de 2 de febrero de 1948 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Estadística de 31 de diciembre de 1945.

Orden de 14 de abril de 1948 por la que se modifica la Ley de 7 de febrero de 1945, para aplicación de la Ley de 25 de noviembre de 1944 relativa a la construcción de viviendas para la clase media.

Decreto de 12 de marzo de 1948 por el que se dispone que los aumentos que se consignen en los presupuestos de la Cámara Oficiales de la Propiedad Urbana para mejora de haberes de su personal no están afectos a la proporcionalidad que establece el artículo 63 del Reglamento Orgánico de 6 de mayo de 1927.

Ley 4 de abril 1948 por la que se constituye el Cuerpo Nacional Técnico de la Administración General del Estado, Inspección Técnica de Previsión Social, dependiente del Ministerio de Trabajo.

Orden 12 de abril 1948 por la que se dispone que la recopilación legislativa de Cámaras sea remitida a la Junta Consultiva de Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana y se proceda a la convocatoria de vacantes de plazas de Secretarios de estos Organismos.

Decreto-Ley 7 del mismo, por el que se modifica el artículo 8.º de la Ley de 7 de octubre de 1939 sobre procedimiento de leyes de expropiación forzosa.

Orden 21 de abril de 1948 por la que se aprueba la Reglamentación Nacional de Trabajo en Oficinas y Despachos no comprendidos en otra Reglamentación especial.

Orden de 20 de mayo de 1948 sobre provisión de vacantes de Secretarios de Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana.

Decreto 21 de mayo de 1948 por el que se concede un plazo a los propietarios de fincas urbanas ocupadas por sus propios dueños y a los de solares para aclarar los verdaderos valores en venta y renta a los efectos de la contribución Territorial Urbana.

Orden 21 de mayo, por la que se dictan normas para el cumplimiento del Decreto de esta fecha por el que se concede un plazo a los propietarios de fincas urbanas ocupadas por sus propios dueños y a los de solares para declarar los verdaderos valores en venta y renta a los efectos de la Contribución Territorial.

Orden de 15 de junio por la que se amplía el plazo para provisión de plazas en el Cuerpo Nacional de Secretarios de Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana.

Orden de 30 de junio de 1948 por la que se otorga a los Porteros de fincas urbanas que sean objeto de despido injustificado opción para ser readmitidos o indemnizados.

Orden de 5 de junio 1948 por la que se aclara el artículo 22 de la de 1.º de abril último, relativa a las casas denominadas de la clase media.

Orden 30 de junio de 1948 por la que se declaran vacantes las Secretarías de las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana de Madrid, Valencia, Guipúzcoa, Murcia, Logroño, Soria, Baracaldo, Jerez de la Frontera, Torrelavega e Irún y convocando concurso para su provisión.

Decreto 25 de junio por el que se determina el alcance del de 20 de febrero último sobre venta de pisos de casas acogidas a las Lyes de 25 de junio de 1935 y 25 de noviembre de 1944.

Ley de 17 de junio 1948 modificando la Ley de 21 de mayo de 1936 sobre competencia de la Justicia Municipal.

Decreto de 22 de julio 1948 por la que se aclaran los preceptos de las legislaciones de arrendamientos rústicos y urbanos en el sentido de considerar comprendida entre las Corporaciones de Derecho Público a la Iglesia Católica.

Orden de 24 de agosto de 1948 por la que se prorroga el plazo para que los propietarios de fincas urbanas ocupadas por sus propios dueños y los de solares declaren los verdaderos valores en venta y renta a los efectos de la Contribución Territorial hasta el día 15 de septiembre próximo inclusive.

Orden de 9 de agosto de 1948, por la que se aprueba la Reglamentación de Trabajo del Personal al servicio de las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana.

Decreto de 29 de septiembre de 1948 por el que se reorganizan el Servicio de Mutualidades y Montepíos Laborales.

Orden de 22 de julio 1948 concediendo al Excmo. señor don Federico Mayo Gayarre la Medalla al MERITO EN EL TRABAJO, en su categoría de oro.

Decreto Ley 2 de noviembre 1948 por el que se consideran comprendidos en el artículo 6.º de la Ley de 19 de abril de 1939 que establece las Entidades a que puede otorgar anticipos el Instituto Nacional de la Vivienda, los diferentes organismos del Estado a quienes se autoriza para recibir tales anticipos.

Orden de 6 de diciembre de 1948 por la que se previene que el cierre del Presupuesto de gastos del ejercicio se efectúe con sujeción a iguales normas que en el año anterior.

Orden 19 noviembre 1948, sobre viviendas bonificadas.

Orden rectificada de 19 de noviembre 1948 por la que se aprueba la tabla de rendimientos mínimos por trabajador y jornada en las actividades de la construcción y obras públicas.

Orden de la de diciembre de 1948, sobre composición del Pleno de la Junta Nacional del Paro.

2

I N D I C E

	Páginas
Oficio remisión Ministerio	3
Exposición Sr. Secretario	5
PRIMERA PARTE.—REGIMEN INTERIOR	
Junta de Gobierno.—Nota necrológica	9
SECCION PRIMERA	
Extracto de sesiones	11
SECCION SEGUNDA	
Personal.—Secretaría.—Movimiento de correspondencia.—Sección de Arquitectura	15
Administración de Fincas	16
Sección Jurídica.—Contabilidad	17
Exención de alquileres	19
Servicio de Papel, de Fianzas.—Biblioteca.—Sección de Censo	20
SECCION TERCERA	
Ofrecimiento de cargos.—Invitaciones a actos	23
Publicaciones recibidas	24
SEGUNDA PARTE.—REGIMEN ECONOMICO	
SECCION PRIMERA	
Cuenta del Ejercicio 1947	27
SECCION SEGUNDA	
Presupuesto para 1949	30
PARTE TERCERA.—ACTUACION DE LA CAMARA	
SECCION PRIMERA	
Proyecto de Asamblea Nacional de Cámaras	35
Temas de ponencia de la misma	36
Relaciones con diversas Cámaras y Junta Consultiva.—Con los Ayunta- mientos de la provincia.—Anuncios publicados.—Referencia a la Mutualidad	51
Reglamento de Régimen interior de Empleados	52
SECCION SEGUNDA	
Relaciones con diversos Organismos.—Fiscalía de la Vivienda.—Home- naje al Excmo. Sr. Gobernador Civil.—Representaciones en Jun- tas.—Informes varios	63
SECCION TERCERA	
Referencia a la construcción.—Problema de la vivienda	65
Las Cámaras como Entidades constructoras	66
Necesidades urbanas.—Núcleos de mayor importancia.—Núcleos de menor importancia	67
Proyectos de la Obra del Hogar	69
Gráficos	70
SECCION CUARTA	
Contribución territorial.—Pueblos comprobados	73
Pueblos no comprobados	75
Gráficos	76
Legislación de interés para la Propiedad Urbana	79