

CÁMARA OFICIAL
DE LA
PROPIEDAD URBANA DE TOLEDO



MEMORIA
EXPLICATIVA DE SU ACTUACIÓN
DURANTE EL AÑO
1971

MEM

tol

MEMORIA

R-173

lit. 95657

MEM / toL (71)



CÁMARA OFICIAL
DE LA
PROPIEDAD URBANA
DE LA
PROVINCIA DE TOLEDO

Excmo. Sr.:

Aprobada en reunión de Junta de Gobierno, celebrada en el día de ayer, la presente MEMORIA descriptiva de la actuación de la Cámara de Toledo durante el año 1971, en cumplimiento de las disposiciones vigentes, tenemos el honor de remitirle a V. E. a efectos oportunos.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Toledo, 31 de mayo de 1972.

El Presidente,
ERNESTO PÉREZ DÍAZ

El Secretario,
AGUSTÍN CONDE

EXCMO. SR. SUBSECRETARIO DEL MINISTERIO DE LA
VIVIENDA. MADRID



AGUSTIN CONDE ALONSO, ABOGADO, SECRETARIO DE LA
CAMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA DE
TOLEDO.

CERTIFICO: Que en la Sesión celebrada por la Junta de Gobierno de esta Entidad el día treinta de los corrientes, previa lectura de la MEMORIA descriptiva de la labor realizada por la Cámara durante el año mil novecientos setenta y uno, redactada en cumplimiento de lo ordenado por la legislación vigente, se acordó por unanimidad aprobarla íntegramente, ordenándose su remisión al Ministerio de la Vivienda.

Y para que conste, y sea unida a la MEMORIA original, expido la presente en Toledo, a treinta y uno de mayo de mil novecientos setenta y dos, con el visto bueno del Sr. Presidente.

V.º B.º

El Presidente,
ERNESTO PEREZ DIAZ

AGUSTIN CONDE

Excelentísimo Señor:

Nuevamente el Secretario que suscribe, cumple gustoso la obligación que le impone el apartado 6.º del artículo 32, de nuestro Reglamento Orgánico de 10 de febrero de 1950, y satisfaciendo tal deber se redacta la presente MEMORIA descriptiva de la actuación de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la Provincia de Toledo durante el año 1971.

Cual acaeció con las precedentes se procura en servicio de la más estricta fidelidad, acumular cuantos merezcan ser consignados, para que nuestra actividad social se conozca en primer lugar para nuestros Organismos Superiores y después por nuestros asociados, revelando con ello el entusiasmo que siempre dirigió a las resoluciones de su Junta de Gobierno, la que por el Ministerio de la Ley ostenta la representación de los intereses Corporativos, así como el celo desplegado en todo momento por cuantos funcionarios integran su plantilla.

Como en años anteriores nos ajustamos en el presente trabajo a una norma sistemática y de tipo ordenatista por considerar que ello facilita la inmediata comprobación de todos los antecedentes que se someten a la Superioridad.

Huelga declarar que en nuestra actuación fue siempre presidida por los mejores deseos en servicio de los intereses generales de la propiedad urbana y de los particulares de nuestros asociados, los que por la complejidad de los problemas planteados reclaman nuestra atención constante.

Una enfermedad que aquejó al Secretario que suscribe impidió someter a aprobación de la Junta de Gobierno esta Me-

moria en el mes de abril, y restablecido ya de su quebrantada salud, se cumple hoy la exigencia reglamentaria.

Un elemental principio de ética, nos priva convertirnos en jueces de nuestra propia conducta, lo que lleva a la simple exteriorización de nuestro trabajo con la esperanza viva de que merezcan aprobación de V. E.; de todas formas, si se apreciase la existencia de algún error, siempre debido a causas involuntarias, nos sometemos disciplinadamente a las observaciones que la Superioridad se digne formular, con la promesa de subsanar en el futuro las deficiencias que pudieran encontrarse, sin que en momento alguno decline nuestro fervoroso entusiasmo en el mejor servicio de los intereses generales de la Patria y de los de la Propiedad Urbana, dentro de nuestra demarcación que por ministerio de la Ley nos está encomendado.

Toledo, 15 de mayo de 1972.

El Secretario,
AGUSTIN CONDE

Excmo. Sr. Subsecretario del Ministerio de la Vivienda.-MADRID

SECCIÓN PRIMERA

COMPOSICIÓN DE LA CÁMARA

Durante el curso del año que historiamos, no hubo alteraciones de ninguna clase en la composición de la Junta de Gobierno, continúan desempeñando sus respectivos cargos los Miembros que en el año precedente los ostentaban, lo que ha permitido con el dictamen de la práctica adquirida y el conocimiento de los problemas que la misma reporta una actividad clara y positiva que hizo posible superar cualquier dificultad, siempre animados por el indiscutible celo en busca del acierto.

Por ello, y como ya se menciona, la composición de la Junta de Gobierno es la siguiente:

PRESIDENTE.—D. Ernesto Pérez Díaz.

VICEPRESIDENTE 1.º—D. Nicolás Conde Gutiérrez.

VICEPRESIDENTE 2.º—D. Julio Esteban Infantes.

TESORERO.—D. Enrique Pita Sánchez Mora.

CONTADOR.—D. Andrés Marín Marín.

VOCALES.—D. Francisco Basarán de la Fuente, D. Eugenio Galiano Alonso, D. Pedro Pintado Martín.

SECRETARIO.—D. Agustín Conde Alonso.

PERSONAL TECNICO Y ADMINISTRATIVO

La única modificación en la plantilla de nuestro personal deriva de que el Procurador D. Luis Montemayor Mateo, que se encontraba en situación de excedencia por su instancia, fecha 28 de agosto, solicitó su reincorporación al servicio activo, la que fue acordada por la Junta de Gobierno en su reunión de 30 de septiembre, comunicándose al interesado tal acuerdo el dos de octubre, y concediéndole el plazo de un mes para tal reincorporación, pero cuando estaba próximo a caducar, el

mismo D. Luis Montemayor fue víctima de una aguda infección bronco-pulmonar que exigía su permanencia en cama y le impedía todo trabajo, por lo que mediante instancia de 4 de noviembre solicitó nueva prórroga, que le fue concedida por la Junta de Gobierno hasta el 3 de enero del año en curso y a partir de tal fecha por la incorporación inmediata del señor Montemayor, el día 3 de enero último cesó en sus servicios el Procurador interino D. Ricardo Sánchez Calvo, quien no obstante por su afección a la Cámara, considerándose ligado a la misma por su actuación anterior, viene sustituyendo al señor Montemayor en sus ausencias y en cuantas ocasiones se le necesita.

Sin otras variaciones en nuestra plantilla, en la actualidad está integrada por los funcionarios siguientes:

LETRADO ASESOR.—D. Antonio Jiménez Salazar.

PROCURADOR.—D. Luis Montemayor Mateo.

PROCURADOR SUSTITUTO.—D. Ricardo Sánchez Calvo.

APAREJADOR.—D. Luis Moreno Santiago

ADMINISTRATIVOS

JEFE DE NEGOCIADO Y VICESECRETARIO.—Srta. Piedad Morán Usallán.

JEFE DE NEGOCIADO.— D. Luis Sánchez Gil.

OFICIAL.— D. Jesús Nuño Barba.

SUBALTERNOS

CONSERJE.—D. Senén Parrilla Vidales.

ORDENANZA.—Pedro Serrano Mediano.

PORTERA Y LIMPIADORA.—D.^a Marta Juez Corroto.

Para la mejor precisión de los datos anteriores se hace constar que aunque el Aparejador D. Luis Moreno Santiago figura en la plantilla que precede, su remuneración la percibe en régimen de servicios contratados, y sin que por ello tenga asignado sueldo fijo, pues su trabajo y en ejecución del pacto concertado se fija en 350,00 pesetas por cada dictamen que emite.

SECCIÓN SEGUNDA

CAPÍTULO PRIMERO

SESIONES CELEBRADAS

Naturalmente, durante el curso de todo el año 1971 la Junta de Gobierno, en inexcusable cumplimiento de la exigencia impuesta por el artículo 25 de nuestro Reglamento Orgánico, se reunió en sesión mensual durante todos y cada uno de ellos, con la salvedad de las correspondientes a los meses de julio y agosto, que corresponden al período de vacaciones. Estas sesiones ordinarias se celebraron el 29 de enero, el 26 de febrero, el 30 de marzo, el 28 de abril, el 31 de mayo, el 28 de junio, el 30 de septiembre, el 29 de octubre, el 29 de noviembre y el 29 de diciembre, estudiándose y resolviéndose en las mismas todos los asuntos pendientes e incluidos en las respectivas órdenes del día, de las que tiene ya noticias directas la Superioridad, por habérsela remitido dentro del plazo señalado las certificaciones de las actas levantadas, a las que se acompañó siempre la orden del día.

Durante el propio período de tiempo se celebraron cinco sesiones de carácter extraordinario, a saber: el 21 de marzo, para la designación de Compromisarios de nuestra Entidad en representación de la misma para las elecciones de Diputados Provinciales en el tercio de Entidades; el 29 de abril, para la preceptiva aprobación de la Cuenta de los Presupuestos de 1970; el 14 de septiembre, para resolver dentro del plazo señalado por nuestro Consejo Superior la modificación de retribuciones del personal como consecuencia de las normas dic-

tadas; el 7 de octubre, para la elección de Compromisarios de la Cámara en la elección de Procuradores en Cortes, y el 20 de octubre, para aprobar los Presupuestos del año en curso.

Con independencia de las citadas, los Sres. Presidente, Contador, Tesorero y Secretario que suscribe celebraron sesión para examinar y aprobar la cuenta del Servicio de Papel de Fianzas, los días 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre, formalizándose las correspondientes actas de arqueo, que se remitieron en su momento oportuno a nuestro Consejo Superior.

CAPÍTULO II

DESENVOLVIMIENTO ECONOMICO DE LA ENTIDAD

PRESUPUESTO DE LA ENTIDAD

INGRESOS

	<i>Pesetas</i>	<i>Pesetas</i>
CAPÍTULO I.—Recursos permanentes	1.708.958,84	
CAPÍTULO II.—Rentas... ..	49.282,—	1.758.240,84

GASTOS

CAPÍTULO I. — Haberes y remuneraciones	413.538,60	
CAPÍTULO II. — Personal eventual y contratado	381.470,10	
CAPÍTULO III. — Otros gastos de personal	336.437,20	
CAPÍTULO IV. — Representación, viajes y dietas	21.075,—	
CAPÍTULO VI.—Material... ..	30.929,40	
CAPÍTULO VII.—Gastos diversos.	404.840,97	
CAPÍTULO VIII.—En beneficio de la propiedad	—,—	
CAPÍTULO IX.—Imprevistos... ..	4.329,28	1.592.620,55

RESUMEN

Ingresos realizados	1.758.240,84
Gastos	1.592.620,55
SUPERÁVIT	165.620,29

PRESUPUESTO DE SERVICIOS ESPECIALES

INGRESOS

	<i>Pesetas</i>	<i>Pesetas</i>
CAPÍTULO I.—Cuotas voluntarias.	341.791,76	
CAPÍTULO II.—Ingresos patrimoniales	24.911,72	
CAPÍTULO III.— Ingresos eventuales	2.864,90	369.568,38

GASTOS

CAPÍTULO I.—Personal	145.974,06	
CAPÍTULO II.—Material	—	
CAPÍTULO III.— Gastos generales	115.164,07	261.138,13

RESUMEN

Importan los ingresos	369.568,38
Importan los gastos	261.138,13
SUPERÁVIT	108.430,25

RESUMEN GENERAL

	<i>Pesetas</i>
INGRESOS	
Del Presupuesto Ordinario... ..	1.758.240,84
Del Presupuesto Especial	369.568,38
TOTAL INGRESOS	2.127.809,22
GASTOS	
Del Presupuesto Ordinario... ..	1.592.620,55
Del Presupuesto Especial	261.138,13
TOTAL GASTOS	1.853.758,68
SUPERÁVIT EN 31 DE DICIEMBRE DE 1971	274.050,54

Los datos contables aportados acreditan de modo suficiente la celosa administración de nuestros fondos sociales, que permitió, una vez atendidas todas las necesidades, cristalizar en el superávit enunciado.

Creemos correcto advertir a la Superioridad que como consecuencia de las últimas liquidaciones presentadas por el constructor de nuestro inmueble de la casa de la calle del Horno de los Bizcochos hubieron de anticiparse para hacer frente a tales pagos de todo orden inaplazables 1.212.380,57 pesetas, que se detrajeron de nuestros recursos de Bienes Patrimoniales, estando en la actualidad pendientes de la liquidación definitiva, que no ha podido aún ser formalizada.

CAPÍTULO III

SUSCRIPCIONES Y DONATIVOS

Como en años anteriores, la Cámara tuvo que colaborar en las diversas suscripciones abiertas por la Autoridad y Organismos de la ciudad, aportando diversos donativos, que en total ascienden a 6.500 pesetas, debiendo destacarse la suma de 5.000 pesetas para el Centro Universitario de Toledo, previa autorización superior que nos fue comunicada por orden de 9 de febrero. En el resto de los donativos no merece especial mención, de un lado, por su escasa importancia (1.500 pesetas), y de otro, porque responden a los mismos conceptos que en años anteriores, y que son los siguientes: para la suscripción Pro Navidad del Pobre, 500 pesetas; para el Asilo de Santa Casilda, 500; para Conferencias de San Vicente de Paúl, 150; para Cáritas Diocesanas, 100; para Damas Catequistas, 150; para el Servicio Doméstico, 50, y para el Hospital Cívico Militar, 50.

COOPERACION A LA LEGISLACION SOBRE EXENCION DE ALQUILERES

El nuevo Ordenamiento Jurídico Nacional, al promulgar acertadísimas disposiciones de orden tutelar para los trabajadores e instituir el subsidio de paro tecnológico, han dejado totalmente inoperante el Decreto 264 y sus disposiciones complementarias, desapareciendo en la práctica las tarjetas de exención de alquileres, lo que motivó que no se haya expedido durante el año ninguna.

CAPÍTULO IV

SERVICIO DE FIANZAS

Desde que por la Ley originaria de 19 de abril de 1939 se estableció el régimen de fianzas obligatorias para los contratos de arrendamientos de fincas urbanas, exigencia que vino ratificada por el artículo 105 de la vigente de Arrendamientos Urbanos, se confirió a nuestras Entidades la administración y venta de dicho papel.

La Cámara de Toledo, siguiendo la norma de años anteriores, prestó el servicio indicado con plena diligencia, por estimar que, con independencia de la obligación formal, toda colaboración en beneficio de los intereses generales del país y de los particulares de los propietarios de fincas urbanas debe ser aportada sin desmayos ni vacilaciones.

En otro lugar de esta Memoria se hace mención a las diversas reuniones trimestrales para examinar las liquidaciones pendientes y aprobar las actas de arqueo. Interesa en este respecto destacar que, como ya se indicaba en la precedente Memoria, estaba pendiente de aprobación al redactarse aquélla la Cuenta del primer trimestre del año 1969 y la de todo el año 1970, y cúmplenos ahora advertir que con fecha 29 de enero del año en curso se recibió del Ministerio de la Vivienda la aprobación de las Cuentas Liquidaciones correspondientes al primer trimestre del año 1969, las de los cuatro correspondientes a 1970 y, por último, las de los trimestres primero y segundo de 1971, sin que hasta el día de hoy se nos haya comunicado nada en relación con los otros trimestres de 1971 y el primero de 1972.

Refiriéndonos al movimiento efectivo de Papel de Fianzas durante el año 1971, se formula la estadística siguiente:

PAPEL DE FIANZAS VENDIDO DURANTE EL AÑO 1971

	<i>Pesetas</i>
Primer trimestre	149.525
Segundo trimestre	134.605
Tercer trimestre	219.870
Cuarto trimestre	192.110
<i>Total Papel vendido</i>	<u>696.110</u>
DEVOLUCIONES	
Primer trimestre	55.685
Segundo trimestre	14.750
Tercer trimestre	9.240
Cuarto trimestre	30.725
<i>Total Papel devuelto</i>	<u>110.400</u>
RESUMEN	
Papel vendido	696.110
Papel devuelto	110.400
<i>SALDO A FAVOR DE VENTA</i>	<u>585.710</u>

Al cotejar esta liquidación con la del año 1970, se comprueba que hay una disminución de 192.325 pesetas en lo vendido este año en relación con el anterior, lo que no puede en modo alguno generar alarma. De contrario, tal descenso es un claro exponente del éxito que viene obteniendo la campaña de construcción de viviendas de protección oficial, que permite a numerosos ciudadanos al acceso a la propiedad de su vivienda y la consecuente disminución de los inquilinatos, caminándose de esta forma por la senda del progreso social que anima e inspira conjuntamente a las directrices del Estado español y a los deseos de nuestros compatriotas.

SECCIÓN TERCERA

SERVICIOS DE CARACTER PARTICULAR PRESTADOS POR LA CAMARA A SUS ASOCIADOS

SERVICIOS JURIDICOS

Expedientes instados en 1971	67
-------------------------------------	----

CLASIFICACION DE LOS EXPEDIENTES

Por falta de pago	51
Por necesidad del propietario	1
Por desocupación de la vivienda	3
Por aviso previo mediante acto de conciliación por ne- cesitar el propietario la vivienda	3
Por causas varias	6
Por declaración de ruina	3

RECLAMACIONES JUDICIALES

Reclamación de alquileres	1
Sentencias favorables	1
Por no ocupar la vivienda	2
Sentencias estimatorias	2
Por falta de pago	17
Sentencias favorables, pero quedando enervada la ac- ción de lanzamiento por consignación de las rentas adeudadas	17
Por declaración de ruina	3
Sentencias favorables	3
Actividades inmorales	1
Sentencias desfavorables	1

ACTOS DE CONCILIACION

Celebrados	9
Por aviso previo de necesidad del propietario	3
Por otras causas	6

RENTAS COBRADAS

	<i>Pesetas</i>
En vía judicial	112.292
En vía extrajudicial	145.512

CONSULTAS VERBALES

Abogado	360
Procurador	455

Puede observarse que en el año 1971 se han cobrado rentas a favor de los propietarios por importe de 257.804 pesetas, lo que representa un incremento de 96.701 sobre lo percibido en el ejercicio anterior, lo que revela la eficacia de tales servicios, que, además, se pone de manifiesto por el conjunto de sentencias favorables obtenidas en favor de la propiedad en materia tan difícil como es la de arrendamientos urbanos, a la que se aplica frecuentemente por los Tribunales el criterio tuitivo en favor de los inquilinos.

ARQUITECTURA

Ya hemos dejado constancia de que tal servicio fue suprimido desde 1969, por renuncia del señor Arquitecto titular, sustituyéndole por el de Aparejador, a que se hace referencia en apartados anteriores.

Se han emitido por el Aparejador en régimen de servicios contratados, D. Luis Moreno Santiago, 106 dictámenes solicitados por distintos asociados de Toledo y de las poblaciones de Mocejón, Bargas, Sonseca, Guadamur, Camarena, Ventas con Peña Aguilera, La Mata, Mora de Toledo, Nambroca, Arcicóllar, Carranque, Burguillos y Polán. Creemos innecesario la importancia y eficacia de tales servicios.

SERVICIOS DE CARACTER GENERAL PRESTADOS POR LA CAMARA A SUS ASOCIADOS

La función atribuida a nuestras Entidades por los artículos 3.º y 4.º del Reglamento Orgánico constituyéndolas en Organismos Asesores de la Administración y de los Poderes Públicos, ha sido objeto de especial atención por nuestra Cámara, que en todo momento emitió cuantos informes la fueron interesados, sin regatear jamás su colaboración cuando ella fue solicitada. Nuestra colaboración con la Delegación Provincial de la Vivienda, con la Delegación de Hacienda, Gobierno Civil, Ayuntamiento y demás Organismos y Entidades, jamás fue negada ni prestada con tibieza, porque constituye ideal de la Corporación multiplicar su actividad sin poner ninguna limitación a la misma.

Al poner fin a esta Memoria, no corresponde a la Cámara convertirse en juzgadora de su propia conducta. Nos cumple únicamente destacar, una vez más, que cualquier error o deficiencia únicamente puede ser imputado a causas involuntarias, y con la íntima satisfacción del deber cumplido, sometemos este trabajo a la superior aprobación de V. E., con la esperanza de merecerla y conseguirla.

Por la Cámara de la Propiedad Urbana de Toledo,

El Presidente,
ERNESTO PÉREZ DÍAZ

El Secretario,
AGUSTÍN CONDE

RENTAS COBRADAS

	<i>Pesetas</i>
En vía judicial	112.292
En vía extrajudicial	145.512

CONSULTAS VERBALES

Abogado	360
Procurador	455

Puede observarse que en el año 1971 se han cobrado rentas a favor de los propietarios por importe de 257.804 pesetas, lo que representa un incremento de 96.701 sobre lo percibido en el ejercicio anterior, lo que revela la eficacia de tales servicios, que, además, se pone de manifiesto por el conjunto de sentencias favorables obtenidas en favor de la propiedad en materia tan difícil como es la de arrendamientos urbanos, a la que se aplica frecuentemente por los Tribunales el criterio tuitivo en favor de los inquilinos.

ARQUITECTURA

Ya hemos dejado constancia de que tal servicio fue suprimido desde 1969, por renuncia del señor Arquitecto titular, sustituyéndole por el de Aparejador, a que se hace referencia en apartados anteriores.

Se han emitido por el Aparejador en régimen de servicios contratados, D. Luis Moreno Santiago, 106 dictámenes solicitados por distintos asociados de Toledo y de las poblaciones de Mocejón, Bargas, Sonseca, Guadamur, Camarena, Ventas con Peña Aguilera, La Mata, Mora de Toledo, Nambroca, Arcicóllar, Carranque, Burguillos y Polán. Creemos innecesario la importancia y eficacia de tales servicios.

SERVICIOS DE CARACTER GENERAL PRESTADOS POR LA CAMARA A SUS ASOCIADOS

La función atribuida a nuestras Entidades por los artículos 3.º y 4.º del Reglamento Orgánico constituyéndolas en Organismos Asesores de la Administración y de los Poderes Públicos, ha sido objeto de especial atención por nuestra Cámara, que en todo momento emitió cuantos informes la fueron interesados, sin regatear jamás su colaboración cuando ella fue solicitada. Nuestra colaboración con la Delegación Provincial de la Vivienda, con la Delegación de Hacienda, Gobierno Civil, Ayuntamiento y demás Organismos y Entidades, jamás fue negada ni prestada con tibieza, porque constituye ideal de la Corporación multiplicar su actividad sin poner ninguna limitación a la misma.

Al poner fin a esta Memoria, no corresponde a la Cámara convertirse en juzgadora de su propia conducta. Nos cumple únicamente destacar, una vez más, que cualquier error o deficiencia únicamente puede ser imputado a causas involuntarias, y con la íntima satisfacción del deber cumplido, sometemos este trabajo a la superior aprobación de V. E., con la esperanza de merecerla y conseguirla.

Por la Cámara de la Propiedad Urbana de Toledo,

El Presidente,
ERNESTO PÉREZ DÍAZ

El Secretario,
AGUSTÍN CONDE



1099759 Tit. n°:95657

MEM tol (1971)

UCLM CENTRO ESTUDIOS CLM

