

CÁMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA  
DE TOLEDO

9/12-6-46



# Memoria

explicativa de su actuación durante el año

1945

RRANO IMPRENTA - CUATRO CALLES, 2 - TOLEDO

R-167

lit. 95657

MEM / tel. (45)

CÁMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA  
DE TOLEDO

---

# Memoria

explicativa de su actuación durante el año

1945



*Excelentísimo señor:*

*La necesidad de comprobar con exactitud las actividades propias de nuestras Cámaras, tiene su adecuada expresión en el precepto contenido en el art. 69 del Reglamento Orgánico de 6 de Mayo de 1924, imponiendo a dichas Entidades la obligación de remitir todos los años al Ministerio una Memoria explicativa de los trabajos realizados durante el precedente, con los datos que puedan interesar a la propiedad urbana.*

*Constituyó siempre motivo de satisfacción especialísima, para la Cámara de Toledo, el cumplimiento de este deber reglamentario, porque al dar efectividad a lo mandado, los hechos mismos que en el trabajo se recogen de manera fidelísima, son exponente claro e incontrovertible de la labor cotidiana y ejemplo vivo de una vocación sincera mantenida sin desfallecimientos en el servicio de los intereses que nos fueron confiados y en ayuda, en cuanto a nosotros afecta, de la ingente labor que el Estado Español realiza en su obra incansable de reconstrucción del País.*

*Circunstancias que por suficientemente conocidas excluyen todo comentario, quizá hayan limitado durante la etapa historizada en esta Memoria, nuestras actuaciones de carácter general, pero interesa mucho advertir que ello no responde a vacilaciones del espíritu ni a desfallecimientos de la voluntad. Porque constituimos parte integrante de la estructura total del Estado, la inexcusable línea de disciplina y de acatamiento para disposiciones Superiores, frenó en muchos casos el deseo de exponer iniciativas que el pen-*

*samiento particular reputaba como convenientes, pero que la orientación general conceptuó como inoportunas.*

*Las líneas sucesivas irán acusando de manera objetiva y minuciosa el conjunto de nuestras actividades y la realidad de nuestro servicio. Si con ello ajustamos el proceder a los límites que nuestra reglamentación especial nos impone, al obtener la aprobación Superior, encontraremos nuevos estímulos para el futuro y en todo caso nuestra obediencia y nuestro acatamiento seguirán constituyendo la directriz esencial de la labor ejecutada por la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la Provincia de Toledo.*

# COMPOSICIÓN DE LA CÁMARA

## ACTA DE NOMBRAMIENTO

1877

Presidencia:

D. Juan Compañero y Domercq de Mañá

Presidencia:

Presidencia:

D. Juan Compañero y Domercq

Presidencia:

D. Juan Compañero y Domercq

Presidencia:

D. Juan Compañero y Domercq

Presidencia:

D. Juan Compañero y Domercq

D. Juan Compañero y Domercq

D. Juan Compañero y Domercq

Presidencia:

D. Juan Compañero y Domercq

## SECCIÓN PRIMERA

Faded, illegible text at the top of the page.

## SECCION PRIMERA

Main body of faded, illegible text, likely containing a list of items or details under the section header.

---

## COMPOSICIÓN DE LA CÁMARA

---

### JUNTA DE GOBIERNO

PRESIDENTE:

D. Jesús Echevarría y Sáinz de la Maza.

VICEPRESIDENTE 1.º:

D. Angel Cantos Tendero.

VICEPRESIDENTE 2.º:

D. Florián Celestino Parrilla.

CONTADOR-INTERVENTOR:

D. Julio Pérez Montes.

TESORERO:

D. José Nodal Navarro.

VOCALES:

D. Pedro Pintado Martín.

D. Julián Moraleta Miján.

D. Aurelio Gutiérrez Criado.

SECRETARIO:

D. Agustín Conde Alonso.

## PERSONAL TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO

ABOGADO:

D. Antonio Jiménez Salazar.

PROCURADOR:

D. Luis Montemayor Mateo.

ARQUITECTO:

D. José Gómez Luengo.

OFICIALES DE SECRETARÍA:

D. Manuel Pérez de Lería (Vicesecretario interino).

D. Gabriel Ledesma Navarro.

D. Anastasio de Castro Villalba.

Srta. Piedad Morán Usallán.

CONSERJE-ORDENANZA:

D. Bernardino Medina Parrilla.

BOTONES:

Atanasio de Castro Herrero.





## SECCIÓN SEGUNDA

MEMORIA DE LA CÁMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Objeto y alcance de la memoria

1.2. Justificación

1.3. Metodología de la investigación

2. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN

2.1. Situación actual de la propiedad urbana

2.2. Necesidades y demandas

2.3. Análisis de los recursos disponibles

3. PLAN DE ACCIÓN

3.1. Objetivos generales

3.2. Líneas de actuación

3.3. Medidas concretas

3.4. Seguimiento

3.5. Evaluación de resultados

CONCLUSIONES

## SESIONES CELEBRADAS

Cual preceptúa el art. 51 del Reglamento Orgánico, y en el período de tiempo comprendido entre el 31 de Marzo de 1945 a igual fecha del año en curso, nuestra Cámara celebró mensualmente sesiones ordinarias de Junta de Gobierno en las que fueron estudiados los asuntos sometidos a su resolución, y adoptadas las iniciativas y resoluciones tendentes a dar efectividad práctica a la mejor defensa de los intereses de la propiedad y a la protección debida de nuestros asociados. Únicamente la etapa de vacaciones estivales marcó la excepción en las actividades de la Junta de Gobierno, sin que por ello se interrumpiese la labor de los empleados técnicos y administrativos ni la asistencia ordinaria para los asociados.

## PRESUPUESTO Y CUENTAS

INGRESOS	PESETAS
Existencia en Caja en 1.º de Enero de 1945. .. ..	102.820,30
Recaudado por cuotas obligatorias corrientes durante el ejercicio.. .. .	187.970,45
Recaudado por alquileres del Domicilio Social durante el ejercicio.. .. .	12.720,00
Recaudado por cuotas voluntarias de carácter jurídico .. .. .	4.759,20
Recaudado por servicio de Administración de Fincas Urbanas .. .. .	254,85
Recaudado por cuotas atrasadas obligatorias de los ejercicios de 1942, 43 y 44.. .. .	52.409,45
TOTAL DE INGRESOS REALIZADOS.. .. .	360.934,25

<u>GASTOS</u>	<u>PESETAS</u>
CAPÍTULO I. —Personal y gastos generales.. ..	128.023,32
CAPÍTULO II. —Material. .. .. .	6.985,65
CAPÍTULO III. —Local de la Cámara. .. .. .	15.886,87
CAPÍTULO IV. —Viajes .. .. .	508,00
CAPÍTULO V. —Impuestos .. .. .	4.165,27
CAPÍTULO VI. —Servicios de interés de la Propiedad.	10.343,05
CAPÍTULO VII. —Servicios especiales .. .. .	1.499,88
CAPÍTULO VIII.—Desenvolvimiento del Decreto de exención de alquileres.. .. .	999,96
CAPÍTULO IX. —Imprevistos . .. .	7.507,63
CAPÍTULO X. —Obras en domicilio Social, para financiación del proyecto de las mismas.. .. .	36.686,61
CAPÍTULO ADICIONAL.—Para amortización de la cuenta de crédito con el Banco Central..	100.000,00
TOTAL DE GASTOS REALIZADOS .. .. .	312.606,24

### RESUMEN GENERAL

	<u>PESETAS</u>
Importan los Ingresos realizados .. .. .	360.934,25
Importan los Gastos realizados.. .. .	312.606,24
SALDO PARA 1946 .. .. .	48.328,01

Entre las partidas consignadas en la presente liquidación se destaca la correspondiente a las 100.000 pesetas invertidas en la amortización de la cuenta de crédito con el Banco Central. Previa la inexcusable autorización del Ministerio y para suplir los gastos inaplazables que el encarecimiento de nuestro proyecto de obras impuso, fué concertada la aludida operación de crédito con el Banco Central, y al recaudarse las cuotas obligatorias, con el propósito de economizar a la Entidad la aportación de intereses

crediticios si la operación continuaba vigente hasta el próximo ejercicio, se estimó como buena medida económica, saldar definitivamente esta deuda, a cuyo efecto se requirió el Superior consentimiento que fué otorgado por abundar en nuestras consideraciones. En realidad, aunque se haya anticipado desde un punto de vista estrictamente formal esta suma, como según el proyecto tenía que haber quedado en el concepto de remanente para destinarla al propio fin en el año siguiente, se obtuvo el beneficio constituido por la equivalencia de intereses que dejamos de satisfacer, sin que el inmediato y celoso cumplimiento de nuestros compromisos causaran quebranto a la Entidad.

Puede observarse asimismo una disminución en los ingresos obtenidos por el servicio de Administración de Fincas Urbanas, que no define desatención de tal actividad por nuestra parte. La recuperación en el ámbito nacional de la normalidad perdida durante la pasada epopeya, produjo entre otras consecuencias la especialísima de ir devolviendo a los propietarios, preventivamente sometidos a expediente y absueltos más tarde de responsabilidad civil, las fincas que por delegación de los organismos de Responsabilidades Políticas administraba la Cámara y como es natural había de traducirse ello en la correlativa disminución en los ingresos que en años anteriores se obtuvieron por este concepto. En cuanto representa un nuevo avance en la paz social y por constituir prueba evidente de la incorporación de numerosos españoles al ejercicio pleno de sus derechos, la Cámara, no ligada por ambiciosos afanes, destaca el hecho con satisfacción vivísima.

### OBRAS EN DOMICILIO SOCIAL

Al redactar esta Memoria, puede hoy, la Cámara, exhibir su natural contento por haber logrado dar cima al proyecto elaborado en el año de 1940. Al fin, con el esfuerzo insuperable de la Junta de Gobierno, mediante el concurso de nuestros técnicos y gracias a una celosísima administración, todas las dificultades características de los tiempos presentes pudieron superarse, y la

idea de dotar a la Entidad de un edificio decoroso ajustado a la línea arquitectónica de la Ciudad Imperial y que sirviera de hogar digno a la Cámara, ha tenido feliz ejecución, lográndose plasmar en el inmueble, las ilusiones concebidas por anteriores Juntas de Gobierno, alguno de cuyos miembros rindieron su tributo a la muerte antes de contemplar este final venturoso. En estos momentos el recuerdo afectuoso para los desaparecidos tiene todo el fervor cristiano nacido en nuestras creencias y la emoción entrañable palpitante en la conciencia al sabernos continuadores de aquellas iniciativas, convencidos de que así, en la sucesión de los años y por la sustitución de las personas, un solo interés común demandó el mismo apoyo para traducirse hoy en el acrecimiento de nuestra riqueza y en la contribución efectiva a los más nobles propósitos.

Ya conoce el Ministerio las vicisitudes aparecidas durante el desarrollo de esta obra tan esencial. El primitivo presupuesto, que según el proyecto aprobado por resolución de 8 de Abril de 1941 sólo ascendía a 235.495,18 pesetas, tuvo que ampliarse por tres veces según autorizaciones de 27 de Mayo de 1943, 12 de Julio y 30 de Diciembre de 1944, hasta la suma total de 498.802,58. Así en la Memoria general de 1944, como en las espícificamente redactadas y elevadas a la Superioridad exponiendo las causas determinantes de estas ampliaciones, quedaron suficientemente explicados dichos motivos, que fueron totalmente comprendidos, sin que en ningún caso la dificultad burocrática acentuase ni retardara siquiera los inconvenientes que la práctica impuso. Consecuencia de todo ello es que el coste total de las obras se ha elevado a la cantidad de 496.861,12 pesetas, y como el presupuesto íntegro, con las ampliaciones indicadas, ascendía a 498.802,58, se obtuvo una economía de 1.941,46 pesetas.

## SUSCRIPCIONES Y DONATIVOS

En ocasiones análogas hemos repetido la necesidad imperante de contribuir con nuestra aportación económica a múltiples

encuentas de carácter social patriótico y local, iniciadas por las Autoridades en beneficio del interés general. Sobre las restricciones formularias, enunciadoras de sanos principios administrativos, se alzaron realidades vivas que impedían negar nuestra colaboración como Organismo oficial, cuando los fines perseguidos tenían nobles estímulos patrióticos o generosas aspiraciones de orden social, y en todos estos casos, accediendo a los requerimientos y previa la preceptiva autorización del Ministerio, contribuimos en la medida de nuestras fuerzas a la iniciativa general. Así cabe mencionar la aportación otorgada a la Junta Provincial del Turismo, nuestro donativo en la Campaña Pro Navidad del Pobre y la subvención concedida para las Fiestas del Santísimo Corpus Christi, de tan gloriosa historia en Toledo, y tan necesaria por su valor místico y tradicional en nuestra Patria. Importaron estos donativos 4.000 pesetas, constituyendo la nota esencial de los concedidos sin que merezcan mencionarse otros de pequeñísima cuantía que no exceden en su totalidad de las 600 pesetas.

## ACTUACIONES DE LA CÁMARA EN DEFENSA DEL INTERÉS GENERAL DE LA PROPIEDAD

Al estructurarse jurídicamente estas Corporaciones mediante el Reglamento Orgánico de 6 de Mayo de 1924, tuvo el legislador español un previsor acierto, catalogando con toda claridad la diferente naturaleza de sus actividades, que en su conjunto integran sus funciones sociales y corporativas. Así el art. 9.º del Cuerpo legal citado, establece como uno de los objetos principales de las Cámaras, el asesoramiento y defensa de los asociados, facultándolas para establecer servicios técnicos, jurídicos y demás que se estimen oportunos con sujeción a la legislación vigente. Se pretendía con ello conjugar la personalidad jurídica en que se refunden el conjunto de todos los intereses privados, con la idea total y el servicio genérico de la riqueza urbana en España como parte íntegramente de su economía y del patrimonio nacional.

Al dictado de estas normas, la Cámara de Toledo ha tenido especialísimo cuidado en no reducir su personalidad a la mera asistencia de intereses particulares nacida y prestada a consecuencia y por la demanda del ser individual. La seguridad firme de que en las relaciones económicas no puede vivir el derecho particular sin la debida armonía entre todos los intereses públicos, nos movió a prestar especialísima atención a todos los problemas ligados directa o indirectamente con la propiedad urbana para ayudar con nuestro asesoramiento, mediante nuestra iniciativa, y siempre con nuestro concurso, a su mejor solución cumpliendo así una de las finalidades estatuidas por el art. 13 del tan citado Reglamento orgánico.

En este respecto se promovieron instancias a la Delegación de Hacienda sobre materia tributaria, se establecieron servicios de asesoramiento para ilustrar a cuantos quisieron utilizarlos sobre las cuestiones suscitadas por la revisión de los líquidos imponibles y las declaraciones de incrementos en las rentas efectivas, y todo ello con las enseñanzas que la práctica ofrecía y las consideraciones que una reflexión meditada y serena impuso a nuestro pensamiento, tuvo su mejor concreción en el voto particular al proyecto de Ley de Arrendamientos Urbanos remitido a las Cortes Españolas, cuya presentación validó la prestigiosa firma de nuestro diligente y culto Alcalde D. Andrés Marín Martín. En este trabajo, conocido de la Superioridad por haber remitido una copia del mismo al Ministerio, nos enfrentamos decididamente con las modificaciones que la nueva técnica jurídica impuso en la tradicional concepción de los arrendamientos, para ofrecer soluciones equitativas y capaces de satisfacer las justas exigencias de los contrapuestos intereses.

Otra de nuestras actividades de carácter general iniciadas y desenvueltas en el año anterior, fué la implantación del servicio de administración de papel de fianzas, cumpliendo así lo ordenado por la Junta Consultiva. El mejor comentario para esta labor lo puso la felicitación remitida por la Junta Consultiva el día 6 de Junio, proclamando la fiel observancia de las instrucciones oficiales.



## COOPERACIÓN A LA LEGISLACIÓN SOBRE EXENCIÓN DE ALQUILERES

La preocupación del Estado Nacional por resolver con generoso espíritu y con criterio progresivo las dificultades que para los hogares humildes nacían en la falta de medios económicos, tuvo numerosísimas manifestaciones en la copiosa gama de leyes de este carácter promulgadas, y entre ellas figura el Decreto núm. 264, dictado en el año 1937, como si el glorioso clamor de los himnos guerreros buscara el más bello concierto con las declaraciones de justicia social por las que se luchaba en los campos de batalla y morían nuestras mejores juventudes. La Cámara de Toledo, como todas las demás de España, comprendiendo el magnífico alcance de esta nueva ordenación de los arrendamientos disfrutados por obreros en paro forzoso y combatientes, llevó su colaboración con entusiasmo exaltado, prestando al cumplimiento del deber el calor de convicciones íntimas capaces de superar en todo momento la interpretación restrictiva y fría de estas normas especialísimas. Sean los datos numéricos quienes definan y compendien en la verdad incontrovertible de las matemáticas nuestra actuación en tal sentido.

Desde la promulgación del Decreto núm. 264 hasta 31 de Diciembre de 1944, se concedieron 1.172 tarjetas de exención de alquiler, importando éstos 148.067,05 pesetas.

Desde 31 de Diciembre de 1944 hasta la misma fecha de 1945, sólo se solicitaron 18 tarjetas de exención de alquiler, que fueron todas concedidas, importando los condonados 1.939 pesetas, y desde 1.º de Enero del año en curso hasta 31 de Marzo, fueron solicitadas y concedidas 10 tarjetas.

La suma total de los alquileres condonados y abonados a los respectivos propietarios de los inmuebles hasta 31 de Diciembre de 1945 con el producto de las derramas formalizadas, se eleva a 150.006,05 pesetas. Todo esto sin que el servicio causara ningún gasto al Estado ni a los particulares beneficiarios activos de él ni a los propietarios, salvo la aportación indispensable para nutrir la derrama. La ausencia total de reclamaciones en los

últimos años y el hecho de que en todo el tiempo sólo se hayan producido dos, que fueron por cierto desestimadas por la Junta Provincial, acreditan la ponderación y el tino de nuestra Entidad en la ejecución de las normas sociales, sin que la generosa interpretación del precepto haya lesionado intereses protegibles ni creado recelos en las personas. Cuando el derecho social se aplica con rectitud, la justicia a que aspira se logra siempre con grandeza.

SERVICIOS DE CARÁCTER FISCAL Y ADMINISTRATIVO  
POR LA CÁMARA DE PROPIEDAD URBANA

— Y el presupuesto de gastos, que se aprueba en el mismo sentido que el presupuesto de ingresos, y se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo, para que los interesados en el cumplimiento de las obligaciones de pago de los impuestos de carácter fiscal y administrativo, que se refieren en el presente artículo, puedan conocer el importe de los mismos y el momento en que deben ser satisfechos.

— Y el presupuesto de gastos, que se aprueba en el mismo sentido que el presupuesto de ingresos, y se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo, para que los interesados en el cumplimiento de las obligaciones de pago de los impuestos de carácter fiscal y administrativo, que se refieren en el presente artículo, puedan conocer el importe de los mismos y el momento en que deben ser satisfechos.

## SECCIÓN TERCERA

Impuestos de carácter fiscal y administrativo	100
Impuestos de carácter fiscal y administrativo	100
Impuestos de carácter fiscal y administrativo	100
Impuestos de carácter fiscal y administrativo	100
Impuestos de carácter fiscal y administrativo	100

— Y el presupuesto de gastos, que se aprueba en el mismo sentido que el presupuesto de ingresos, y se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo, para que los interesados en el cumplimiento de las obligaciones de pago de los impuestos de carácter fiscal y administrativo, que se refieren en el presente artículo, puedan conocer el importe de los mismos y el momento en que deben ser satisfechos.

Impuestos de carácter fiscal y administrativo	100
Impuestos de carácter fiscal y administrativo	100
Impuestos de carácter fiscal y administrativo	100
Impuestos de carácter fiscal y administrativo	100
Impuestos de carácter fiscal y administrativo	100

— Y el presupuesto de gastos, que se aprueba en el mismo sentido que el presupuesto de ingresos, y se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo, para que los interesados en el cumplimiento de las obligaciones de pago de los impuestos de carácter fiscal y administrativo, que se refieren en el presente artículo, puedan conocer el importe de los mismos y el momento en que deben ser satisfechos.

Se abre a las personas físicas y jurídicas, que sean titulares de bienes inmuebles, la consideración de contribuyentes de los impuestos de carácter fiscal y administrativo, que se refieren en el presente artículo, y que, en consecuencia, deberán cumplir con las obligaciones de pago de los mismos, que se refieren en el presente artículo, y que, en consecuencia, deberán cumplir con las obligaciones de pago de los mismos, que se refieren en el presente artículo.

## SECCIÓN TERCERA

## SERVICIOS DE CARÁCTER PARTICULARES PRESTADOS POR LA CÁMARA A SUS ASOCIADOS

Ya indicábamos en líneas anteriores que si nuestra actividad corporativa atendió diligente a los problemas de índole general, no por ello cedió la asistencia individual para nuestros asociados en cuantas ocasiones lo necesitó la defensa de su patrimonio o la tramitación de diferencias surgidas con arrendatarios o terceras personas.

Al mencionar esta particularísima faceta de la labor ejecutada, y prescindiendo también de comentarios que serían siempre oficiosos en cuanto enjuician la propia conducta, aportamos la estadística-resumen en la cual se recogen los antecedentes oportunos y que se constituye por los siguientes

### SERVICIOS JURÍDICOS

ABOGADO.—Consultas e informes evacuados .. .. .	183
Recursos de carácter fiscal y de otro orden .. .. .	27
PROCURADOR.—Desahucios presentados en el año 1945.. .. .	206
Tramitados judicialmente .. .. .	73
Extrajudicialmente .. .. .	133

Estos desahucios fueron tramitados por las causas que se expresan:

Por falta de pago .. .. .	121
Por subarriendo. .. .. .	64
Por otras causas .. .. .	21

Alquileres cobrados por los servicios jurídicos de la Cámara, 23.462,50 pesetas.

Se observa al repasar todos estos antecedentes de índole judicial, un considerabilísimo aumento en los desahucios por subarriendo sin autorización del propietario y que son consecuencia de la impunidad que creyeron encontrar los locatarios en las disposiciones vigentes que decretaron la suspensión de los procedimientos de desahucios por diversas causas, confundiendo la

aspiración del legislador lamentablemente. La gravedad del problema toma mayor importancia, porque abusando de la restricción impuesta a la voluntad contractual de los propietarios, se ha producido el fenómeno de que muchos inquilinos especulen con sus viviendas, traspasando habitaciones mediante primas elevadas y truncando con egoísta conducta las nobles aspiraciones del Derecho social, por lo que nos permitimos aconsejar como conveniente, la promulgación de leyes positivas que sancionen estos actos e impidan el percibo de primas por el subarriendo de viviendas, con el doble perjuicio para los legítimos intereses del propietario y del usuario de la vivienda.

ARQUITECTO.—Informes emitidos durante el año. . . . . 32

Al hacer punto final en nuestra Memoria, sometemos la resultante de nuestro trabajo a la Superior aprobación del Ministerio convencidos de que siempre obramos al dictado del deber y sin otro estímulo que el de contribuir sin desmayos y sin pausas al cumplimiento de nuestros fines sociales y patrióticos. Con el pensamiento en España y la preocupación de su mejor servicio, ofrecemos una vez más a nuestros Superiores la seguridad de nuestro acatamiento y la promesa de una leal colaboración.

Toledo, 31 de Marzo de 1946.

POR LA CÁMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA DE TOLEDO:

EL PRESIDENTE,

JESÚS ECHEVARRÍA

EL SECRETARIO,

AGUSTÍN CONDE

LIBRERIA

M  
to