

CÁMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA DE TOLEDO

9/21/4/48

MEMORIA

explicativa de su actuación durante el año

1947

MEM
tol

IMPRESA J. SERRANO - CUATRO CALLES, 2 - TOLEDO

R-169

lit. 95657

MEM/tel (47)

CÁMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA
DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

MEMORIA

EXPLICATIVA DE SU ACTUACIÓN
DURANTE EL AÑO 1947



Excelentísimo Señor:

El art. 69 del Reglamento Orgánico de 6 de Mayo de 1924, impone a nuestras Entidades la obligación ineludible de enviar al Ministerio una Memoria explicativa de su actuación anual, a la que deben unirse cuantos datos puedan interesar a la Propiedad Urbana. Tiene tal precepto reglamentario doble finalidad, que se evidencia por su simple enunciado. De una parte, aspira a reunir con antecedentes históricos todos los elementos de juicio destinados a justificar el cumplimiento estricto por las Cámaras, de las finalidades determinantes de su constitución, como Organismos a quienes se encomendó la defensa de los intereses de la Propiedad Urbana. Y al propio tiempo se abre con este trámite un cauce legal para aportar iniciativas a la Superioridad, sin menoscabo de la sumisión obligada a las Jerarquías, que puedan influir en futuras resoluciones y en el asesoramiento más eficaz para posibles medidas de Gobierno.

Como en ocasiones precedentes, al satisfacer nuestra Cámara este deber reglamentario, siente el legítimo orgullo de haber cumplido sin tibieza ni limitaciones sus obligaciones corporativas, poniendo en tal misión todo el entusiasmo que da vida al mandato legal, y el afán ilimitado de contribuir con su esfuerzo a superar cuantas dificultades plantea la vida moderna en el desenvolvimiento de este sector de la riqueza, despreciando cualquier estímulo egoísta para obrar al dictado de los altos intereses del País y en servicio de la Propiedad Urbana, cuyo reconocimiento jurídico por el Estado y cuya transcendencia social merecen nuestra atención y nuestra diligencia.

Todo lo que representa en esta Memoria un carácter puramente estadístico, definirá la asiduidad de nuestro esfuerzo, nunca interrumpido, proclamando al propio tiempo el celo desplegado por la Junta de Gobierno y por los empleados en cuantos asuntos hubieron de intervenir. Pero al mismo tiempo, y por interpretación correcta del art. 69, nos permitimos elevar a

V. E. determinadas sugerencias, tendentes a procurar medidas que asegurando la finalidad objetiva de las leyes vigentes, puedan servir de base para posibles abusos de quienes confunden lametablemente la aspiración protectora del Estado con el éxito de sus ambiciones personales y en ocasiones con la inmunidad de conductas abusivas.

Si nuestra labor merece la aprobación del Ministerio, y las iniciativas que brindamos ganan el honor de ser aceptadas por la Superioridad, encontraremos en ello la íntima satisfacción del deber cumplido y el mejor acicate para continuar colaborando sin desmayos, con el pensamiento puesto en la grandeza de nuestra Patria y en los ideales supremos que rigen su destino histórico.



SECCION PRIMERA

SECTION 101032

COMPOSICIÓN DE LA CÁMARA

JUNTA DE GOBIERNO

PRESIDENTE:

D. Santiago Relanzón Almazán.

VICEPRESIDENTE 1.º:

D. Julio Pérez Montes.

VICEPRESIDENTE 2.º:

D. Rafael González-Alegre Ledesma.

CONTADOR-INTERVENTOR:

D. Victoriano Medjina Ruiz.

TESORERO:

D. Ernesto Pérez Díaz.

VOCALES:

D. Pablo Rodríguez Dorado.
D. Julio Esteban Infantes Merchán.
D. Angel Bajatierra Herrera.

SECRETARIO:

D. Agustín Conde Alonso.

PERSONAL TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO

ABOGADO:

D. Antonio Jiménez Salazar.

ARQUITECTO:

D. José Gómez Luengo.

PROCURADOR:

D. Luis Montemayor Mateo (excedente).

PROCURADOR INTERINO EN ACTIVO:

D. Evaristo Lucas Sánchez Delgado.

OFICIALES DE SECRETARÍA:

D. Manuel Pérez de Leria (Vicesecretario interino).

D. Gabriel Ledesma Navarro.

D. Anastasio de Castro Villalba.

Srta. Piedad Morán Usallán.

SUBALTERNOS

CONSERJE-ORDENANZA:

D. Bernardino Medina Parrilla.

BOTONES:

Antonio Sánchez Sierra.

No se observan otras modificaciones en la composición actual de la Cámara que la derivada del fallecimiento de quien fué leal colaborador de la Junta en su cargo de Vicepresidente 1.º D. Julián San Román Jordán, cuya desgracia se produjo el día 8 de Junio de 1947. Su desaparición privó a nuestra Entidad de una individualidad prestigiosa, cuya cultura y rectitud de criterio impulsaban siempre el acierto magistral de todas sus intervenciones en cuantas ocasiones hubo de intervenir en funciones de su cargo. Era, por consecuencia, muy difícil la sustitución, y ponderando precisamente estas circunstancias, se procuró incorporar al cargo de Vicepresidente 1.º a otra personalidad que pudiera continuar sin demérito la labor realizada por su antecesor ilustre, recayendo el nombramiento en favor de D. Julio Pérez Montes, cuyas actividades en servicio de la Propiedad Urbana se acreditaron cumplidamente al correr de muchos años, y cuyo prestigio en nuestra Ciudad aparece orlado por el conjunto de virtudes morales que le llevaron a ganar el aprecio y la estimada consideración de todos.

Por oficio del Excmo. Sr. Delegado del Trabajo, fecha 13 de Octubre de 1947, se notificó a la Cámara de Toledo la resolución del Excmo. Sr. Gobernador Civil, de fecha 10 de los mismos, a virtud de la que, en ejercicio de las facultades que le confiere la Orden de 30 de Mayo de 1941, se nombró a D. Julio Pérez Montes para el cargo de Vicepresidente 1.º de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana, el cual tomó posesión inmediatamente.

Si algún lenitivo podía encontrar la Corporación para la transcendental pérdida del amigo entrañable y colaborador entusiasta, ninguno más calificado que la satisfacción producida por la reincorporación a nuestras tareas del Sr. Pérez Montes, perito en las materias características de la Propiedad Urbana, que sabe tratar, asesorado por el dictamen de la experiencia en sus cargos anteriores, y que resuelve siempre con la elevación de criterio y pureza de estímulo, que son notas constitutivas de su carácter y reflejo exacto de su temple caballeroso.

SECCION SEGUNDA

SESIONES CELEBRADAS

Durante el lapso de tiempo comprendido entre el 31 de Marzo de 1947 a igual fecha del año en curso, se celebraron todas las Sesiones mensuales que obligatoriamente exige el Reglamento Orgánico, sin más excepción que las correspondientes al período de vacaciones, pero sin que ello implicase una paralización en los servicios técnicos y administrativos, que continuaron ininterrumpidamente su misión, para evitar que el paréntesis en el servicio pudiera causar molestias o perjuicios a los señores propietarios.

En los primeros días del mes en curso se convocó y tuvo efecto, una reunión con carácter extraordinario para estudiar la petición formulada por la Junta Local de Acuartelamiento, en relación con la construcción en nuestra Ciudad de un Cuartel destinado al Regimiento de Infantería de guarnición en esta Plaza. Al tratar en el capítulo correspondiente de las suscripciones y donativos, se hará referencia especial a este importante particular, del que ya tiene noticias directas el Ministerio.

PRESUPUESTOS Y CUENTAS

<u>INGRESOS</u>	<u>PESETAS</u>
Existencia en Caja en 1.º de Enero de 1947....	58.737,30
Recaudado por cuotas obligatorias corrientes durante el ejercicio.....	178.424,60
Recaudado por alquileres del domicilio social durante el ejercicio.....	10.660,00
Recaudado por cuotas voluntarias de carácter jurídico	4.172,80
Recaudado por servicios de administración de fincas.....	271,70
Recaudado por cuotas obligatorias atrasadas del ejercicio de 1945.....	18.517,00
TOTAL DE INGRESOS REALIZADOS.....	270.783,40

<u>GASTOS</u>	<u>PESETAS</u>
CAPÍTULO I. —Personal y gastos generales...	144.808,19
CAPÍTULO II. —Material.....	9.339,35
CAPÍTULO III. —Local de la Cámara.....	19.820,11
CAPÍTULO IV. —Viajes.....	268,00
CAPÍTULO V. —Impuestos	3.642,52
CAPÍTULO VI. —Servicio de interés de la Propiedad.....	10.518,47
CAPÍTULO VII. —Servicios especiales.....	999,96
CAPÍTULO VIII.—Decreto exención de alquileres.	—,—
CAPÍTULO IX. —Imprevistos	8.520,33
TOTAL DE GASTOS REALIZADOS.....	197.916,93

RESUMEN GENERAL

	<u>PESETAS</u>
Importan los Ingresos,.....	270.783,40
Importan los Gastos.....	197.916,93
SALDO PARA 1948.....	72.866,47

Si se comparan los datos estadísticos del último ejercicio con los referidos al anterior, no se encuentran diferencias dignas de especial consideración, pues si bien aparece una disminución de 3.700,40 pesetas, en la recaudación de cuotas obligatorias corrientes del último año, la escasa importancia de ella hace innecesario todo comentario.

Sin embargo, puede observarse que en este año, normalizados ya los servicios de recaudación de atrasos, que estuvieron paralizados en el anterior como consecuencia del incumplimiento por D. Antonio Pérez Bravo del compromiso que había contraído, se han obtenido 18.517,00 pesetas por el concepto de cuotas atrasadas del ejercicio de 1945, y en la actualidad se encuentra en curso de cobranza los restantes atrasos, que habrán de reportar a la Entidad un estimable ingreso, aunque la suspensión impuesta por las circunstancias antes enunciadas, haya determinado la prescripción de algunos valores.

Asimismo merece destacarse que la ejecución del Decreto de exención de alquileres no ha producido gasto alguno, circunstancia reveladora del espíritu de probidad con que se desenvuelven todas las gestiones administradoras, procurando siempre ajustar el servicio a la máxima de mayor economía sin perjuicio de la mejor eficacia.

SUSCRIPCIONES Y DONATIVOS

En realidad y durante el ejercicio cuya historia debe comprender el presente trabajo, no desembolsó la Cámara cantidades considerables por este concepto, habiendo limitado su aportación a suma que no rebasa de las 1.000 pesetas, para contribuir en las diversas suscripciones de carácter benéfico-social iniciadas por las primeras Autoridades de la Provincia y cuya cooperación atendiendo a sus fines y a su transcendencia no debíamos negar.

Pero es preciso advertir en este respecto, que la Junta Provincial de Turismo se dirigió a la Cámara por oficio fecha 25 de Febrero próximo pasado, manifestado que en el Presupuesto de Ingresos y Gastos de dicho Organismo para el pasado año, se incluyó una partida de ingresos de 1.000 pesetas, correspondiente

a la donación que periódicamente viene satisfaciendo nuestra Cámara, por lo cual no habiéndose solicitado la expresada suma en la fecha adecuada, se pide mediante este oficio el abono de tal cantidad con cargo al año 1947. Naturalmente aun aceptada en principio dicha colaboración económica, penden en los momentos presentes de la Superior autorización del Ministerio y si ésta se recibiera la aportación a que la misma se refiere, habría de operar en relación con el ejercicio anterior, sin perjuicio de la que en su día se acordase para el vigente.

Pero la nota más destacada de este capítulo la constituye la subvención solicitada por la Junta Local de Acuartelamiento para la construcción del cuartel a que aludimos en líneas precedentes.

La importancia excepcional de esta obra, exige un sacrificio económico considerable y al ser requerida nuestra colaboración, no cabía prestarla en cantidad irrisoria, por que ello agraviando al propio prestigio de la Entidad, dejaría sin resolver la necesidad causante de la petición.

Constituyó preocupación honda de la Junta, la resolución a dictar en tal problema. Se oponía inicialmente a la concesión, el severo criterio de economía que inspira sus actos acrecentado por la consideración de que, la construcción del cuartel, no constituye una de las finalidades típicas de nuestras funciones corporativas. Mas frente a ello se alzaba en la conciencia de los Miembros de la Junta; la viva realidad de la mejora que para los intereses materiales de nuestra Ciudad debe reportar la permanencia del Regimiento que bien alojado habrá de incrementarse con el batallón que actualmente se encuentra en el Escorial, cuyos beneficios habrían de derramarse en el ámbito de los intereses generales de nuestra Capital e influir singularmente en la demanda de pisos para residencia de los Sres. Jefes, Oficiales y clases de dicha unidad, que lógicamente reportará ventajas para la Propiedad Urbana. Junto a estas razones de carácter material se destacaban las de orden espiritual, que imponen el deber a cuanto represente en Toledo una manifestación de su vida y de su sentir, de procurar la mejor asistencia para toda necesidad de orden castrense, por cuanto nuestra Ciudad Imperial tiene su historia íntimamente ligada a la de la Infantería Española, por-

que fué cuna de su Academia Gloriosa y en los muros de su Alcázar Invicto se formó la conciencia y se templó el espíritu de nuestros Jefes más gloriosos y de las más brillantes promociones que dieron héroes a la Patria en el transcurso de los años.

Al dictado de estas consideraciones se acordó por unanimidad en la reunión extraordinaria celebrada por la Junta de Gobierno, contribuir con 50.000 pesetas para este fin, sometiendo el acuerdo a la aprobación del Ministerio y supeditando su ejecución si aquélla se otorgase al momento en que nuestras disponibilidades económicas lo permitan.

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

Ha constituido especial preocupación de la Junta de Gobierno, la necesidad de abordar con ánimo decidido el estudio de los problemas jurídicos, sociales y económicos que en la actualidad se plantean a la Propiedad Urbana de España, y cuya solución sería imperfecta si no abarca un concepto general para evitar desigualdades irritantes. En tal sentido, late en nuestro espíritu el deseo de que se convoque una Asamblea Nacional de Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana, encaminada al análisis minucioso y objetivo de todos estos problemas, aportando en su mejor tratamiento, no sólo el dictamen emanado del estudio legal, sino también las enseñanzas suministradas por la práctica corporativa.

Tan eficaz sería ello que ya se encuentra tácitamente previsto por el Reglamento Orgánico y de un modo concreto en su artículo 8.º

Mientras esta Asamblea no se convoque, la defensa colectiva de los intereses generales de la Propiedad Urbana, chocará con grandísimas dificultades en muchos casos insuperables, porque el criterio particular de una sola Corporación, ni tiene potestad interpretativa de los preceptos legales, ni es suficiente para impulsar medidas de Gobierno llamadas a modificar en determinado sentido las leyes vigentes. Véase aquí la razón de que nuestras intervenciones en esta modalidad particular, se hayan circunscrito durante el año pasado a los problemas de

ámbito estrictamente local o provincial, aunque con frecuencia iniciativas reputadas como provechosas tuvieran que ser frenadas en nuestro buen deseo, cobijándolas en la esperanza de un momento adecuado para tramitarlas y hacerlas eficaces. Se comprende por ello que la reseña histórica de nuestra actuación en servicio del interés general de los propietarios, resulte modestísima, sin que podamos aportar más trabajo que la gestión realizada cerca del Excmo. Ayuntamiento de Toledo, en solicitud de que se conceda autorización a los propietarios de solares situados en los alrededores del Alcázar, para construir sobre los mismos, con lo cual, contribuyéndose a solucionar el problema de escasez de viviendas, se facilitaría el cumplimiento de la función social de la Propiedad, amparándose al propio tiempo indiscutibles derechos de carácter privado, limitados hoy en su desenvolvimiento económico, porque al no autorizarse la construcción se priva a los dueños del rendimiento normal que este capital debe producir.

Adjuntamos como anexo a esta Memoria copia del escrito dirigido al Excmo. Ayuntamiento de Toledo, del oficio recordando la petición y del de contestación de la Alcaldía, significando que a pesar de haber transcurrido varios meses, aún continúa sin resolver este asunto quedando insatisfechas las indiscutiblemente lícitas pretensiones de los propietarios y sin disminuir las dificultades que la falta de viviendas impone.

Surge de aquí la oportunidad para deducir ante el Ministerio una solicitud que ya fué elevada a las Autoridades de nuestra Capital.

Constituída una Comisión de Urbanismo encargada de regular las construcciones de nuestra Ciudad y cuanto pueda guardar relación con la urbanización de la misma, se da la circunstancia verdaderamente curiosa de que en dicha Comisión, no se dió entrada a la Cámara de la Propiedad Urbana, QUE ES EL ÚNICO ORGANISMO CON PERSONALIDAD JURÍDICA BASTANTE para representar a este sector de la riqueza, cuyo carácter aparece expresamente definido en el art. 5.º del Reglamento Orgánico, al estatuir que nuestra Entidades son Corporaciones Oficiales que tienen ante el Gobierno autoridades y Corporaciones

provinciales y locales, la representación de los intereses DE LA PROPIEDAD URBANA DEL TERRITORIO DE SU JURISDICCIÓN. No se comprende como ante la vigencia de tal precepto una Comisión cuya finalidad singular y específica afecta de un modo tan directo y expreso a la Propiedad Urbana, puede prescindir en su composición integral de la Cámara Oficial lo que envuelve hasta cierto punto una desconfianza de nuestra colaboración e incluso la negación de nuestro propio carácter.

Si la Cámara es requerida en cualquier momento para colaborar económicamente en asuntos que no encajan de manera exacta en sus fines peculiares, es porque se la reconoce un espíritu de contribución para todo interés general, y por la propia razón, no debe ni puede ser eliminada de la gestión y asesoramiento en cuanto constituye problema que afecta directamente a sus asociados o a los intereses cuya representación le incumbe y cuya defensa se le confió.

Concretamente eleva la Cámara de Toledo, su petición respetuosa, de que se la otorgue un puesto en la Comisión de Urbanismo de Toledo, y que no se prescinda nunca de ella o de las Cámaras en general, cuando por el Gobierno de la Nación tengan que resolverse cuestiones legales o económicas que afecten a la Propiedad Urbana.

COOPERACIÓN A LA LEGISLACIÓN SOBRE EXENCIÓN DE ALQUILERES

Nuestras Memorias anteriores revelan el especialísimo interés con que nuestra Cámara atendió al desenvolvimiento y ejecución de las medidas dictadas por el Poder Público, para asegurar la estabilidad en sus hogares a los obreros y empleados españoles en situación de paro forzoso. La norma creada por el primitivo Decreto núm. 264, vino a superar en nuestra Patria una necesidad que constituía preocupación de los Gobernantes, resolviéndola con un criterio de estricta justicia y de soberanos impulsos morales. El paro forzoso es una desgracia para las gentes humildes, y sus consecuencias económicas repercutían sobre los propietarios de fincas urbanas ocupadas por aquéllas,

quienes se veían obligados, o a renunciar al importe de sus alquileres sin motivo jurídico que lo fundamentara, o a ejercitar las acciones de desahucio derivadas de la falta de pago, creando en el concepto público una situación de malestar y aumentando la amargura de los desvalidos, que en muchas ocasiones eran víctimas de reacciones rebeldes capaces de lanzarles en su miseria hacia la colaboración con sistemas u organizaciones de carácter revolucionario.

La legislación actual supo conciliar los intereses contrapuestos, y al crearse el beneficio de exención de alquiler, revestido con toda la dignidad de un derecho social que excluye el concepto de limosna, atendió diligente a la defensa de los propietarios para garantizarles el devengo de sus rentas, cualquiera que sean las circunstancias personales del inquilino.

Todas las Cámaras de España fueron las mejores colaboradoras del Estado en la ejecución de esta Ley. Sus servicios administrativos y jurídicos, sus recursos económicos, el entusiasmo de las Juntas de Gobierno y la conciencia general de las nobles aspiraciones del Decreto núm. 264 y sus sucesores, operaron con entusiasmo sin límites, para que no se interrumpiera jamás la concesión de tal beneficio social, dejando a un lado en el examen y fallo de los expedientes cualquier mira ambiciosa y todo estímulo egoísta. Posiblemente en ningún campo del derecho social se llevaron con mayor facilidad a la práctica las disposiciones protectoras, y así fué reconocido por el Gobierno de la Nación, y de manera muy especial, en la Orden del Ministerio de Trabajo de fecha 7 de Febrero de 1946.

Por su parte, la Cámara de Toledo, sintetiza su actuación referida al problema de exención de alquileres en la objetiva elocuencia de unos datos estadísticos, demostrativos de nuestra labor y de nuestro criterio:

Tarjetas de exención de alquiler concedidas desde 1.º de Mayo de 1937 a 31 de Diciembre de 1947.	1.416
Tarjetas solicitadas durante el mismo período de tiempo	1.419
Denegadas	3

Importe total de los alquileres condonados.....	177.985,45
Satisfecho a los propietarios hasta 31 de Diciembre de 1947.....	175.546,70

Es decir, a los diez años de vigencia de esta nueva legislación ¡ÚNICAMENTE HAN SIDO DENEGADAS TRES TARJETAS!, y sólo nuestra resolución fué objeto de recurso en dos de ellas, pero el Organismo Superior ratificó el acuerdo de la Cámara.

Pues bien, con la autoridad que nos otorga la amplitud de criterio que la estadística anterior proclama, nos permitimos llamar respetuosamente la atención de la Superioridad en orden a una grave anomalía observada en la tramitación de los expedientes y que ya denunciarnos en la Memoria del año 1946.

El Decreto de 17 de Octubre de 1940 definió, por su art. 1.º, el verdadero carácter del beneficio de exención del pago de alquiler, que sólo afecta a los obreros y empleados en paro forzoso. Y a la vez, el art. 5.º del propio Decreto, limitó a las Oficinas de Colocación las facultades de inscribir como obreros o empleados en situación de paro forzoso, circunscribiéndola únicamente «a los que lo sean habitualmente y acrediten con certificación del último patrono que la causa del cese es ajena a su voluntad». Pero sucede, que por defectuosa interpretación de este precepto, en la Oficina de Colocación Obrera se viene aceptando, sin reserva ni limitación de ninguna clase, la inscripción como parado de cuantos lo solicitan, e incluso de personas QUE NUNCA FIGURARON EN EL CENSO DE TRABAJADORES COMO INTEGRANTES DE UNA ESPECIALIDAD O MODALIDAD DETERMINADA, sin que nunca se exija, cual está ordenado expresamente, el certificado del último patrono. Y así ocurre que muchas personas, especialmente mujeres, por la simple comparecencia ante la Oficina de Colocación y su inscripción automática en el registro de parados, se sitúan en condiciones de obtener la documentación indispensable para luego solicitar el beneficio de exención de alquiler, que la Cámara no puede denegar a la vista de aquellos documentos.

Con tal sistema se desnaturaliza el verdadero sentido del

Decreto de 17 de Octubre de 1940, que sólo procura la protección «*para los obreros y empleados habituales*» en paro forzoso, pero que nunca concede un subsidio de necesidad o de pobreza a personas carentes de medios económicos, porque en tal caso, el socorro no podría gravar exclusivamente, como ahora sucede, a la Propiedad Urbana.

Estimamos, en consecuencia, que sería oportuna la promulgación de alguna medida o disposición especialísima, a virtud de la cual se recuerde a las Oficinas de Colocación la imposibilidad de inscribir como parados a los que no tengan el carácter de trabajadores habituales antes de la solicitud de inscripción, lo que podrá justificarse de modo exclusivo con el certificado a que se refiere el art. 5.º del Decreto de 17 de Octubre de 1940.

SERVICIO DE PAPEL DE FIANZAS

Puede destacarse en este título otra modalidad de la labor silenciosa que las Cámaras de la Propiedad Urbana desenvuelven, asumiendo gestiones de carácter oficial, sin que la prestación del servicio obligue a aumentar la burocracia oficial con el natural incremento en los gastos. Nuestra Cámara ha vendido papel de fianzas por un importe de 55.950 pesetas, realizando todas las operaciones de cancelación de las anteriormente constituidas y de conversión de las antiguas para los nuevos contratos. Supone esto una labor minuciosísima, de indiscutible responsabilidad, y en ocasiones de grandes dificultades, que se verifica con el personal de la Entidad, sin haberse aumentado la plantilla ni incrementado los sueldos básicos de los funcionarios. Y se operó con tanto celo, que el Instituto de la Vivienda hubo de felicitarnos por el modo perfecto de actuar y por la claridad de la gestión.

Y es que las Cámaras están dispuestas en todo momento a multiplicar su diligencia, asumiendo sin desmayos y sin regateos todas las funciones que quieran conferírseles. Reconocemos que en los presentes momentos, el esfuerzo de reconstrucción de la Patria necesita el concurso de los ciudadanos, en particulares y de los Organismos públicos, y la Cámara no se encierra ni se

encastilla en el recuerdo de sus primitivas funciones para excusarse del cumplimiento de otras nuevas. De contrario, estimamos que si aumentando nuestro esfuerzo puede evitarse la constitución de nuevos Organismos, que aumentando el dispendio económico disuelven la organización general en múltiples Departamentos, es prudente recabarle y obligado en nosotros prestarles sin titubeos.

SECCION TERCERA

SECCION TERCERA

SERVICIOS DE CARÁCTER PARTICULAR PRESTADO POR LA CÁMARA A SUS ASOCIADOS

El carácter de estos servicios excluye todo comentario de orden general por nuestra parte. Integran ellos el desenvolvimiento de nuestra organización administrativa y representen el cumplimiento estricto de las obligaciones de defensa y amparo que nos incumbe. En consecuencia, nos limitamos a trasladar en la estadística el número de estos servicios, clasificados por secciones, a saber:

SERVICIOS JURÍDICOS

ABOGADO.—Consultas e informes evacuados.....	219
Recursos contencioso-administrativo.....	1
Juicios declarativos.....	1
Desahucios.....	6
PROCURADOR.—Desahucios presentados en el año 1947:	
Por falta de pago.....	115
Subarriendo.....	12
Precarios.....	6
Reclamación de alquileres.....	5
Desahucio por necesitarlo el propietario de la finca.....	62
Desahucio de porterías.....	3
Por traspaso de industria y cesión de piso.....	3
Por daños y ruina.....	5
Varios.....	21
Total asuntos registrados.....	232
Tramitados judicialmente.....	142
Tramitados extrajudicialmente.....	90
Lanzamientos verificados en el año.....	14
Alquileres cobrados por los Servicios Jurídicos de la Cámara, 28.315,20.	
ARQUITECTO.—Informes emitidos.....	54

CONSIDERACIONES SOBRE LA NUEVA LEY DE ARRENDAMIENTOS^r URBANOS

Sin que pretendamos censurar la nueva Ley de Arrendamientos, porque ello sería impropio de nuestra Memoria y rompería la línea de disciplina que nos liga al Poder Público, estimamos no obstante conveniente hacer algunas sugerencias que la práctica nos suministra desde los primeros momentos de vigencia de esta Ley, porque de este modo cumplimos expresamente la facultad que nos otorga el párrafo 1.º del art. 8.º del Reglamento Orgánico.

La disposición transitoria 23 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, autorizó al Gobierno para imponer el alquiler obligatorio de viviendas, que susceptibles de ser ocupadas no lo fueran por nadie, y para la ejecución de tal medida se promulgó el Decreto del Ministerio de Justicia de 3 de Octubre de 1947.

Un simple examen de estos preceptos, evidencia que mediante ellos quiso impedir el Poder Público un abuso de derecho por el que, los propietarios hicieran ineficaz a determinado sector de la Propiedad para el cumplimiento de la función social que la incumbe. Toda vivienda construída y susceptible de ser ocupada, no puede quedar por capricho del dueño en situación de abandono ni permanecer desalquilada. En circunstancias como las actuales, cuando la falta de viviendas crea un agudo problema que nutre la preocupación constante del Gobierno, se niega a los propietarios el derecho de dejar desalquiladas sus fincas en expectativa de un inquilino determinado e incluso a reserva de que el mismo propietario o sus parientes puedan ocuparle en el futuro. Nada tenemos que oponer a esta medida porque cuanto tenga de restrictiva en orden a las facultades dominicales, se justifica en la ponderación de la necesidad general, a cuyo imperio debe someterse el interés privado.

Pero si el bien común ha merecido tan singular custodia, su exigencia es igualmente estimable cuando lesiona los intereses del propietario que cuando hiere a los del inquilino, e incluso puede afirmarse que serán menos respetables en identidad de circunstancias los del arrendatario, porque su derecho sobre la

casa, es de carácter estrictamente circunstancial y transitorio.

Si ninguna vivienda puede permanecer en España sin ser ocupada, la norma debe ser aplicada en términos generales y rotundos y desde la promulgación del Decreto del Ministerio de Justicia de 3 de Octubre de 1947, hemos aprendido con la práctica de nuestra actuación que la misma sólo tiene realidad cuando el abuso le perpetra el propietario, pero resulta inoperante si es el inquilino quien se beneficia de él e impide por su egoísmo o por otras miras que una vivienda determinada cumpla el fin que inspiró su construcción.

En efecto, han surgido repetidos casos de inquilinos que a virtud de contrato de arrendamiento perfecto disfrutaban pisos o casas completas cuyas rentas son exiguas por haber concertado el alquiler en tiempos pasados, y que no ocupan estos inmuebles, ni por el temor de un desahucio se atreven a subarrendarlos. Es decir, mantienen la ocupación jurídica, pero *no viven en la finca*, NI PERMITEN QUE LA OCUPE OTRA PERSONA, muchas veces reservándola para ejercitar en tiempos más o menos lejanos la facultad que les otorga el artículo 34 de la Ley, de subrogar por su exclusivo arbitrio en el inquilinato a sus parientes que estén dentro del segundo grado. El abuso es doblemente grave porque de un lado sustraen al cuerpo social el disfrute normal de estos bienes, y de otro especulan con el patrimonio ajeno, lucrándose con unos beneficios que no le corresponden, y como la disposición adicional 23 de la Ley y el Decreto de 3 de Octubre de 1947 sólo autorizan para el alquiler obligatorio «de viviendas desalquiladas», la resultante es que mientras el propietario no puede disponer libremente de su inmueble, al inquilino se le sigue reconociendo el *ius abutendi* del derecho romano antiguo proscrito de toda legislación moderna. A esta realidad se opone el principio de igualdad ante la Ley consagrado por la moral cristiana, impurificado por las viejas revoluciones y restablecido en su primitivo carácter por las aspiraciones de los pensadores modernos, todo lo que nos mueve a proponer respetuosamente que se promulgue una disposición ampliando la adicional 23 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por la cual se autorice para el desahucio inmediato sin sujeción a plazo ni indemnización

alguna de todos aquellos inquilinos que no ocupen la vivienda alquilada y disfruten de otra en la propia localidad.

Al hacer punto final en nuestro trabajo, consideramos evacuado el trámite que el art. 69 del Reglamento preceptúa, sometiendo al Ministerio toda nuestra actuación y modestas iniciativas. La aprobación de la propia conducta reportará la satisfacción íntima del deber cumplido sin limitaciones, porque su observancia afecta directamente al concierto general del País, a cuyo servicio nos consagramos con todo entusiasmo.

Toledo, 30 de Marzo de 1948.

POR LA CÁMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA:

EL PRESIDENTE,
SANTIAGO RELANZÓN

EL SECRETARIO
AGUSTÍN CONDE

A N E X O

ESCRITO DIRIGIDO AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

Al Excmo. Ayuntamiento de Toledo:

Firmada por diferentes propietarios de nuestra Imperial Ciudad, todos ellos con el carácter de asociados a la Cámara de la Propiedad Urbana, se ha presentado instancia demandando nuestra colaboración oficial en apoyo de la solicitud que los mismos dedujeron ante este Excelentísimo Ayuntamiento, en su carácter de propietarios de diversos solares sitos en la Cuesta del Alcázar, Capuchinos, Callejón Vino de Esquivias y Horno de los Bizcochos, para recabar las necesarias medidas capaces de autorizar la edificación en todos ellos que había de revertir en notoria y beneficiosa contribución para resolver el problema de crisis de la vivienda, que aqueja a Toledo, rompiendo a la vez la situación inconcebible de paralización y estancamiento de un sector importante de nuestra riqueza. Y como esta instancia no puede ser desatendida por nosotros, en consideración a que la intervención solicitada encaja de modo fundamental en los deberes colectivos que como elemento básico de nuestra función Corporativa nos impone el Reglamento Orgánico de 6 de Mayo de 1927, la Cámara de la Propiedad Urbana de Toledo, cumpliendo tan elemental obligación que aumenta su jerarquía por el servicio de los intereses públicos, tiene el honor de dirigirse al Excmo. Ayuntamiento rogando encarecidamente la adopción de medidas precisas para estimando la petición contenida en la instancia de 30 de Junio próximo pasado, promover la edificación en las zonas indicadas superando todas las dificultades existentes y arbitrando los

medios necesarios, para que la iniciativa privada pueda, con el apoyo oficial, levantar sobre lo que hoy son campos de ruina cuya construcción externa parece pregonar una idea de desidia, nuevas y modernas edificaciones, indispensables para el albergue de los habitantes de Toledo, y demostrativas del impulso creciente de nuestra economía dispuesta siempre a cumplir la función social que el sentido humano de la riqueza impone.

Nuestro carácter oficial base de relaciones de colaboración con toda Corporación y Organismo Público, constituye motivo suficiente para excluir de este escrito todo intento de crítica o censura sobre la actuación del Ayuntamiento, cuya rectitud proclamamos por expreso reconocimiento de su noble afán, atento siempre a procurar las mejores ventajas en beneficio de la Capital, cuyo Gobierno le fué encomendado.

Sirva, pues, esta aclaración para dar su única interpretación al testimonio de la Cámara al lamentar qué dificultades de orden burocrático posiblemente extrañas al Ayuntamiento, pero no por ello menos perjudiciales, vengán impidiendo indefinidamente la reconstrucción de una Capital herida gravemente por la guerra, y que dispuesta siempre a restañar sus daños, choca con la incompresión, cuando podía y debía esperar el aliento para sus iniciativas y el apoyo inmediato para sus determinaciones.

La falta de concesión de licencias para construir en los solares a que venimos refiriéndonos, constituye en primer lugar una traba a los intereses legítimos de la Propiedad privada, condenada actualmente a mantenerse improductiva; pero aún más trascendental que esta razón se destacan las que proclaman ante Toledo entero los perjuicios causados al cuerpo social privándole de viviendas, cuya rápida construcción puede ser acometida inmediatamente a poco que los encargados de autorizarlas ponderen las circunstancias que en el caso concurren y mediten objetivamente sobre la necesidad de impulsar con entusiasmo y con decidida resolución los proyectos de los propietarios.

La violencia de la Gloriosa Contienda de Liberación, agravó en términos máximos un problema de falta de albergues que ya se había manifestado con tonos alarmantes en épocas pasadas, y todas las casas derruidas durante la conflagración vinieron a dar realidad a tales amenazas imponiendo de modo acuciante el deber de abordar la solución de tal problema sin pausas y sin vacilaciones.

Han transcurrido ocho años desde que la victoria de las armas nacionales reconquistó para nuestra Patria con la paz jurídica, a cuya sombra protectora surgió el crecimiento inesperado de nuestra masa de población que por la afluencia a Toledo de miles de personas multiplican la demanda de viviendas, sin que se ofreciesen facilidades para conseguirlas ni se aportasen medios para su construcción.

Es precisamente en esta razón donde palpita el mejor fundamento de apoyo para la instancia de nuestros asociados y la más elocuente justificación de la consideración que nos mueve a ampararla.

Toledo no puede permanecer dormido en la evocación de sus viejas glorias ni contemplar sus ruinas con espíritu de renunciación. Por el contrario el mismo deber que le dicta el rango de su grandeza obliga a estimular el crecimiento de la población sin desmayos ni cortapisas, y mal podría lograrse esta finalidad, si cuantos atraídos por su amor a la Capital o por otros motivos llegan a ella, se encuentran imposibilitados para establecer su hogar, por falta material y absoluta de inmuebles. Cuando la ausencia de espacio frena la iniciativa, puede resultar insuperable el obstáculo existente; pero es lastimosamente absurdo mantener vivo un problema, cuando los medios para resolverlo se ofrecen espontáneamente por los propietarios de solares y pendèn sólo de unas autorizaciones oficiales, insusceptibles de desconocer las conveniencias de la Capital y las necesidades de sus moradores.

No puede tampoco justificarse lo que hasta aquí viene

sucediendo, en el argumento de que nuestra Capital está sometida a un plan general de urbanización, en cuyo proyecto se encuadra toda esta zona, porque tal ordenación, característica de todo moderno ensanche, ni excluye ni debe excluir el concurso del capital privado, ni sufriría en lo más mínimo por la concesión de licencia a los particulares solicitantes, a quienes debería obligarse a seguir el proyecto general, sin perjuicio de aportar su concurso, precisamente cuando más se necesita y cuando más obligado se presenta.

Por todo ello, la Cámara de la Propiedad Urbana, en nombre de sus asociados propietarios, adhiriéndose corporativamente a la solicitud que los mismos dedujeron por su instancia de 30 de Junio próximo pasado, solicita nuevamente del Excmo. Ayuntamiento la inmediata concesión de las licencias para construir en toda la zona afectada, cuya medida habría de cristalizar, indudablemente, en beneficio de los intereses generales de nuestra Capital y de sus moradores.

Toledo, 17 de Julio de 1947.

EL PRESIDENTE,
SANTIAGO RELANZÓN

EL SECRETARIO,
AGUSTÍN CONDE

OFICIO DIRIGIDO AL SR. ALCALDE DEL
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE LA IMPERIAL
CIUDAD DE TOLEDO

Con fecha 17 de Julio del año en curso, esta Cámara de la Propiedad Urbana, a requerimiento de un grupo de sus asociados, propietarios todos ellos de diferentes solares enclavados en la zona urbana próxima a nuestro glorioso Alcázar, y en cumplimiento de la finalidad de defensa de este sector de la riqueza que por su carácter de Corporativa la incumbe, se dirigió al Excmo. Ayuntamiento solicitando la adopción de medidas adecuadas para autorizar a los respectivos titulares la edificación en aquellos solares, sin perjuicio de las normas de ordenación urbanística de la Ciudad que se hubieran adoptado o se fijasen en el futuro. Se alega en dicho escrito las razones oportunas para justificar aquella petición que, según nuestro criterio, debía traducirse en beneficio de los intereses particulares de los propietarios citados, y de manera muy especial, en el de los generales de nuestra Imperial Ciudad, en cuanto las nuevas construcciones contribuirían a solucionar, en parte el gravísimo problema de la vivienda imperante, proporcionando asimismo un movimiento de riqueza en la actualidad estancado, con el natural incremento en la recaudación por contribución urbana.

Como aun a pesar del tiempo transcurrido nuestra Entidad no recibió contestación para aquella solicitud, y debiendo dar cuenta de nuestras gestiones así a los propietarios solicitantes, como a los Organismos Ministeriales Superiores de quienes directamente dependemos, me permito rogar respetuosamente a Ud. se sirva participarnos el acuerdo que la Corporación hubiera adoptado con relación a este particular.

Dios guarde a Ud. muchos años.

Toledo, 27 de Octubre de 1947.

EL PRESIDENTE,
S. RELANZÓN

EL SECRETARIO,
AGUSTÍN CONDE

SEÑOR ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTA-
MIENTO DE LA IMPERIAL CIUDAD DE TOLEDO.

OFICIO
DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO, DIRIGIDO
A ESTA CÁMARA DE LA PROPIEDAD URBANA

Contestando a su oficio fecha 27 del actual y en el que interesa se le comunique lo acordado con referencia a su escrito fecha 17 de Julio próximo pasado, solicitando a requerimiento de un grupo de sus asociados, propietarios todos ellos de diferentes solares, enclavados en la zona próxima al Alcázar, la adopción de medidas adecuadas para autorizar a los respectivos titulares la edificación de aquéllos; tengo el gusto de participarle que a su debido tiempo se le ofició dándole cuenta de que este Excelentísimo Ayuntamiento, en la sesión extraordinaria celebrada el día 21 de Julio último, conoció el escrito de referencia, acordando quedara el asunto sobre la mesa hasta tanto que reunida la Comisión de Urbanismo de esta Capital, la misma, diera la norma necesaria para la adopción del acuerdo pertinente.

Desde aquella fecha no se ha vuelto a reunir la citada Comisión de Urbanismo, y por tanto, no se ha podido adoptar por esta Corporación el acuerdo que proceda, y tan pronto lo haga, se le comunicará la resolución que recaiga.

Lo que participo a Ud. para su conocimiento, el de esa Cámara de su presidencia y el de los interesados.

Dios guarde a Ud. muchos años.

Toledo, 29 de Octubre de 1947.

A. MARÍN

SEÑOR PRESIDENTE DE LA CÁMARA OFICIAL DE LA
PROPIEDAD URBANA DE ESTA CAPITAL.

