

AÑO XXIX. —

AGOSTO, 1939

— NÚM. 70.

BOLETÍN

DE LA

Cámara Oficial

DE LA

Propiedad Urbana

DE LA

Provincia de Logroño

DOMICILIO SOCIAL:

BRETÓN DE LOS HERREROS, 2, 1.º

S

UMARIO:



MEMORIA

de la actuación y labor realizada por la Cámara en el año de 1938.—Orden del Ministerio de la Gobernación sobre la Cédula de Habitabilidad.—Servicios que presta esta Cámara.—Súplicas y noticias.—Circulares de la Junta Consultiva.

Imp. y Lib.—Carlos Gil

Desaparecidas las causas que motivaron la suspensión de nuestro «BOLETÍN» y al volver a ser publicado por primera vez en este AÑO DE LA VICTORIA, ha de hacer constar esta Cámara, por medio de sus primeras líneas, su ya reiterada adhesión hacia su Excelencia el Generalísimo, Caudillo de esta España,
UNA, GRANDE Y LIBRE

¡FRANCO! ¡FRANCO! ¡FRANCO!

¡ARRIBA ESPAÑA! ¡VIVA ESPAÑA!

BOLETÍN

de la

Cámara Oficial de la Propiedad Urbana
de la Provincia de Logroño



ÓRGANO OFICIAL DE LA MISMA

AÑO XXIX ||

AGOSTO DE 1939 ||

Núm. 70

MEMORIA



DE LA ACTUACIÓN Y LABOR REALIZADA POR LA
CÁMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA DE LA
PROVINCIA DE LOGROÑO, DURANTE EL PASADO
AÑO DE 1938

EXCMO. SR.:

La Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la Provincia de Logroño, cumpliendo lo dispuesto en el artículo 69 del Reglamento orgánico y definitivo de 6 de Mayo de 1927, tiene el alto honor, a la vez que la íntima satisfacción, de someter al Superior conocimiento de V. E. por medio de la presente MEMORIA, la

labor que realizó y servicios que prestó durante el pasado año de 1938; así como el movimiento habido y situación económica en que quedó al finalizar el mismo

Aunque el movimiento habido en esta Corporación Oficial en todos sus ordenes, haya sido superior al que en años anteriores venía realizando, adquiriendo con ello una mayor importancia, debida a los servicios que en los momentos actuales le han sido señalados por la Superioridad, no dejamos de reconocer que la labor desarrollada en cuanto se refiere a la defensa de los intereses que representa la propiedad urbana, no ha sido todo lo extensa que nosotros hubiéramos deseado; pero todo ello, queda disculpado por que nuestra condición de Españoles, nos exigió, en todo momento, apoyar y colaborar con todas nuestras fuerzas y entusiasmo en la reconstrucción del nuevo Estado, que guiado por nuestro Caudillo lo conduce hacia el Resurgimiento Nacional de la nueva España que todos anhelamos, desterrando para siempre de nuestro suelo patrio a la horda roja que amenazaba con la destrucción de toda riqueza, símbolo de engrandecimiento de una Nación civilizada.

Por ello, hemos de ser breves al redactar la presente MEMORIA, ya que ha de concretarse a reunir a la vez que ser de forma sencilla, la exposición de los trabajos y resumen de las distintas clases de servicios que fueron prestados, para lo cual y siguiendo la pauta trazada en años anteriores, la dividiremos en dos partes y que serán tratadas por el orden siguiente: 1.º Actuación general y demás actos de la Cámara y 2.º Régimen interior.

ACTUACIÓN GENERAL Y DEMÁS ACTOS DE LA CÁMARA

Decretos y Ordenes Ministeriales.-En las diversas sesiones cele-

Propietarios: Asegurad vuestras fincas del riesgo de incendios, en la Mutua establecida en esta Cámara

bradas por la Cámara durante el año, se dieron a conocer y el pleno quedó enterado de cuantos Decretos y Ordenes Ministeriales fueron dictadas y que guardaban relación con la propiedad urbana, mereciendo ser citadas por su mayor importancia, la correspondiente al Ministerio de Hacienda y que fué publicada en el Boletín Oficial del Estado del día 14 de Abril, relativa a declaración de las pólizas de seguros contratadas en Compañías Extranjeras; la del Ministerio de Organización y Acción Sindical, por la que se modificaban algunos artículos de las Instrucciones que con fecha 8 de Mayo de 1937 y relativas al Decreto n.º 264 sobre exención de alquileres, modificaciones éstas, que tienen por objeto ampliar los plazos señalados para tramitación de expedientes presentados, solicitando los beneficios que concede dicho Decreto y reorganización de la Junta Provincial que interviene en la resolución de los recursos que sean entablados contra los acuerdos tomados por la Cámara sobre el ya citado Decreto.

También y por conducto de la Junta Consultiva de Cámaras, conoció y quedó enterado el pleno de la Orden del Ministerio de Organización y Acción Sindical y Fiscalía Superior de la Vivienda, dando instrucciones a estos Organismos para ser tenidas en cuenta al confeccionar sus presupuestos; igualmente y por diversas circulares que fueron enviadas a esta Cámara, por la citada Junta, conoció las resoluciones tomadas por el Sr. Jefe del Servicio Nacional de Sindicatos, perteneciente al ya citado Ministerio, sobre consultas que relacionadas con el Decreto de exención de alquileres, le fueron hechas por otras Cámaras, observando coincidían dichas resoluciones, con el criterio establecido por esta Cámara sobre tan acertado, como patriótico Decreto.

Informes.-A instancia de la Jefatura de Industrias de la Provincia, informó favorablemente esta Cámara, las peticiones de nuevas

Propietarios: Antes de alquilar vuestras fincas, solicitad los informes de inquilinos que facilita esta Cámara

tarifas de alumbrado presentadas por las empresas “Nueva Electrica de Nájera” y “Regadío de Alcanadre” por encontrar razonables y justas dichas tarifas.

A requerimiento del Sr. Gobernador Civil fueron informadas varias instancias de vecinos de la Capital y de los pueblos de la Provincia, que acudieron a dicha Autoridad en demanda de peticiones relacionadas con la propiedad urbana.

Arbitrios y Ordenanzas Municipales.—En ningún asunto relacionado con el Municipio tuvo intervención la Cámara, ya que, en los presupuestos aprobados, figuraban los mismos arbitrios establecidos en años anteriores y únicamente en la sesión plenaria correspondiente al mes de Diciembre y al tener conocimiento de que serían sometidas a su aprobación por el Excmo. Ayuntamiento las nuevas Ordenanzas Municipales de la Construcción, se acordó—previo el informe solicitado por la Cámara al Sr. Arquitecto de la misma—remitir un oficio prestando conformidad a lo propuesto por el Colegio de Arquitectos de esta Provincia, que fué quien recibió el encargo de su estudio y confección al propio tiempo que se solicitaba el que fueran aprobadas con la reserva, de poder en su día modificar algunos de sus artículos, por si al ser puestos en vigor y durante un plazo prudencial, pudieran observarse en la práctica deficiencias o casos no previstos en las mismas.

Relaciones y Adhesiones.—La Cámara de Logroño en todo momento mantuvo la más sincera convivencia y relación de inteligencia con las demás Cámaras y con los Centros, Corporaciones y Autoridades locales, prestando su adhesión y colaboración, a cuantos requerimientos le fueron hechos sobre asuntos y servicios de interés general, y correspondió a los ofrecimientos que se le hicieron asistiendo a cuantos actos públicos y Oficiales fué invitada

Propietarios: Asegurad vuestras fincas del riesgo de incendios, en la Mutua establecida en esta Cámara

Subvenciones y Aportaciones.-Como todos los años, subvencionó al Patronato local de Formación Profesional con 1.000 pesetas, consignadas en su presupuesto para su sostenimiento y con 1 500 pesetas para pago de las dos becas que la Cámara tiene concedidas a obreros pobres que cursen sus estudios en dicho Patronato; a las Instituciones benéficas "Caridad Logroñesa" y "Cocina Económica" con 300 pesetas a cada una; se suscribió con una ficha azul de 100 pesetas, siéndole abonado a "Auxilio Social" por tal fin la cantidad de 400 pesetas importe de 4 meses que faltaban para terminar el año.

Así mismo, sufragó los gastos en su parte correspondiente a la Fiscalía Provincial de la Vivienda; a las Delegaciones que la Cámara tiene establecidas en las Ciudades de Haro y Calahorra, con las cantidades que como subvención tienen asignadas en su presupuesto y contribuyó también con la cuota que le fué asignada para la Junta Consultiva.

Acudió aportando la cantidad de 2.000 pesetas a la Suscripción Nacional; con otras 2.000 pesetas a la del Subsidio pro-combatiente; con 1.000 pesetas a la abierta en esta Capital para el Aguinaldo del soldado y otras 750 pesetas que para igual fin, le fueron giradas a la Junta Consultiva. Contribuyó también con distintas cantidades a cuantas suscripciones o funciones benéficas que con carácter patriótico fueron organizadas y obsequió con tabaco y dulces a los soldados heridos y hospitalizados en esta Ciudad, en las distintas visitas realizadas durante el año, según acuerdo tomado por la Cámara, como así mismo, fueron enviados a los frentes de Teruel y Castellón, licores y tabaco. En total la Cámara de Logroño contribuyó para todas estas atenciones, con la cantidad de 16.409'60 pesetas.

Propietarios: Antes de alquilar vuestras fincas, solicitad los informes de inquilinos que facilita esta Cámara

RÉGIMEN INTERIOR

Constitución de la Cámara.-La composición de la Cámara, no sufrió alteración durante el año de 1938, figurando por tanto los mismos Srs miembros representantes de los distintos Grupos y Categorías, que la componían el año anterior.

Sesiones, asuntos de trámite y correspondencia.-Fueron celebradas todas las sesiones reglamentarias y extraordinarias que se consideraron precisas, quedando cumplidas por la Cámara, todas sus atenciones y obligaciones y en ella se despacharon otros varios asuntos de trámite y régimen interior, que por su escasa importancia, no hemos de consignar en la presente MEMORIA; se contestaron gran número de cartas y comunicaciones de otras Cámaras, Organismos y Autoridades, tratando de diversos asuntos, muchas de las primeras, de los propietarios de los pueblos de la provincia, haciendo diversas y variadas consultas.

Cuentas y presupuesto.-Se confeccionaron las cuentas de liquidación del presupuesto de 1937, con un saldo a favor de 188.853'35 pesetas, que fueron examinadas y aprobadas por la Cámara en su sesión del mes de Marzo y más tarde, por la Superioridad; y por la Comisión permanente de Hacienda fué formulado el presupuesto que había de regir para el actual año de 1939, en el que teniendo en cuenta las instrucciones que fueron dictadas por el Ministerio de Organización y Acción Sindical y Fiscalía Superior de la Vivienda, se incluyeron entre otras partidas, las de subvencionar a la Fiscalía Provincial de la Vivienda con 3.000 pesetas; otorgar 25 premios de 50 pesetas cada uno, para otros tantos inquilinos que conserven en buen estado sus viviendas; 5.000 pesetas para fomentar la construcción de casas baratas y

Propietarios: Asegurad vuestras fincas del riesgo de incendios, en la Mutua establecida en esta Cámara

otras 5.000 pesetas, para subvencionar a los pueblos de la provincia que proyecten y realicen obras de higiene y saneamiento, fué aprobado por la Cámara en su sesión correspondiente al mes de Octubre, siendo elevado a la Superioridad para su aprobación, como así lo comunicó en fecha 16 de Noviembre.

Censo.-En la fecha reglamentaria quedó definitivamente rectificado y formalizado el Censo electoral de la Cámara para el presente año, trabajo éste, que fué realizado con toda escrupulosidad, teniendo a la vista la relación de altas y bajas ocurridas y demás datos adquiridos por la Oficina de Recaudación de Contribuciones, siendo incluidos en dicho censo, 36 509 propietarios con 85 347 fincas, que pagan una contribución anual de pesetas 1,634.602'31 y terminando el plazo de exposición sin que se presentara contra el mismo reclamación alguna, fué aprobado por la Cámara en su sesión del mes de Septiembre.

Delegaciones.-Las Delegaciones que la Cámara tiene establecidas en las Ciudades de Haro y Calahorra de esta provincia, vienen funcionando con toda normalidad, prestando a sus asociados los servicios judiciales y otros particulares de que gozan los de la Capital y tanto una, como otra, llevan a su cargo el trabajo relativo al Decreto de exención de alquileres, siendo atendidos y asesorados por la Cámara, en cuantas cuestiones se les presentan de interés para la propiedad urbana.

Personal.-Las plantillas correspondientes al personal administrativo y técnico, no sufrieron durante el año ninguna modificación continuando prestando sus servicios el mismo del año anterior.

Movimiento y servicios.-Grande ha sido como se indica al princi-

Propietarios: Antes de alquilar vuestras fincas, solicitad los informes de inquilinos que facilita esta Cámara

pio de esta MEMORIA, el movimiento habido en esta Cámara, motivado por ser cada vez mayor el número de propietarios que acuden a las Oficinas para hacer consultas y solicitar algún servicio, así resulta, según el libro de registros, fueron atendidas y resueltas por Secretaría 3.127 conferencias o consultas respecto de arrendamientos, contratos, derechos y obligaciones de los propietarios con sus inquilinos y otras muchas relacionadas con la propiedad; fueron registrados como entrada en estas oficinas 187 oficios y comunicaciones y se despacharon 266; se facilitaron 261 informes favorables de inquilinos y 6 desfavorables; se extendieron 39 pápeletas para consultas con el Sr. Abogado y 32 para servicios de Arquitecto y fueron anunciados en la pizarra para su arriendo, 15 pisos y 17 plantas bajas.

También se hicieron por Secretaría, 195 requerimientos a inquilinos morosos para el pago de 585 recibos de alquiler, de los cuales, se cobraron 317 que importaron 14.139'05 pesetas, que fueron entregadas íntegramente a los propietarios.

Por los Procuradores que actúan con poder de la Cámara, se presentaron durante el pasado año ante el Juzgado Municipal 73 demandas judiciales y se celebraron 62 juicios de desahucio por falta de pago; 11 verbales sobre reclamación de alquileres y se efectuaron 11 lanzamientos.

Y por último y con respecto al Decreto de exención de alquileres, hemos de indicar que se presentaron hasta fin de año en la Capital y pueblos de la provincia, 5.383 instancias solicitando acogerse a los beneficios que concede dicho Decreto, de las cuales fueron denegadas 302 y concedidas 5.181 tarjetas por un total de rentas condonadas y cobradas por los Srs. propietarios de 359.511,07 pesetas.

Estado Económico.-Según se desprende de la cuenta de liquidación

Propietarios: Asegurad vuestras fincas del riesgo de incendios, en la Mutua establecida en esta Cámara

practicada y libros de contabilidad, resulta que los ingresos obtenidos por todos conceptos por la Cámara, han sido de 125.557'35 pesetas y que se gastaron 62.438'55 pesetas, resultando un sobrante de 63.118'80 pesetas, que sumadas a las 188.853'35 pesetas que existían en primero de año, hacen un total saldo a favor de la misma de 251.972'15 pesetas.

Esta es en síntesis, si tal puede llamarse, la MEMORIA que aprobada por el pleno de la Cámara en su sesión del día de la fecha, sometemos a la benevolencia y consideración de V.E. en la que se recogen a grandes rasgos, la labor y trabajos realizados durante el año 1938, que aunque modestos, fueron inspirados en el buen deseo de acertar y colaborar, esperando poder ser mejorada en el presente de 1939, que traerá consigo la victoria final de las armas de nuestro Glorioso Ejército, consiguiendo con ello alcanzar para nuestra Madre España, el bienestar y engrandecimiento que todos deseamos.

Logroño, veintinueve de Marzo de mil novecientos treinta y nueve. III Año Triunfal.—El Secretario actal, *Vicente Mínguez*.—
V.º B.º El Presidente, *Francisco Marrodán*.

Excmo. Sr. Ministro de Organización y Acción Sindical.



Orden del Ministerio de la Gobernación sobre la Cédula de Habitabilidad

....

Para cumplir lo dispuesto en los apartados A) y C) del artículo segundo del Decreto 111, evitando que sean ocupadas viviendas antihigiénicas, o que en ellas se produzca hacinamiento por excesiva aglomeración de moradores en relación con su capacidad, fué creada en 16 de Enero de 1937, por la Fiscalía Superior de la Vivienda, con aprobación del Gobernador General del Estado, la Cédula de Habitabilidad.

Demostrada la utilidad de este servicio, que tantos beneficios viene proporcionando, se hace preciso continuarle con aquellos perfeccionamientos derivados de la práctica de su aplicación, modificando el modelo primitivamente empleado, para que pueda utilizarse y extenderse a todas las provincias.

Por otra parte, la necesidad de extender a todas las provincias el servicio de la Cédula de Habitabilidad, exige su implanta-

Propietarios: Asegurad vuestras fincas del riesgo de incendios, en la Mutua establecida en esta Cámara

ción en la zona últimamente liberada, estableciéndola con carácter general y con sujeción a las modificaciones recogidas en el modelo que después se inserta.

En virtud de las consideraciones que anteceden, este Ministerio se ha servido disponer:

Artículo primero.—A partir del primero de julio venidero, todo propietario viene obligado a la adquisición de la Cédula de Habitabilidad en la Fiscalía de la Vivienda, como trámite previo indispensable para ofrecer al alquiler de la vivienda o local de permanencia que con ella tenga relación de continuidad. Dicho documento se ajustará al modelo que a continuación de esta Orden se inserta.

Artículo segundo.—La tramitación de la Cédula de Habitabilidad, se acomodará a las instrucciones que al dorso del modelo se consignan.

Artículo tercero.—Por expedición de la Cédula de Habitabilidad las Fiscalías de la Vivienda percibirán los derechos que se expresan en la tarifa que junto con esta Orden se publica.

Artículo cuarto.—Por incumplimiento de lo que se ordena, será sancionado en la forma preceptuada en las disposiciones vigentes.

Artículo quinto.—Por el Fiscal Superior de la Vivienda, se dictarán las medidas necesarias para el cumplimiento de este servicio.

Burgos, 25 de Mayo de 1939.—Año de la Victoria.—*Serrano Suñer.*

Propietarios: - Antes de alquilar vuestras fincas, solicited los informes de inquilinos que facilita esta Cámara

ADICIÓN CONDICIONALTarifa de la Cédula de Habitabilidad

Clase	Alquiler mensual de la vivienda o edificio ocupado	Tiempo transcurrido desde el alquiler anterior (que se demostrará presentando la Cédula de Habitabilidad anterior)	Tarifa
1. ^a	Hasta 25 pesetas . .	Menos de un año .	0'50 ptas.
2. ^a	» » » . .	Más de un año . .	1'00 »
3. ^a	De 25'01 a 50 . .	Menos de un año .	1'00 »
4. ^a	» » » . .	Más de un año . .	2'00 »
5. ^a	De 50'01 a 125 . .	Menos de un año .	2'00 »
6. ^a	» » » . .	Más de un año . .	4'00 »
7. ^a	De 125'01 a 250 . .	Menos de un año .	4'00 »
8. ^a	» » » . .	Más de un año . .	8'00 »
9. ^a	De 250'01 a 500 . .	Menos de un año .	8'00 »
10. ^a	» » » . .	Más de un año . .	10'00 »
11. ^a	De 500'01 en adelante	Menos de un año .	12'00 »
12. ^a	» » » . .	Más de un año . .	16'00 »
13. ^a	Hoteles, Pensiones, Casas de Huéspedes, Casas amuebladas con menos de 25 camas		20'00 »
14. ^a	Idem Idem con más de 25 camas		40'00 »
15. ^a	Colegios, Internados, Conventos		25'00 »

Burgos, 23 de Mayo de 1939. —Año de la Victoria.

Propietarios: Asegurad vuestras fincas del riesgo de incendios, en la Mutua establecida en esta Cámara

INSTRUCCIONES

1.^a Todo propietario, a partir de esta fecha, está obligado a presentar este documento a quien le alquile una vivienda y caducará su validez, al desalojarla el ocupante anterior.

2.^a Al ser desalojada una vivienda o dentro del mes en que va a quedar vacante, el propietario, ya directamente o por mediación de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana, solicitará (de la Fiscalía de la Vivienda de su demarcación), la Cédula de Habitabilidad, presentando firmado el impreso que a este fin será facilitado. El Inspector Médico Municipal, si es en población no capital de provincia, y actúa en función de Secretario de la Junta Municipal de Sanidad, como representante y delegado a la vez de la Fiscalía de la Vivienda, el Teniente Fiscal del Distrito correspondiente, si se trata de Capitales en que existan, o el Fiscal Provincial, si es en la Capital, procederán: el primero a efectuar la inspección de la vivienda y los demás, a ordenar al Inspector que proceda, que la realice, informando sobre las condiciones higiénicas de la misma y correcciones que deben hacerse para que reúna las condiciones de salubridad debidas a tenor de las disposiciones vigentes, teniendo en cuenta su capacidad y número de ocupantes que puede albergar. Si estimase necesario el concurso de otro cualquier técnico, reclamará del Fiscal esta colaboración o la solicitará directamente si así estuviere organizado el servicio.

3.^a El propietario o su representante legal, cuidarán de solicitar del Instituto Provincial de Higiene o de quien corresponda, la desinfección de la vivienda, que deberá efectuarse en la forma debida, en tanto las disposiciones vigentes obliguen a realizarla, presentando en la Fiscalía de la Vivienda el comprobante de este servicio.

Propietarios: Antes de alquilar vuestras fincas, solicitad los informes de inquilinos que facilita esta Cámara

4.^a En la Fiscalía se entregará también por el Asesor o Asesores técnicos de la misma, el correspondiente informe, autorizando el arriendo o señalando las correcciones higiénicas que deban hacerse.

5.^a Cumplidos los frámenes debidos y comprobada la corrección sanitaria, si fué ordenada, se expedirá la Cédula de Habitabilidad, que será recogida por el propietario o persona debidamente autorizada por éste.

6.^a El que pretenda arrendar una vivienda, deberá reclamar la presentación de la Cédula de Habitabilidad, fijándose en la capacidad de la misma y número de ocupantes que la corresponden para evitar la responsabilidad que pueda alcanzarle si infringe lo mandado y permitido.

7.^a Si el ocupante de la vivienda va a ser el propietario, vendrá obligado a las mismas condiciones señaladas.

8.^a En las inspecciones que posteriormente se efectúen por las Autoridades sanitarias, cuando éstas lo acuerden, para comprobar si la vivienda conserva las debidas condiciones de salubridad, o si el número de ocupantes se halla dentro de los límites permitidos, el propietario vendrá obligado a exhibir este documento.

9.^a Cuando se trate de casas o viviendas reformadas o de nuevas edificaciones, la inspección deberá ser hecha conjuntamente por los Asesores técnicos de la Fiscalía, los cuales, a la vista de los planos autorizados, que en las oficinas de ésta o de sus Delegaciones deben obrar, comprobarán detenidamente si las obras han sido ejecutadas o no, en la forma que se autorizó, informando por escrito con exactitud sobre este particular y lo demás que consideren pertinente.

Propietarios: Asegurad vuestras fincas del riesgo de incendios, en la Mutua establecida en esta Cámara

SERVICIOS ESPECIALES Y GRATUITOS QUE PRESTA LA CÁMARA A SUS ASOCIADOS

1.º *El de arquitecto* —Para prestar los servicios que señala el Reglamento, hacerle consultas sobre obras y reconocimiento de las mismas.

2.º *El de abogado* —Para las consultas verbales que se le hagan sobre cuanto se relacione con la propiedad urbana y para la dirección, también gratuita, de los asuntos judiciales en que sea ella indispensable y necesaria.

3.º *El de procurador* —Para representar, según poder que se le tiene otorgado, a todos los asociados en los juicios de desahucios, de reclamación de alquileres y de indemnización de perjuicios, presentando las oportunas demandas ante los Juzgados de la Capital.

4.º *Pago de costas judiciales* —La Cámara satisface las costas que se causen en el Juzgado Municipal cuando los propietarios se vean precisados a desahuciar inquilinos por falta de pago, siempre que el asociado acredite que le fué dado informe favorable por la Cámara, del inquilino objeto del desahucio, al tiempo de ser admitido.

5.º *Requerimiento de pago a inquilinos morosos antes de proceder al desahucio.*

6.º *Información de inquilinos* —La Cámara facilita informes de cuantos inquilinos pretendan ocupar habitaciones.

7.º *Arrendamientos de fincas* —Los socios pueden anunciar en el tablero anunciador de la Cámara, las habitaciones y locales que tengan para alquilar.

8.º *Consultas.* —De cuantas revistas y periódicos, Boletines de otras Cámaras, libros y demás, que la Cámara tiene en su Biblioteca a disposición de los socios.

9.º *«Boletín»* —Publicación del Boletín, órgano de la Cámara para repartirlo gratis entre los socios, en el que se insertarán los acuerdos y labor que realice la Cámara y cuanto sea de interés para la propiedad urbana.

10 *Seguros de incendios* —También los socios, si lo desean, pueden asegurar sus fincas del riesgo de incendios en la Sección de Seguros Mutuos contra incendios que tiene organizada la Cámara.

Súplicas y Noticias de interés

El seguro de incendios.—Se recomienda muy eficazmente a los señores propietarios, que se tomen la molestia de examinar las pólizas del seguro de incendios de sus fincas que tengan hecho con otras Compañías Anónimas para ver la fecha del vencimiento de las mismas; y a la vez se les ruega que firmen y entreguen en estas oficinas el boletín de adhesión que se inserta al final, solicitando el ingreso y el seguro de sus fincas en la Sección del Seguro Mutuo contra incendios que tiene establecida esta Cámara, en beneficio de los propietarios.

* * *

Siempre que los señores propietarios tengan necesidad de utilizar los servicios particulares que tiene establecidos la Cámara, deberán proveerse en la Secretaría al tiempo de solicitarlo de la correspondiente papeleta u hoja que al efecto le será facilitada.

* * *

Se suplica muy encarecidamente a los señores propietarios, que siempre que tengan que alquilar habitaciones vacantes a nuevos vecinos, exijan a éstos el último recibo de alquiler de la finca donde habiten para acreditar que se hallan al corriente en el pago de las rentas; y además, que procuren informarse antes de admitirlos, en las oficinas de esta Cámara, pues aparte de la doble importancia que tiene este servicio de información de inquilinos que se presta gratuitamente, es requisito indispensable, según el

Propietarios: Asegurad vuestras fincas del riesgo de incendios, en la Mutua establecida en esta Cámara

artículo 36 del Reglamento de régimen interior, para que la Cámara satisfaga los gastos y costas que ocasionen los desahucios por falta de pago, que el propietario acredite haber sido informado favorablemente respecto del inquilino que dé lugar al desahucio.

* * *

Se ruega a los señores propietarios, pongan en conocimiento de la Cámara cuantas alteraciones sufran en sus propiedades por compras o ventas, para proceder a la alta o baja correspondiente en el censo y para la mejor organización de los registros.

* * *

En las oficinas de la Cámara se facilitan talonarios de recibos de alquiler a quienes deseen utilizarlos, a precios económicos y se dan antecedentes sobre la compra y venta de fincas.

Horas de oficina: Todos los días laborables de 9 a 12 de la mañana.



Propietarios: Antes de alquilar vuestras fincas, solicitad los informes de inquilinos que facilita esta Cámara

Dos Circulares de la Junta Consultiva

.....

La situación creada por el Decreto-Ley de 28 de Mayo de 1937 en relación con la de 9 de Junio del año en curso, exige a nuestro entender la adopción de un criterio que resuelva lo que estimamos una verdadera antinomia. Para proveer a ello de algún modo hemos dirigido y dado cuenta al Ilmo. Sr. Jefe del Servicio Nacional de Sindicatos la siguiente instancia en la que se contienen las normas que circulamos:

»El Decreto-Ley de 28 de Mayo de 1937 inserto en el Boletín del Estado del día 31, por el que se dictaron «reglas relativas al pago de alquileres y para facilitar la vuelta a la normalidad de la contratación urbana» proveía a la situación creada para aquellos arrendatarios en la que fué zona roja que no pudieran satisfacer sus débitos por el concepto de inquilinato o a los que equitativamente no debían exigírselos.

»El artículo 6.º del referido Decreto-Ley prevenía las instrucciones reglamentarias que habrían de dictarse para su aplicación, según las cuales las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana habrían de hacer el prorrateo de los alquileres condonados. La falta de estas instrucciones ha dado lugar, según repetidamente hemos dado cuenta a V. I. a que nuestras Corporaciones se abstuvieran de aplicar el Decreto, sobre el cual los Jueces y Tribunales proveían en concreto con los criterios más dispares, nacidos también del arbitrio que se originaba de la falta de reglamentación, lo cual conoce V. I. según la información documental que le proporcionábamos a medida que los hechos se iban sucediendo y llegaban a nosotros.

»Como criterio auténtico para la aplicación del Decreto-Ley de 28 de Mayo de 1937 no se ha declarado sino la resolución de 9 de Agosto del mismo año, dictada por el entonces Excmo. Sr. Presidente de la Comisión de Trabajo de la extinguida Junta Téc-

nica del Estado, por la que se declaró el régimen instituido para las obligaciones que nacían del contrato de arrendamiento de fincas urbanas, referíase tan sólo a las poblaciones del territorio sometido a los rojos y a aquellas sitiadas por el ejército enemigo durante el asedio.

»Sobre lo que es materia del Decreto-Ley en cuestión en los términos definidos por la resolución citada, viene la Ley de 9 de Junio del año en curso, Boletín Oficial del Estado del día 11, a declarar un régimen definitivo, y si bien es verdad que no contiene cláusula derogatoria, la coincidencia en la materia regulada por la disposición primera hace que en buenos principios jurídicos se entienda que la vigencia de aquél ha declinado.

»Las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana acuden a esta Junta Consultiva para conocer, por la mayor extensión con que puede interpretarse el Decreto-Ley de 28 de Mayo de 1937 respecto a la Ley de 9 de Junio, del año actual, cual es el ordenamiento que ha de prevalecer para la exigencia de las obligaciones nacidas del contrato de inquilinato en los territorios que han estado sometidos a la tiranía marxista; o para saber si de los alquileres que en lo sucesivo se condonen se ha de hacer prorrateo; y para que se resuelva sobre la situación creada por las sentencias de los Jueces y Tribunales de Justicia que hicieron aplicación a su arbitrio de aquella primera disposición.

»Esta Junta Consultiva es de opinión que la Ley de 9 de Junio no puede coexistir con el Decreto-Ley de 28 de Mayo por cuanto no cabe que el mismo hecho,—las obligaciones nacidas del contrato de arrendamiento en los territorios poseídos por los marxistas,—sea objeto de regulaciones distintas, y de consiguiente la derogación de este último es una consecuencia necesaria de la promulgación de la primera.

»Por lo expuesto, Ilmo. Señor, esta Presidencia circula a las Corporaciones las siguientes normas que sometemos a V. I

»El Decreto-Ley de 28 de Mayo de 1937 ha de entenderse derogado por la Ley de 9 de Junio del año en curso y consecuentemente:

»a) El régimen definitivo de las obligaciones nacidas del contrato de arrendamiento urbano en el territorio sometido a los rojos, durante su dominación, es el instituido por la Ley de 9 de Junio de 1939;

»b) Los alquileres condonados no son prorrateables por cuanto esta condición ha quedado en suspenso en razón a no comprenderla la Ley que prevalece;

»c) Las condonaciones de alquileres resueltas por los Tribunales de Justicia en supuesta aplicación del Decreto-Ley de 28 de Mayo de 1937 que no hayan de prosperar al amparo de la Ley de 9 de Junio del año en curso, son revisables; y

»d) Los pactos entre particulares por los que se haya transigido sobre reclamaciones que se hubieran deducido al supuesto amparo del Decreto-Ley de 28 de Mayo, son nulos, por error, en razón a que se originan de un derecho inexistente sino se pudiese ejercitar según la Ley de 9 de Junio de 1939.

»Dios guarde a V. I muchos años

»Valladolid, 30 de Junio de 1939.—Año de la Victoria.—El Presidente, *Luis de la Peña* (firmado y rubricado) —Ilmo. señor Jefe del Servicio Nacional de Sindicatos —Madrid.»

»Dios guarde a V. muchos años.

Valladolid, 30 de Junio de 1939.—Año de la Victoria —El Presidente, *Luis de la Peña*.

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

Logroño.

En ejecución de los acuerdos de la Presidencia de este Organismo y en observancia de lo dispuesto por la Superioridad, trasladamos a esa Corporación la siguiente comunicación del Ilmo. Sr. Jefe del Servicio Nacional de Sindicatos, encareciéndole como exigencia principalísima su exacto cumplimiento y el celo más inteligente en la ejecución de cuanto se recomienda:

»Habiendo llegado a conocimiento del Ministerio de Organización y Acción Sindical, por conducto de la C. N. S. de la zona recién liberada y, singularmente, de la de Madrid, que algunos propietarios de fincas urbanas pretenden elevar la cuantía de los alquileres sobre el nivel de los que, según contrato, se pagaban en 17 de Julio de 1936, y que, otros dueños de inmuebles, retrasan, sistemática e infundadamente la realización de las obras necesarias para poner sus fincas en condiciones de habitabilidad o uso completamente adecuado al destino para que fueron arrendadas.

»Este Servicio Nacional, en el que están encuadradas administrativamente tanto las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana como esa Junta Consultiva, se dirige a Vd.; en su calidad de Presidente del mencionado organismo, a fin de que, cumpliendo las misiones que le asigna el artículo 3.º del R. D. de 21 de Junio de 1929 y cooperando a conseguir la más rápida normalización de la vida nacional, deseo reiteradamente expuesto por el Poder Público, lo haga a su vez a las referidas Corporaciones oficiales para que las mismas, con la debida energía y actividad, recuerden a sus componentes o asociados la necesidad de cumplir, en sus más estrictos términos, las prevenciones de la reciente Ley de 9 de Junio último, y las normas generales que regulan la materia de arrendamiento de fincas urbanas, así como la Orden del Ministerio de la Gobernación de 25 de Mayo del año en curso, referente a la adquisición de la Cédula de Habitabilidad como trámite previo e indispensable para ofrecer en alquiler las viviendas o locales de permanencia que con ellas tengan relación de continuidad.

»Dada la importancia y trascendencia social del asunto de que se trata, este Servicio Nacional espera que la Junta de su Presidencia y las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana desplegarán el mayor celo y la máxima diligencia en el cumplimiento de las obligaciones que motivan la presente comunicación.

Por Dios, por España y su Revolución Nacional-Sindicalista.

»Madrid, 6 de Julio de 1939. Año de la Victoria.—El Jefe del Servicio Nacional de Sindicatos, *E. Susana* (firmado y rubricado.—Sr. Presidente de la Junta Consultiva de Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana.»

Dios guarde a Vd. muchos años.

Valladolid, 22 de Julio de 1939. Año de la Victoria.—El Secretario, *M. Escudero de Solis*.

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

Logroño.



RR 37