



BOLETIN

DE LA

CÁMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA GERONA

AÑO I

AGOSTO Y SEPTIEMBRE DE 1921

NÚM. 3

Labor de la Cámara durante los meses de agosto y septiembre

A) CONSTITUCIÓN Y RÉGIMEN

Insígnias.—Cumpliendo un acuerdo de la Cámara han sido entregadas a los Srs. Presidente, Vice-presidentes, Tesorero y Contador las insígnias de miembro de la Cámara, acuñadas con arreglo a lo que prescribe el Reglamento, sin perjuicio de la acuñación de otras para los demás miembros cuando las atenciones del presupuesto lo permitan.

Balance de situación.—La Cámara en sesión del 15 de septiembre aprobó el formado por la Comisión económica en relación al término del ejercicio 1920-21.

B) FUNCIONES Y ATRIBUCIONES

R. D. de Inquilinato.—Continúa la Cámara atendiendo a esta vital cuestión.

Mensualmente se han hecho las designaciones de vocales para el tribunal mixto que entiende en los juicios entre propietarios e inquilinos.

Conocido por la prensa el propósito del Ministerio de Gracia y Justicia de prorrogar la vigencia de dicho R. D. que fine en 31 de diciembre del corriente año, la Cámara en sesión del 15 de septiembre acordó dirigirse al Ministerio de Gracia y Justicia en súplica de que fuera sometida esta cuestión a la deliberación del Parlamento.

A este efecto se dirigió al Sr. Ministro de Gracia y Justicia el siguiente telegrama:

«Cámara oficial Propiedad Urbana, enterada prensa petición federación vecinos Madrid pidiendo prórroga decreto alquileres ruego V. E. no atienda petición por ser decreto 21 junio atentatorio intereses Propiedad Urbana, sin resolver problema vivienda y amparando abusos inquilinos mala fé, reiterando súplicas Cámaras contra dicho decreto, esperando someta cuestión Parlamento».

Al telegrama de la Cámara no se ha recibido contestación.

Retiros obreros.—Con arreglo a lo establecido en la Ley de Retiros obreros y Reglamento de 21 enero de 1921, ha sido inscrito en el régimen de retiros obreros, el personal de la Cámara que se halla comprendido en dichas prescripciones legales. La Cámara lo aprobó en sesión del 15 de septiembre.

Por los soldados de Africa.—Por mediación de la Cámara de Barcelona se interesó el concurso de esta Cámara para la suscripción que a favor de los mutilados y huérfanos de la campaña de Marruecos se ha abierto entre los Somatenes armados de Cataluña. La Cámara acordó destinar 50 pesetas a esta suscripción, ingresándolas en la lista abierta por el Subcabo del distrito de Gerona.

Relaciones exteriores.—La Cámara ha recibido las siguientes comunicaciones:

De los señores Gobernador civil y Alcalde de la ciudad invitando a la Cámara a las procesiones del Corpus de las parroquias del Mercadal y San Félix, respectivamente.

De las Cámaras oficiales de la propiedad de las capitales catalanas y poblaciones en que las hay constituidas oficialmente, sobre asistencia de representación personal al III Congreso Nacional de la Propiedad Urbana.

Del señor Juez del partido D. Mariano Escalada ofreciéndose en el cargo al tomar posesión del mismo.

De las Cámaras de Huelva y San Fernando participando su constitución y ofreciéndose.

De la sociedad «Gerona Espero» solicitando un premio para Juegos Florales esperantistas, que no pudo concederse por no estar facultada la Cámara para ello según su reglamento orgánico.

(Los precedentes actos de relación corresponden a la labor de la Cámara en los meses de abril, mayo, junio y julio del corriente año, que hubieron de retirarse de la pasada edición del BOLETIN por exceso de original).

* * *

Han comunicado su constitución las Cámaras de La Línea de la Concepción, Santa Cruz de Tenerife, La Unión, Salamanca, y Sabadell, ofreciéndose. La Cámara contestó con agradecimiento y a la recíproca.

La Cámara de Vigo solicitó un ejemplar del Reglamento interior de esta Cámara y otro del presupuesto vigente. Se facilitó este último, aplazando la remisión del Reglamento a su impresión.

La Cámara de Córdoba comunicó a esta la exposición elevada al Ministerio de Gracia y Justicia contra el R. D. de 21 junio 1920.

LEGISLACIÓN

En esta sección daremos cuenta de todas las disposiciones legales que directamente o indirectamente se relacionen con la propiedad urbana, que insertaremos íntegramente o en extracto, según su importancia.

Comenzaremos por la publicación del R. D. sobre inquilinato que por su carácter de actualidad merece atención preferente.

Contratos de inquilinato

REAL DECRETO DE 21 JUNIO 1920

Artículo 1.º—A partir de la fecha de la publicación de este Real decreto, los contratos vigentes de arrendamiento de fincas urbanas en las capitales de provincias y poblaciones de más de 20.000 almas, se entenderán prorrogados con carácter obligatorio por los propietarios sin alteración en la cuantía del alquiler, salvo lo que se dispone en los artículos siguientes.

Para los efectos de este Real decreto, se entenderá por alquiler la cantidad global que por todos conceptos haya de abonar el inquilino por razón del arrendamiento.

Caso de fallecimiento del arrendatario, el beneficio de la prórroga del contrato alcanzará a los individuos de su familia que con él habitaron, si se tratase del local destinado a vivienda, o al socio o heredero que continuase en el negocio, si fuese un establecimiento mercantil o industrial.

Artículo 2.º—Como consecuencia de la prórroga de los contratos, los propietarios sólo por falta de pago podrán utilizar con arreglo a las disposiciones de la legislación común la acción de desahucio.

El inquilino podrá evitar el desahucio pagando al día siguiente al de la citación o consignando el descubierto en el Juzgado y sólo será responsable de las costas causadas si se probare que había sido antes requerido al pago en la forma de costumbre.

Los demás desahucios que se entablen por causas distintas de la indicada, se regirán por las reglas establecidas en este decreto.

Artículo 3.º—No procederá la prórroga establecida en el artículo primero:

- a) Cuando el propietario se proponga habitar la vivienda por si mis-

mo o que la habiten sus ascendientes o descendientes o establecer en ella su propia industria.

Si se destinase a otros usos, será responsable de los daños y perjuicios ocasionados al inquilino, previa reclamación del mismo, estimándose en el precio del alquiler de un semestre con arreglo al que venía satisfaciendo y si el edificio o local estuviese destinado a establecimiento mercantil o industrial el arrendatario que lo llevase en alquiler más de tres años consecutivos tendrá derecho en todo caso a ser indemnizado con una cantidad igual al importe de dicho semestre.

b) Por destinar al arrendatario la vivienda o local a usos distintos de los pactados o llevar a cabo sin consentimiento del propietario obras que alteren las condiciones del edificio o produzcan daños en el local, de costosa reparación, sin perjuicio de otras responsabilidades.

c) Cuando la mayoría de los que habiten el edificio lo soliciten del propietario respecto de algún inquilino.

d) Cuando el arrendatario lo subarriende sin permiso escrito del arrendador.

Artículo 4.º—Los contratos de inquilinato en las capitales de provincia y poblaciones de más de 20.000 almas, cuyo alquiler no hubiese sido aumentado desde el 31 de diciembre de 1914, o cuyo aumento se juzgue susceptible de elevación, podrán ser revisados a instancia del propietario, según las normas que se establecen en la siguiente escala:

Los arriendos que no excediesen en 31 de diciembre de 1914, de 1.500 pesetas anuales, sólo podrán elevar dichos precios en un diez por ciento.

Desde 1.500 hasta 3.000, sólo podrán elevarse en un quince por ciento.

Desde 3.001 en adelante, en un veinte por ciento.

Estas normas podrán ser, sin embargo, alteradas, en atención a alguna de las circunstancias siguientes:

a) Obras o mejoras que hayan sido hechas en la finca y principalmente aquellas que hayan contribuído a la higiene o salubridad de la vivienda.

b) Reducción normal de los precios como resultado de las investigaciones y comprobaciones de rentas practicadas por el Registro fiscal.

c) Notable elevación en los precios de suministros especiales hecho por el arrendador.

Artículo 5.º—Todo inquilino, comerciante, industrial, o simplemente vecino de las poblaciones antes citadas que se considere perjudicado por el aumento de los precios de arriendo, en el caso de que dicho aumento exceda de los tipos señalados en el artículo anterior, en relación con los que regían en 31 de diciembre de 1914, aun siendo entonces distinta la persona del inquilino, podrá solicitar la disminución procedente, en los términos que se establecen en este decreto.

Artículo 6.º—En cuanto a los inmuebles habitados por primera vez

plazo máximo de un mes, salvo casos excepcionales y justificados, en que se ampliará hasta dos meses.

Al informe que emitan se unirán los dictámenes de minoría o votos particulares, si se hubiesen formulado al discutirse el asunto.

Art. 54. Las Cámaras de la Propiedad sólo podrán ser disueltas por transgresión grave de este Reglamento orgánico, y mediante acuerdo del Consejo de Ministros, a propuesta del Ministro de Fomento.

Cuando una Cámara sea disuelta, se encargará interinamente de la administración y de la conservación de libros, documentos y demás, una Comisión especial, integrada por un número de miembros no inferior a cinco ni superior de nueve, que serán nombrados por el Ministro de Fomento de entre las personas que hayan formado parte de la Cámara antes o después de su reorganización.

La Comisión nombrará su Presidente, Tesorero y Contador.

Art. 55. La misma Comisión procederá a la reconstitución de la Cámara, verificándose las elecciones dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la disolución.

Para esta reconstitución, si la Comisión interina de conservación no convocase las elecciones dentro del plazo de tres meses, hará la convocatoria el Gobernador civil, verificándose las elecciones bajo la presidencia de un Delegado, sin perjuicio de la responsabilidad en que, por no cumplir lo ordenado por la

Art. 27. Se constituirán las Mesas electorales con tres miembros de la Cámara, uno de ellos Presidente y los otros dos Adjuntos, designados por la Mesa de la Corporación, asistida, como interventores, por los dos electores asociados de más edad y los dos de menos edad que se hallen presentes al constituirse la Mesa electoral.

La votación y escrutinio se regirán por las disposiciones de la Ley Electoral de 8 de Agosto de 1907.

En caso de duda respecto de la identidad del elector, deberá éste justificar su cualidad con el recibo de la cuota de asociados y la identificación de su persona a satisfacción de la Mesa.

Terminado el escrutinio se extenderá una acta firmada por todos los que constituyan la Mesa electoral, remitiéndose una copia al Ministerio de Fomento y otra al Gobernador civil, firmada asimismo por todos los de la Mesa, y el original se archivará en la Secretaría de la Cámara.

En el acta se consignarán las protestas, si se formularen, y si no se formulara protesta alguna, el escrutinio será definitivo, quedando elegidos los que hubiesen obtenido mayoría de votos.

Los candidatos o sus apoderados, en legal forma, podrán pedir certificados del acta, que deberá expedirle la Mesa antes de terminar la reunión.

Art. 28. Caso de formularse protestas deberá resolverlas la Mesa electoral, haciendo constar su resolución en el acta.

Contra el acuerdo de la Mesa podrán los interesados formular apelación ante la Cámara, de cuya resolución podrán los interesados acudir en alzada al Ministro de Fomento, que resolverá después de oída la Dirección general de Comercio.

Estos recursos se formularán, dentro del plazo de cinco días, ante la Cámara, la que los remitirá, con su informe y los antecedentes de los mismos, al Ministerio dentro de los cinco días siguientes:

Art. 29. Si funcionase un solo Colegio para cada categoría, el escrutinio será definitivo. En otro caso se procederá al escrutinio general con todos los datos de los Colegios, cuyo acto tendrá lugar al día siguiente de la votación, bajo la presidencia del que lo sea de la Cámara, en unión de todos los Presidentes de Mesa.

CAPITULO IV

Organización y funcionamiento de las Cámaras

Art. 30. Los que con arreglo a los artículos precedentes fueran elegidos miembros de la Cámara, tomarán posesión de sus cargos el día 1.º de Enero, y los desempeñarán personalmente durante seis años, renovándose la Cámara por mitad cada tres.

Estos cargos son honoríficos, gratuitos y obligatorios.

Art. 31. La primera sesión que celebre la Cá-

De 15.001 a 25.000, el 80 por 100.
De 25.001 a 50.000, el 70 por 100.
De 50.001 en adelante, el 60 por 100.

CAPITULO VI

Relación de las Cámaras con el Gobierno, Autoridades y Corporaciones

Art. 52. Las Cámaras se corresponderán directamente con los Ministerios y con toda clase de autoridades y Corporaciones provinciales y locales.

En el caso de que las Cámaras no obtengan de los Centros, Corporaciones y Dependencias oficiales, en plazo prudencial, contestaciones a las comunicaciones, que les dirijan después de haberlas reiterado, lo pondrán en conocimiento del Ministerio de Fomento, al que podrán recurrir en queja cuando a ello hubiere lugar.

Art. 53. El Gobierno, y en su representación el Ministerio de Fomento, podrá obligar a las Cámaras a reunirse en la fecha que estime conveniente para el estudio de cuestiones de su incumbencia, siempre que así convenga a los intereses públicos, y a proporcionar los datos y a evacuar los informes que les pidan el Gobierno y el Ministro de Fomento. Esta misma facultad tendrá el Director General de Comercio. Las consultas que dirija el Gobierno a las Cámaras de la Propiedad habrán de ser evacuadas en el

A las cuentas acompañará además una relación certificada de sus justificantes, y al rendirlas se dará cuenta a la Dirección general de Comercio del número y cuantía de las cuotas no satisfechas, de las causas de la morosidad y del tanto por ciento que representa en los ingresos calculados.

Art. 50. Todas las Cámaras tendrán una Comisión permanente encargada de la gestión económica, y por tanto, de redactar los presupuestos, teniendo en cuenta lo preceptuado en el artículo siguiente, liquidar las cuentas, formar los balances de inventarios, intervenir en cuanto se refiera a la percepción, reparto o anulación de cuota e impedir bajo su responsabilidad todo gasto que no se halle dentro de lo preceptuado en cada capítulo.

Esta Comisión se compondrá de un Vicepresidente, del Tesorero, del Contador y de dos miembros elegidos por la Cámara después de cada renovación trienal.

Art. 51. Las Cámaras que por cuotas obligatorias de sus electores y por cuotas voluntarias ingresen cantidad superior a 10.000 pesetas, sólo podrán destinar a gastos generales una parte, y el resto lo dedicarán necesariamente a obras y servicios de interés general para la Propiedad urbana.

La proporción de los recursos destinables a gastos generales, según la cantidad total ingresada, se regirá por la siguiente escala:

De 10.001 a 15.000, el 90 por 100.

mara el día 1.º de Enero, después de cada renovación trienal, se constituirá con la asistencia de los miembros entrantes y los que hubieran de cesar, bajo la presidencia del miembro de más edad, y como Adjuntos los dos miembros más jóvenes presentes, procediéndose inmediatamente a la elección de Presidente.

Tomarán parte en esta elección todos los miembros entrantes y salientes, y las demás personas a quienes el Reglamento de la Cámara, en virtud de las autorizaciones concedidas en éste, haya otorgado tal derecho.

Art. 32. Efectuada la elección de Presidente, cesará en sus funciones el de edad, tomará posesión el elegido y abandonarán la sesión los miembros salientes, continuando ésta para elegir las personas que hayan de desempeñar los restantes cargos y para proceder a la realización de los demás actos reglamentarios, hasta dejar constituida definitivamente la Corporación.

Art. 33. Constituirán la Mesa o Junta de Gobierno de la Cámara un Presidente, dos Vicepresidentes, un Tesorero, un Contador y dos Vocales, elegidos todos ellos por mayoría absoluta de votos entre los miembros que integren la Cámara.

Las Cámaras, a su elección, tendrán un secretario honorífico o retribuido.

En el primer caso formarán parte de la Mesa o Junta de Gobierno, como miembro de la misma y con

iguales derechos que todos los demás, siendo requisito indispensable para su elección que haya sido elegido miembro de la Cámara.

En el segundo caso, será de libre elección de la misma, pero tendrá el carácter de permanente y reunirá las condiciones que en su Reglamento interior fije la misma Corporación. No tendrá más que voz, pero nunca voto en las deliberaciones de la Mesa.

En el caso de ser honorífico el cargo de Secretario, la Cámara elegirá un funcionario retribuido como Jefe de Secretaría.

Art. 34. Corresponde al Presidente:

Primero. Ordenar las convocatorias de la Junta de Gobierno y de la Cámara, fijando el orden del día para las sesiones.

Segundo. Presidir las reuniones de la Junta de Gobierno y de la Cámara, así como de las Secciones y Comisiones cuando asistiere, resolviendo los empates.

Tercero. Cumplir y hacer cumplir el presente Reglamento orgánico y los Reglamentos interiores que se dicten.

Cuarto. Presidir las elecciones de toda clase que tengan lugar.

Quinto. Autorizar con el Secretario todas las comunicaciones oficiales y documentos relativos a la Cámara.

Sexto. Representar a la Cámara en todos los actos a que ésta concurra.

Cámaras, que empezará el 1.º de Abril y terminará el 31 de Marzo siguiente.

La Junta de Gobierno de la Cámara formará anualmente los presupuestos de ingresos y gastos. Asimismo formará las cuentas y la liquidación del presupuesto y el balance inventario de bienes de la Sociedad, sometiéndolos al examen y aprobación de la Cámara.

Para cada obra importante o servicio que realice o administre la Cámara, formará la Junta de Gobierno presupuestos especiales y dará cuenta de su inversión.

Tanto los presupuestos ordinarios como los especiales, las cuentas y liquidaciones de unos y otros y los balances e inventarios, se someterán a la aprobación del Ministerio de Fomento, quien deberá expresamente aprobarlos o rectificarlos, sin que puedan regir los presupuestos hasta que respecto de ellos haya recaído resolución. Si la resolución ministerial rectificara los presupuestos aprobados por la Cámara, deberá ésta atenderse a las rectificaciones acordadas por el Ministerio.

Si no hubiese recaído acuerdo antes del 31 de Marzo, regirán los presupuestos del ejercicio anterior hasta que recaiga resolución ministerial.

A los efectos del párrafo anterior, deberán remitirse al Ministerio antes del 15 del mes de Febrero, y las cuentas antes del 1 de Junio por duplicado y con copia certificada del acuerdo de aprobación por la Cámara.

electores asociados, incluido en los diversos grupos y categorías que se establezcan.

Estas cuotas tendrán el carácter de remuneradoras de aquellos trabajos que las Cámaras efectúen, gestiones que realicen y servicios que presten a los asociados con carácter de generalidad, en beneficio y defensa de los intereses comunes.

Art. 47. La cobranza de las cuotas obligatorias se hará por trimestres, semestres o años, al tiempo de hacerse la recaudación de la contribución urbana.

En el caso de resistencia al pago de las cuotas a que se refiere el artículo anterior, la Cámara seguirá para su exacción el procedimiento judicial a que haya lugar en relación con cada individuo moroso, acudiendo al Juzgado competente para hacer efectiva la cantidad de que se trate.

Art. 48. Independientemente de la cuota obligatoria, que debe abonar todo elector asociado, las Cámaras podrán percibir en concepto de cuotas especiales, arbitrios o derechos, las cantidades que fijen en sus Reglamentos, como remuneración de servicios de carácter especial y del interés particular, que tengan implantados o que en lo sucesivo se implanten, los que se prestarán a solicitud del asociado y en su exclusivo y particular provecho, siendo siempre requisito indispensable para la prestación del servicio, que el asociado se halle al corriente en el pago de la cuota obligatoria.

Art. 49. Se establece el año económico para las

Séptimo. Llevar la firma, nombre y representación de la Cámara en todos los actos judiciales en que sea necesaria su personalidad para toda clase de asuntos y gestiones.

Octavo. Ordenar los pagos y cobros conforme a los Presupuestos.

Noveno. Disponer todo lo conveniente a la buena marcha de la Cámara, adoptando por sí aquellas medidas que por su urgencia no sea posible someter a la Junta de Gobierno.

Art. 35. Los Vicepresidentes sustituirán, por su orden, al presidente en sus ausencias o enfermedades, y en caso de hallarse éstos también ausentes o enfermos, se encargará de la presidencia el Vocal de más edad.

Art. 36. Corresponde al Contador vigilar e inspeccionar la contabilidad e intervención, cuidando de que la contabilidad se lleve debidamente, y de la efectividad de su intervención.

El Tesorero tendrá a su cargo la inspección y vigilancia de la caja social, cuidando especialmente de la buena marcha de la misma.

El Contador y Tesorero deberán hacer arcos una vez al mes por lo menos, extendiendo el acta correspondiente, y examinar los balances mensuales de comprobación, fijando su conformidad al pie de los mismos.

La contabilidad e intervención estará a cargo de un Jefe y la caja al de un Cajero, siendo ambos retri-

buídos y debiendo prestar los que los desempeñen la fianza que se determine en el Reglamento interior de la Cámara.

Cuando por la poca importancia de los ingresos no sea precisa esta organización de los servicios, el Contador y el Tesorero tendrán a su cargo la intervención y la custodia, respectivamente, de los fondos sociales.

Los Vocales sustituirán al Contador y al Tesorero en ausencias o enfermedades, por elección de la Cámara.

Art. 37. Corresponde al Secretario:

1. Hacer las convocatorias que le ordene el Presidente, redactar las actas de la Junta de gobierno de la Cámara, consignarlas en el libro correspondiente y firmarlas con el Presidente.

2. Autorizar con el Presidente todos los documentos que emanen de la Cámara.

3. Llevar el registro de asociados electores.

4. Custodiar todos los documentos y el sello de la Cámara.

5. Expedir con el V.º B.º del Presidente los certificados que hayan de librarse con referencia a los libros y antecedentes que existan en la Cámara.

6. Dirigir la publicación del *Boletín* de la Cámara.

7. Redactar la Memoria anual que, previa aprobación de la Cámara, ha de elevarse al Ministerio de Fomento.

rán interinamente el cargo durante el tiempo que restare hasta hacerse nueva elección.

Art. 45. Las Cámaras formularán para su régimen interior un Reglamento amoldado a las disposiciones de éste, que deberán ser respetadas íntegramente, haciendo constar en él la constitución de la Cámara con la división de sus electores en grupos y categorías, pudiendo organizar sus trabajos, oficinas y plantillas de personal como tengan por conveniente; nombrar dicho personal y las Comisiones permanentes y eventuales que juzguen oportuno.

Este Reglamento de régimen interior se remitirá por duplicado a la aprobación del Ministerio de Fomento.

CAPITULO V

Recursos y administración de las Cámaras

Art. 46. Las Cámaras Oficiales de la Propiedad, como recurso fijo y permanente para atender al cumplimiento de sus fines, percibirán de cada uno de sus electores una cuota personal que en ningún caso podrá exceder de cinco pesetas mensuales.

Dentro de este máximo las Cámaras establecerán tantas cuotas como grupos y categorías constituya el Censo electoral de sus asociados.

En los reglamentos interiores de las Cámaras se fijará la cuota que ha de satisfacer cada uno de sus

expresados en el artículo 42, se notificará la resolución al interesado dentro de los tres días siguientes. Este podrá entablar contra el acuerdo recurso de alzada ante el Ministerio de Fomento, dentro de los cinco días naturales siguientes a la notificación.

El recurso deberá interponerse presentando el escrito al Presidente de la Cámara, quien lo elevará al Ministerio con el informe de la Junta de gobierno dentro del plazo de diez días, debiendo ser resuelto por el Ministerio en el de sesenta.

En caso de interponerse recurso contra la declaración de una vacante no se procederá a elecciones para cubrirla hasta pasados ocho días, después de que haya llegado a poder de la Cámara la comunicación del Ministerio resolviendo el recurso.

Art. 44. Las vacantes que ocurran por anulación de elecciones han de llenarse dentro de los tres meses posteriores a la resolución definitiva del expediente en la forma prevista en los artículos 25 y siguientes.

Las producidas por defunción o algunas de las causas que incapacitan para el desempeño del cargo, serán cubiertas por la Corporación entre individuos que pertenezcan al mismo grupo y categoría en que se produjo la vacante.

La elección se hará por papeletas en la sesión inmediata a la en que el Presidente declare la vacante, si no se ha entablado recurso, o por virtud de comunicación de la Secretaría, y los elegidos desempeña-

8. Cuidar de todos los servicios que tenga establecidos la Cámara.

9. Hacer los estudios, informes y trabajos que le encomiende la Presidencia, la Junta de gobierno y la Cámara.

10. Practicar todas las gestiones que se le encomienden relativas a los fines corporativos.

11. Vigilar el buen orden de las oficinas y el funcionamiento de los empleados con arreglo al Reglamento interior.

Habrà en cada Cámara un Vicesecretario permanente, retribuido, nombrado por la Cámara por mayoría absoluta de votos, con las obligaciones que determine el Reglamento interior y que sustituirá al Secretario en ausencia o enfermedades.

Art. 38. Siempre que por cualquier motivo ocurriese una vacante de los cargos que constituyen la Junta de Gobierno, deberá ser provista dentro de los quince días siguientes a producirse, a cuyo efecto se convocará a la Cámara con cuarenta y ocho horas de tiempo, por lo menos, expresándose en la convocatoria el objeto de la reunión.

Para que la Junta se halle siempre completa, hechas las sustituciones en los cargos, como se determina en los artículos anteriores, los Reglamentos interiores determinarán la manera de sustituir interinamente las vacantes que resulten.

Art. 39. La asistencia a las sesiones de la Junta de Gobierno y de la Cámara será obligatoria.

En el acta de cada sesión se hará constar los que asistan, los que excusen su asistencia con expresión del motivo, y los que no asistan a la reunión.

No podrá celebrarse sesión de primera convocatoria la Cámara sin la asistencia de los cuatro quintos de los miembros. Las de segunda convocatoria se celebrarán, sea cual fuere el número de sus asistentes, media hora después de la señalada para la reunión.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos de los asistentes, salvo los casos en que por los Reglamentos se exija mayoría absoluta de los que constituyen la Cámara.

Las sesiones de las Cámaras serán públicas para los asociados electores, salvo aquellos casos en que otra cosa acuerden la Junta de Gobierno y la Cámara. Los acuerdos que adopten, tanto las Juntas de Gobierno como las Cámaras, se harán públicos cuando sean de interés general o lo estime conveniente la Presidencia, por medio de la Prensa o del BOLETIN de la Corporación que a este efecto deben publicar.

Tanto las Juntas de Gobierno como las Cámaras podrán mantener reservados los acuerdos, cuya índole así lo requiera y los que se refieran a orden interior.

Art. 40. En ningún caso ni por ninguna causa podrán las Cámaras deliberar ni tomar acuerdos respecto de los asuntos ajenos a los fines de su creación y atribuciones.

Queda especialmente prohibido a las Cámaras su ingerencia en asuntos políticos.

Art. 41. Las Cámaras se reunirán siempre que lo conceptúe conveniente la Presidencia o por acuerdo de la Junta de Gobierno, debiendo celebrarse, por lo menos, una sesión mensual, excepto en los meses de Julio y Agosto, que vacarán.

Art. 42. Se perderá el cargo de miembro de la Cámara:

1. Por no tomar posesión de su cargo dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que debía poseerarse, sin excusa legítima.
2. Por no asistir a las sesiones de la Junta de Gobierno o de la Cámara durante cinco sesiones sin causa justificada de ausencia o enfermedad, o a quin ce sea cual fuere el motivo.
3. Por dejar de ser propietario.
4. Por dejar de satisfacer la cuota que como asociado elector de la Cámara le corresponda, pasando un trimestre de habersele presentado al cobro, y sin perjuicio de hacerla efectiva por los medios legales.
5. Por falta grave que afecte a la honorabilidad de la Corporación a juicio de las cuatro quintas partes de los que la integren.

Art. 43. El Secretario de la Cámara dará cuenta a la Junta de Gobierno de las vacantes ocurridas por defunción y de las que por virtud de lo dispuesto en el artículo anterior se produjeran.

En la primera sesión que celebre la Cámara será declarada la vacante, y si fuese debida a los motivos

en las citadas poblaciones después del 31 de diciembre de 1914 hasta la fecha de este decreto, los inquilinos que los habiten y que se consideren perjudicados por el precio aceptado de los alquileres, podrán solicitar la reducción de su importe, atendidas las circunstancias y condiciones de los locales y precios que regían en 1914 en los edificios análogos del distrito, en relación con los aumentos autorizados por el artículo cuarto y demás consideraciones que se juzguen procedentes.

Análogos preceptos podrán aplicarse en los aumentos que soliciten los propietarios de dichos inmuebles.

Artículo 7.º—El importe de las fianzas que se exigen a los inquilinos no podrá exceder de la suma que represente la cantidad que deba entregarse en cada uno de los plazos de pago estipulados, o sea un mes, si se hace el pago por mensualidades, de un trimestre, si se paga por trimestres y así sucesivamente.

Artículo 8.º—Si la elevación de los alquileres hubiese motivado aumento en la contribución o arbitrios que satisfaga el propietario, éste podrá reclamar donde proceda su reducción en la proporción correspondiente al reducirse los alquileres.

Artículo 9.º—Lo dispuesto en el presente decreto será aplicable aun en el caso de que los inmuebles variasen de dueño por cualquier título traslativo de dominio.

Artículo 10.º—No producirán efecto durante la vigencia de este decreto los pactos que se establezcan en los contratos en oposición a las presentes disposiciones.

Artículo 11.—Entenderá privativamente en los juicios de desahucio que se promuevan por los motivos y en las poblaciones expresadas en los artículos anteriores, salvo el determinado en el artículo segundo, y en todas las cuestiones que se originen con motivo de este Decreto, el juez municipal de cada distrito constituido en tribunal con la asistencia de dos vocales que han de ser propietarios y otros dos que habrán de reunir alguna de las condiciones siguientes: Tener algún título académico o profesional; pagar cualquier cuota de contribución territorial o industrial; ser vecino de la población con casa abierta con más de cuatro años de residencia. Actuará de secretario el del juzgado municipal.

Toda reclamación de arrendador o arrendatario para los fines de este Decreto será hecha ante el juez municipal del distrito, el cual mandará citar con 24 horas de anticipación a demandante y demandado a acto de conciliación, antes de proceder a la reunión del tribunal, a fin de procurar la avenencia de los interesados. Al acto podrán concurrir éstos con un hombre bueno cada uno.

Si no se lograra avenencia, el juez municipal requerirá al arrendador interesado para que designe por escrito los dos vocales que han de consti-

tuir el tribunal y al inquilino para que en la misma forma designe los otros dos vocales que han de tener alguna de las condiciones antes indicadas.

Cuando se hallen constituídas en forma Asociaciones de propietarios y de inquilinos, se requerirá de ellas la representación que respectivamente se atribuyan unas y otras.

Estos tribunales se constituirán dentro del segundo día a partir de la fecha de la conciliación intentada sin efecto y resolverán oyendo a los interesados en juicio verbal, cuantas cuestiones se les sometan respecto a arriendos, teniendo en cuenta las pruebas que se aportaren y las que el tribunal acuerde de oficio, libremente.

Al practicar la de reconocimiento judicial, si se acordare, el tribunal cuidará de consignar en acta, además de lo concerniente a las cuestiones deducidas, el estado de las viviendas o locales en cuanto pueda interesar a la higiene o salubridad pública, y lo comunicará a la autoridad competente para los efectos que procedan.

La vista que se celebrará ante los expresados tribunales será pública, salvo que a petición de alguna de las partes acuerde lo contrario el presidente.

La sentencia se dictará en el mismo día de la vista o en el siguiente.

Contra los fallos que se dicten sólo podrá utilizarse el recurso de revisión ante el Juzgado de primera instancia, por injusticia notoria, por constitución ilegal del tribunal, y por quebrantamiento de las normas de su funcionamiento.

La ejecución de las sentencias de estos tribunales corresponderá a sus presidentes por los trámites establecidos para la ejecución de las sentencias en la ley de Enjuiciamiento Civil.

Artículo 12.—Las disposiciones de este decreto regirán hasta 31 de diciembre de 1921, salvo lo que determinen las Cortes, a las que se dará cuenta del mismo.

Artículo 13.—El ministro de Gracia y Justicia dictará cuantas disposiciones sean necesarias para la ejecución de este decreto.

Disposición transitoria.—Los juicios de desahucio que se hallen en tramitación y se funden en las causas atribuídas por este decreto a la competencia de los tribunales municipales quedarán en suspenso durante la vigencia de este decreto. Se exceptúa el caso de que se haya dictado sentencia en segunda instancia que sólo penda del recurso de casación.

R. O. DE 13 JULIO 1921

Es aclaratoria del R. D. anterior, y contiene las siguientes disposiciones:

Primera. Las causas señaladas en el artículo 3.º del Real decreto de 21 de junio último como de excepción de la prórroga establecida en los con-

tratos vigentes de arrendamiento de predios urbanos destinados a viviendas o establecimientos mercantiles o industriales, serán apreciadas y resueltas libremente como disponen los párrafos primero y quinto del artículo 11 de dicho Real decreto por los tribunales que en el mismo se organizan, cuando les sean sometidas por los interesados, pudiendo estimar las demandas que a su juicio lo merezcan, desestimar las que tengan fundamento ficticio o bien acordar dentro de los límites de la vigencia del Real decreto aquellos aplazamientos que aconsejan las circunstancias que en cada uno de los casos concurran.

Segunda. No se considerarán comprendidos entre los establecimientos industriales a que se refiere el citado Real decreto aquellos cuyo disfrute o aprovechamiento se hace por temporadas y con variedad de elementos, como teatros, cinematógrafos u otros espectáculos, respecto de los cuales regirán las disposiciones de la legislación ordinaria.

Tampoco procederá la prórroga cuando se trate de viviendas accidentales dentro de solares, si el propietario justifica el propósito de hacer construcciones definitivas en los mismos.

Tercera. La relación normal del precio con el valor de la finca establecida en la letra B del artículo 4.º podrá apreciarse cuando se trate de adquisiciones posteriores a la última comprobación del registro fiscal, respecto del precio de compra que resulte probado por el documento público correspondiente, con tal que sea de fecha anterior a la publicación del Real decreto.

Cuarta. En los juicios de desahucio que se tramiten en los juzgados municipales por falta de pago, la consignación a que se refiere el artículo 2.º del Real decreto podrá hacerse en la primera comparecencia en el juicio, produciendo los mismos efectos que si se hubiese efectuado al día siguiente al de la citación.

En los juicios de esta clase hoy en tramitación que no hayan sido objeto de sentencia definitiva, podrá hacerse el pago del descubierto antes de dictarse y producirá los mismos efectos anteriormente expuestos, si el demandado se aviene al pago de las costas causadas.

Quinta. Cuando no concurran al juicio todos los vocales designados por las partes, sin alegar justa causa o cuando alguna de las partes deje de designarlos oportunamente, se celebrará el acto con el juez y los vocales concurrentes si éstos fueren por lo menos dos.

Y sexta. En los casos en que se requiera la designación de vocales de las asociaciones de propietarios o de inquilinos, podrán estas designar unos mismos para los juicios que se celebren durante un periodo determinado que no exceda de un mes, y sin necesidad, por tanto, de renovarlos para cada juicio.

INFORMACIÓN

Continúan acudiendo a la Cámara los Sres. propietarios que utilizan los servicios de la misma.

Las Oficinas de la Cámara se complacen en atender todas las peticiones que reciben y se esmeran en servir los intereses de los Sres. propietarios asociados.

* * *

Al ver la luz pública el presente número del BOLETIN, ha sido ya prorrogada la vigencia del R. D. de inquilinato de 21 de julio de 1920, por todo el año 1922. La prórroga se ha dispuesto por R. D. de fecha 19 de octubre, que consta solamente de dos artículos; por el primero queda prorrogado en todas sus partes el Decreto actualmente vigente, y por el segundo se autoriza al Ministro para presentar a las Cortes un proyecto de ley sobre la materia.

* * *

Por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Cámara, se formuló la oportuna reclamación contra el padrón municipal del arbitrio de inquilinato a fin de desvanecer las dudas que ofrecía el anuncio inserto en el *Boletín Oficial*, según el cual no solo están afectas al arbitrio las fincas cuyos desagües utilizan directa o indirectamente el alcantarillado, sino también las que los vierten en los rios o vías públicas.

El Ayuntamiento ha desestimado el recurso, pero al publicarse este BOLETIN, aun no ha notificado a la Cámara la resolución de referencia, ignorando por tanto los fundamentos del acuerdo.

ANUNCIOS

Se admiten para las cubiertas de este BOLETÍN.

En las oficinas de la Cámara se facilitarán tarifas.

Los industriales del ramo de construcción o relacionados con el mismo, pueden obtener provechoso beneficio mediante el anuncio en este BOLETÍN que alcanza una tirada de mil ejemplares y será recibido por todos los propietarios de fincas urbanas de Gerona.

OFICINAS DE LA CÁMARA

La Secretaría de la Cámara tiene sus oficinas abiertas para el despacho público todos los días laborables, de 3 a 5 de la tarde.

Ciudadanos, 19—principal.