



BASES Y REGLAMENTO  
DE LA  
ASOCIACIÓN MUTUA DE PROPIETARIOS  
DE  
PAMPLONA

1911

IMP., LIB. Y ENC. DE TEODORO BESCANSÀ  
MERCADERES 25



**BASES Y REGLAMENTO**  
DE LA  
**ASOCIACION MUTUA DE PROPIETARIOS**  
DE  
**PAMPLONA.**



1911

IMPRENTA, LIBREIRA Y ENCUADERNACION DE T. BESCANS  
MERCADERES, 25



ASOCIACIÓN MUTUA  
DE  
PROPIETARIOS DE PAMPLONA

---

**BASES**

---

**I**

LA ASOCIACIÓN MUTUA DE PROPIETARIOS DE PAMPLONA tendrá como fines principales mantener en toda su integridad los derechos de la propiedad urbana haciendo que sean respetados por el Estado, por las Corporaciones provinciales y municipales, por cualquiera otra entidad y por los particulares que tratasen de vulnerarlos; estudiar, promover y realizar cuantas ideas y proyectos se consideren beneficiosos á la propiedad urbana armonizándolos con los generales intereses de la población; gestionar en debida forma la derogación ó modificación de disposiciones que en cualquier forma perjudiquen á la propiedad; prestar apoyo eficaz y directo á los propietarios asociados en cuestiones de obras de desahucios, expropiaciones y demás y por último como fin remoto de esta Asociación, y que queda al arbitrio de la Junta Directiva el momento oportuno de establecerlo, responder á los propietarios asociados de los huecos de inquilinato durante el tiempo en que las habitaciones se hallen sin arrendatario.

## II

Gran parte de los fines que persigue esta Asociación son circunstanciales y por tal razón no puede someterse su ejecución á reglas fijas, siendo preferible que la Junta Directiva convenga ó acuerde en cada caso particular y en sus relaciones con las distintas Corporaciones ó entidades los medios más adecuados para el logro de lo que en cada ocasión se persiguieren.

## III

El apoyo directo y eficaz que en materia de obras debe prestar esta Asociación á los propietarios que á ella pertenezcan se traducirá en facilitarles gratuitamente arquitecto ó maestro de obras que estudie y proyecte todas las reformas exteriores que hayan de hacerse en los inmuebles de los asociados y las interiores de las fincas, siempre que no exceda la ejecución de estas de 2.000 pesetas; asimismo se dará tasación gratis de los siniestros por incendios, de los reconocimientos de las obras y de las visitas de inspección que el arquitecto ó maestro de obras giren á las que estos hayan estudiado y proyectado.

Para conseguir esto la Asociación contratará tales servicios con un técnico competente.

## IV

El apoyo para desahucios y lanzamientos de inquilinos morosos ó de costumbres morales deficientes, se concretará á facilitar Notario que otorgue poderes, Abogado que asesore y dirija las diligencias judiciales y Procurador que represente á los propietarios, siendo también de cuenta de la Asociación el pago de las costas judiciales. Para esto contratará la Asociación tales servicios en la forma más conveniente.

## V

Como lo expuesto en la base anterior es, tal vez, el fin principal y desde luego el que más frecuentemente cumplirá la Asociación, debe ser también el que más se reglamente y para ello se empezará por establecer un contrato de inquilinato que, redactado por la Asociación regirá entre los propietarios asociados y sus inquilinos. La Asociación suministrará á los propietarios que lo soliciten informes de los inquilinos y si aquellos no solicitaren dichos informes ó los desatendiesen, la Asociación no responderá de ninguno de los gastos que ocasionare el desahucio contra los inquilinos de quienes no se hubieren solicitado informes á la Asociación ó de quienes ésta los hubiere dado desfavorables.

## VI

El cumplimiento de los distintos fines que la Asociación se propone acarrea gastos que podrán ser atendidos con los ingresos que se obtengan en la forma siguiente:

1 Cantidad que, mensual ó trimestralmente pague á la Asociación cada uno de los asociados.

2 El 20 por % de la cantidad que se reintegre al propietario de la casa cuando se cobren, al dejar libre la habitación, los alquileres que el inquilino adeudare.

## VII

La Junta Directiva se compondrá de Presidente, Vicepresidente, Contador-tesorero, Secretario, Vice-secretario y dos vocales.

Esta Junta se renovará anualmente y por mitad.

La Asociación celebrará una Junta general anualmente durante todo el mes de Enero para en ella dar cuenta de lo acaecido en el año último y formar el presupuesto para el año venidero.

Habrà como único empleado, por el momento, un escribiente que estará á las inmediatas órdenes de la Junta Directiva para los servicios que se le encomienden.

Atendidas las necesidades de la Asociación, la Junta Directiva podrá aumentar el número de empleados en la forma que lo conceptúe oportuno.

La Junta Directiva nombrará y separará los empleados de la Asociación sean ó no técnicos ó profesionales, les señalará sus obligaciones y asignará las respectivas retribuciones teniendo muy en cuenta los ingresos y recursos con que cuenta la Asociación.

### VIII

En caso de disolución de esta Asociación mútua el capital que al tiempo existiere se distribuirá entre los asociados á prorrates; en igual forma será abonado por los asociados el déficit, si éste resultare á la disolución de la Asociación.

La disolución de la Asociación se acordará en Junta general de asociados.

### IX

Con sujeción á las bases anteriores se formará un Reglamento detallando los fines sociales y tomando en consideración lo que se crea aceptable de los reglamentos de otras Asociaciones similares.



# REGLAMENTO ORDEN Y GOBIERNO DE LA SOCIEDAD

## Título I

### *Nombre y objeto de la Sociedad*

#### CAPÍTULO I

### *Nombre de la Sociedad*

ARTÍCULO 1. Se constituye en esta Capital una Sociedad que se denominará ASOCIACIÓN MÚTUA DE PROPIETARIOS DE PAMPLONA, fijando su domicilio en la planta baja de la casa número 28 de la Plaza de la Constitución de esta Ciudad.

ART. 2. En todo lo referente á cuestiones y derechos de caracter civil y administrativo que como persona jurídica le corresponde, se registrá por las leyes especiales de Navarra y por las generales en todo lo que son de aplicación en esta provincia.

#### CAPÍTULO II

### *Objeto de la Sociedad*

ART. 3. El objeto de la Sociedad es:

1. Protección y defensa mútua de los intereses generales de la propiedad inmueble y colectivos de los asociados

manteniendo incólumes los derechos de esta propiedad para que sean respetados por el Estado, Corporaciones provinciales, municipales y otras entidades.

2. Estudiar, promover y realizar cuantos proyectos se consideren beneficiosos á la propiedad inmueble en armonía con los intereses generales de la población.

3. Gestionar en debida forma la derogación ó modificación de disposiciones que en cualquier manera perjudiquen á la propiedad.

4. Prestar eficaz, mútuo y directo apoyo á los propietarios en cuestiones de obras, desahucios, expropiaciones y demás.

5. Como fin remoto quedando á juicio de la Junta Directiva el momento de establecerlo, responder á los propietarios asociados de los huecos de inquilinato durante el tiempo ó parte de él en que estuvieren desalquiladas las habitaciones.

6. Cuando la Sociedad se halle en condiciones, extender su esfera de acción á las fincas rústicas de jurisdicción de Pamplona y á otros objetos relacionados con el carácter de la Asociación.

7. Mantener directas y cordiales relaciones con las demás Sociedades ó entidades que del mismo carácter se hallen constituidas en España.

### **Título III**

*De los asociados, condiciones para serlo,  
sus derechos y obligaciones*

#### **CAPÍTULO I**

##### *Condiciones para ser asociado*

ART. 4. Podrán pertenecer únicamente á esta Asociación:

1. Los propietarios de finca ó fincas sitas en jurisdicción de Pamplona.

2. Los Administradores ó representantes legítimos del propietario.

Tanto los comprendidos en el número primero como los del número segundo han de reunir las siguientes condiciones:

Primera. Hallarse al corriente del pago de la contribución que le corresponda.

Segunda. Ser admitido por la Junta Directiva previa solicitud indicando su nombre y apellidos, domicilio, su carácter de propietario, administrador ó representante legítimo, relación circunstanciada de las casas de su propiedad, administración ó representación con arreglo al modelo que se facilitará en las oficinas sociales.

ART. 5. El número de estos socios es ilimitado.

### **CAPÍTULO II**

##### *Derechos de los asociados*

ART. 6. Todo asociado tiene derecho á los beneficios generales de la Asociación y á los que le correspondan segun la cuota que satisfaga.

Los que satisfagan la cuota de una peseta tienen derecho:

1. A la información de los inquilinos.

2. A que se les facilite maestro de obras para estudios y proyectos de las reformas exteriores que sean de ejecutar en los inmuebles del asociado siempre que la ejecución de dichas reformas no exceda de dos mil pesetas.

3. A la tasación gratis de siniestros por incendios, reconocimientos y visitas de inspección que el Arquitecto ó maestro de obras gire á las que estos hayan estudiado y proyectado.

4. A dirigir al Abogado de la Asociación consultas gratis relacionadas directamente con el fin y caracter de la Sociedad.

Los que satisfagan cuota con arreglo á la segunda tarifa tienen derecho:

1. A todo lo señalado en los párrafos anteriores.
2. Al otorgamiento de poder, Procurador para desahucios y pago de las costas judiciales de los mismos con arreglo á las prescripciones de este Reglamento.

ART. 7. Todo asociado sea cualquiera la cuota que satisfaga tiene derecho:

1. A ser nombrado individuo de la Junta Directiva.
2. A proponer á dicha Junta por escrito lo que crea beneficioso para la Asociación.
3. Pedir sesión extraordinaria á la Junta general en solicitud dirigida á la Junta Directiva, con un mes de antelación expresando el objeto y con la firma de veinticinco socios.

### CAPÍTULO III

#### *Obligaciones de los socios*

ART. 8. Los asociados contraen las obligaciones siguientes:

1. Satisfacer la cuota que le corresponda segun tarifa mensualmente.
2. Cumplir en todos sus puntos el presente Reglamento.
3. Prestar su concurso á la Sociedad para mejor realizar sus fines.
4. Facilitar á la Asociación para que consten en el libro de registro cuantos datos y pormenores tenga de inquilinos morosos, desahuciados, sospechosos y despedidos, especialmente al ingresar en la Asociación.

### CAPÍTULO IV

#### *Pérdida de caracter de socio*

ART. 9. Se perderá el caracter de asociado en los casos siguientes:

1. Cuando el asociado comunique por escrito su baja á la Junta Diréctiva.
2. Por haber dejado de satisfacer seis cuotas después de dos avisos del Presidente.
3. Por llevar á cabo actos que á juicio de la Junta Directiva sean contrarios á los fines de la Asociación.

### Título III

#### *De la Junta Directiva, su número, renovación y atribuciones*

### CAPÍTULO I

#### *Número y renovación de los individuos que componen la Junta Directiva*

ART. 10. La Junta Directiva se compondrá de Presidente, Vice-presidente, Tesorero-contador, Secretario, Vice-secretario, dos vocales y tres suplentes.

ART. 11. Todos los cargos de la Junta Directiva son gratuitos, obligatorios y reelegibles.

ART. 12. Dichos cargos durarán dos años verificándose la renovación anual y sucesiva de cuatro y tres individuos efectivos segun corresponda y tres suplentes. La primera renovación será por suerte y las demás por su orden.

Las vacantes que ocurran antes de la renovación así como en casos de enfermedad, fallecimiento ó ausencia serán sustituidas por los suplentes.

## CAPÍTULO II

### *Atribuciones de la Junta Directiva*

ART. 13. Corresponde á la Junta Directiva:

1. El gobierno y dirección de la Sociedad.
2. Hacer cumplir las disposiciones de este Reglamento y los acuerdos tomados en Junta general.
3. Resolver interinamente cualquier caso perentorio no determinado en el presente Reglamento sin perjuicio de someterlo á la aprobación de la Junta general si á su juicio la importancia del caso lo requiere.
4. Votar y decidir la admisión de socios.
5. Nombrar las comisiones que crea conveniente para el interés de la Asociación designando los socios que deben constituir las.
6. Conferir á los socios los encargos ó comisiones que juzgue útiles á los fines que la Asociación se propone teniendo en cuenta sus conocimientos especiales para el mayor acierto en la resolución.
7. Contratar en la forma más conveniente los distintos servicios que requiere el buen funcionamiento de la Asociación.
8. Dirigir á los Poderes constituidos, Diputaciones, Ayuntamientos, Corporaciones y autoridades de diversos órdenes, las exposiciones que juzgue convenientes relativas á los asuntos que constituyen el modo de ser y caracter de la Asociación.
9. Nombramiento, suspensión y separación de los empleados y dependientes de la Asociación á quienes señalará sus obligaciones.

10. Dividirse en secciones cuando el caso lo requiera.
11. Convocar á Junta general ordinaria y las extraordinarias que crea conveniente.
12. Tomar todos aquellos acuerdos convenientes y necesarios al interés social con sujeción al presente Reglamento y á los acuerdos de la Junta general.

## CAPÍTULO III

### *Del Presidente*

ART. 14. Corresponde al Presidente:

1. El llevar la firma, nombre y representación legal de la Asociación en todos los actos públicos, privados, judiciales, extrajudiciales, gubernativos y administrativos en que sea necesaria su personalización para toda clase de gestiones.
  2. Delegar esta representación en el Vice-presidente, en algun otro individuo de la Junta Directiva ó de acuerdo con ésta en alguno de los asociados.
  3. Convocar á Junta Directiva, dirigir las discusiones y votaciones y ejecutar los acuerdos.
  4. Dictar las medidas ó providencias de mero trámite en la marcha de los negocios.
  5. Trasladar á la Junta Directiva todas cuantas peticiones dirijan los socios ó comisiones especiales.
  6. Firmar los nombramientos, suspensión y separación de empleados y dependientes de la Asociación.
- ART. 15. Al Presidente sustituirá el Vice-presidente y los Vocales por el orden en que hubieren sido elegidos.

## CAPÍTULO IV

### *Del Secretario*

ART. 16. Corresponde al Secretario:

1. Llevar un libro de actas de las sesiones de la Junta Directiva y General, otro de altas y bajas de los socios y el de Registro de inquilinos.

2. Atender á los asociados en todo cuanto se refiere al buen servicio de los socios y objeto de la Asociación.

3. Custodiar toda la documentación de la Sociedad.

Desempeñar todos los asuntos propios de su cargo auxiliando al Presidente y Tesorero-contador en los pertenecientes á la Sociedad.

4. Redactar una Memoria anual de los trabajos practicados en el ejercicio anterior en cuanto al orden y gobierno de la Sociedad.

ART. 17. Al Secrerario sustituirá el Vice-secretario y los Vocales por su orden.

## **Titulo IV**

### *De las sesiones ordinarias y extraordinarias, de la Junta Directiva y General*

## CAPÍTULO I

### *Sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta Directiva*

ART. 18. La Junta Directiva celebrará sesión ordinaria por lo menos una vez al mes y cuantas veces sea preciso

para la buena marcha de la Sociedad y extraordinaria cuando lo juzgue necesario el Presidente ó lo pida alguno de los individuos de dicha junta.

ART. 19. Para celebrar sesión se requiere la concurrencia de cuatro individuos.

ART. 20. Los acuerdos se tomarán por mayoría de los concurrentes.

Cada uno de los individuos de la Junta no tiene más que un solo voto; siendo la votación nominal y en caso de empate decidirá el Presidente.

ART. 21. En sesiones extraordinarias no se tratarán más asuntos que aquellos para los cuales han sido convocados.

## CAPÍTULO II

### *Sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta General*

ART. 22. Las convocatorias para sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta general se harán por medio de papeletas á domicilio con veinticuatro horas de anticipación.

ART. 23. Se considera legalmente constituida la Junta general quince minutos después de la hora señalada para su celebración cualquiera que sea el número de los que asistan.

ART. 24. Las propietarias viudas ó solteras podrán ser representadas en las Juntas generales por alguno de los asociados por medio de poder ó carta.

ART. 25. La Junta general celebrará sesión ordinaria durante el mes de Enero de cada año para renovación de cargos, aprobación de cuentas, presupuesto del año corriente y otros asuntos de interés á la Asociación.

La renovación de cargos se hará proponiendo la Junta Directiva los individuos que á su juicio deben ser nombrados y no habiendo conformidad se procederá á votación secreta.

ART. 26. El orden de proceder en la sesión ordinaria será:

1. Lectura y aprobación del acta anterior.
2. Lectura de la Memoria presentada por la Junta directiva sobre la situación gubernativa y económica de la Sociedad.

3. Cualquier otro asunto que á juicio de la Junta directiva merezca tratarse en dicha sesión.

4. Proposiciones de iniciativa propia de la Junta directiva ó las que ésta haya recibido de alguno de los socios con cuarenta y ocho horas de anticipación.

ART. 27. Los acuerdos se tomarán por mayoría de concurrentes.

Las votaciones serán nominales ó secretas segun el caso lo requiera á juicio de la Junta directiva.

Cada propietario no tiene más que un solo voto correspondiendo el de calidad al Presidente quien decidirá en caso de empate.

ART. 28. Las sesiones extraordinarias tendrán lugar:

1. Por acuerdo de la Junta directiva.
2. Cuando lo pidan por escrito veinticinco socios cumpliendo lo prescrito en el número 3 del artículo 7.
3. Cuando se haga precisa la reforma de las bases ó del Reglamento ó se pretendiere la disolución de la Sociedad.

ART. 29. En las sesiones extraordinarias se tratará única y exclusivamente del asunto que ha sido objeto de la convocatoria.

ART. 30. Para toda sesión extraordinaria se requiere la asistencia de la mayoría absoluta de asociados. Si no hubiere número suficiente se celebrará á las cuarenta y ocho horas con los que concurran.

ART. 31. Corresponde al Presidente tanto en las sesiones ordinarias como en las extraordinarias:

1. Dirigir las discusiones y votaciones.
2. Hacer cumplir lo que referente al acto se prescribe en este Reglamento.

3. Firmar con el Secretario el acta y ejecutar los acuerdos.

ART. 32. Corresponde al Secretario en una y en otras sesiones.

1. Leer la memoria presentada por la Junta directiva y á la que se hace referencia en el número 2 del artículo 26.

2. Levantar y certificar el acta especificando bien los acuerdos tomados.

ART. 33. Los acuerdos tomados en sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta general son obligatorios á todos los asociados.

## *Administración de la Sociedad*

### **Título V**

#### *Administración, ingresos, gastos, Tesorero-contador y aplicación de los fondos en caso de disolución*

### CAPÍTULO I

#### *Administración de la Sociedad*

ART. 34. La administración de los fondos de la Sociedad corresponde á la Junta directiva.

ART. 35. Los ejercicios anuales se computarán de 1.º de Enero á 31 de Diciembre de cada año.

ART. 36. La Junta directiva unido á la Memoria del Secretario presentará en sesión ordinaria de Junta general, balance de cuentas del ejercicio anterior y presupuesto para el año corriente.

Este balance ó estado económico de la Sociedad, antes de presentarlo á la aprobación de la Junta general, estará durante ocho días en las oficinas de la Asociación á disposición y exámen de todos los asociados.

ART. 37. Todo nuevo arbitrio ó gasto extraordinario debe ser acordado en Junta general.

## CAPÍTULO II

### *Ingresos*

ART. 38. Los ingresos de la Asociación lo constituyen:

1. Las cuotas mensuales de los asociados acordadas segun presupuesto.
2. El 20 p % de la cantidad que se reintegre al propietario de la casa cuando se cobren, al dejar libre la habitación, los alquileres que el inquilino adeudare.
3. El producto de ventas de libretas en que consten el contrato de inquilinato y recibo de cobro de alquiler.
4. Cualquier otro ingreso que se acordare relacionado con los fines de la Asociación.

## CAPÍTULO III

### *Gastos*

ART. 39. La Junta directiva se sujetará en los gastos al presupuesto acordado y conforme á él señalará á los empleados sus respectivas asignaciones.

ART. 40. En casos muy perentorios y urgentes de modo que el dilatar para la Junta general pudiera causar algun perjuicio en la Sociedad, podrá la Junta directiva hacer gasto extraordinario remitiendo á la aprobación de la Junta general.

## CAPÍTULO IV

### *Del Tesorero-contador*

ART. 41. El Tesorero-contador tendrá á su cargo:

1. La contabilidad y exámen de las cuentas de la Sociedad llevando los libros necesarios.
2. Conservar en su poder y bajo su exclusiva responsabilidad los fondos sociales, depositándolos inmediatamente en un establecimiento de crédito de esta ciudad.
3. Firmar con el Presidente los recibos de las cuotas mensuales y de pagos de cantidades.
4. Presentar mensualmente á la Junta directiva nota de ingresos y gastos.
5. Redactar Memoria anual del estado económico de la Asociación y presentarla á la Junta directiva para que aprobada por ésta sea llevada á Junta general ordinaria.

## CAPÍTULO V

### *Disolución de la Sociedad y aplicación de los fondos*

ART. 42. En caso de disolución de la Sociedad acordada en Junta general, se nombrará una Junta liquidadora que después de hecha la liquidación distribuirá las ganancias ó pérdidas entre los asociados.

## **Título especial**

### *Del desahucio*

ART. 43. La Asociación no procederá al desahucio por falta de pago, escándalo ó incumplimiento del contrato de arrendamiento sino en los casos siguientes:

1. Después que no dieren resultado satisfactorio las gestiones amistosas que previamente se entablarán.

2. Cuando la finca objeto del desahucio haya sido alquilada mediante informe favorable de la Sociedad.

3. Cuando el propietario ó arrendador que pidiere el desahucio esté al corriente del pago de cuota.

4. Cuando hayan transcurrido tres meses desde el ingreso en la Asociación del que solicite el desahucio á no ser que quisiera abonar todos los gastos que éste ocasione.

5. En casos muy especiales á juicio de la Junta directiva.

ART. 44. Los juicios de desahucio cuya tramitación se suspenda por convenio entre propietario é inquilino serán pagados por los interesados.

### *Disposiciones adicionales*

*Primera.* La Junta directiva resolverá lo que á su juicio proceda respecto á la fijación de cuota y admisión en la Sociedad de las casas que por sus condiciones ó mucha vecindad pueden perjudicar á los intereses sociales.

*Segunda.* La Junta directiva cuando tenga conocimiento que en una casa ya por sus malas condiciones de construcción ó por la aglomeración de familias que en ella se cobijan, la moralidad é higiene dejan bastante que desear, pondrá toda la posible intervención para evitarlo.

*Tercera.* Este Reglamento podrá ser reformado en todo ó en parte por la Junta general extraordinaria observando los trámites indicados en el mismo.

Pamplona 24 de Febrero de 1911.—*Francisco Aldaz.*—*F. Javier Sanz.*—*Juan Pedro Arraiza.*—*W. Alfonso.*—*Pedro Riezu.*—*Silvestre Garbayo.*—*Feliciano Goñi.*—*Salustiano Eusa.*—*Santiago Iraizoz.*—*Francisco Usechi.*—*Manuel Arratibel.*

Presentado por duplicado en este Gobierno á los efectos que determina la Ley de Asociaciones.

Pamplona 25 de Febrero 1911

El Gobernador

*Ricardo de la Rosa*

Hay un sello que dice: «Gobierno civil de la Provincia de Navarra.»

Inscrita esta Asociación con el número doce en el libro registro de Sociedades del Gobierno civil de esta Provincia de Navarra segun certificado con el V.º B.º del Excmo. señor Gobernador civil D. Ricardo de la Rosa.





