



CÁMARA OFICIAL
DE LA
PROPIEDAD URBANA
DE PAMPLONA

≡ ESTATUTOS ≡
Y REGLAMENTO

PAMPLONA-1916.
Imp. Vda. de Bescansa.

CÁMARA OFICIAL

DE LA

PROPIEDAD URBANA

DE PAMPLONA

ESTATUTOS

Y REGLAMENTO



PAMPLONA—1916.
Imp. Vda. Bescansa.

ESTATUTOS

I.

LA CÁMARA OFICIAL DE LA PROPEIDAD DE PAMPLONA como continuación de la *Asociación mutua de Propietarios* tendrá como fines los señalados en el R. D. de 18 de Junio de 1907 creando las Cámaras Oficiales de la propiedad Urbana y además, 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 a la propiedad urbana armonizándolos con los generales intereses de la población; gestionar en debida forma la derogación o modificación de disposiciones que en cualquier forma perjudiquen a la propiedad, prestar apoyo eficaz y directo a los propietarios asociados en cuestiones de obras, desahucios, expropiaciones y demás y

por último como fin remoto de esta CÁMARA, y que queda al arbitrio de la Junta Directiva el momento oportuno de establecerlo, responder a 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 Cámara, excepto los prescritos en el R. D. de 16 de Junio de 1907 ya citado, son circunstancias y por tal razón no pueden someterse su ejecución a reglas fijas, siendo preferible que la Junta Directiva convenga o acuerde en cada caso particular y en sus relaciones con las distintas Corporaciones o entidades los medios más adecuados para el logro de lo que en cada ocasión se persiguiera.

III.

Cuando el estado económico de la CÁMARA lo permita y la Junta Directiva lo considere oportuna y conveniente, el apoyo directo y eficaz que en materia de obras debe prestar esta Cámara a los propietarios que a ella pertenecan se traducirá en facilitarles gratuitamente Arquitecto o 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 éstas de 2.000 pesetas; así mismo se dará tasación gratis de los siniestros por incendios, de los reconocimientos de las obras y de las visitas de inspección que el Arquitecto o Maestro de obras giren a las que éstos hayan estudiado y proyectado.

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

IV.

El apoyo para desahucios y lanzamientos de inquilinos morosos o de costumbres morales deficientes, se concretará a facilitar Notario que otorgue poderes, Abogado que asesore y dirija las diligencias judiciales y Procurador que represente a los propietarios, siendo también de cuenta de la CÁMARA el pago de las costas judiciales. Para esto contratará la CÁMARA 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 CÁMARA, debe ser también el que más se reglamente y para ello se empezará por establecer un contrato de inquilinato que, redactado por la CÁMARA regirá entre los propietarios asociados y sus inquilinos. La CÁMARA suministrará a los propietarios

que lo soliciten informes de los inquilinos, y si aquellos no solicitaren dichos informes o los desatendiesen, la CÁMARA no responderá de ninguno de los gastos que ocasionare el desahucio contra los inquilinos de quienes no se hubieren solicitado informe a la CÁMARA o de quienes ésta los hubiere dado desfavorable.

VI.

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

1.º Cantidad que, mensual o trimestralmente pague a la CÁMARA cada uno de los Asociados.

2.º El 5 p % de la cantidad que se reintegre al propietario de la casa cuando se cobren los alquileres que el inquilino adeudare y otros cualquiera relacionados con los fines de la CÁMARA.

VII.

La Junta Directiva se compondrá de un Presidente, dos Vice-Presidentes, un Tesorero, un Contador, un Archivero-Bibliotecario, un Secretario General y seis Vocales efectivos y tres suplentes y cada uno de estos cargos durará dos años, renovándose por mitad en cada uno de ellos.

La primera renovación se hará por suerte para determinar el orden que desde el año siguiente hayan de proveerse por la Asamblea General.

La Junta Directiva se reunirá por lo menos una vez cada mes y la Asamblea General todos los años en el mes de Enero, y siempre que el Gobierno lo crea conveniente.

Habrán los empleados necesarios que estarán a las inmediatas órdenes de la Junta Directiva para los servicios que se les encomiende.

Atendidas las necesidades de la CÁMARA, 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 CÁMARA sean o no técnicos o profesionales, les señalará sus obligaciones y asignarles las respectivas retribuciones teniendo muy en cuenta los ingresos y recursos con que cuente la CÁMARA.

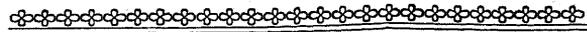
VIII.

En caso de disolución que también puede ser decretada en los casos prescritos en la Ley de Asociaciones 30 de Junio de 1887, el capital que al tiempo existiere se distribuirá entre los asociados a prorrato; en igual forma será abonado por los socios el déficit, si éste resultare a la disolución de la CÁMARA.

La disolución de la CÁMARA se acordará en Junto general de asociados.

IX.

Con arreglo a las anteriores bases o estatutos y ajustándose al R. D. de 16 de Junio de 1907 constituyendo las Cámaras oficiales de la propiedad urbana, se modificará el Reglamento detallando los fines sociales y tomando en consideración lo que se crea aceptable de los Reglamentos de otras Cámaras.



REGLAMENTO

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO PRIMERO

NOMBRE Y DOMICILIO DE LA SOCIEDAD

Artículo 1.º

La CÁMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA DE PAMPLONA es continuación de la *Asociación mutua de Propietarios* que ha venido funcionando con carácter permanente y oficinas abiertas, fijándose su domicilio social en esta Ciudad, calle Mayor número 55-1.º derecha.

Artículo 2.º

En todo lo referente a cuestiones y derechos de carácter civil y administrativo que como persona jurídica le corresponde, se regirá 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.

Artículo 3.º

El objeto y fin de la CÁMARA son:

1.º 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.º Estudiar, promover y realizar cuantos proyectos y obras se consideren beneficiosos a la propiedad inmueble en armonía con los intereses generales de la población.

3.º Gestionar en debida forma la derogación o modificación de disposiciones que en cualquiera manera perjudiquen a la propiedad.

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

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

6.º Cuando la Sociedad se halle en condiciones extender su esfera de acción a las fincas rústicas de jurisdicción de Pamplona y a otros

objetos relacionados con el carácter de la CÁMARA.

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

8.º Usar de todos los derechos, prerrogativas y facultades concedidas por la Ley de Asociaciones de 30 de Junio de 1887 y por R. D. de 16 de Junio de 1907.

TÍTULO SEGUNDO

CAPÍTULO I.

CONDICIONES PARA SER SOCIO.

Artículo 4.º

1.º Todo español propietario o administrador o representante legítimo de finca o fincas sitas en jurisdicción de Pamplona siempre que reuna las condiciones siguientes:

A/ Pagar mensualmente la cuota fijada en este Reglamento o la que se fijare según los casos y circunstancias, previo acuerdo de la Asamblea General.

B/ Hallarse al corriente del pago de contribución directa que le corresponda.

C/ Ser admitido por la Junta Directiva previa solicitud, indicando su nombre y apellidos, domicilio, su carácter de propietario, administrador o representante legítimo, rela-

ción circunstanciada de las casas de su propiedad, administración o representación con arreglo al modelo que se facilitará en las oficinas sociales.

Artículo 5.º

El número de estos socios es ilimitado.

CAPÍTULO II.

DERECHOS DE LOS SOCIOS

Artículo 6.º

Todo socio tiene derecho:

1.º A la información de inquilinos.

2.º Cuando el estado económico de la CÁMARA lo permita y lo crea conveniente y oportuno la Junta Directiva previa autorización de la Asamblea General:

A/ 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.

B/ A la tasación gratis de siniestros por incendios, reconocimiento y visitas de inspección que el Arquitecto o maestro de obras gire a las que éstos hayan estudiado y proyectado.

3.º A dirigir al Abogado de la CÁMARA consultas gratis relacionadas directamente con el fin y carácter de la Sociedad.

4.º Al otorgamiento de poder, Procurador para desahucios y pago de las costas judiciales de los mismos con arreglo a las prescripciones de este Reglamento.

5.º A ser nombrado individuo de la Junta Directiva.

6.º A proponer a dicha Junta por escrito lo que crea beneficioso para la CÁMARA.

7.º Pedir sesión extraordinaria a la Junta Directiva, con un mes de antelación expresando el objeto y con la firma de veinticinco socios.

CAPÍTULO III.

Artículo 7.º

Los socios contraen las obligaciones siguientes:

1.º Satisfacer la cuota mensual de una peseta por casa, o la que se fijare según los casos y circunstancias.

2.º Cumplir en todos sus puntos el presente Reglamento.

3.º Prestar su concurso a la Sociedad para mejor realizar sus fines.

4.º Facilitar a la CÁMARA 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 CÁMARA.

CAPÍTULO IV.

Artículo 8°

Se perderá el carácter de socio:

- 1.° Cuando el socio comunique por escrito su baja a la Junta Directiva.
- 2.° Por haber dejado de satisfacer seis cuotas después de dos avisos del Presidente.
- 3.° Por llevar a cabo actos que a juicio de la Junta Directiva sean contrarios a los fines de la CÁMARA.
- 4.° Por expulsión con arreglo al caso segundo de las disposiciones generales.

TÍTULO TERCERO

CAPÍTULO I.

NUMERO Y RENOVACIÓN DE LOS INDIVIDUOS QUE
COMPONEN LA JUNTA DIRECTIVA

Artículo 9°

La Junta Directiva se compondrá de un Presidente, dos Vice-Presidentes, un Tesorero, un Contador, un Archivero-Bibliotecario, un Secretario General, un Vice-Secretario, seis vocales efectivos y tres suplentes.

Artículo 10.

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

Artículo 11.

Estos cargos durarán dos años verificándose la renovación anual por mitad en la Junta General de Enero de cada año.

La primera renovación será por suerte y las demás por orden.

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

Artículo 12.

La Junta Directiva una vez constituida podrá dividirse en secciones para conocer aquellos asuntos de carácter permanente que se les encomendase, o cuando se crea conveniente, nombrar entre los individuos de su seno, comisiones que con el carácter de ponencias informen o propongan a la Directiva las resoluciones sobre el asunto cuyo estudio se les haya encargado.

CAPÍTULO II.

ATRIBUCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA

Artículo 13.

Corresponde a la Junta Directiva:

- 1.° El gobierno y dirección de la Sociedad.
- 2.° Hacer cumplir todas las disposiciones de este Reglamento y los acuerdos tomados en Junta General.

3.º Resolver interinamente cualquier caso preteritorio no determinado en el presente Reglamento, sin perjuicio de someterlo a la aprobación de la Junta General si a su juicio, la importancia del caso lo requiere.

4.º Votar y decidir la admisión de socios.

5.º Nombrar las comisiones que crea conveniente para el interés de la CÁMARA, designando los socios que deban constituir las.

6.º Conferir a los socios los encargos o comisiones que juzgue útiles a los fines que la CÁMARA se propone, teniendo en cuenta sus conocimientos especiales para el mayor acierto en la resolución.

7.º Contratar en la forma más conveniente los distintos servicios que requiere el buen funcionamiento de la CÁMARA.

8.º Dirigir a los Poderes constituidos, Diputaciones, Ayuntamientos, Corporaciones y Autoridades de diversos órdenes, las exposiciones que juzgue convenientes relativas a los asuntos que constituyen el modo de ser y carácter de la CÁMARA.

9.º Nombramiento, suspensión y separación de los empleados y dependientes de la CÁMARA a quienes señalará sus obligaciones.

10. Dividirse en secciones cuando el caso lo requiera.

11. Convocar a Junta general ordinaria y las extraordinarias que crea conveniente.

12. Tomar todos aquellos acuerdos convenientes y necesarios al interés social, con su-

jeción al presente Reglamento y a los acuerdos de la Junta General.

CAPÍTULO III.

DEL PRESIDENTE

Artículo 14.

Corresponde al Presidente:

1.º El llevar la firma, nombre y representación legal de la CÁMARA en todos los actos públicos, privados, judiciales, extrajudiciales, gubernativos y administrativos en que sea necesaria su personalización para toda clase de gestiones.

2.º Delegar esta representación en el Vice-Presidente, en algún otro individuo de la Junta Directiva o de acuerdo con ésta, en alguno de los asociados.

3.º Convocar a Junta Directiva, dirigir las discusiones y votaciones y ejecutar los acuerdos.

4.º Dictar las medidas o providencias de mero trámite en la marcha de los negocios.

5.º Trasladar a la Junta Directiva todas cuantas peticiones dirijan los socios o comisiones especiales.

6.º Firmar los nombramientos, suspensión y separación de empleados y dependientes de la CÁMARA.

Artículo 16.

En casos de enfermedad, ausencia o vacante,

al Presidente sustituirán los Vice-Presidentes, por orden correlativo, ejerciendo todas sus funciones; y a falta de éstos, sustituirá con las mismas atribuciones el vocal de más edad.

DEL TESORERO

Artículo 16.

Son atribuciones y deberes del Tesorero:

1.º Conservar en su poder y bajo su exclusiva responsabilidad los fondos sociales, depositándolos en un Establecimiento de esta Ciudad.

2.º Cuidar de que recauden puntualmente todos los ingresos de la CÁMARA y se satisfagan con igual exactitud todas las obligaciones.

3.º Firmar los recibos de cuotas mensuales.

4.º Firmar mensualmente la nota de pagos que pasará el Contador para que con su conformidad y con la orden del Presidente, poder darle cumplimiento.

DEL CONTADOR

Artículo 17.

1.º La contabilidad de la CÁMARA y la intervención de todos los ingresos y gastos, llevando los libros que fueran necesarios.

2.º Presentar mensualmente a la Junta Directiva nota del estado económico de la CÁMARA.

3.º Confeccionar y redactar los documentos generales de contabilidad que la Junta Direc-

tiva ha de presentar a la General, presentando Memoria anual del estado económico de la CÁMARA.

DEL ARCHIVERO-BIBLIOTECARIO

Artículo 18.

El Archivero-Bibliotecario tendrá a su cargo todo cuanto se refiere al Archivo y Biblioteca; clasificación, arreglo y conservación de toda clase de documentos y obras, y previa autorización de la Junta Directiva adquirir libros, revistas o periódicos que se consideren de interés y útiles a los fines de la CÁMARA.

DEL SECRETARIO GENERAL

Artículo 19.

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

2.º Firmar en unión del Presidente las actas y ejecutar todos los trabajos de Secretaría.

3.º Mantener el buen orden de la oficina cuidando de la puntual asistencia a ella de los empleados y atendiendo a que éstos cumplan con exactitud y diligencia.

4.º Hacer las convocatorias para las Juntas ordinarias y extraordinarias, tanto Generales como Directivas.

5.º Abrir la correspondencia oficial dando

cuenta al Presidente de las comunicaciones recibidas, con todos los antecedentes que existan en el Archivo referente al asunto.

6.º Redactar una Memoria anual de los trabajos practicados en el ejercicio anterior, en cuanto al orden y gobierno de la CÁMARA.

7.º Desempeñar todas aquellas funciones que dentro de su cargo le encomendare la Junta Directiva.

8.º Hacer los extractos de las sesiones y acuerdos tomados y publicarlas en el BOLETÍN DE LA CÁMARA.

Artículo 20.

Al Secretario sustituirá en sus funciones el Vice-Secretario o a este el Vocal que la Junta Directiva señalare.

TÍTULO CUARTO

CAPÍTULO I.

SESIONES ORDINARIAS DE LA JUNTA DIRECTIVA

Y GENERAL

Artículo 21.

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 o lo pida alguno de los individuos de dicha Junta.

Artículo 22.

Para celebrar sesión se requiere la concurrencia de siete individuos por lo menos.

Artículo 23.

Los acuerdos se tomarán por mayoría de los concurrentes.

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

Artículo 24.

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

Artículo 25.

Las convocatorias para sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta General, se harán por medio de papeletas a domicilio con veinticuatro horas de anticipación.

Artículo 26.

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.

Artículo 27.

Las propietarias viudas o solteras podrán ser representadas en las Juntas Generales por alguno de los asociados por medio de poder o carta.

Artículo 28.

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 a la CÁMARA.

La renovación de cargos se hará por elección directa de la Asamblea general a propuesta de la Junta Directiva.

Artículo 29.

El orden de proceder en la sesión ordinaria será:

- 1.º Lectura y aprobación del acta anterior.
- 2.º Lectura de la Memoria presentada por la Junta Directiva sobre la situación gubernativa y económica de la Sociedad.
- 3.º Cualquier otro asunto que a juicio de la Junta Directiva merezca tratarse en dicha sesión.
- 4.º Propositiones de iniciativa propia de la Junta Directiva o las que ésta haya recibido de alguno de los socios con cuarenta y ocho horas de anticipación.

Artículo 30.

Los acuerdos se tomarán por mayoría de concurrentes.

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

Artículo 31.

Las sesiones extraordinarias tendrán lugar:

- 1.º Por acuerdo de la Junta Directiva.
- 2.º Cuando lo pidan por escrito veinticinco socios, cumpliendo lo prescrito en el número 3.º del artículo 6.º
- 3.º Cuando se haga precisa la reforma de las bases o del Reglamento o se pretendiere la disolución de la Sociedad.

Artículo 32.

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

Artículo 33.

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

Artículo 34.

Corresponde al Presidente, tanto en las sesiones ordinarias como en las extraordinarias:

- 1.º Dirigir las discusiones y votaciones.
- 2.º Hacer cumplir lo que referente al acto se prescribe en este Reglamento.
- 3.º Firmar con el Secretario el acta y ejecutar los acuerdos.

Artículo 35.

Corresponde al Secretario en una y en otras sesiones:

1.º Leer la Memoria presentada por la Junta Directiva y a la que se hace referencia en el número 2.º del artículo 29.

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

Artículo 36.

Los acuerdos tomados en sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta general, son obligatorios a todos los asociados.

TITULO QUINTO

ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

CAPITULO I.

ADMINISTRACIÓN, INGRESOS Y GASTOS

Artículo 37.

La administración de los fondos de la Sociedad corresponde a la Junta Directiva.

Artículo 38.

Los ejercicios anuales se computarán desde 1.º de Enero a 31 de Diciembre de cada año.

Artículo 39.

La Junta Directiva unido a 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 o estado económico de la CÁMARA, antes de presentarlo a la aprobación de la Junta General estará durante ocho días en las oficinas de la CÁMARA a disposición y examen de todos los asociados.

Artículo 40.

Todo nuevo arbitrio o gasto extraordinario debe ser acordado en Junta general.

CAPÍTULO II.

INGRESOS

Artículo 41.

Los ingresos de la CÁMARA lo constituyen:

1.º Las cuotas mensuales acordadas, según presupuesto.

2.º El 5 p % de la cantidad que se le reintegre al propietario de la casa, cuando se cobren los alquileres que el inquilino adeudare.

3.º El producto de venta de contratos de inquilinato.

4.º El de los anuncios del BOLETÍN DE LA CÁMARA.

5.º Cualquier otro ingreso que se acordare relacionado con los fines de la CÁMARA.

CAPÍTULO III.

GASTOS

Artículo 42.

La Junta Directiva se sujetará en los gastos

al presupuesto acordado y conforme a él señalará a los empleados sus respectivas asignaciones.

Artículo 43.

En casos muy perentorios y urgentes de modo que el dilatar para la Junta General pudiera causar algún perjuicio en la Sociedad, podrá la Junta Directiva hacer gasto extraordinario remitiendo a la aprobación de la Junta General.

CAPÍTULO IV.

DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD Y APLICACIÓN

DE LOS FONDOS

Artículo 44.

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 o pérdidas entre los asociados.

TÍTULO ESPECIAL

DESAHUCIOS

Artículo 45.

La CÁMARA no procederá al desahucio por falta de pago, escándalo o incumplimiento del

contrato de arrendamiento si no en los casos siguientes:

1.º Después que no dieran resultado satisfactorio las gestiones amistosas que previamente se entablaran.

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

3.º Cuando el propietario o arrendador que pidiere el desahucio esté al corriente de cuota.

4.º Cuando hayan transcurrido tres meses desde el ingreso en la CÁMARA del que solicite el desahucio a no ser que quisiera abonar todos los gastos que este ocasione.

5.º En casos muy especiales a juicio de la Junta Directiva.

Artículo 46.

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

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. La Junta Directiva resolverá lo que a su juicio proceda respecto a la fijación de la cuota y admisión en la Sociedad de las casas que por sus condiciones o mucha vecindad pueden perjudicar a los intereses sociales.

SEGUNDA. La Junta Directiva cuando tenga conocimiento que en una casa, yá por sus malas condiciones de construcción o por la aglo-

meración de familia que en ella se cobijan, la moralidad e higiene deja bastante que desear, pondrá toda la posible intervención para evitarlo, comunicando para ello al propietario de tal casa o casas, y en el caso de que el propietario no atendiera a las indicaciones de la Junta Directiva, será expulsado por la misma dándole un plazo de dos meses.

TERCERA. Este Reglamento podrá ser reformado en todo o en parte por la Junta General extraordinaria observando los trámites indicados en el mismo.

PRESIDENTE, D. Francisco Aldaz.—VICE-PRESIDENTE 1.º, D. J. Pedro Arraiza.—VICE-PRESIDENTE 2.º, D. Francisco Usechi.—TESORERO, D. Wenceslao Alfonso.—CONTADOR, D. Leandro Nagore.—SECRETARIO GENERAL, D. Santiago Iraizoz.—VICE-SECRETARIO, don Luis Ortega.—ARCHIVERO BIBLIOTECARIO, don Pedro Riezu.—VOCAL 1.º D. Feliciano Goñi, 2.º D. Salustiano Eusa, 3.º D. Juan Montoro, 4.º D. Juan Viscor, 5.º D. José Arrillaga, 6.º D. José Butiñá.

Presentado en este Gobierno civil en duplicado ejemplar a los efectos de la ley de Asociaciones de 30 de Junio de 1887.—Pamplona 30 de Julio de 1916.—El Gobernador.—*El Marqués de Palmerola*—Hay un sello que dice: Gobierno civil de la Provincia de Navarra.



Real decreto declarando Camara oficial la Asociación mutua de Propietarios de Pamplona.

Solicitada concesión de carácter oficial por la «Asociación mutua de Propietarios de Pamplona» y llenados los requisitos que determina el Real decreto de 16 de Junio de 1907.

A propuesta del Ministro de Fomento.

Vengo en acceder a lo solicitado por la citada Asociación, que se denominará en lo sucesivo «Cámara oficial de la Propiedad urbana de Pamplona», señalándole como territorio en que podrá ejercer su jurisdicción el término municipal de dicha capital, sin derecho a subvención alguna y con la obligación de evacuar cuantas consultas se le formulen por otros organismos oficiales.

Dado en Palacio a veintiseis de Mayo de mil novecientos diez y seis—ALFONSO.—El Ministro de Fomento, *R. Gaset*. (*Gaceta* 27 Mayo.)

Real decreto sobre organización y constitución de las Cámaras de la Propiedad.

De conformidad con lo propuesto por el Ministro de Fomento y lo informado por el Instituto Superior de Agricultura Industria y Comercio y el Consejo de Estado,
Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.º Las asociaciones de carácter permanente que usando de su libertad constitucional, con arreglo a la ley de 30 de Junio de 1887, funden los ciudadanos españoles con el objeto de defender y fomentar los intereses generales de la propiedad urbana, según los procedimientos que dentro de la ley hayan adoptado, tendrán el carácter de Cámaras de la Propiedad oficialmente organizadas.

Art. 2.º Para que se entienda oficialmente organizada una Cámara de la Propiedad, será requisito indispensable, además de la condición expresada en el artículo anterior, que sea reconocida su constitución por medio de Real decreto autorizado por el Ministerio de Fomento, en el cual se señalará el territorio dentro del cual habrá de ejercer sus funciones cada una de aquellas.

Art. 3.º Será preciso, para que se otorgue este reconocimiento a las Sociedades que lo soliciten que acrediten el representar la mayoría absoluta de intereses de la propiedad urba-

na en el territorio a que se extiende su jurisdicción, computada dicha mayoría de intereses por la cuota de la contribución. Deberá hacer constar además la Sociedad solicitante que ha invitado á constituir un organismo único a las demás Asociaciones de la misma índole que existan, si tal es el caso, en el territorio.

Art. 4.º Para pertenecer a una Cámara de la Propiedad se requiere:

- 1.º Ser español.
- 2.º Pagar contribución directa al Estado por concepto de riqueza urbana.
- 3.º Contribuir a la Cámara con la cuota que por su Reglamento se determine.

Este carácter de socio de una Cámara organizada oficialmente, se pierde por desistimiento voluntario de la persona interesada o por acuerdo de la respectiva Junta Directiva, o por sentencia judicial que produzca suspensión o inhabilitación de derechos civiles.

Podrán también pertenecer a las Cámaras de que se trata los propietarios extranjeros, siempre que lleven diez años de residencia en España pagando contribución, y sin que su número exceda nunca de la décima parte de la totalidad de las Asociaciones de cada una de estas clases de corporaciones.

Art. 5.º Su Junta Directiva habrá de componerse de un Presidente, dos Vicepresidentes, un Tesorero, un Contador, un Archivero-Bibliotecario, un Secretario general y a lo menos seis Vocales.

Todos los miembros de la Cámara formarán su Asamblea general.

Art. 6.º Los cargos de la Junta Directiva serán provistos por elección directa de la Asamblea general de la misma Cámara. Los elegidos lo serán por dos años, renovándose la Junta por mitad en cada uno de ellos, haciéndose inmediatamente después de la constitución de la primera Junta Directiva el sorteo de todos sus individuos, con el fin de determinar el orden de los cargos que desde el año inmediato siguiente hayan de proveerse por la Asamblea general.

Art. 7.º La Junta Directiva de cada Cámara y la Asamblea general, se reunirán cuantas veces lo disponga los respectivos Reglamentos y siempre que el Gobierno lo crea conveniente.

Art. 8.º Cuando el Gobierno lo disponga, o en los casos que así lo prevengan los respectivos Reglamentos, podrán reunirse diversas Cámaras o sus Juntas Directivas para deliberar sobre intereses comunes a todas ellas. Cuando fuesen más de dos las Cámaras o Juntas que deban reunirse, la Asamblea general de cada una de ellas designará uno o varios Delegados que, en representación de aquélla, concurren a la reunión común.

Art. 9.º Tanto para la realización de sus fines como para su régimen interior, forma de convocatoria de sus Asambleas y cuota con que hayan de contribuir los socios, cada Cámara de la Propiedad, podrá establecer sus estatutos y

reglamentos oportunos, respetando y sujetándose siempre a las disposiciones del presente decreto.

Art. 10. Además de los derechos que por la ley de Asociaciones de 30 de Junio de 1887 se conceden, las Cámaras de la Propiedad organizadas oficialmente, tendrán las facultades siguientes:

1.ª Proponer al Gobierno las reformas que crean convenientes en beneficio de la propiedad urbana, o mejora de los servicios con ella relacionados.

2.ª Solicitar de los Cuerpos Colegisladores cuantas resoluciones juzguen necesarias para el desarrollo y mejora de la propiedad urbana o que redunden en beneficio de los intereses con ellas relacionados.

3.ª Intervenir y resolver como árbitros en las cuestiones que surjan entre los miembros pertenecientes a una Cámara, o en aquellos que voluntariamente le sean sometidos, con arreglo a las condiciones preestablecidas por las partes interesadas.

4.ª Establecer y sostener relaciones con las demás Cámaras y Corporaciones cuyos fines se relacionan con la propiedad urbana.

5.ª Fundar en provecho de los asociados Montepíos, Cajas de-ahorros y seguros, en beneficio de los obreros de la construcción.

6.ª Nombrar y separar libremente a sus empleados, asignándoles los sueldos o retribu-

ciones que hayan de percibir, así como las funciones que hayan de desempeñar.

7.^a Ejercitar ante los Tribunales de justicia las acciones criminales para la persecución de los delitos cometidos en perjuicio de los intereses comunes de la propiedad urbana.

8.^a Recibir depósitos de todas clases, tomar fondos en cuenta corriente y encargarse, mediante premio, de cobrar letras o créditos por cuenta de los asociados. cuando éstos así lo deseen y lo manifiesten expresamente.

9.^a Contratar empréstitos para atender a las necesidades expresadas en los números anteriores.

10.^a Redactar sus presupuestos especiales para los servicios que administren.

11.^a Proporcionar al Gobierno los datos y evacuar los informes que éste le demande.

Los estatutos respectivos determinarán la responsabilidad de cada uno de los asociados en las operaciones a que se refieren las disposiciones anteriores, y en el caso de que no se expresen éstas será solidaria para la Junta Directiva y mancomunada para los demás miembros de la Asamblea general que hubieran contribuido al acto origen de la responsabilidad.

Art. 11. En los proyectos de tratados internacionales en los cuales se hayan de establecer cláusulas relacionadas con los intereses de la propiedad urbana, y sobre proyectos de obras públicas que guarden relación con sus intereses dentro de la región en que cada una

de estas ejerza sus funciones, podrán ser oídas las Cámaras de la Propiedad.

Art. 12. Las Cámaras oficiales de la propiedad deberán remitir anualmente, dentro del mes de Diciembre, al Gobierno civil de la provincia, los balances y cuentas correspondientes, con una Memoria descriptiva de los trabajos realizados durante el año, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 10 de la ley de Asociaciones de 30 de Junio de 1887.

Art. 13. Los gastos de las Cámaras de la Propiedad declarados oficiales serán cubiertos con los productos de las cuotas satisfechas por sus respectivos asociados y que determinen en sus Reglamentos. El Gobierno podrá conceder a cada Cámara la subvención que estime conveniente, si así lo juzga oportuno, sólo en los casos extraordinarios y bien justificados, determinando taxativamente los fines a que deberá ser destinada, cuya inversión tendrá que ser demostrada por medio de justificantes.

Art. 14. Los extractos de las sesiones celebradas y acuerdos tomados deberán ser comunicados a todos los miembros pertenecientes a cada Cámara oficial de la Propiedad por medio de boletines u hojas impresas.

Art. 15. En ningún caso podrán deliberar las Cámaras oficiales de la Propiedad sobre asuntos ajenos a los fines de su constitución.

Art. 16. La suspensión y disolución de las Cámaras oficiales de la Propiedad podrá ser decretada en los casos previstos en la mencionada

ley de Asociaciones de 30 de Junio de 1837.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Las concesiones de carácter oficial otorgadas a las Cámaras o Asociaciones de la Propiedad hasta el día de la fecha, quedan sin efecto. Las Asociaciones que hayan de tener este carácter deberán solicitarlo del Ministerio de Fomento con estricta sujeción a lo que se dispone en el presente decreto.

Segunda. Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan al presente Real decreto.

Dado en San Ildefonso a diez y seis de Junio de mil novecientos siete.—ALFONSO.—El Ministro de Fomento, *Augusto González Besada.*

Sentencias del Tribunal Supremo sobre validéz de los poderes otorgados por el Presidente de la Cámara

Sentencia del Tribunal Supremo dictada en 9 de Febrero de 1907 y publicada en la Gaceta de 22 de Agosto de 1908.

Habiéndose impugnado la personalidad del Procurador del demandante, por haberle otorgado el poder, el Presidente de la Asociación de propietarios de Madrid, en virtud de las facultades que los Estatutos de la misma le concedían, fué desestimada la impugnación en 1.^a y 2.^a instancia y el Tribunal Supremo desesti-

mó el recurso de casación del demandado, declarando:

Que se cumple lo prevenido en el art. 3.º de la Ley de Enjuiciamiento civil comparecieron en juicio un Procurador con poder bastante, como lo es el otorgado por dicho Presidente usando de la autorización que los Estatutos de la Asociación le confieren.

Que no se infringe el art. 1.280 del Código civil respecto del indicado poder, porque como tiene repetidamente declarado el Tribunal supremo de acuerdo con lo ordenado en el 1.278, los contratos y, por consiguiente, el mandato, son obligatorios cualquiera que sea la forma en que se hayan celebrado, siempre que reunan las condiciones necesarias para su validéz.

Sentencia del Tribunal Supremo dictada en 27 de Noviembre de 1907 y publicada en la Gaceta de 16 de Noviembre de 1908.

En caso semejante al anterior, desestimó también el Tribunal Supremo el recurso del demandado, haciendo la siguiente declaración:

Que el Presidente de la Asociación de Propietarios de Madrid está autorizado por los Estatutos y Reglamento de dicha Sociedad, para otorgar los poderes en casos como el de que se trata, según ya lo tiene declara-

do este Tribunal en análogo asunto y que justificado por la parte actora pertenece a dicha Asociación es indudable que el poder presentado por el Procurador acredita suficientemente la personalidad que aquí ostenta y no existe el quebrantamiento de forma que se supone en el recurso.

Ley de Asociaciones de 30 de Junio de 1887.

ARTICULO 1.º El derecho de Asociación que reconoce el art. 13 de la Constitución, podrá ejercitarse libremente, conforme a lo que preceptúa esta Ley. En su consecuencia quedan sometidas a las disposiciones de la misma las Asociaciones para fines religiosos, políticos, científicos, artísticos, benéficos y de recreo o cualesquiera otros lícitos que no tengan por único y exclusivo objeto el lucro o la ganancia.

Se regirán también por esta ley los gremios, las Sociedades de socorros mútuos, de previsión, de patronato y las cooperativas de producción, de crédito o de consumo.

ARTICULO 2.º Se exceptúan de las disposiciones de la presente ley:

1.º Las Asociaciones de la religión católica autorizadas en España por el Concordato.

Las demás Asociaciones religiosas se regirán por esta ley, aunque debiendo acomodarse en sus actos las no católicas a los límites señalados por el artículo 11 de la constitución del Estado.

2.º Las Sociedades que no siendo de las enumeradas en el artículo 1.º, se propongan un objeto meramente civil o comercial, en cuyo caso se regirán por las disposiciones del derecho civil o del mercantil, respectivamente.

3.º Los Institutos o Corporaciones, que existan o funcionen en virtud de leyes especiales.

ARTICULO 3.º Sin perjuicio de lo que el Código penal disponga relativamente a los delitos que se cometan con ocasión del ejercicio del derecho de asociación, o por falta de cumplimiento de los requisitos establecidos por la presente ley para que las Asociaciones se constituyan o modifiquen, el Gobernador de la provincia impedirá que funcionen y que celebren reuniones los asociados, poniendo los hechos en conocimiento del Juzgado de instrucción correspondiente dentro de las 24 horas siguientes a su acuerdo.

ARTICULO 4.º Los fundadores o iniciadores de una Asociación, ocho días por lo menos antes de constituir la, presentarán al Gobernador de la provincia en que haya de tener aquella su domicilio dos ejemplares, firmados por los mismos, de los estatutos, reglamentos, contratos o acuerdos por los cuales haya de regirse, expresando claramente en ellos la denominación y objeto de la Asociación, su domicilio, la forma de su administración o gobierno, los recursos con que cuente o con los que se proponga atender a sus gastos, y a la aplicación que

haya de darse a los fondos o haberes sociales caso de disolución.

Las formalidades prevenidas en el párrafo anterior se exigirán igualmente, y deberán llenarse ante el Gobernador civil de la provincia en que se constituya sucursal, establecimiento o dependencia de una Asociación ya formada.

Del mismo modo estarán obligados los fundadores, Directores, Presidentes o representantes de Asociaciones ya constituidas, y de sucursales o dependencias de las mismas, a presentar al Gobernador de la provincia respectiva dos ejemplares firmados de los acuerdos que introduzcan alguna modificación en los contratos, estatutos o reglamentos sociales.

En el acto mismo de la presentación se devolverá a los interesados uno de los ejemplares con la firma del Gobernador y sello del Gobierno de la provincia anotando en él la fecha en que aquélla tenga lugar.

También estarán obligados los Directores, Presidentes o representantes de cualquier Asociación a dar cuenta dentro del plazo de ocho días de los cambios de domicilio que la Asociación verifique.

En el caso de negarse la admisión de los documentos o registro, los interesados podrán levantar acta notarial de la negativa, con inserción de los documentos, la cual acta surtirá los efectos de la presentación y admisión de los mismos.

Artículo 5.º Transcurrido el plazo de ocho

días que señala el párrafo 1.º del artículo anterior, la Asociación podrá constituirse o modificarse con arreglo a los estatutos, contratos, reglamentos, o acuerdos presentados, salvo lo que se dispone en el artículo siguiente.

Del acta de constitución o de modificación deberá entregarse copia autorizada al Gobernador o Gobernadores respectivos, dentro de los cinco días siguientes a la fecha en que se verifique.

ARTÍCULO 6.º Si los documentos presentados no reúnen las condiciones exigidas en el artículo 4.º el Gobernador los devolverá a los interesados en el plazo de ocho días, con expresión de la falta de que adolezcan, no pudiendo, por consiguiente, constituirse la Asociación mientras la falta no se subsane.

Cuando de los documentos presentados en cumplimiento del mismo artículo 4.º aparezca que la Asociación deba reputarse ilícita, con arreglo a las prescripciones del Código penal, el Gobernador remitirá inmediatamente copia certificada de aquellos documentos al Tribunal o Juzgado de instrucción competente, dando conocimiento de ello dentro del plazo de ocho días que fija el párrafo anterior, a las personas que lo hubiesen presentado, o a los Directores, Presidentes o representantes de la Asociación, si ésta estuviese ya constituida.

Podrá la Asociación constituirse o reanudar sus funciones, si dentro de los 20 días siguientes a la notificación del acuerdo a que se refiere

el párrafo anterior no se confirma por la Autoridad judicial la suspensión gubernativa.

ARTÍCULO 7.º En cada Gobierno de provincia se llevará un registro especial en el cual se tomará razón de las Asociaciones que tengan domicilio o establecimiento en su territorio a medida que se presenten las actas de constitución.

ARTÍCULO 8.º La existencia legal de las Asociaciones se acreditará con certificados expedidos con relación al registro, los cuales no podrán negarse a los Directores, Presidentes o representantes de la Asociación.

Ninguna Asociación podrá adoptar una denominación idéntica a la de otra ya registrada en la provincia, o tan parecidas que ambas puedan fácilmente confundirse, aplicando el Gobernador en este caso lo dispuesto en el párrafo 1.º del artículo sexto.

ARTÍCULO 9.º Los fundadores, Directores, Presidentes o representantes de cualquier Asociación darán conocimiento por escrito al Gobernador civil en las capitales de provincia y a la Autoridad local en las demás poblaciones, del lugar y días en que la Asociación haya de celebrar sus sesiones o reuniones generales ordinarias, 24 horas antes de la celebración de la primera.

Las reuniones generales que celebren o promuevan las Asociaciones quedarán sujetas a lo establecido en la ley de Reuniones públicas cuando se verifiquen fuera del local de la Aso-

ciación o en otros días que los designados en los estatutos o acuerdos comunicados a la Autoridad, ó cuando se refieran a asuntos extraños a los fines de aquélla, ó se permita la asistencia de personas que no pertenezcan a la misma.

ARTÍCULO 10. Toda Asociación llevará y exhibirá a la Autoridad, cuando ésta lo exija, registro de los nombres, apellidos, profesiones y domicilios de todos los asociados, con expresión de los individuos que ejerzan en ella cargo de Administración gobierno o representación.

Del nombramiento o elección de éstos, deberá darse conocimiento por escrito al Gobernador de la provincia dentro de los cinco días siguientes al en que tenga lugar.

También llevará uno o varios libros de contabilidad, en los cuales, bajo la responsabilidad de los que ejerzan cargos administrativos o directivos, figurarán todos los ingresos y gastos de la Asociación, expresando inequívocamente la procedencia de aquéllos y la inversión de éstos. Anualmente remitirá un balance general al Registro de la provincia.

La falta de cumplimiento de lo prevenido en este artículo se castigará por el Gobernador de la provincia con multa de 50 a 150 pesetas a cada uno de los Directores o socios que ejerzan en la Asociación algún cargo de gobierno, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o criminales que fueran procedentes.

ARTÍCULO 11. Las Asociaciones que recau-

den o distribuyan fondos con destino al socorro o auxilio de los asociados o a fines de beneficencia, instrucción u otros análogos, formalizarán semestralmente las cuentas de sus ingresos y gastos, poniéndolas de manifiesto a sus socios y entregando un ejemplar de ellas en el Gobierno de provincia, dentro de los tres días siguientes a su formalización.

La inobservancia de este artículo se castigará por los medios expresados en el anterior.

ARTICULO 12. La Autoridad gubernativa podrá penetrar en cualquier tiempo en el domicilio de una Asociación y en el local en que celebre sus reuniones, y mandará suspender en el acto toda sesión o reunión en que se cometa o acuerde cometer alguno de los delitos definidos en el Código penal.

El Gobernador de la provincia podrá también acordar, especificando con toda claridad los fundamentos en que se apoye, la suspensión de las funciones de cualquier Asociación cuando de sus acuerdos o de los actos de sus individuos, como socios, resulten méritos bastantes para estimar que deben reputarse ilícitos, o que se han cometido delitos que deban motivar su disolución.

En todo caso, la Autoridad gubernativa, dentro de las 24 horas siguientes a su acuerdo, pondrá en conocimiento del Juzgado de Instrucción correspondiente, con remisión de antecedentes, los hechos que hayan motivado la suspensión de la Asociación o de sus sesiones

y los nombres de los asociados o concurrentes que aparezcan responsables de ellos.

La suspensión gubernativa de una Asociación quedará sin efecto, si antes de los 20 días siguientes al acuerdo no fuese confirmada por la Autoridad judicial en virtud de lo prevenido en el artículo 14.

ARTICULO 13. Los términos que señala esta ley para que la Autoridad gubernativa ponga en conocimiento de la judicial los acuerdos que adopte respecto de las Asociaciones, se entenderán ampliados, con arreglo a la de Enjuiciamiento criminal, en un día por cada 20 kilómetros de distancia cuando la Asociación no tenga su domicilio en la capital o residencia del Tribunal competente para instruir las diligencias a que diesen lugar los hechos que motiven el acuerdo.

ARTICULO 14. La Autoridad judicial podrá decretar la suspensión de las funciones de cualquier Asociación desde el instante en que dicte auto de procesamiento por delito que dé lugar a que se acuerde la disolución en la sentencia.

ARTICULO 15. La Autoridad judicial será la única competente para decretar la disolución de las Asociaciones constituidas con arreglo a esta ley.

Deberá acordarla en las sentencias en que declare ilícita una Asociación, conforme a las disposiciones del Código penal, y en las que dicte sobre delitos cometidos en cumplimiento de los acuerdos de la misma.

Podrá también decretarla en las sentencias que dicte contra los asociados por delitos cometidos por los medios que la Asociación les proporcione, teniendo en cuenta en cada caso la naturaleza y circunstancias del delito, la índole de los medios empleados y la intervención que la Asociación haya tenido en el empleo de dichos medios y en los hechos ejecutados.

ARTÍCULO 16. Decretada por sentencia firme la disolución de una Asociación, no podrá constituirse otra con la misma denominación, ni con igual objeto, si éste hubiese sido declarado ilícito. Si no lo hubiese sido, y se constituyera otra Asociación con igual denominación u objeto, no podrán formar parte de ella los individuos a quienes se hubiese impuesto pena en dicha sentencia.

La suspensión producirá el efecto de impedir que se constituya otra Asociación con la misma denominación u objeto de que formen parte individuos de la Asociación suspensa, e incapacitará a los asociados de ésta para reunirse en el local de sus sesiones o en otro que adoptaren para ello, durante el tiempo que la suspensión deba subsistir.

ARTÍCULO 17. De las sentencias o providencias en que se acuerde la disolución o suspensión de las funciones de una Asociación, o en que esta se deje sin efecto, dará la Autoridad judicial conocimiento al Gobernador de la provincia en el término de segundo día.

ARTÍCULO 18. Las Asociaciones quedan sujetas en cuanto a la adquisición, posesión y disposición de sus bienes, para el caso de disolución a lo que dispongan las leyes civiles respecto a la propiedad colectiva.

ARTÍCULO 19. Quedan derogadas todas las disposiciones anteriores en cuanto se opongan a la presente ley.

ARTÍCULO ADICIONAL. Las Asociaciones existentes quedan sometidas a las disposiciones de esta ley, y deberán cumplir lo dispuesto en el artículo 4.º, si ya no lo hubiesen hecho anteriormente, dentro de los 40 días siguientes a su publicación en la *Gaceta de Madrid*, siéndoles aplicable, si no lo verifican dentro de ese plazo, lo prevenido en el artículo 3.º

