

- S -

REGLAMENTO PARA LA ADMINISTRACION, ADJUDICACION Y USO DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS CONSTRUIDAS POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESTA CAPITAL; APROBADO EN PRINCIPIO POR EL PLENO DE LA EXCMA. CORPORACION EL DIA 27 de DICIEMBRE DE 1.951, CUYO TEXTO FUE SANCIONADO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA, EN 5 de ABRIL DE 1.952, Y APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL CONSISTORIO MUNICIPAL EL DIA 15 DEL MISMO MES Y AÑO, CON VIGENCIA A PARTIR DEL DIA DE LA FECHA.

TITULO PRIMERO

DE LA JUNTA DE ADMINISTRACION

CAPITULO 1º

CONSTITUCION DE LA JUNTA

Artículo 1º.- Para entender y resolver directamente cuantos problemas surjan relacionados con la adjudicación y administración de las barriadas de viviendas protegidas construidas y que en lo sucesivo se levanten por el Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, se constituirá la Junta Administradora de la Barriada.

Artículo 2º.- La Junta Administrativa de la Barriada estará integrada del modo siguiente: Presidente, el Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca o Concejal en quien delegue. Vocales, dos concejales del propio Ayuntamiento designados libremente de entre sus miembros por la Corporación municipal; el Arquitecto municipal o un aparejador de obras; dos representantes de los beneficiarios, que serán designados de entre los mismos por el Ayuntamiento, pudiendo requerirlos para que formulen la oportuna propuesta; un Interventor que lo será el de la Excma. Corporación, un Asesor Ictrado y el Secretario de la propia, quien con la aprobación de la Corporación municipal, podrá delegar en cualquier funcionario del Ayuntamiento.

Artículo 3º.- Salvo la Presidencia, que tiene la condición de cargo nato, todos los vocales podrán ser separados de su cargo libremente por la Corporación municipal. Si existiese Delegado especial del Instituto Nacional de la Vivienda, su nombramiento y cesación dependerá de este Organismo. El Presidente y Secretario, si hubiesen delegado, podrán retirar esta delegación en cualquier momento.

CAPITULO II

FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA

Artículo 4º.- La Junta se reunirá cuantas veces la convoque el Presidente y por lo menos una vez al mes adoptará resoluciones mediante acuerdos previa deliberación y por mayoría absoluta de los miembros que asistan a las sesiones, siendo dirimidos los empates por el voto de la Presidencia.

Se convocará a las sesiones por papelería con un mínimo de cuarenta y ocho horas de antelación. Para que puedan adoptarse acuerdos en segunda convocatoria, que se entenderá siempre hecha para media hora después de la primera, bastará cualquiera que sea el número de asistentes, siempre que excedan de dos.

Artículo 5º.- La representación de la Junta corresponde a su Presidente, y, por tanto, además la ejecución de sus acuerdos, los

que una vez adoptados deberá llevar a efecto, salvo que contra los mismos se reclame ante la Corporación municipal por aquellos a quienes afecten en el término de tres días hábiles a partir del siguiente al en que reciban la notificación del mismo, por conducto precisamente de la misma Junta, que elevará al Ayuntamiento la reclamación junto al expediente causante del acuerdo reclamado. La Presidencia podrá suspender la ejecución de los acuerdos por Decreto, con los mismos requisitos antes establecidos. El Ayuntamiento resolverá en definitiva lo que procede.

CAPITULO III

Atribuciones y facultades de la Junta

Artículo 6º.- La Junta expresada ejercerá sus funciones por delegación del Ayuntamiento de Cuenca, en cuyas oficinas tendrá su sede oficial, y servirá de enlace entre el Ayuntamiento y los beneficiarios o adjudicatarios de las viviendas.

Artículo 7º.- La Junta tendrá las siguientes:

a) Realizar las obras necesarias para la conservación de las viviendas y urbanización de la barriada.

b) Proponer al Ayuntamiento la realización de las obras extraordinarias.

c) Proponer al Ayuntamiento cuanto estime conveniente para el mejor régimen y administración de la barriada.

d) Percibir de los adjudicatarios las cantidades que como tales deban abonar al Ayuntamiento por cualquier concepto, incluso el de multas.

e) Imponer a los adjudicatarios la sanción de multa hasta un máximo de veinticinco pesetas y proponer al Ayuntamiento la imposición de multas en cuantía superior y la sanción de la privación de la condición de beneficiario a quienes a ello dieren lugar.

f) Tramitar y ejecutar desahucios de adjudicatarios o beneficiarios cuando sea procedente con arreglo a las leyes generales o especiales vigentes en la materia.

g) Proponer al Ayuntamiento el nombramiento del personal que sea preciso para la administración de la barriada.

h) Adquirir el material necesario al desarrollo de sus funciones.

i) Efectuar el pago de su personal, el de material, el de las obras ordinarias que se ejecuten en la barriada y el pago de seguros, servicios, contribuciones o por acuerdos municipales del Ayuntamiento de Cuenca.

j) Designar los beneficiarios de las viviendas de barriada, sin que para la adopción de acuerdos en relación con esta facultad tengan voz ni voto los vocales que hubiesen sido nombrados por su condición de adjudicatarios.

Artículo 8º.- Se rosciva a la Junta la facultad de tener conocimiento o incluso prestar su aprobación, a los contratos que afecten a la barriada referentes a suministros de agua, gas, electricidad, teléfonos, transportes, etc.; pero sin llegar a substituir, como contratante, la persona del usuario del servicio por la de la propia Junta.

Artículo 9º.- El ejercicio de acciones gubernativas, administrativas y judiciales de toda índole, ya sean civiles, penales, administrativas, económico-administrativas, queda reservado al Ayuntamiento de Cuenca, salvo la acción de desahucio contra los beneficiarios que podrá ejecutarse directamente por acuerdo de la propia Junta.

Artículo 10º.- En caso de urgencia, el Presidente asumirá las facultades de la Junta, pero deberá dar cuenta de sus resoluciones en la primer reunión que la Junta celebre.

CAPITULO IV

Vida económica

Artículo 11º.- La Junta formará anualmente un proyecto de presu-

puesto de ingresos y gastos, para el ejercicio económico, que elevará al Ayuntamiento como presupuesto especial del mismo, para su aprobación, en el mes de noviembre de cada año y para regir en el año siguiente. Igualmente formará las cuentas del presupuesto del año anterior en el primer trimestre de cada anualidad, dentro de cuyo plazo las presentará al Ayuntamiento para que, sobre las mismas, recaiga la sanción que proceda.

Artículo 12.- La Junta llevará contabilidad de la ejecución de sus presupuestos en forma análoga, en lo que sea posible, a la que se tiene establecida para los Ayuntamientos.

Artículo 13.- En ningún caso podrá disponer la Junta, para el pago de sus atenciones, de las cantidades percibidas de los adjudicatarios en concepto de anualidad de amortización, puesto que las mismas deberán ingresar en las Arcas municipales para compensar al Ayuntamiento del pago de las obligaciones contraídas por la construcción y urbanización de la barriada.

Artículo 14.- El Presidente de la Junta será el ordenador de pagos de los fondos que libremente pueda disponer la misma. El ordenador no podrá librar cantidad alguna sin la previa toma de razón del Interventor, cuyo cargo con carácter permanente será designado por la Junta. El Interventor así nombrado será Vocal de la Junta, con voz pero sin voto. Será depositario de los fondos de la Junta el que lo sea del Ayuntamiento, y sus fondos se custodiarán en la Caja municipal o entidad bancaria que se acuerde, contabilizándose como valores independientes del presupuesto municipal bajo el concepto de "fondos de la Junta de Administración de la barriada". Los pagos que competan a la Junta se harán mediante orden de pago del Presidente y libramiento, en forma análoga a la establecida por los Ayuntamientos.

CAPITULO V

Del personal de la Junta.

Artículo 15.- Los empleados adscritos a la Junta, serán, Secretario, Interventor, Arquitecto, Letrado Asesor y personal administrativo, técnico y subalterno.

TITULO SEGUNDO

DE LA ADJUDICACION DE LAS VIVIENDAS

CAPITULO I

Normas para la adjudicación.

Artículo 16.- Compete a la Junta de Administración por delegación del Ayuntamiento de Cuenca, la adjudicación de las viviendas a sus respectivos beneficiarios.

Artículo 17.- La designación de beneficiarios se hará por concurso al que podrán concurrir quienes, con sujeción a este Reglamento, se consideren con derecho a ello.

Artículo 18.- Para tomar parte en el concurso se dirigirá inscripción, documentada, debidamente reintegrada, al Ilmo. Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Cuenca, en su calidad de Presidente de la Junta de Administración de la Barriada, haciendo constar el tipo de vivienda que deseó o el orden de preferencia entre las mismas.

Artículo 19.- Las adjudicaciones hechas por la Junta tendrán carácter de provisionales, en tanto no sean ratificadas por el Ayuntamiento de Cuenca.

Artículo 20.- Una vez aprobadas definitivamente las adjudicaciones otorgadas se señalará al designado un plazo de veinte días para que se presente en las oficinas de la Junta a formalizar el correspondiente contrato sin que, en modo alguno, se le considere beneficiario.

ciario o adjudicatario hasta que quede formalizado el contrato referido.

Artículo 21.- La designación de beneficiarios es facultad discrecional de la Junta y por tanto, no será susceptible de recurso de ninguna clase, salvo reclamación ante el Instituto Nacional de la Vivienda por causa de no reunir el designado las condiciones que se establecen en el art. 23. Esta reclamación se presentará en el plazo de tres días hábiles posteriores a la designación, ante la propia Junta, la que deberá remitirla con su informe, al expresado Instituto N. de la Vivienda.

Artículo 23.- Para poder ser adjudicatario de alguna de las viviendas afectadas por este Reglamento es necesario reunir las siguientes condiciones mínimas:

- a) Ser español, mayor de edad.
- b) Estar viviendo en el municipio de Cuenca o en sus límitrofes, con antigüedad de dos años, a la publicación del concurso para la adjudicación.
- c) No tener antecedentes penales y ser afecto al Régimen actual.
- d) Vivir, predominantemente, de ingresos obtenidos por trabajo personal.

Artículo 24.- Se podrán estimar como preferencias a tener en cuenta para la adjudicación, reuniendo las condiciones exigidas en el art. anterior, a quienes además acrediten:

- a) Ser funcionario o empleado de cualquier clase o categoría.
- b) Ser cabeza de familia numerosa, siempre que el número de las personas que la integren no exceda notoriamente de la capacidad de la vivienda.
- c) Haber sido combatiente en las filas del ejército nacional o cautivo de la guerra de liberación.

Artículo 26.- Las viviendas que se adjudiquen, en atención a lo dispuesto en los dos artículos anteriores, según que su construcción se haya destinado a productores en general o empleados de este Ayuntamiento o del Estado, en este término municipal, se sujetará su adjudicación al orden de prioridad que se reseña a continuación.

1º.- Para productores en general.

- a) Vivir en casas ruinosas o de precisa demolición, según resolución municipal.
- b) Ocupar lugares insalubres, o sin capacidad para el número de familiares que con él convivan recibiendo directamente alimentos.
- c) Carné de productor que lo acredite como tal.

En todos los casos justificará el solicitante que se halla inscrito en el Padrón de vecinos de esta Capital.

2º.- Para empleados municipales o del Estado con ejercicio en el propio término.

a) El orden de atender las peticiones, en razón inversa a su sueldo y encumbramientos; y, para la distribución de cuartos o locales, tendrán preferencia los de mayor retribución y categoría.

Siempre deberán acreditar el título profesional y la antigüedad en la profesión.

Artículo 26.- Podrán ser construidas indistintamente para ambas clases, o simplemente para una de ellas, y en este caso no podrán ser solicitadas libremente, hasta que se cubran las peticiones de titulares profesionales con derecho a su adjudicación, que se formularán dentro del plazo que se conceda, y que nunca podrá ser inferior a un mes.

Para solicitar cualesquiera viviendas, será preciso suscribir la correspondiente instancia, dirigida al Ilmo. Sr. Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento, en el que se hará constar:

1º.- Nombre, edad, naturaleza y domicilio del peticionario y circunstancias que acreditan, si puede, el derecho de prioridad que pueda asistirlo.

2º.- Número de personas que componen la familia, relación de parentesco que los une al titular y nombre y edad de todos ellos, a fin de determinar si la capacidad de la vivienda permite su alojamiento dentro de las condiciones mínimas de higiene.

3º.- Lugares donde trabajan el titular y demás miembros de la familia, haberes, sueldos, dietas, jornales, emolumentos y resultas que perciban por todos los conceptos.

4º. Local o vivienda que solicita, objeto de su destino, renta que ha de satisfacerse y plazoamiento donde se hallo situada, con el detalle identificativo, y

5º.- Prestar su conformidad a las condiciones generales de los contratos y a las especiales de todos y cada uno de los artículos de este Reglamento.

Artículo 27.- Se establece para estas viviendas el sistema de acceso de los beneficiarios a la propiedad de las mismas, mediante el pago de cuotas de amortización.

La adjudicación se realizará a título de promesa de venta de la vivienda de que se trata, entendiéndose que el Ayuntamiento no queda obligado a otorgar el contrato de compra-venta ni a transmitir la propiedad de la vivienda al beneficiario, sino cuando éste haya entregado a la Junta de Administración la totalidad del precio de la misma. Esto será satisfecho en la forma y plazos que se establecen en el artículo siguiente.

Artículo 28.- En el momento de firmar el contrato de adjudicación, el adjudicatario deberá abonar a la Caja de la Junta de Administración, el diez por ciento del precio total de la vivienda, incluida la parte que, en proporción a su valor corresponda a la misma en el terreno y elementos comunes de edificación a no ser tratándose de viviendas cuyos usuarios sean empleados municipales que las satisfarán a prorrata entre un plazo de 40 años.

Para mayor facilidad de los beneficiarios en el cumplimiento de sus obligaciones, el cobro de las cuotas anuales se realizará fraccionando su importe en doce mensualidades, que habrán de hacerse efectivas en la Caja de la Junta de Administración dentro de los cinco primeros días de cada uno de los meses del año. En todo caso, la cuota anual de amortización a satisfacer durante los primeros VEINTE años es indivisible en lo referente a las partidas de precio e intereses que la integran. Estas cantidades corresponden actualmente y en lo sucesivo a las que se insertan en cada caso en el contrato de acceso a la propiedad con los usuarios.

Artículo 29.- El precio total de cada una de las viviendas y la cuota anual de amortización se fijará por el Ayuntamiento de acuerdo con las disposiciones vigentes sobre viviendas protegidas.

Artículo 30.- Si durante el periodo de aplazamiento del pago del precio fuere necesario ejecutar en las viviendas o en sus elementos comunes, obras de conservación o reparación, extraordinarias por su cuantía, como revoco de fachada, reconstrucción de escaleras o muros, etc., o por otra causa, siempre que no sea debido a negligencia, culpa o dolo del beneficiario, el Ayuntamiento las realizará por su cuenta, anticipando su importe, que se recargará con el de la anualidad siguiente a la de la terminación de la obra. A este efecto se regulará por el Ayuntamiento la fijación de la nueva cuota de amortización que desde la anualidad indicada ha de ser pagada por el adjudicatario durante el tiempo que falte para el transcurso de las cuarenta anualidades a que se refieren los artículos 27 y 28 de este Reglamento.

Las viviendas bonificables acogidas a la Ley de 25 de noviembre de 1.944 y normas para su aplicación de 30 de marzo de 1.945 y otras disposiciones complementarias, se acomodará su adjudicación y uso a las prevenciones de este Reglamento, pero siendo su amortización en 50 años, el precio total, la cuota anual se calculará en razón a este mayor plazo mediante el correspondiente cuadro de anualidades que formará parte del contrato de acceso a su propiedad, con el detalle de las cantidades correspondiente al préstamo y las que en su caso sean de cargo del beneficiario.

De haber satisfecho el beneficiario, o la entidad constructora la cantidad diferencia entre el precio total asignado a la vivienda y cuantía que asciende el préstamo concedido por el Instituto de Crédito

to para la reconstrucción nacional, se suscribirá entre aquél y el Excmo. Ayuntamiento la escritura pública de venta, con las condiciones que establece la legislación dictada sobre viviendas bonificables o de clase media.

La determinación de si las obras a que se refiere este artículo son necesarias y las de su causa, corresponde al Ayuntamiento, a propuesta de la Junta de Administración.

Artículo 31.- Para la ejecución de las obras a que se refiere el artículo anterior, también podrá adoptar el Ayuntamiento el sistema de derrame del importe de las mismas, y que se calcula entre los beneficiarios de las viviendas a las que las obras afecten.

Si el Ayuntamiento acordara la realización de las obras por el sistema indicado en este artículo, no dará comienzo a las mismas hasta tanto que los beneficiarios interesados hayan hecho efectivas a la Junta de Administración las cantidades señaladas en la derrama provisional. Esta, y lo mismo la definitiva, se efectuarán teniendo en cuenta, a más del valor de cada vivienda afectada, la proporción en que las obras lo bonificen.

Artículo 32.- Los adjudicatarios podrán anticipar totalmente, sin abono de intereses, la parte del precio que les falta por pagar de su vivienda en vista de la amortización realizada. A este fin los adjudicatarios pueden solicitar de la junta de Administración, cuando lo tengan por conveniente, certificación de las cantidades que llevan amortizadas del precio y de las que les faltan por pagar a partir de la anualidad en que hagan la petición. Por la expedición de estas certificaciones, abonarán, además de los reintegros que procedan, veinticinco pesetas en metálico.

Artículo 33.- El anticipo a que refiere el artículo anterior se solicitará de la Junta de Administración dentro de los nueve primeros meses de cualquier anualidad, la cual en los quince días siguientes al de la presentación de la instancia, practicará la liquidación de la parte del precio que queda por satisfacer, suponiendo pagadas las mensualidades de amortización de la anualidad en curso.

La Junta dará cuenta de la liquidación al Ayuntamiento y la notificará al adjudicatario dentro de los quince días siguientes al en que haya sido aprobada por aquél. El adjudicatario habrá de efectuar el pago de la liquidación y de las mensualidades de la cuota de amortización de la anualidad en curso siempre que no estuviesen ya pagadas y aunque no hubieran vencido, dentro de los quince días siguientes al en que la notificación lo haya sido hecha, y en la Caja de la Junta, quedando sin efecto la liquidación si el pago no se realiza en dicho plazo.

Al tiempo de solicitar el anticipo del precio, los beneficiarios depositarán en la Caja de la Junta, la cantidad de cien pesetas, que perderán en beneficio de aquella, si no hicieren el pago de la liquidación en el tiempo indicado.

Artículo 34.- En ningún caso podrán los beneficiarios realizar anticipo parcial de la parte del precio que les reste por amortizar. Esto no será obstáculo para que puedan anticipar el pago de uno o más recibos mensuales de la cuota de amortización, sin deducción alguna de intereses por el anticipo.

El adjudicatario, al abonar anticipadamente una o más mensualidades de la cuota de amortización, podrá indicar a qué vencimiento ha de imputarse el anticipo, entendiéndose que el silencio del interesado sobre este extremo implica la conformidad a que el pago se impute a los vencimientos más lejanos.

Artículo 35.- El pago total del precio por los beneficiarios y la consiguiente adquisición de la propiedad de la vivienda no priva a ésta de su carácter de protegida hasta que no hayan transcurrido veinte años a partir de la fecha de su calificación definitiva como tal, y, en consecuencia, no exime al propietario, durante el indicado periodo, de las restricciones que sobre uso y transmisión se establecen en este Reglamento y en la legislación especial referente a tales viviendas.

quedarán afectadas y sus propietarios obligados a las normas y ordenanzas del Instituto Nacional de la Vivienda en relación con el aprovechamiento y obras en los respectivos inmuebles y a mantener con los restantes vecinos de la barriada las relaciones establecidas en el presente reglamento.

Artículo 36.- Pagado totalmente el precio de la vivienda por el beneficiario, el Ayuntamiento otorgará a favor de aquél la correspondiente escritura de compra-venta de la misma, con transmisión de la propiedad de la vivienda libre de cargas. El Ayuntamiento queda obligado, para este caso, para realizar cuanto sea necesario a la inscripción de la vivienda en el Registro de la Propiedad, si bien, todos los gastos, incluso impuestos, que a tal fin hayan de efectuarse así como los que origine el otorgamiento de la escritura, será de cuenta del adquiriente. A tales efectos podrá exigirse a éste la constitución previa de un depósito en metálico en la Caja de la Junta de Administración para hacer frente a los indicados gastos.

Artículo 37.- En el supuesto de que la vivienda que se transmite no constituya por sí sola una edificación independiente, su adquisición por el adjudicatario se entenderá realizada bajo el régimen legal de la propiedad de casas por pisos o habitaciones. En consecuencia, el adquiriente, además de quedar sujeto a las restricciones a que se refiere el artículo 36 de este Reglamento, en el caso a que en él se alude, estará obligado a cuento prevision las disposiciones de derecho común sobre la forma de propiedad y al cumplimiento del Reglamento especial de la comunidad de pisos de la casa a que pertenezca la vivienda.

Artículo 38.- Los reglamentos especiales de la comunidad de pisos o habitaciones de cada una de las casas, que puedan estimarse necesarios, serán redactados y aprobados por el Ayuntamiento de Cuenca y de ellos se dará cuenta a los adjudicatarios de las viviendas al firmar el contrato privado de adjudicación debiendo unirse a este un ejemplar del cual, firmado por los otorgantes del contrato, se unirá a cada uno de los ejemplares de este, como parte integrante del mismo.

Artículo 39.- En los contratos privados de adjudicación, se hará constar las condiciones que el adjudicatario queda obligado a cumplir, y que resultan de los artículos anteriores, así como cuantas obligaciones se deriven para el mismo del presente Reglamento, un ejemplar del cual, firmado por los otorgantes del contrato, se unirá a cada uno de los ejemplares de éste, como parte integrante del mismo.

CAPITULO III

De la concesión del uso

Artículo 40.- Hasta tanto que los beneficiarios de viviendas protegidas adquieran su propiedad por el completo pago del precio y otorgamiento a su favor de la escritura de compra-venta, el uso de cada una de ellas se concederá a su respectivo adjudicatario por el Ayuntamiento a título de futuro acceso a la propiedad, pero como arrendatario en las condiciones que determinan los artículos siguientes.

Artículo 41.- El arrendamiento a que se refiere el art. anterior se consignará en el mismo contrato privado de adjudicación, entendiéndose que su duración será la del tiempo que media desde el día en que se otorgue hasta aquél en que el adjudicatario haya pagado totalmente el precio de la vivienda en la forma prevista en el capítulo anterior.

Artículo 42.- Cualquier causa que determine en el adjudicatario la pérdida de esta calidad implicará automáticamente la extinción del arrendamiento y por tanto la pérdida del derecho al uso de la vivienda. Recíprocamente, cualquier infracción de las normas que sobre el uso de las viviendas se contienen en este Reglamento es causa suficiente para privar al arrendatario de su carácter de beneficiario

previo el cumplimiento de las formalidades que para ello se determina.

Artículo 43.- El precio del arrendamiento, que será fijado por el Ayuntamiento, se consignará en el contrato privado de adjudicación y consistirá en un tanto por ciento de la fracción mensual de amortización que el adjudicatario debe abonar. Su pago se hará efectivo a la Junta de Administración al mismo tiempo que dicha cuota y en el mismo recibo, con separación de conceptos.

En ningún caso admitirá la Junta el pago de la cuota de amortización correspondiente a una mensualidad, sin que a la vez se pague el precio del arrendamiento, ni viceversa.

Artículo 44.- El precio del arrendamiento podrá ser alterado por el Ayuntamiento en cualquier momento en el que la recaudación por alquileres de todas las viviendas protegidas de la Barriada no sea suficiente para hacer frente a los gastos de administración y conservación de las mismas. También podrá ser rebajado por aquel cuando lo estime conveniente y la recaudación por los alquileres exceda notoriamente de los gastos.

En todo caso, las alteraciones habrán de tener carácter general y obligarán a los beneficiarios desde que el Ayuntamiento las acuerde, sin perjuicio de los recursos que procedan, que solo podrán fundarse en exceder la recaudación por alquileres en más de un 25 % de los gastos de administración y conservación de las viviendas.

Las anteriores alteraciones, nunca podrán quiebrantar lo dispuesto en el párrafo 2º del art. 3º del Reglamento de 8 de septiembre de 1.939, ni los precios que sirvieron de base al Instituto Nacional de la Vivienda, para la aprobación definitiva del proyecto.

TITULO TERCERO

DEL USO DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS

CAPITULO UNICO

Artículo 45.- El derecho al goce de la vivienda que se conceda a los beneficiarios, tiene carácter personalísimo, quedando en conciencia obligado a habitarla personalmente en unión de su familia, y por tanto, a no subarrendarla, cederla o traspasarla por ningún título, ya sea oneroso o lucrativo. Esta obligación subsistirá durante un plazo de veinte años, a contar desde la fecha de su calificación definitiva de protegida, aun en el caso de que lleguen a ser propietarios por haber pagado totalmente su precio.

Artículo 46.- Las viviendas no podrán ser destinadas al ejercicio de ninguna industria sin previa autorización de la Junta de Administración, que solo podrá concederla para las que normalmente se ejercen en el propio domicilio y siempre que no cause molestias al resto de los vecinos. En ningún caso se concederá autorización para ejercer la industria de hospedaje, cualquiera que sea el número de huéspedes y sea o no necesario el pago de contribución industrial para su ejercicio. A estos efectos se presumirá el ejercicio de la industria de hospedaje por la convivencia con el beneficiario de la vivienda durante más de treinta días de cada año natural, en uno o varios períodos, de personas que no tengan parentesco por consanguinidad o afinidad con aquel en línea recta o hasta cuarto grado incluyente, en línea colateral.

Artículo 47.- El adjudicatario está obligado a usar la vivienda de un modo normal, conforme a su destino con el cuidado y diligencia de un buen padre de familia, y a mantenerla en buen estado de conservación. En consecuencia son de su cuenta las obras de conservación y reparación de los desperfectos causados por un uso diligente, las que deberá realizar en un plazo y en la forma que se señale por la Junta de Administración. Lo mismo se observará respecto a las obras que sean necesarias para la reparación de los desperfectos causados en la vivienda por los beneficiarios o las personas que con ellos convivan, por el uso abusivo, sin perjuicio de la sanción que

proceda.

Artículo 48.- Las obligaciones que el artículo anterior impone a los beneficiarios con relación al uso normal de las viviendas son aplicables a los elementos de las edificaciones comunes a varias de aquellas.

Sin embargo, las reparaciones de los desperfectos normales de dichos elementos serán realizados por la Junta de Administración que las considerará como incluidas entre las generales para la conservación de la Barriada, sufragándolas, por tanto, por su cuenta.

Artículo 49.- Las reparaciones de los daños causados en los elementos de una edificación comunes a varias viviendas por su uso abusivo, serán realizadas por el Ayuntamiento, una vez que, de conformidad con el artículo 30 de este Reglamento, haya determinado sobre la causa de los daños, si bien el coste de aquellos se hará efectivo en la forma que establecen los artículos siguientes.

Artículo 50.- Cuando la persona causante del daño sea un beneficiario o persona de la familia que con él conviva, aquél hará efectivo, sin perjuicio de las demás sanciones que procedan, conforme a este Reglamento o a otras disposiciones, el cincuenta por ciento del importe de las reparaciones. El cincuenta por ciento restante será satisfecho por los restantes beneficiarios de la casa o edificación de que se trate, si la vivienda forma parte de un bloque de viviendas.

Artículo 51.- Cuando los usuarios de las restantes viviendas del bloque colectivo en que por un usuario se produjeron daños en sus elementos comunes hubieran denunciado el hecho inmediatamente a la Junta, quedarán liberados del pago a que se refiere el artículo anterior, que gravará en tal caso exclusivamente al causante del daño. En todo caso será la Junta la que libremente y sin posible apelación gradúa y determina la responsabilidad total o parcial de cada uno.

Artículo 52.- Cuando no sea conocida la persona que haya ocasionado el daño de los elementos comunes, o no sea beneficiario o familiar de los adjudicatarios de viviendas de la casa dañada, el importe de la reparación será satisfecho en partes iguales, por los restantes beneficiarios de la edificación, sin perjuicio de que los mismos puedan repercutir sobre el causante.

Artículo 53.- Lo dispuesto en los artículos que preceden es aplicable no solo a los daños propiamente dichos causados en los elementos comunes de las edificaciones, sino también, a la desaparición total o parcial de los mismos o de las cosas unidas a ellas para su servicio, tales como bombillas, contadores, etc., aunque no tengan la consideración legal de bienes inmuebles. El Ayuntamiento no estará obligado a comenzar la ejecución de las obras a que se refieren los artículos indicados hasta que los beneficiarios hayan ingresado en la Caja de la Junta de Administración las cantidades que les corresponden conforme a los mismos.

Artículo 54.- La totalidad de agua consumida en cada vivienda será abonada por el adjudicatario directamente, sin que por tanto, tenga aquél derecho a que el Ayuntamiento la suministre como incluida en el precio del uso cantidad alguna de aquella. Lo mismo se entenderá respecto a la energía eléctrica consumida en el interior de cada vivienda.

Sin embargo, el consumo de electricidad para alumbrado de los elementos comunes a varias viviendas, tales como patios y escaleras, se abonará a la empresa suministradora por la Junta de administración como incluido en el precio del arrendamiento, y tendrá la consideración de gastos de administración.

Artículo 55.- Los adjudicatarios quedan obligados a cumplir con respecto a su vivienda y a las personas que en ella habiten, las prescripciones higiénicas y sanitarias de carácter general y las que con carácter particular se dicten por el Ayuntamiento o por la Junta de Administración. En consecuencia el adjudicatario es personalmente responsable del incumplimiento de tales prescripciones y de modo especial, del aseo de las personas que con él conviven.

Artículo 56.- La limpieza y vigilancia de los elementos comunes

a varias viviendas, tales como portal, patios y escaleras, y la de las calles a que aquellas tengan fachada, en los casos en que obligatoriamente debo realizarse por los vecinos, conforme a las ordenanzas municipales, estará a cargo de los beneficiarios de cada casa, mediante el establecimiento de un turno semanal. La Junta de Administración determinará la rotación y el detalle de las operaciones de limpieza que han de realizarse en los elementos comunes y la forma en que ha de prestarse la vigilancia, entendiéndose que el encargado de ésta abrirá y cerrará el portal y escalera a las horas que fijen las Ordenanzas municipales, o en su defecto la Junta de administración.

Artículo 57.- Sin perjuicio de las prescripciones de las ordenanzas municipales y demás disposiciones de carácter general, los adjudicatarios y las familias que con ellos convivan habrán de guardar la mayor corrección en su trato con los restantes vecinos de la barriada, y de modo especial con los de la misma casa en que tengan su vivienda colectiva, procurando no causar molestias innecesarias.

En consecuencia de lo dispuesto en este artículo y, además, en beneficio de la conservación de las viviendas colectivas, se prohíbe tener en ellas perros u otros animales que sean molestos o perjudiciales, ni partir leña en su interior.

No se permite el situado de leñas, dentro de las casas si su capacidad de almacenaje excede de los 300 kgs.

Artículo 58.- Queda terminantemente prohibido tender ropa en el exterior de las ventanas o huecos de las viviendas o sea en el interior de éstas, de tal modo que puedan ser vistas desde la calle.

Artículo 59.- La Junta de Administración vigilará el cumplimiento por parte de los adjudicatarios de las obligaciones que sobre el uso de las viviendas se establezcan, pudiendo a tal fin, realizar por medio de sus miembros o sus empleados las visitas de inspección que estimo convenientes. Los adjudicatarios quedan obligados a facilitar la entrada de unos y otros en su vivienda durante las horas del día.

TITULO CUARTO

DE LA PERDIDA DE LA CALIDAD DE BENEFICIARIO

Capítulo 1.

Ronuncia.

Artículo 60.- Los beneficiarios que estén al corriente en el pago de sus obligaciones podrán renunciar, en cualquier momento, a dicha calidad, con pérdida de todos los derechos a su favor establecidos en el contrato de adjudicación, tanto para la adquisición de la vivienda como para el uso de ésta.

La denuncia referida solamente podrá aceptarse por la Junta cuando se fundamente en causa justa, como por ejemplo, por razones de salud que obliguen al beneficiario o a sus familiares a abandonar la localidad o cualquier otra suficiente a juicio discrecional de la Junta.

Artículo 61.- La renuncia se hará por escrito, dirigida a la Junta de Administración, acompañando al mismo la llave de la vivienda, que deberá estar completamente desalojada y limpia en el momento de realizarlo. La Junta dentro de los tres días siguientes al de la presentación de la renuncia, dispondrá lo necesario para que se gire a la vivienda una vidita a fin de comprobar el estado de conservación en que se encuentra. Si de la inspección resultare la necesidad de realizar obras en la vivienda para dejarla en perfecto estado antes de ser adjudicada de nuevo, la Junta ordenará que se confeccione el presupuesto de las mismas por el practico o técnico que libremente designe. El presupuesto habrá de quedar aprobado por la Junta dentro de los diez días siguientes a la presentación de la renuncia por el adjudicatario.

Artículo 62.- El adjudicatario que renuncie a esta cualidad tendrá derecho en los casos y forma que establecen los artículos siguientes a que el Ayuntamiento le devuelva el noventa por ciento de la parte del precio de la vivienda que en el momento de la renuncia tenga pagada, por su entrega al formalizarse el contrato de adjudicación y por la amortización posteriormente realizada, con deducción de la cantidad que importe el presupuesto de las obras a que se refiere el artículo anterior. El diez por ciento restante de dicha parte del precio las cantidades incluidas en la cuota de amortización como intereses y las satisfechas en concepto de precio de arrendamiento no se devolverán en ningún caso.

Artículo 63.- Para calcular la parte del precio pagada por el renunciante se considerarán como abonadas las mensualidades de la cuota de amortización que correspondan al año natural en que se haga la renuncia, siempre que ésta tenga lugar dentro del último cuatrimestre. En caso contrario, dicho cálculo se practicará prescindiendo de la amortización que pueda corresponder a las mensualidades de dicho año ya vencido.

Desde el momento de ser aceptada la renuncia, el renunciante queda liberado del pago de las mensualidades de la cuota de amortización y del alquiler que venza con posterioridad a aquella.

Artículo 64.- Los concursantes se comprometerán en sus solicitudes a abonar como mínimo en el momento de la firma del contrato privado de adjudicación el diez por ciento del precio de la vivienda que resto por pagar en el momento de tener efectividad la renuncia del beneficiario renunciante, mas las fracciones mensuales de cuotas de amortización no satisfechas, desde la efectividad de la renuncia, pudiendo ofrecer su ofrecimiento hasta al máximo a que se refiere el artículo 66.

Artículo 65.- Practicada la liquidación y aprobada por el Ayuntamiento, la Junta de Administración anunciará concurso para la adjudicación de la vivienda a que la renuncia afecte.

Artículo 66.- En estos concursos serán preferidos para la adjudicación, los concursantes que dentro de las condiciones de los artículos 23 y 24 para el momento de la firma del contrato ofrezcan abonar mayor cantidad sobre la suma que arrojan las partidas indicadas en el artículo anterior, hasta el máximo del importe de la liquidación de la parte del precio pagada por el renunciante, incrementada con las fracciones mensuales de la cuota de amortización vencidas con posterioridad a la renuncia y antes de la formalización de dicho contrato.

Artículo 67.- Cuando no haya concursantes, o la adjudicación de la vivienda se realice a quien solo haya ofrecimiento del mínimo a que se refiere el art. 65, quedará sin efecto el ofrecimiento a devolución que a favor del adjudicatario renunciante establece el art. 63. En el primer caso, además, el Ayuntamiento quedará en libertad para realizar la adjudicación de la vivienda directamente a quien tenga por conveniente y en las condiciones que libremente fije.

Artículo 68.- En todo caso, los concursantes habrán de reunir las condiciones exigidas en el art. 23 de este Reglamento y depositar en concepto de fianza en la caja de la Junta de administración el diez por ciento de las cantidades a que asciende el ofrecimiento que en sus solicitudes hagan según lo indicado en los dos artículos anteriores. El resguardo de dicho depósito, que perderá el concursante designado si no firmase a su tiempo el contrato de adjudicación, se acompañará necesariamente a la instancia solicitando tomar parte en el concurso. No se admitirán solicitudes en que el ofrecimiento no alcance el límite mínimo o exceda del máximo que quedan fijados.

Artículo 69.- Como explicación de los artículos anteriores se declara que el principio en que se inspiran es el evitar la quiebra de las obligaciones contraídas por el Ayuntamiento para la construcción o urbanización de la barriada, y que por consecuencia, si el nuevo beneficiario no abona lo pagado por el renunciante en concepto de amortización, intereses y obras el dicho renunciante perderá todas las mensualidades satisfechas como anticipo de pago del precio de la vivienda, las que, con el descuento del diez por ciento, le serán re-

integradas, conforme al art. 62, si el nuevo beneficiario se compromete a su pago en todo o en parte, por ofrecimiento y entrega a la Junta, razón por la que en estos concursos, se preferirán los solicitantes que lleguen en su ofrecimiento hasta el máximo a reintegrar al renunciante.

Artículo 70.- El derecho del beneficiario renunciante a la devolución por el Ayuntamiento del noventa por ciento de la parte del precio de la vivienda que tuviera pagado, con la deducción del importe de las obras que hayan sido realizadas en la vivienda para su nueva adjudicación quedará limitado, en todo caso, al exceso de la suma, que conforme a su ofrecimiento, pague el nuevo adjudicatario al formalizarse el contrato de adjudicación sobre el diez por ciento de aquella parte del precio y las fracciones mensuales de la cuota de amortización vencidas antes de dicha formalización y posteriormente a la renuncia.

No obstante, si existe algún solicitante que reuna mayor número de las condiciones generales que se exigen para ser beneficiario, siempre que ofrezca abonar un mínimo del cincuenta por ciento de lo pagado por el renunciante, podrá ser preferido sobre los restantes, y a este objeto debe entenderse como facultad discrecional de la Junta la designación del nuevo beneficiario, y sin que el renunciante pueda producir reclamación de ninguna clase, por la decisión de aquella, aunque resulte perjudicado económicamente en sus intereses.

Artículo 71.- En el supuesto a que se refiere en el art. anterior, si no se llegara, por cualquier causa independiente a la voluntad del Ayuntamiento, a la formalización del contrato de adjudicación con el concursante designado, quedará sin efecto el derecho a devolución del beneficiario renunciante, si bien abrirá de anunciararse nuevo concurso para la adjudicación de la vivienda en las condiciones determinadas. Si tampoco se formaliza el contrato, que conforme al nuevo concurso debiera otorgarse, tendrá lugar lo dispuesto en el art. 67.

Artículo 72.- Todos los gastos que ocasionen la renuncia del beneficiario, conste o no en escritura pública, incluso los de copia para el Ayuntamiento y su inscripción en el Registro de la Propiedad como y cuando fuera necesario así como los impuestos que la gravén, serán de cuenta del renunciante, pudiendo exigirle la Junta de administración la constitución de un depósito para hacer frente a ellos, o descontándoslos de la cantidad que haya de devolverlo.

CAPITULO II

Pérdida por sanción.

Artículo 73.- Los beneficiarios perderán esta cualidad por vía de sanción y, por ello, cuantos derechos se deriven a su favor del contrato de adjudicación, en los siguientes casos:

- a) Cuando no hagan efectiva la cuota de amortización y el precio del arrendamiento en el plazo señalado en este Reglamento.
- b) Cuando subarriendan, cedan, traspasen o no habiten personalmente la vivienda.
- c) Cuando ejerzan en ella la industria de hospedaje.
- d) Cuando el adjudicatario o las personas que con él habiten causen daños de cualquier clase debidos a causa distinta de los procedentes del uso cuidadoso y diligente.
- e) Cuando no cumplan, dentro del plazo que se establezca, las disposiciones generales y órdenes concretas que con respecto al uso de las viviendas sean dadas, dentro de sus facultados, por la Junta de administración, el Ayuntamiento o el Instituto Nacional de la Vivienda.
- f) Cuando no aporten en el plazo que la Junta de administración fije las cantidades que le correspondan para la reparación de elementos comunes a las edificaciones.
- g) Cuando no hagan efectivas las multas que les imponga la Junta, el Ayuntamiento o el Instituto Nacional de la Vivienda, por incumpli-

miento de cualquier clase de obligaciones que les incumban.

Artículo 74.- Los preceptos contenidos en el capítulo anterior del presente Reglamento, sobre devolución a los adjudicatarios en caso de renuncia de la parte del precio que tuvieran ya pagada, son aplicables a los que perdieran tal cualidad en virtud de las causas que determina el art. 73, con la única modificación de que la cantidad que se devolverá, con las deducciones procedentes, no podrá exceder del cincuenta por ciento de la cantidad a que dicha parte ascienda en el momento de imponerse la sanción.

La Junta podrá acordar con facultad discrecional, en casos de faltas muy graves, aumentar la sanción con la pérdida de derecho a la devolución, incluso de éste cincuenta por ciento.

TITULO QUINTO

DE LAS TRANSMISIONES

CAPITULO I

Transmisiones intervivos

Artículo 75.- La cualidad de beneficiario, y por tanto los derechos derivados a su favor del contrato de adjudicación para el uso y adquisición de la vivienda, no son transmisibles, dado su carácter personalísimo por actos intervivos onerosos y lucrativos, ya sean puros, condicionales o a plazo.

Artículo 76.- Tampoco se podrá transmitir por los beneficiarios la propiedad de las viviendas, en el caso de que hayan anticipado totalmente el pago de su precio, durante los primeros veinte años, a partir de su calificación definitiva de protegida.

Artículo 77.- La transmisión llevada a efecto contraviniendo lo dispuesto en los artículos anteriores llevará aparejada la pérdida de cualidad de beneficiario en el transmitente, aunque el adquiriente no haya comenzado a utilizar la vivienda.

CAPITULO II

Transmisiones mortis causa

Artículo 78.- Por fallecimiento del beneficiario, esta cualidad, con los derechos y obligaciones se transmitirá al heredero de aquél a quien corresponda, según los siguientes artículos:

Artículo 79.- En todo caso, la cualidad del beneficiario, con los derechos y obligaciones a ella anexos, es indivisible y además, no susceptible de transmisión en indivisión o comunidad. Lo dispuesto en el parrafo segundo del art. 1.062 del Código Civil solo podrá tener lugar de conformidad con las normas contenidas en este capítulo.

Artículo 80.- El valor de los derechos derivados del contrato de adjudicación no podrá ser estimado en las operaciones de partición del beneficiario fallecido en cantidad superior a la parte del precio de la vivienda que tuviesen pagada en el momento del fallecimiento.

Artículo 81.- En caso de sucesión testamentaria o "abintestate" como único heredero, éste sucedrá al beneficiario en todos sus derechos y obligaciones derivados del contrato de adjudicación. Si se trata de sucesión testamentaria con varios herederos, dicha sucesión recaerá sobre el designado al efecto por el testador, y si no hubiera hecho esta designación, lo mismo en el caso de sucesión "abintestate" con varios herederos, sobre el que los propios herederos elijan por unanimidad.

Artículo 82.- Si dentro del plazo de tres meses a partir de la fecha del fallecimiento, sus herederos y albaceas no huviéran presentado en la Junta de administración los documentos precisos para acreditar los supuestos a que se refiere el artículo anterior, y entre ellos,, en su caso, la declaración suscrita por los herederos haciendo la designación del sucesor en la cualidad de beneficiario, se entenderá renunciada ésta y no tendrá lugar, por tanto, su transmisión.

Artículo 83.- En el caso a que se refiere el art. anterior, se procederá como para el supuesto de renuncia de la cualidad del beneficiario, se establece en la sección primera del capítulo 5º de este Reglamento con la modificación de que, transcurrido el plazo indicado en aquel, la Junta requerirá a los albaceas o los herederos del beneficiario fallecido para que desalojen la vivienda y entreguen la llave en el plazo de un mes. Si no cumplieran con lo ordenado en el requerimiento se procederá al desahucio de los ocupantes de la vivienda, con pérdida para los herederos de todo derecho a devolución de la parte del precio que su causante tuviera satisfecho. El requerimiento y todas las diligencias a que de lugar el desahucio se practicarán en la propia vivienda y se entenderán con las personas que en ella habiten.

Artículo 84.- Tan pronto como ante la Junta de Administración se haya acreditado quien es el heredero que tiene derecho a continuar en la adjudicación, se procederá a instancia de aquél a desahuciar a las personas que ocupan la vivienda, tengan o no parentesco con el beneficiario fallecido, por los trámites especiales vigentes para las viviendas protegidas. Si el continuador no hiciera esta petición dentro de los quince días siguientes al de haberse acreditado ante la Junta el extremo indicado y la vivienda estuviere ocupada por el propio continuador con su familia, incurrirá en la sanción de pérdida de la cualidad de adjudicatario.

Artículo 85.- Lo dispuesto en esta sección es aplicable a la transmisión de la propiedad de la vivienda, siempre que tenga lugar dentro de los veinte años siguientes a su calificación definitiva como protegida, en el caso de que el beneficiario fallecido tuviera totalmente satisfecho el precio, la Junta de administración facilitará al heredero que adquiera la vivienda las certificaciones que acrediten el cumplimiento de las condiciones que exigen los artículos anteriores a fin de que, en su caso, pueda realizar en el Registro de la propiedad la inscripción a su favor, sin que la denegación de ésta determine responsabilidad del Ayuntamiento cuando los preceptos de este Reglamento no hayan sido vulnerados.

Artículo 86.- Lo dispuesto en los artículos anteriores de esta sección no obsta al pago puntual por los herederos del beneficiario fallecido, mientras no se haya determinando cuál sea él que haya de sucederle en la adjudicación o se tenga por renunciada, aunque no habiten la vivienda, de las fracciones mensuales de la cuota de amortización y de la cantidad que corresponda por el quiler, incurriendo si no lo hiciesen, en las sanciones que en este Reglamento se determinan. Lo mismo tendrá en cuanto a las obligaciones que a los beneficiarios se imponen con relación al uso de la vivienda, cuando esté habitada por alguno de los herederos. En caso contrario, también se les impondrán las sanciones que procedan si no pusieran en conocimiento de la Junta de Administración tal circunstancia dentro de los quince días siguientes al fallecimiento del beneficiario a fin de que, si lo estima conveniente, proceda al desahucio de las personas que ocupen la finca.

TITULO SEXTO

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

CAPITULO I.

Embargos a beneficiarios

Artículo 87.- Los derechos derivados del contrato de adjudicación a favor del beneficiario, tanto para el uso como para la adquisición de la vivienda, no son susceptibles, por su carácter personalísimo, de ejecución forzosa en vía judicial ni administrativa. No obstante, los acreedores podrán dirigir el procedimiento de ejecución contra las cantidades pagadas por el adjudicatario a cuenta del precio de

la vivienda, en la forma y con las limitaciones que resultan de los siguientes artículos:

Artículo 88.- Decretado por la Autoridad competente el embargo de las cantidades a que se refiere el artículo anterior, y notificando a la Junta de administración, ésta, sin demora, requerirá al beneficiario para que haga efectiva en su caja, en el plazo de tres días, la suma que se le reclame, a fin de ponerla a disposición de la Autoridad que haya decretado el embargo.

Artículo 89.- Si el beneficiario contra el que se dirija el procedimiento no dice cumplimiento al requerimiento de la Junta, se entenderá automáticamente privado de tal cualidad y será requerido de nuevo para que desaloje la vivienda en un plazo de treinta días, bajo el apercibimiento de que si no lo hiciera será desahuciado por el procedimiento especial vigente para viviendas protegidas.

Artículo 90.- Desalojada la vivienda voluntariamente o en virtud de lanzamiento del beneficiario, la Junta procederá como para el caso de renuncia, y en su caso, pondrá a disposición de la Autoridad que haya decretado el embargo la cantidad que habrá de ser entregada al renunciante, o la parte de ella a que alcance el embargo. En este supuesto el resto si no existieren otras responsabilidades se ejecutará el resto si no existieren otras responsabilidades se ejecutará el ejecutado.

Artículo 91.- Si el beneficiario privado de esta cualidad, por razón de la ejecución forzosa acorditará el levantamiento del embargo antes de haber desalojado voluntariamente la vivienda o de haberse procedido al lanzamiento, cobrará aquella cualidad y quedará en suspensión, si se hubiere iniciado, la tramitación del expediente de desahucio.

Artículo 92.- Los preceptos de esta sección son también aplicables a los casos en que el adjudicatario haya pagado voluntariamente y totalmente el precio de la vivienda, siempre que el procedimiento de ejecución forzosa se inicie y el embargo se decrete dentro de los veinte años siguientes a la calificación definitiva de la vivienda como protegida.

Artículo 93.- Las disposiciones de esta sección se entiende, sin perjuicio de las normas que en el futuro puedan dictarse sobre inembargabilidad de las viviendas protegidas y cuotas de amortización.

CAPITULO II

Sanciones

Artículo 94.- Sin perjuicio de los casos en que, conforme a las disposiciones de este Reglamento, procede la imposición a los beneficiarios de la sanción de pérdida de tal cualidad, el incumplimiento por los mismos de cualquier precepto de aquél o de las órdenes dictadas con relación al uso de las viviendas por el Instituto N. de la Vivienda, el Ayuntamiento o la Junta de administración podrá ser sancionado con multa hasta la cuantía máxima de 500 pesetas.

Toda sanción incluso la de multa, por cuantía superior a veinticinco pesetas, será objeto de expediente en el que se cirrá, necesariamente al expedientado, a cuyo fin se lo formulará pliego de cargos, por escrito, al que contestará, también por escrito, dentro de un término no inferior a quince días ni superior a quince.

Artículo 95.- En el caso de infracción de preceptos de este Reglamento la Junta de administración podrá imponer por sí, a los adjudicatarios, multa hasta el límite de veinticinco pesetas.

Cuando la Junta estime que el importe de la multa debe ser mayor, propondrá al Ayuntamiento que la impone o que haga propuesta en tal sentido al Instituto N. de la Vivienda. Tendrá lugar lo primero cuando la cuantía de la multa no excede de doscientas pesetas y lo segundo, en caso contrario.

Artículo 96.- El importe de las multas cualesquiera que sea la Autoridad que las haya impuesto, habrá de hacerse efectivo por los beneficiarios en la Caja de la Junta, dentro de los ocho días siguientes al de la notificación del acuerdo de imposición. Transcurrido os-

te plazo sin haberlo realizado, la Junta iniciará sin demora el expediente correspondiente para imponer al adjudicatario la sanción de privación de esta cualidad.

Artículo 97.- La cantidades recaudadas en concepto de multas salvo las que impone el Instituto, que se regirán por sus propios preceptos, podrán ser destinadas por la Junta a la concesión de premios a los adjudicatarios que, por su conducta ejemplar en el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere este Reglamento, se hagan acreedores a tal distinción. En todo caso, al beneficiario premiado, si ésta se le hará entrega en metálico, sino que se le entregarán libretados, con cargo al fondo de multas, uno o varios recibos de amortización y alquileres.

CAPITULO III

Dosahucios

Artículo 98.- Procedrá el dosahucio cuando el beneficiario pierda este carácter conforme a las normas y casos del art. 73, previa autorización del Instituto Nacional de la Vivienda.

CAPITULO IV

RECURSOS

Artículo 99.- Los acuerdos de la Junta de Administración son recurribles en el plazo de ocho días, salvo excepción reglamentaria que establezca menor tiempo. Los acuerdos del Ayuntamiento resolviéndolos, son inaplicables, salvo recurso de súplica ante el Instituto N. de la Vivienda, que se interpondrá en término de cinco días. Los acuerdos del Ayuntamiento adoptados en primera instancia son aplicables ante el Instituto N. de la Vivienda, en alzada y durante el término de ocho días hábiles a partir del siguiente al de la notificación.

DISPOSICIONES FINALES

PRIERA.- La interpretación de este Reglamento corresponde a la Junta de Administración, así como proponer su modificación al Ayuntamiento de Cuenca. La modificación deberá en todo caso ser aprobada por el Instituto Nacional de la Vivienda.

SEGUNDA.- En los casos no previstos en este Reglamento, se aplicarán las disposiciones vigentes de las que en lo sucesivo se dicten sobre viviendas protegidas.

TERCERA.- En caso de duda, o de divergencia entre lo dispuesto en este Reglamento y las normas aprobadas por el Instituto N. de la Vivienda, se considerarán de rango y jerarquía superior estas últimas, las que en todo caso, regirán como supletorias de aquellas.

CUARTA.- Cuando por haber terminado su misión, cesen el funcionamiento de la Junta de Administración, los fondos que en su caso existan se entregarán al Ayuntamiento de Cuenca, el que habrá de invertirlos, necesariamente, en obras de urbanización de la Barriada o mejora de las existentes, o en la construcción de otras viviendas protegidas.

Cuenca, 1º de Mayo de 1.952.

EL ALCALDE

Martínez

EL SECRETARIO

Guadarrama