

II. DISPOSICIONES GENERALES

PRESIDENCIA

LEY 5/2006, de 16 de junio, de Cámaras de la Propiedad Urbana de Castilla y León y su Consejo General.

Sea notorio a todos los ciudadanos que las Cortes de Castilla y León han aprobado y yo en nombre del Rey y de acuerdo con lo que se establece en el artículo 16.4 del Estatuto de Autonomía, promulgo y ordeno la publicación de la siguiente

LEY

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Estatuto de Autonomía de Castilla y León en redacción dada por Ley Orgánica 4/1999, de 8 de enero, atribuye a la Comunidad Autónoma, en su artículo 32.1.2.º, competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, que ha sido asignada a la Consejería de Fomento.

En virtud de esta competencia, se pretende una Ley de creación de Cámaras de la Propiedad Urbana y de su Consejo General, como entidades de base asociativa, cuando concurren determinadas circunstancias.

Las Cámaras de la Propiedad Urbana, desde su creación, vienen realizando una serie de funciones de interés social, que pueden seguir realizando desde su configuración de asociaciones no lucrativas, como es el caso de las fianzas arrendaticias, en virtud de la Ley 2/1999, de 19 de febrero, reguladora del depósito del importe de fianzas de contratos de arrendamiento y de suministros y servicios que afecten a fincas urbanas, la posibilidad de resolución de conflictos a través del arbitraje o la colaboración prestada a la Administración de Justicia en materia de subastas judiciales.

En aplicación de la Ley 66/1997, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, y de la sentencia del Tribunal Constitucional de 17 de enero de 2002, que declara la constitucionalidad del Real Decreto-Ley 8/1994, de 5 de agosto, que suprimió las Cámaras de la Propiedad Urbana como Corporaciones de Derecho Público, pueden establecerse como entidades de base asociativa, de tal manera que las Comunidades Autónomas que habían asumido competencias en la materia, mantienen intacta su facultad de actuación para dotar a las organizaciones de propietarios de fincas urbanas del régimen jurídico que consideren procedente con el solo límite de que dicho régimen no sea el de las Corporaciones de Derecho Público.

El carácter de asociación de las Cámaras de la Propiedad concuerda no sólo con su origen sino que se adecua a la trascendencia actual del hecho asociativo, en particular de las entidades no lucrativas.

Como asociaciones, contarán con el personal que estimen necesario, teniendo en cuenta que su situación quedó resuelta tras el Real Decreto 406/1996, de 1 de marzo, de Traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado en materia de Cámaras de la Propiedad Urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 2308/1994, de 2 de diciembre, por el que se establece el régimen y destino del patrimonio y personal de las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana y su Consejo Superior, de tal manera que la relación entre las Cámaras y su personal no supone ninguna vinculación con la Junta de Castilla y León.

En todo caso, el ejercicio de sus funciones se realizará por personal debidamente titulado y colegiado conforme a la legislación aplicable.

Respecto del patrimonio, en aplicación de la disposición adicional trigésima de la Ley 66/1997, de 30 de diciembre, que permite interrumpir el proceso de liquidación de las extintas Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana, se facilita el que los bienes y derechos adscritos a las suprimidas puedan pasar a las de nueva creación sin tener que culminar un proceso de reparto patrimonial que carecería de sentido, pues se está optando por el establecimiento de entidades representativas del sector inmobiliario. Para ello se formará un inventario en el que se determine si se han generado con cargo a cuotas voluntarias u obligatorias.

Asimismo, la presente Ley se hace eco de la Recomendación 12/1986 del Comité de Ministros del Consejo de Europa, relativa a la promoción de la resolución extrajudicial de los conflictos, y a lo dispuesto en la disposición adicional tercera de la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del derecho de Asociación. Por ello, en concordancia con la vigente Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de arbitraje, cuyo artículo 14, relativo al Arbitraje Institucional, reconoce a las partes la posibilidad de encomendar la administración del arbitraje y la designación de árbitros a asociaciones y entidades sin ánimo de lucro, y teniendo en cuenta que ha sido una función tradicional de las Cámaras de la Propiedad, esta Ley pretende facilitar, en lo posible, el Arbitraje para la resolución de los conflictos que puedan surgir respecto de las materias que constituyen el ámbito de actuación propio de las Cámaras.

Ante la falta de norma autonómica, y debido a la importancia de las funciones y la relevante posición que han de ocupar estas asociaciones en el sector inmobiliario, así como su especial relación con la Administración, debe dictarse una norma que tenga rango de ley, atendiendo a la doctrina del Consejo de Estado y del Consejo Consultivo de Castilla y León respecto del rango de las normas que regulen lo fundamental, los principios esenciales, el núcleo básico del ordenamiento, la libertad y la propiedad, así como la imposición de obligaciones y la definición de los derechos.

De esta manera, partiendo de las competencias estatutariamente asumidas, se considera necesaria una norma de rango legal que atribuya a ciertas asociaciones, que se denominarán Cámaras de la Propiedad Urbana y Consejo General de Cámaras de la Propiedad Urbana, la consideración de entidades representativas del sector inmobiliario. Serán colaboradoras de la Administración y ejercerán funciones de carácter público e interés general, que tendrán, por tanto, el carácter de asociación de interés social en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León.

Por todo ello, la presente norma pretende dar la consideración de Cámaras de la Propiedad Urbana y de su Consejo General a aquellas asociaciones de propietarios de fincas urbanas que, cumpliendo la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del derecho de asociación, reúnan en todo caso los requisitos establecidos en la presente Ley y tengan unas finalidades estatutarias orientadas a la satisfacción de intereses que trasciendan de los propios asociados y que realicen habitual y preferentemente actuaciones en beneficio de terceras personas; es decir, que lleven a cabo una actividad de interés social como forma de participación ciudadana en las actividades de interés general.

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1.º – Concepto y Naturaleza.

1. Las Cámaras de la Propiedad Urbana son asociaciones de propietarios de fincas urbanas, de interés social, con personalidad jurídica y plena capacidad de obrar, sin ánimo de lucro, constituidas de acuerdo con la