



FIGURA 3

## MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA

**28303** 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.

La disposición final décima de la Ley 4/1990, de 29 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para 1990, suprimió las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana y su Consejo Superior como corporaciones de derecho público, facultando al Gobierno para que, mediante Real Decreto, estableciera el régimen y destino del patrimonio y del personal que estuviera prestando servicios el día 1 de junio de 1990 en las Cámaras sometidas a la tutela estatal.

El Tribunal Constitucional, en sentencia de 20 de junio de 1994, adoptada por mayoría de los miembros del Tribunal, ha declarado la inconstitucionalidad y consiguiente nulidad de dicha disposición final décima por vulneración del artículo 134.2 de la Constitución, estimando que la Ley de Presupuestos Generales del Estado no es el marco adecuado para introducir una normativa del tenor de la cuestionada por los recurrentes.

En estas circunstancias, el Consejo de Ministros, valorando la situación de transitoriedad que abrió en su momento la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 1990 en lo que se refiere al régimen jurídico tanto del personal como del patrimonio de las Cámaras Ofi-

ciales de la Propiedad, así como la urgencia en evitar un mayor deterioro de dichas entidades y en concretar las expectativas creadas a su personal, y considerando válidas y subsistentes las razones de fondo que justificaron la decisión de suprimir las Cámaras Oficiales de la Propiedad como corporaciones de derecho público, aprobó el Real Decreto-ley 8/1994, de 5 de agosto, cuyo contenido es sustancialmente coincidente con el de la disposición final décima de la Ley de Presupuestos Generales de 1990, pero constituye un soporte legal adecuado y conforme con el criterio fijado por el Tribunal Constitucional.

Promulgado el citado Real Decreto-ley, subsiste, no obstante, la necesidad de que el Gobierno proceda a cumplimentar el mandato contenido en el mismo, en lo que se refiere al patrimonio y personal de las Cámaras Oficiales de la Propiedad por él contempladas, mediante la aprobación y promulgación del correspondiente Real Decreto. En lo que concierne al personal, se establece para aquel que prestaba sus servicios el día 1 de junio de 1990 en las Cámaras Oficiales de la Propiedad sujetas a la tutela estatal y en el Consejo Superior de Cámaras su integración como personal laboral en la Administración del Estado, sin perjuicio de la posibilidad que se le ofrece de renunciar a la misma en las condiciones que la propia norma fija.

En su virtud, a propuesta de los Ministros de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, Economía y Hacienda, para las Administraciones Públicas y de la Presidencia, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 2 de diciembre de 1994,

## DISPONGO:

Artículo 1. *Inventario de bienes.*

La Administración del Estado, a través del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, elaborará un inventario de todos los bienes, derechos y obligaciones que constituyen el patrimonio de todas las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana sometidas a la tutela estatal y de su Consejo Superior. A este fin, los servicios de la Dirección General del Patrimonio del Estado prestarán la asistencia técnica que sea necesaria.

Dicho inventario contendrá una descripción de todos los bienes, derechos y obligaciones de cada una de las Cámaras y del Consejo Superior de las mismas, con indicación de su valor o importe, el cual será establecido de acuerdo con las normas de contabilidad vigentes y los principios de contabilidad generalmente aceptados. A tal efecto, el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente podrá apoyarse en los informes contables y resultados de auditoría. La elaboración del inventario podrá realizarse directamente por los servicios de la Administración mencionados o mediante contrato con terceros, con cargo a la masa patrimonial de las Cámaras y de su Consejo Superior.

Artículo 2. *Bienes y derechos de las Cámaras.*

Elaborado el inventario, se determinará qué bienes y derechos se consideran generados directa o indirectamente con cargo a la cuota obligatoria u otras actuaciones derivadas de obligaciones legales y cuáles otros con ingresos diferentes a los anteriores, de acuerdo con los siguientes criterios:

a) En todo caso, de los bienes y derechos existentes en las Cámaras y en el Consejo Superior de éstas, a la fecha de cierre del inventario, tendrán la consideración de no generados con cargo a la cuota obligatoria u otras actuaciones derivadas de obligaciones legales, aquéllos cuya adquisición o generación se hubiera realizado con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-ley de 6 de mayo de 1927, que aprobó el Reglamento definitivo para la organización y funcionamiento de las Cámaras de la Propiedad Urbana y estableció la cuota obligatoria.

Se considerará que tienen el mismo carácter los adquiridos con posterioridad a la citada fecha y respecto de los cuales conste fehacientemente que han sido obtenidos con los rendimientos o por reinversión neta de los existentes con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-ley mencionado.

b) Del total de bienes y derechos que, de acuerdo con el inventario, hayan sido generados y adquiridos por cada Cámara y su Consejo Superior entre la fecha de entrada en vigor del Real Decreto-ley de 6 de mayo de 1927 y el de 1 de enero de 1989, fecha en la que queda suprimida la incorporación obligatoria a las Cámaras, por Ley 37/1988, de 28 de diciembre, y una vez deducidos los que, en su caso, se hayan obtenido en virtud de lo señalado en el segundo párrafo del apartado anterior, se considerará como generado con cargo a la cuota obligatoria u otras actuaciones derivadas de obligaciones legales, la parte que, teniendo en cuenta la valoración económica total de tales bienes y derechos según inventario, corresponda y sea igual al porcentaje medio o tanto por ciento que, tomando como referencia los años 1983 a 1987, ambos inclusive, represente el presupuesto ordinario aprobado para cada Cámara y su Consejo Superior, en relación con el Presupuesto de Servicios Especiales, igualmente aprobado por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

La parte de los bienes y derechos correspondientes o igual al resto del porcentaje señalado en el párrafo anterior tendrá la consideración de no generada con cargo a la cuota obligatoria u otras actuaciones derivadas de obligaciones legales.

c) Respecto de los bienes y derechos que, según el inventario, hayan sido obtenidos o generados por las Cámaras y el Consejo Superior de éstas con posterioridad al 1 de enero de 1989 se estará al origen de los fondos con los que hayan sido obtenidos.

d) Los bienes o derechos transmitidos a título gratuito a las Cámaras o a su Consejo Superior, los adquiridos por reinversión del importe de la enajenación de aquéllos, así como los frutos de unos y otros, tendrán la consideración de ingresos no generados con cargo a la cuota obligatoria ni a otras obligaciones legales.

Artículo 3. *Imputación de cargas.*

1. Las cargas o gravámenes derivados de adquisiciones a título gratuito de bienes o derechos por parte de las Cámaras de la Propiedad Urbana o de su Consejo Superior minorarán la parte del patrimonio de estas entidades no generado con cargo a la cuota obligatoria ni a las demás obligaciones legales.

2. Para determinar a qué parte de las dos en que se divida el patrimonio de las Cámaras y de su Consejo Superior corresponde imputar cada una de las restantes obligaciones, cargas o gravámenes, se atenderá a las reglas siguientes:

a) Las nacidas antes del día 12 de mayo de 1927 o después del 31 de diciembre de 1988 que subsistan en el momento del cierre del inventario minorarán la parte no generada a cargo de la cuota y demás obligaciones legales.

b) Las nacidas entre las fechas indicadas en el párrafo anterior, si aún no se hubieran extinguido, minorarán ambas partes del patrimonio. Para determinar la proporción en que deberán distribuirse entre las dos partes se atenderá a los porcentajes contemplados en el párrafo b) del artículo anterior.

Artículo 4. *Cancelación de obligaciones.*

Una vez finalizado el inventario de los bienes y derechos y de las obligaciones, cargas y gravámenes, de acuerdo con lo prevenido en los artículos anteriores, se procederá, con carácter previo a la inscripción, titulación o ingreso de los mismos, a la cancelación con cargo a los bienes de cada parte de la totalidad de las deudas u obligaciones que le afecten.

En los casos en que para alguna Cámara el inventario realizado ponga de manifiesto un balance negativo, en una o ambas partes por pérdidas o deudas superiores al activo de la entidad, la cancelación de ellas se efectuará con cargo a los bienes de la parte correspondiente al Consejo Superior, y, en su defecto, de otra Cámara.

La resolución del Subsecretario de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente que apruebe el inventario y la delimitación patrimonial será título suficiente para la inscripción, titulación o ingreso a favor de la Administración del Estado de los bienes correspondientes. Las resoluciones que den lugar a inscripciones en el Registro de la Propiedad deberán ajustarse a lo establecido en el artículo 303 del Reglamento Hipotecario.

Artículo 5. *Régimen del personal.*

El personal que el día 1 de enero de 1990 tuviera la condición de empleado fijo, o con derecho a reserva de plaza, del Consejo Superior de Cámaras o de las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana sometidas en la referida fecha a la tutela estatal, así como los Secretarios

de las Cámaras, se integrarán y obtendrán destino en la Administración del Estado. Dicha integración se realizará conforme a las siguientes reglas:

1.<sup>a</sup> Se integrará como personal laboral fijo de la Administración del Estado, destinado inicialmente en el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, en plazas «a extinguir», que se consignarán con este carácter en el catálogo de personal laboral de dicho Ministerio, en los términos que se concretan en las reglas siguientes y sin perjuicio de lo dispuesto en la regla 5.<sup>a</sup>

A tal efecto se procederá a efectuar una asimilación de categorías profesionales entre las que ostenta el citado personal y las existentes en el convenio colectivo del personal laboral procedente del antiguo Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

2.<sup>a</sup> Sus condiciones de trabajo serán las establecidas en el convenio colectivo del personal laboral procedente del antiguo Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

3.<sup>a</sup> Las personas que se integren en la Administración del Estado desarrollarán las funciones que se les asigne dentro del mencionado Ministerio, las cuales, en todo caso, se adecuarán a las categorías profesionales a que resulten asimiladas. En particular, se les podrá encomendar la colaboración en el inventario a que se refiere el artículo 1, mientras dure su elaboración.

4.<sup>a</sup> En cuanto a sus retribuciones, les serán respetadas las consolidadas en nómina que vinieran percibiendo a 1 de junio de 1990 más los incrementos posteriores que no excedan de las medias interanuales aplicadas en el sector.

A tal efecto se les reconocerán los salarios correspondientes a la categoría profesional a la que sean equiparados dentro del convenio colectivo del personal laboral procedente del antiguo Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo y se abonará la diferencia por las retribuciones a que se refiere el párrafo anterior como un complemento personal transitorio, absorbible por futuros incrementos retributivos en los términos especificados en el convenio del antiguo Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

5.<sup>a</sup> A partir de la entrada en vigor del presente Real Decreto, la Administración del Estado procederá a ofertar, de acuerdo con las necesidades del servicio, puestos de trabajo en cualquiera de sus órganos, que estarán preferentemente ubicados en la localidad en que estuvieran desarrollando su actividad laboral.

El personal que, a resultas de dicha oferta, pase a desempeñar sus funciones en otro Departamento se integrará automáticamente en el convenio colectivo del personal laboral del mismo en las condiciones señaladas para la integración inicial.

6.<sup>a</sup> El personal con derecho a la integración que renuncie a la misma percibirá una indemnización cuya cuantía será de veinte días de salario por año de servicio, prorrateándose por meses los períodos de tiempo inferiores a un año, con un máximo de doce mensualidades.

La renuncia al derecho de integración deberá manifestarse en el plazo de un mes, a partir de la entrada en vigor del presente Real Decreto.

7.<sup>a</sup> Sin perjuicio de lo dispuesto en la regla 5.<sup>a</sup>, los Secretarios de las Cámaras tendrán derecho a optar, en el plazo de un mes, entre su integración en la Administración del Estado o en la Administración de la Comunidad Autónoma a la que hubieran sido traspasadas las funciones de tutela sobre la Cámara Oficial de la Propiedad en que vinieran prestando sus servicios, cuando así se encuentre previsto en el correspondiente Real Decreto de traspasos en la materia.

De incorporarse a la Administración del Estado, tendrán derecho, en el mismo plazo y por una sola vez,

a solicitar que su adscripción inicial se produzca en una localidad distinta a aquella en que se encuentren actualmente desarrollando su actividad.

8.<sup>a</sup> La fecha de la incorporación efectiva del personal de las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana, y de su Consejo Superior, en la Administración del Estado se fijará en una resolución del Subsecretario de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente.

#### Artículo 6. Adscripción de bienes.

La adscripción a que se refiere el párrafo a) de la disposición adicional única del Real Decreto-ley 8/1994, de 5 de agosto, se ajustará a los requisitos y procedimientos siguientes:

a) La adscripción solamente podrá efectuarse en favor de asociaciones legalmente constituidas, sin ánimo de lucro y que tengan como finalidad principal la defensa, promoción e información de los propietarios y usuarios de viviendas urbanas.

b) La solicitud de adscripción, que deberá efectuarse en el plazo de un año, a partir de la fecha de publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de la resolución a que se refiere el artículo 4, se dirigirá a la Dirección General del Patrimonio del Estado e irá acompañada de la documentación que acredite la constitución de la asociación, sus fines y objetivos, los medios personales y materiales con que cuente, sus recursos económicos y una memoria que describa los bienes cuya adscripción solicita y el uso que pretende darles. Transcurrido el mencionado plazo de un año desaparecerá la posibilidad de solicitud de adscripción prevista en la citada disposición adicional única, quedando los bienes a que se refiere sometidos al régimen general establecido para los del Patrimonio del Estado.

La relación de bienes de posible adscripción, con los datos para su identificación, podrá ser consultada en la citada Dirección General por las asociaciones interesadas, así como en la Dirección General de Administración y Servicios del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente.

c) La adscripción, que será acordada por Orden del Ministro de Economía y Hacienda a propuesta de la Dirección General del Patrimonio y previo informe preceptivo del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, fijará el tiempo de duración de la misma, los derechos y deberes asumidos por la asociación a la que el bien se adscribe y cuantos extremos se consideren necesarios o de interés por la Administración que otorgue la adscripción. En todo caso, la adscripción, que podrá efectuarse por plazos prorrogables, pero nunca superiores a noventa y nueve años, no generará derecho alguno, salvo el de su uso en las condiciones fijadas, a favor de la asociación, y podrá ser cancelada por la Administración cuando, previo el correspondiente expediente, considere que la asociación ha incumplido el fin aducido y justificativo de la adscripción, o el uso indicado en la solicitud.

#### Disposición adicional primera. Imputación y cancelación de las obligaciones de naturaleza patrimonial.

Las obligaciones de naturaleza patrimonial que se generen con posterioridad a la fecha de cierre de inventario y antes de la inscripción, titulación o ingreso de los bienes, serán imputadas y canceladas de acuerdo con las normas establecidas en este Real Decreto.

En el caso de que existiesen obligaciones cuya cancelación no fuese posible o conveniente con anterioridad a la inscripción, titulación o ingreso de los bienes a nombre de la Administración del Estado, su abono y pago será asumido por ésta, estableciendo las oportunas com-

pensaciones si la obligación recayese sobre la parte del patrimonio no generado con cargo a la cuota obligatoria.

De igual manera, cuando a la fecha de inscripción, titulación o ingreso de los bienes existiesen derechos pendientes de cobro, la titularidad de los mismos pasará a la Administración del Estado, que los imputará a la parte del patrimonio que corresponda.

Disposición adicional segunda. *Referencia normativa.*

Las referencias contenidas en el presente Real Decreto a la Administración del Estado deben entenderse realizadas a las Comunidades Autónomas que hayan recibido el traspaso de funciones y servicios en materia de Cámaras de la Propiedad Urbana con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 4/1990, de 29 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para 1990.

Disposición transitoria única. *Disolución de los órganos de gobierno.*

Los órganos de gobierno de las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana y de su Consejo Superior se disolverán tan pronto como todos sus bienes o derechos hayan sido inscritos, titulados o ingresados a favor de la Administración de tutela. El plazo máximo para la finalización de estas operaciones será de un año, a contar desde la entrada en vigor de ésta disposición.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, si, concluidas las operaciones de inscripción, titulación e ingreso, no se hubiese producido la incorporación efectiva del personal de las Cámaras mencionadas y de su Consejo Superior en la Administración del Estado, la disolución de sus órganos de gobierno se retrasará hasta que tal incorporación tenga lugar.

Disposición derogatoria única. *Alcance de la derogación normativa.*

1. Quedan derogadas todas las normas de igual o inferior rango en lo que contradigan o se opongan a lo dispuesto en el presente Real Decreto.

2. Quedan derogadas expresamente las siguientes disposiciones, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado siguiente:

Real Decreto de 16 de junio de 1907, por el que se concede el carácter de Cámaras de la Propiedad, oficialmente organizadas, a las asociaciones que se funden para la defensa y fomento de la propiedad urbana.

Decreto 477/1960, de 25 de febrero (modificado por el artículo 2 del Real Decreto-ley 26/1977, de 24 de marzo), por el que se convalida la exacción denominada «cuota de las Cámaras de la Propiedad Urbana».

Real Decreto 1649/1977, de 2 de junio (modificado por el Real Decreto 2619/1986, de 24 de diciembre), por el que se aprueba el Reglamento de las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana.

Real Decreto 789/1980, de 7 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Cuerpo Nacional de Secretarios de las Cámaras de la Propiedad Urbana.

Real Decreto 3587/1983, de 28 de diciembre, por el que se regula el ejercicio del control financiero de las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana y de su Consejo Superior por la Intervención General de la Administración del Estado.

3. Las disposiciones recogidas en el apartado anterior se aplicarán, no obstante, con carácter transitorio, en tanto no se haya completado el proceso de liquidación que se regula en el presente Real Decreto.

Disposición final única. *Facultad de aplicación.*

Se autoriza a los Ministros de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, de Economía y Hacienda, para las Administraciones Públicas y de la Presidencia, dentro de sus respectivas competencias, a dictar las disposiciones y acordar las medidas precisas para la aplicación del presente Real Decreto.

Dado en Madrid a 2 de diciembre de 1994.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de la Presidencia,  
ALFREDO PEREZ RUBALCABA