

6.º Para la resolución de las dudas, discrepancias, interpretaciones y cualquier cuestión que surja en la aplicación de esta Resolución particular, se tomará como base de información la Memoria que, como fundamento de su solicitud, presentó ENASA y el informe de la Dirección General de Industrias Siderometalúrgicas y Navales.

7.º A partir de la entrada en vigor de esta Resolución particular, será de aplicación lo dispuesto en el artículo noveno del Decreto 1099/1969, que estableció la Resolución-tipo.

8.º El cálculo de los porcentajes de nacionalización e importación ha sido realizado sobre la base de los valores que figuran en la Memoria aprobada.

Podrá procederse a una revisión de dichos valores por modi-

ficaciones del tipo de cambio en el mercado oficial de divisas y por diferencias de coste plenamente justificadas.

9.º Todo incumplimiento, en cuanto a porcentajes se refiere, y que tenga, por tanto, sanción administrativa, es de la sola y única responsabilidad de ENASA, sin que en ningún momento pueda repercutir esa responsabilidad sobre terceros.

10. La presente Resolución particular tendrá una vigencia de dos años, a partir de la fecha de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», siendo prorrogable este plazo en las mismas circunstancias y condiciones en que lo sea el de la Resolución-tipo en que se apoya.

Madrid, 23 de noviembre de 1973.—El Director general, Jaime Requijo.

ANEXO

PALAS MECÁNICAS, MODELO 645 645 HB, CON MOTOR 155 HP

Elementos a importar	Partida arancelaria	Coste total	Porcentaje de cada elemento a/total importaciones	Idem sobre el 20 por 100 autorizado
C/convertidor cambio transfer	87-06	196.106,03	85,001	13
C/Transmisión intermedia	87-06	9.189,12	3,046	0,609
C/bomba servodirección	84-10 E2	4.899,55	1,614	0,323
C/bomba principal	84-10	17.370,42	5,758	1,152
Válvula secuencia	84-81	8.448,30	2,800	0,560
Válvula descarga pilotada	84-81	1.094,47	0,562	0,112
Válvula retención	84-81	1.195,75	0,396	0,079
Válvula presión vacío	84-81	996,20	0,330	0,066
Nivel aceite	90-24	413,11	0,137	0,028
Distribución principal	84-81	31.293,57	10,372	2,075
Soporte anterior portadiante	84-23 F	7.587,51	2,515	0,503
C/servodirección	87-06	7.365,99	2,442	0,488
Palanca mando dirección	87-06	429,77	0,142	0,028
Volante dirección	87-06	396,16	0,132	0,026
Avisador filtro aire	90-24	294,90	0,098	0,020
Racor conexión del avisador	90-24	—	—	—
Turbo compresor	84-11 D1	10.043,44	4,655	0,931

ORGANIZACION SINDICAL

RESOLUCION de la Junta de Gobierno del Colegio Nacional Sindical de Administradores de Fincas por la que se acuerda la publicación del texto articulado del Baremo de honorarios profesionales mínimos en la administración de fincas urbanas.

El Pleno de la Junta de Gobierno del Colegio Nacional Sindical de Administradores de Fincas, celebrado el 28 de junio de 1972, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 32 de los Estatutos de la Corporación, aprobó el texto articulado de los Baremos de honorarios mínimos aplicables con carácter general por todos los administradores en cuanto a las fincas urbanas y, siguiendo los trámites previstos en el artículo 8.º del Decreto 893/1968, de 1 de abril, dicho texto ha sido sancionado favorablemente por los Ministerios de Justicia y Vivienda, en comunicaciones a la Secretaría General de la Organización Sindical de fechas 5 de diciembre de 1971 y 13 de marzo de 1973, respectivamente.

En consecuencia, a los efectos de conocimiento general y cumplimiento con arreglo a lo dispuesto por los Estatutos del Colegio, artículos 29, 1, y 30, 1 y 3, a continuación se inserta el mencionado Baremo de honorarios profesionales de aplicación en la administración de fincas urbanas.

Madrid, 12 de noviembre de 1973.—El Presidente de la Junta de Gobierno, Eugenio Mazón Verdejo.

BAREMO DE HONORARIOS MINIMOS PARA SU APLICACION EN LA ADMINISTRACION DE FINCAS URBANAS

CAPITULO PRIMERO

NORMAS GENERALES

1.º El Baremo de honorarios profesionales que a continuación se establece con carácter nacional deberá entenderse siempre como el mínimo a percibir, considerándose como competencia desleal, corregida disciplinariamente según el Reglamento profesional, la percepción de cantidades inferiores a las que constan en el mismo.

2.º En las fincas en régimen de propiedad horizontal se adaptarán cada dos años, a partir de la fecha de su aprobación, aumentándolos o disminuyéndolos, según proceda, en razón de los índices de costo de vida que periódicamente publica para toda la Nación el Instituto Nacional de Estadística. La aplica-

ción de estos reajustes se efectuará por acuerdo de la Junta Nacional, siguiendo trámites semejantes a los utilizados para la aprobación del presente Baremo.

3.º Los inmuebles acogidos al régimen especial de viviendas subvencionadas de una superficie inferior a setenta y cinco metros cuadrados tendrán una bonificación del 25 por 100 en los honorarios mínimos.

4.º El presente baremo se entiende sin perjuicio de las Leyes aplicables en el caso de administraciones judiciales.

5.º El Administrador de fincas colegiado percibirá sus honorarios profesionales del propietario, de su mandante o de la Comunidad de Propietarios de cada finca administrativa, salvo lo dispuesto en los artículos 18, 19 y 20.

CAPITULO II

FINCAS EN PROPIEDAD VERTICAL O ARRENDAMIENTO

(De propietario único o de varios en condominio indiviso)

6.º El Administrador colegiado percibirá sus honorarios sobre el importe total de la recaudación bruta que por todos conceptos produzca el inmueble.

7.º Se establece el siguiente baremo de honorarios para las fincas que son objeto de este capítulo:

Importe mensual de recaudación bruta finca	Porcentaje aplicable s/ recaudación	Mínimo baremo en pesetas al mes
Hasta 10.000	6,0	—
De 10.001 a 30.000	5,0	600
De 30.001 a 60.000	4,0	1.800
De 60.001 a 90.000	3,5	2.500
De 90.001 a 150.000	3,0	3.200
De 150.001 a 300.000	2,0	4.600
De 300.001 en adelante	1,5	6.100

8.º 1. Si el inmueble posee más de 25 viviendas y locales, los mínimos mensuales señalados sufrirán un aumento del 10 por 100, y el tanto por ciento aplicable será incrementado en un 0,50 por 100.

2. Los pisos o locales ocupados por sus propietarios se computarán, a efectos de este baremo, por la renta íntegra asignada por el catastro.

3. El Baremo fijado en el artículo 7.º será de aplicación, con independencia de los honorarios que perciba el Administrador de la Comunidad, según lo que se dispone en el capítulo III, cuando alguno de los componentes de dicha comunidad le encargue además la administración de su o sus propios pisos, apartamentos o locales que tenga en régimen de arrendamiento.

CAPITULO III

FINCAS EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Con las obligaciones previstas para el Administrador en el artículo 18 de la vigente Ley de Propiedad Horizontal, y sobre la base de que aquél realice los presupuestos y sus liquidaciones en ejercicios económicos anuales, los baremos mínimos se calcularán en las condiciones y cuantías que a continuación se establecen:

9.º En las fincas en régimen de propiedad horizontal, el Administrador percibirá sus honorarios de la Comunidad de Propietarios, la que responderá de los mismos, aplicando las normas que a continuación se exponen, en las que se tiene en cuenta el número de viviendas y locales que componen la finca y los servicios de la misma; ello sin perjuicio de la distribución que de tales honorarios se haga entre los propietarios, según los acuerdos que ellos hubieran adoptado.

10. Los honorarios mínimos a percibir de una Comunidad de Propietarios nunca serán inferiores a 500 pesetas mensuales, incrementada esta cantidad en otras 250 pesetas en las Comunidades con más de ocho departamentos y además con las sumas y tantos por ciento que pudieran corresponderle por la aplicación de los artículos 12 y siguientes del presente capítulo o por actuaciones extraordinarias.

11. Se establecen los siguientes grupos de Comunidades y los baremos mínimos que a cada una corresponden, señalados por mes y por vivienda, local o apartamento:

Grupo	Características	Baremo
1.º	Sin ningún servicio	50
2.º	Con portero, o conserje o vigilante	60
3.º	Con elevador o un servicio	60
4.º	Con portería y ascensor	70
5.º	Con portería, ascensor y calefacción central	80
6.º	Idem anterior y agua caliente central	90
7.º	Con cinco o seis servicios	100
8.º	Por cada servicio más	20
9.º	Fincas suntuarias	200

12. Caso de existir garaje para uso de la Comunidad, se percibirán 20 pesetas por cada plaza utilizable. Caso de existir piscina para uso de la Comunidad, se percibirán 500 pesetas mensuales como mínimo. De existir otros servicios especiales, éstos serán objeto de libre contratación.

13. Si la Comunidad de Propietarios tiene a su servicio cuatro o más empleados fijos, el Administrador percibirá un 10 por 100 de aumento sobre el baremo que le corresponda por aplicación del artículo 11.

14. Si el Administrador ejerce el cargo de Secretario de la Comunidad, percibirá un incremento del 25 por 100 sobre los honorarios que le correspondan por aplicación de la escala determinada en el artículo 11.

15. Las Comunidades de Propietarios de fincas no ubicadas en zona turística o residencial, formadas por un número superior a 50 departamentos, y que se hallen comprendidas dentro de los grupos 1.º al 7.º del artículo 11, tendrán una reducción en sus honorarios de un 10 por 100. Si el número de departamentos es superior a 70, la reducción será de un 20 por 100, y si es superior a 100 departamentos, la reducción será del 30 por 100.

16. Las unidades residenciales turísticas o las Comunidades de Propietarios enclavadas en zonas de veraneo o de uso normal por temporada cuya utilización no sea la de residencia habitual o permanente tendrán derecho a un incremento del 15 por 100 sobre los tipos resultantes de la aplicación de los artículos precedentes, atendidas las especiales circunstancias que afectan a tales comunidades. El mismo incremento podrá ser aplicado cuando cualquier Comunidad se vea involucrada en parte en las cuestiones mencionadas en el artículo 17, apartado 3.º

CAPITULO IV

SOLARES Y TERRENOS DE POSIBLE CALIFICACIÓN URBANA O INDUSTRIAL. ARRENDAMIENTOS ESPECIALES

17. Por la administración de solares, terrenos de posible calificación urbana o industrial y de toda clase de arrendamiento no sujetos a la Ley de Arrendamientos Urbanos, el administrador percibirá en concepto de honorarios un 5 por 100 sobre la renta bruta anual que produzcan, con un mínimo de 250 pesetas mensuales.

Por la administración de Comunidades de Propietarios que constituyan una urbanización o colonia no turística de más de 200 viviendas se percibirán como honorarios los que resultan de aplicar a la escala de la norma 11 la reducción del 20 por 100.

En la administración de comunidades de usuarios de terrenos destinados a zonas verdes privadas, viales, etc., se aplicarán por analogía los epígrafes 10 al 18, tomando como base el número de los departamentos y de las parcelas divididas sin edificar que sean predios dominantes.

CAPITULO V

COBRO DE RECIBOS

18. En los casos en que el Administrador, por sí o a través de personal de sus oficinas, proceda al cobro de recibos de alquiler, de provisiones de fondos, de derramas, de saldos, etc., en la propia finca administrada, percibirá del titular del recibo la suma de cinco pesetas en concepto de premio de cobranza y gastos de desplazamiento.

Si el cobro de los citados recibos hubiere de efectuarse en domicilio distinto al de la finca administrada, percibirá la suma de 10 pesetas por recibo como premio de cobranza y gastos de desplazamiento.

El cobro por entidad bancaria o de ahorro o en el propio despacho del Administrador no devengará premio de cobranza.

CAPITULO VI

OTRAS PERCEPCIONES

19. Cuando el Administrador sea encargado, como técnico en la cuestión, ya sea judicial o extrajudicialmente, de proceder a la valoración del precio en arrendamiento de local de negocio, vivienda, apartamento, estudio o similar, percibirá de la parte interesada, y salvo pacto en contrario, unos honorarios ajustados a la siguiente escala:

	Porcentaje
Hasta 30.000 pesetas anuales de renta (con un mínimo a percibir de 1.000 pesetas)	7
Lo que exceda de 30.000 hasta 60.000	6
Lo que exceda de 60.000 hasta 90.000	5
Lo que exceda de 90.000 hasta 120.000	4
Lo que exceda de 120.000 hasta 180.000	3
Lo que exceda de 180.000 hasta 240.000	2
Lo que exceda de 240.000 en adelante	1

Los mismos honorarios tendrán derecho a percibir de las partes contratantes, por mitad y salvo pacto en contrario, cuando sea encargado de formalizar un contrato de arrendamiento en fincas que administre, con cláusulas que no requieran la aplicación de la técnica jurídica reservada a la abogacía, así como de los consiguientes trámites de obtención de cédula de habitabilidad, registro o visado de contrato, constitución de fianza legal y demás precedentes ante los organismos correspondientes.

20. En los contratos de arrendamiento por temporada y en los no sujetos a prórroga legal, los honorarios a percibir por la formalización del contrato y consiguientes trámites indicados en el artículo anterior, así como la revisión del inventario del mobiliario, en su caso, serán de un 10 por 100 del precio de renta estipulado por la temporada o del 5 por 100 sobre la renta de un año si el plazo es superior.

21. Los administradores de fincas percibirán, independientemente de los honorarios resultantes de aplicar todas las tarifas anteriores, una cantidad equivalente a dos mensualidades, que se recibirán en concepto de extraordinaria, una en el mes de julio y otra en diciembre de cada año. Si los servicios no se hubieran prestado a lo largo de todo el año, dichas pagas serán proporcionales al tiempo prestado de administración en el mismo y su cuantía será igual a la retribución que, como concepto de honorarios, le corresponda en cada uno de dichos meses.

22. Cuando se encargue al Administrador organizar y constituir una Comunidad de Propietarios para ajustarla a las disposiciones legales, que no requieran la aplicación técnica jurídica reservada a la abogacía, tendrá derecho a percibir unos honorarios extraordinarios que convendrá con dicha Comunidad.

23. Si el Administrador es encargado de intervenir, por su carácter de tal, en la preparación de unos Estatutos, que no requieran la aplicación de la técnica jurídica reservada a la abogacía, o un Reglamento de Régimen Interior de una Comunidad que administre o vaya a administrar, tendrá derecho a percibir unos honorarios independientes, a convenir por tal servicio.

24. En lo no previsto especialmente en el presente Baremo de honorarios, éstos serán convenidos de común acuerdo entre las partes.