



## LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

---

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

Comunidad de Castilla y León  
«BOCL» núm. 120, de 22 de junio de 2006  
«BOE» núm. 164, de 11 de julio de 2006  
Referencia: BOE-A-2006-12442

---

### TEXTO CONSOLIDADO Última modificación: sin modificaciones

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.** *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 norma reguladora del derecho de asociación y con los requisitos exigidos por esta Ley.

2. La federación en que se agrupen, en su caso, las Cámaras de la Propiedad Urbana tendrá la denominación de Consejo General de Cámaras de la Propiedad Urbana de Castilla y León, existiendo un único Consejo.

**Artículo 2. *Ámbito territorial.***

1. El ámbito territorial de cada Cámara de la Propiedad Urbana es la provincia. Sólo existirá una Cámara de la Propiedad Urbana por provincia, sin perjuicio de las dependencias que puedan establecerse en los municipios, previa comunicación a la Junta de Castilla y León a través de la Consejería de Fomento.

2. El ámbito territorial del Consejo General de Cámaras de la Propiedad Urbana de Castilla y León es la Comunidad Autónoma.

**Artículo 3. *Régimen jurídico.***

Las Cámaras de la Propiedad Urbana de Castilla y León y su Consejo General se rigen:

- a) Por la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del derecho de asociación.
- b) Por la presente Ley y las normas reglamentarias que la desarrollen.
- c) Por los Estatutos y Reglamentos de Régimen Interior de cada una.

**Artículo 4. *Estatutos.***

Los Estatutos de las Cámaras de la Propiedad Urbana y de su Consejo General se ajustarán a lo dispuesto en la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del derecho de asociación, y a lo dispuesto en esta Ley.

**Artículo 5. *Fines.***

Las Cámaras de la Propiedad Urbana de Castilla y León tendrán entre sus fines los siguientes:

- a) Colaborar con la Administración en las políticas de vivienda de la Comunidad y, en particular, en el ejercicio de funciones que faciliten su financiación.
- b) Promover la resolución arbitral de los conflictos que surjan en el ámbito de la propiedad urbana, su ejercicio y materias conexas.
- c) Promover, conservar, estudiar y difundir la propiedad urbana, y su ejercicio.
- d) Establecer y gestionar servicios en beneficio del sector.
- e) Cualquier otro que afecte al propio sector y tenga un carácter social.

**Artículo 6. *Requisitos.***

1. La constitución de Cámaras de la Propiedad Urbana exige el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Estar debidamente constituidas e inscritas como asociación en el Registro de Asociaciones de la Comunidad Autónoma.
- b) Que entre sus fines se incluyan, al menos, los que se señalan en esta Ley.
- c) Que se admita como asociado a cualquier propietario de fincas urbanas.
- d) Inscribirse en el Registro de Cámaras de la Propiedad Urbana.

2. La constitución del Consejo General de Cámaras de la Propiedad Urbana de Castilla y León exige su inscripción en el Registro de Cámaras de la Propiedad Urbana.

**Artículo 7. *Registro de Cámaras de la Propiedad Urbana.***

1. Se crea el Registro de Cámaras de la Propiedad Urbana de Castilla y León, dependiente de la Consejería de Fomento.

2. Los requisitos de acceso, la baja en el Registro y las obligaciones derivadas de la permanencia en el Registro se regularán reglamentariamente, no pudiendo inscribirse más

de una Cámara de la Propiedad Urbana por provincia, y solamente existirá un Consejo General de Cámaras como federación de las mismas.

3. En caso de existir varias asociaciones en una misma provincia, se atenderá, a los efectos de dar preferencia a la inscripción, a los criterios que se establezcan reglamentariamente, que tendrán en cuenta:

a) la atribución transitoria del patrimonio a que se refiere la Orden FOM/761/2003, de 27 de mayo, por la que se atribuye, con carácter transitorio, el uso del patrimonio de las Cámaras de la Propiedad Urbana de Castilla y León.

b) la realización de actuaciones semejantes a las señaladas en esta norma y que la Administración valore como tales.

c) la fecha de inscripción en el Registro de asociaciones.

**Artículo 8. Régimen Económico.**

Las Cámaras de la Propiedad Urbana y su Consejo General contarán con los siguientes recursos:

a) Los bienes procedentes de donaciones, herencias y legados.

b) Los rendimientos procedentes de los bienes y derechos que deriven de su patrimonio.

c) Las cuotas de los asociados.

d) Los rendimientos derivados de la prestación de servicios.

e) Las subvenciones y otras ayudas que puedan recibir de las Administraciones Públicas.

f) Las bonificaciones y exenciones fiscales que, en su caso, puedan corresponderles.

g) Cualesquiera otros recursos adquiridos conforme a las disposiciones legales y estatutarias.

**Artículo 9. Extinción de las Cámaras de la Propiedad Urbana y del Consejo General.**

1. Las Cámaras de la Propiedad Urbana se extinguirán, causando baja en el Registro, por:

a) Incumplimiento de los fines señalados en esta Ley, que será apreciado y declarado por la Consejería de Fomento, sin que ello suponga la extinción como asociación.

b) Extinción como asociación por las causas previstas en sus estatutos o en la legislación aplicable.

c) Por voluntad manifestada mediante solicitud de baja, previo acuerdo válidamente adoptado.

2. El Consejo General de Cámaras se extinguirá como federación de asociaciones, conforme lo previsto en la legislación aplicable, o como consecuencia de su baja operada por causa de solicitud voluntaria.

CAPÍTULO II

**De las Cámaras de la Propiedad Urbana**

**Artículo 10. Organización y funcionamiento.**

La organización y funcionamiento de las Cámaras de la Propiedad Urbana se ajustará a lo previsto en la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del derecho de asociación, y a lo dispuesto en la presente Ley.

**Artículo 11. Funciones.**

Las Cámaras de la Propiedad Urbana desarrollarán, dentro de su ámbito territorial, las siguientes funciones:

1. Como órgano de consulta y colaboración con la Administración:

a) Informar a los propietarios y usuarios de la existencia de planes, programas, disposiciones y ayudas referentes a la propiedad urbana.

b) Proponer y formular a la Administración iniciativas y estudios que favorezcan las políticas de vivienda.

c) Informar a la Administración de todos aquellos asuntos de interés general para la propiedad urbana y el urbanismo.

d) Crear bancos de datos para la realización de censos y estadísticas, en particular en materia de arrendamientos urbanos.

e) Crear y gestionar un Registro de contratos de arrendamiento de fincas urbanas.

f) Colaborar con la Administración en el registro, depósito y gestión de fianzas en arrendamientos de fincas urbanas, conforme se establezca por convenio con la Administración y en los términos previstos por la Ley 2/1999, de 19 de febrero, reguladora del depósito de fianzas en arrendamientos de fincas urbanas.

2. De carácter general:

a) Fomentar la construcción de viviendas acogidas a cualquier régimen de protección, para lo cual podrán constituir cooperativas u otras categorías asociativas.

b) Fomentar la conservación y rehabilitación de edificios.

c) Informar sobre los aspectos técnico-jurídicos de los instrumentos urbanísticos y los negocios jurídicos que afecten a las fincas urbanas; su administración, y cualquier otra cuestión relativa a la propiedad inmobiliaria de dichas fincas, por medio de personal de la Cámara debidamente titulado y colegiado, de acuerdo con la normativa vigente.

d) Ofrecer a sus asociados y a los terceros que con ellos se relacionen un servicio de arbitraje de equidad o de derecho, respecto de las controversias que se planteen entre ellos, de conformidad con la legislación vigente en la materia.

e) Promover el aseguramiento de la propiedad frente a posibles daños del arrendatario o por la falta de pago mediante la suscripción de seguros de forma conjunta.

f) Colaborar con los Juzgados y Tribunales a través de personal titulado y colegiado.

g) Organizar seminarios, congresos y cursos sobre temas relacionados con los fines de las Cámaras de la Propiedad Urbana.

3. Específicas para sus asociados:

a) Servir de cauce de representación y participación de los asociados.

b) Asistir y asesorar a sus miembros en defensa de sus intereses, ofreciendo el servicio de representación y defensa ante cualquier organismo, tribunal o juzgado, o autoridades en el ejercicio de todo tipo de recursos o acciones. La prestación de estos servicios se llevará a cabo mediante la actuación de profesionales cualificados que, a estos efectos, designe la Cámara de la Propiedad Urbana.

c) Otras actividades o servicios que redunden en beneficio de los intereses que representan.

4. Cualquier otra actividad que redunde en beneficio de la propiedad urbana o del urbanismo.

### CAPÍTULO III

#### **Consejo General de Cámaras de la Propiedad Urbana**

##### **Artículo 12. Naturaleza.**

1. El Consejo General de Cámaras de la Propiedad Urbana de Castilla y León como federación de Cámaras de la Propiedad Urbana actuará, como órgano de coordinación y representación de las mismas, con personalidad jurídica propia.

2. La organización y funcionamiento del Consejo General de Cámaras de la Propiedad Urbana se ajustará a lo previsto en la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del derecho de asociación, y a lo dispuesto en la presente Ley.

##### **Artículo 13. Funciones.**

El Consejo General de Cámaras de la Propiedad Urbana de Castilla y León, junto con las funciones de coordinación y representación de éstas, velará por la adecuación de los estatutos de las Cámaras de la Propiedad Urbana a los fines señalados en esta Ley, e

informará de las modificaciones estatutarias, sin perjuicio de cualquier otra función que tenga atribuida.

**Disposición adicional primera.** *Colegios Arbitrales.*

La Junta de Castilla y León favorecerá la constitución de Colegios Arbitrales específicos, respecto de las materias que constituyen el ámbito de actuación propio de las Cámaras de la Propiedad Urbana.

Tendrán un ámbito territorial coincidente con el de cada Cámara de la Propiedad Urbana o sus dependencias, y se ajustarán a lo dispuesto en la legislación vigente.

**Disposición adicional segunda.** *Liquidación del patrimonio de las extintas Cámaras de la Propiedad Urbana.*

1. En aplicación de la disposición adicional trigésima de la Ley 66/1997, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, queda definitivamente interrumpido el proceso de liquidación de las extintas Cámaras de la Propiedad Urbana.

2. En la forma que se establezca reglamentariamente, se formará un inventario y avalúo de los bienes y derechos que integren el patrimonio de las extintas Cámaras de la Propiedad Urbana y de su Consejo General, así como, una declaración de cuáles han sido generados con cargo a cuotas voluntarias y cuáles con cargo a cuotas obligatorias, para una posible adscripción, de los bienes generados con cargo a las cuotas voluntarias, a las Cámaras de la Propiedad Urbana o, en su caso, al Consejo General de Cámaras de nueva creación.

3. En todo caso, los posteriores actos de disposición de los bienes adscritos a las Cámaras de la Propiedad Urbana serán notificados a la Consejería de Fomento, que podrá ejercitar los derechos de tanteo y retracto, en su caso.

**Disposición final primera.** *Desarrollo normativo.*

Se autoriza a la Junta de Castilla y León para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación de esta Ley.

**Disposición final segunda.** *Vigencia.*

Esta Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Por lo tanto, mando a todos los ciudadanos a los que sea de aplicación esta Ley la cumplan, y a todos los Tribunales y Autoridades que corresponda que la hagan cumplir.

Valladolid, 16 de junio de 2006.

El Presidente de la Junta de Castilla y León,  
Juan Vicente Herrera Campo.

Este texto consolidado no tiene valor jurídico.  
Más información en [info@boe.es](mailto:info@boe.es)