



# BOLETÍN

DE LA

## CÁMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA

DE

### GERONA

AÑO IV

Abril y Mayo de 1924

NÚM. 18

## ACTUACIÓN DE LA CÁMARA

### A) CONSTITUCIÓN Y RÉGIMEN

**Vocales del Consejo provincial de Fomento.**— Por Real Orden de 10 de abril se dispuso que las entidades y corporaciones con derecho a tener representación en los Consejos provinciales de Fomento eligieran precisamente el día 27 de aquel los vocales que les correspondieran para formar parte de este Consejo en su renovación reglamentaria. A tal efecto en el expresado día la Cámara se reunió en sesión extraordinaria y eligió por aclamación a los señores don Melitón Salellas Fábregas y don José Maria Reig Martí, vocales propietario y suplente, los cuales ostentan pues la representación de la propiedad urbana en el Consejo provincial de Fomento.

**Reglamento interior de Secretaría de la Cámara.**— Desde su aprobación en la sesión de 27 de octubre de 1922, ha venido aplicándose el Reglamento de régimen interior de Secretario que hoy rige. Su vigencia desde su dicha aprobación por la Cámara, ha sido aprobado también de Real orden comunicada con fecha de 16 de abril del corriente año, por la Subdirección General de Comercio.

**Cuentas de la Cámara.**— En el mismo mes y por la misma Subdirección se han aprobado por estar conformes con sus respectivos presupues-



tos las cuentas correspondientes a los ejercicios económicos de los años 1921-22 y 1922-23. En la sesión de 31 de mayo fueron examinadas y aprobadas por la Cámara las que han de rendir a la Superioridad, del ejercicio próximo pasado de 1923-24 que arroja un sobrante existente en caja en 30 de marzo último de dos mil ciento cincuenta y seis pesetas ochenta y siete céntimos.

## B) FUNCIONES Y ATRIBUCIONES

**Vocales del Tribunal mixto de inquilinato.**— Durante los dos meses de abril y mayo la Cámara ha designado, como anteriormente, vocales propietarios para este Tribunal; ha sido no obstante en contados casos debido sin duda a que la ley da preferencia a los designados por las partes interesadas en el juicio.

**Suministros de energía eléctrica, agua y gas.**— Enterada la Cámara de las contínuas quejas que gran número de propietarios formulaban en la Secretaría relacionadas con estos suministros y principalmente sobre el servicio de agua potable, a la publicación del Real Decreto de 12 de abril (lo insertamos íntegro en la sección de legislación), acordó que la Comisión respectiva hiciera un estudio de todo lo legislado sobre el particular y propusiera el mejor medio de usar de las facultades que dicho Real Decreto otorga para evitar los abusos y deficiencias en tales servicios.

**Arbitrio de alcantarillado.**— No estando sujetos al pago de este arbitrio los propietarios que no utilicen para sus fincas directa o indirectamente las alcantarillas públicas la Cámara acordó solicitar de la Alcaldía una relación autorizada de las calles de esta ciudad en que existan alcantarillas.

La relación que se nos ha remitido es la siguiente:

### **Relación de las calles y plazas en donde existe alcantarilla**

Canaders, Pavo, Hospicio, Plaza San Francisco, Acequía, Bañolas, Rambla Verdager, Subida Puente, Auriga, San José, Mercaders, Ollas, Minali, Besadó, Herrerías Viejas, Cort-Real, Subida San Martín, Subida Santo Domingo, Sac, Plaza Santo Domingo, Alemanes, Bellmirall, Clavería, Plaza Lladoners, Cervantes, Subida Catedral, Rey Martín, San Narciso, Bellaire, Galligans, Plaza San Pedro, Santa Lucia, Ramblas y Platería varias que cruzan, Pescaderías Viejas, Barcelona, Santa Eugenia, Bernardas, varias que cruzan, Calle y Plaza del Hospital, Lorenzana, Rutlla, Ultonia, Calvet y Rubalcaba, Paseo de San Francisco, Rambla Pi Margall, Calle y Plaza San Francisco, Progreso, Industria, Peligro, Acequía, Huertas, Clavé, Norte varias que cruzan, Santa Clara, Plaza de la Independencia, Figuerola, Carmen, Troya,



Bern, Albareda, Cruzada, Nueva Teatro, Talarn, Mora, Plaza Constitución, Abeuradors, Ciudadanos, Herrerías Viejas, Travesía San José, Arco, Nieve, Liebre, Plaza Aceite, Fournás, Zapatería Vieja, Ballesterías, Caldereros, Barca, Moscas, Portal de la Barca, Pou Rodó, Forsa, Rosa.

Gerona, 13 Junio de 1924.

## LABOR DE LAS CÁMARAS contra el llamado Real Decreto de inquilinato.

Correspondería dar idea de esta labor en el próximo número del BOLETÍN, pero como la publicación de ella resultaría entonces extemporánea preferimos hacerlo en el presente.

**Reunión de Cámaras en Madrid.** — El día 5 de Junio tuvo lugar en Madrid una reunión en la que estuvieron presentes y representadas todas las Cámaras Urbanas de España. En ella después de largas deliberaciones, se aprobó la siguiente proposición:

El suscrito Presidente de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Barcelona tiene el honor de proponer a esta Asamblea una proposición que estima de absoluta necesidad en los actuales momentos en que se ha desatado una considerable agresión a los intereses que representan las Cámaras de la Propiedad.

Sería una equivocación lamentable que no se hiciese patente la fuerza de la propiedad organizada, tanto para que influya en cualquier resolución que tome el Directorio como para dar la sensación a nuestros representados que las Cámaras de la Propiedad han actuado en el terreno donde la lucha de los intereses contrapuestos se ha manifestado, ya que toda pasividad sería de funestas consecuencias para el prestigio de tales organismos.

En consecuencia el suscrito somete a la aprobación de los reunidos la siguientes:

### PROPOSICIÓN

Primero.—Que se requiera a las Juntas de Gobierno de todas las Cámaras de la Propiedad Urbana de España o simplemente a las de capitales de provincia, que organicen, con las indispensables garantías de éxito, una Asamblea que condense el sentir de las Cámaras en las cuestiones motivadas por la prórroga del R. D. de inquilinato, para el día 15 de los corrientes, de cuya Asamblea debería darse cuenta por telegrama al señor Presidente del Directorio manifestando la adhesión al acto que se celebraría en Madrid, sin perjuicio de telegramas que los propietarios individualmente mandarían también al Directorio, según modelos que para evitar la uniformidad de re-



dación se les facilitaría, a los que debería amoldar cada Cámara sus especiales puntos de mira.

Segundo.—Que como resumen de aquellas Asambleas se congregase toda la propiedad de España el 20 del corriente en Madrid para celebrar un grandioso acto público, cuyas conclusiones, al final del acto, se entregarían al Directorio.

Tercero.—Que se nombre una ponencia que estudie las modificaciones reiteradamente solicitadas por las Cámaras al R. D. de inquilinato, integrada por las más importantes Cámaras de España, cuya ponencia debería reunirse en Madrid el día 12 de los corrientes constituyendo el estudio de la ponencia la conclusión del acto público en Madrid.

La Asamblea no obstante, resolverá.

Madrid, 5 de Junio de 1924.

*Juan Pich y Pon.*

Aprobada por unanimidad la proposición que antecede, acuerde para llevar a la práctica lo que en la misma se indica, el siguiente programa formulado por el propio D. Juan Pich.

#### PROGRAMA

El día 5 de los corrientes deberá celebrarse en todas las capitales de provincia de España, y en todas las poblaciones donde existiesen Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana, cuyas Juntas de Gobierno de estas últimas creyesen que el ambiente es propicio al afianzamiento del éxito—unas asambleas públicas para levantar el espíritu colectivo de la propiedad, ofreciéndolo como eficaz medio de contrarrestar del Gobierno toda persistencia en la indefensión y abandono de los intereses que representan las Cámaras y obstáculo poderoso al logro de las exigencias de los inquilinos y particularmente de las casas mercantiles, que en estos días están promoviendo una campaña injustificada que precisa atajar.

Una de las conclusiones de tales Asambleas—a las que deberá darse toda la publicidad—será la adhesión incondicional y entusiasta a las que se tomen en el acto público que se celebrará en Madrid y el nombramiento de la Comisión que tomará parte y asistirá al mismo.

En caso de inseguridad en el éxito de la Asamblea, en aquellas poblaciones que no sean capitales de provincia, deberán agruparse y ponerse de acuerdo para prestar toda su colaboración ofreciéndose recíprocamente, a la que necesariamente deberá celebrar la Cámara de la respectiva capital de provincia. Aquellas Cámaras tanto si celebran o no tales actos, deberán interesar de los propietarios, que expida cada uno de estos individualmente,



—satisfaciendo el importe si fuese preciso a respectiva Cámara— enérgicos telegramas al Directorio pidiendo una mayor consideración al derecho secular de propiedad como sector de indiscutible eficacia social y económica. Para evitar la uniformidad de redacción de aquellos telegramas o telefonemas, se remitirán a todas las Cámaras varios modelos para que, sin perjuicio de especiales diferencias, sean utilizados por los propietarios.

Deberán tener muy en cuenta los que tomen parte en las respectivas Asambleas que la organización de las mismas obedece a promover una intensa y general campaña de protesta por la actitud de los Gobiernos y de los Municipios de sujetar a la propiedad urbana a un régimen de excepción y de castigo con continuos e inmotivados impuestos, manteniendo una tasa absurda, agravada por sucesivos Reales Decretos, contra una de las ramas de la riqueza pública más perjudicada por la guerra y post-guerra, proclamando la absoluta necesidad de cambiar la táctica actual de prudencia—por suponer justos amparos del Poder público— por otra que imponga en cada caso la agresividad tolerada de los intereses contrapuestos. Asimismo deberá manifestarse en tales casos que no se presentan conclusiones articuladas de carácter técnico-jurídico en el problema de la tasa de alquileres, por haberse designado una ponencia que simultáneamente con tales actos estudia y en su día formulará y plasmará en sentir de toda la propiedad española en unas conclusiones que se publicarán en la Asamblea general de Madrid.

\* \* \*

Se nombra una ponencia integrada por representantes de las Cámaras de Madrid, Barcelona, Bilbao, Cádiz, Toledo y por D. Faustino Prieto Pazos, para la redacción del estudio que, sintetizando las aspiraciones de la propiedad, deberá entregarse al Directorio. Dicha ponencia se reunirá en Madrid el día 12 de los corrientes a las once de la mañana y deberá terminar su cometido a la mayor brevedad posible. La Cámara de Madrid interesará de las demás de España remitan sus especiales puntos de mira por si la ponencia puede incorporarlos a su trabajo, que junto con los anteriormente formulados, especialmente con el aprobado por la Asamblea del mes de Febrero, hará uno sólo que será sometido a la aprobación de la Asamblea que se celebrará el día 20 en Madrid y entregará al Directorio. No obstante, se faculta a la Cámara de Madrid para anticipar la fecha de la expresada entrega si así lo estimase necesario, en cuyo caso la conclusión de la Asamblea de Madrid será la de otorgar la aprobación de aquel estudio y ratificación de su entrega, previa la explicación de los motivos que justificaron la anticipación.

\* \* \*



La Cámara de la Propiedad Urbana de Madrid—por suponer a las demás ocupadas en la preparación de sus Asambleas,—organizará y convocará a todos sus electores, por medio de citaciones individuales, a un grandioso acto público el día 20 de los corrientes en el local y hora que se estime más conveniente, en consonancia con la importancia del mismo, a cuyo acto deberán asistir y tomar parte el mayor número posible de Cámaras de España y que constituirá el compendio y resumen de los que se habrán ya celebrado en el resto de la nación, exponiendo la actual situación de la propiedad y la necesidad de obtener del poder público la indispensable protección.

El citado acto, además, vendrá a sellar la unión de toda la propiedad urbana española, para que ya enardecida en la defensa de sus aspiraciones, constituya una concreción suprema de esfuerzo, utilizable en caso de no ser atendidas aquéllas por el Directorio.

Madrid, 5 de Junio de 1924.

Conclusiones aprobadas, para su presentación al Directorio Militar, por el Comité Ejecutivo y representaciones de las Cámaras de la Propiedad Urbana de España, en la reunión celebrada en Madrid el día 12 del actual, para la reforma del R. D. de 13 de Diciembre de 1923, caso de prórroga del mismo.

PRIMERA.—Se mantiene como aspiración fundamental y unánime de toda la propiedad urbana española, la petición de que no se prorrogue el R. D. de 21 de Junio de 1920.

SEGUNDA.—De no ser así, que la prórroga sea con carácter transitorio, y que se declaren libres del régimen actual los contratos de inquilinato posteriores a 30 de Junio próximo, doctrina ya iniciada en la disposición adicional del R. D. de 13 de diciembre último, modificando el de 21 de Junio de 1920.

TERCERA.—Que el aumento autorizado sobre los alquileres por el primitivo R. D. en los tipos del 10, y 15 y 20 por 100, se eleven respectivamente, al 30, 40 y 50 por 100, por haber sufrido un aumento superior en mucho a dichos tipos el coste de la vida, de los materiales de construcción y de la mano de obra, que influyen considerablemente, no sólo en las nuevas construcciones, sino en las reparaciones.

CUARTA.—Que los tipos expresados en la base anterior, no sean obstáculo para que el propietario pueda aumentar el alquiler en los casos de nuevas contribuciones e impuestos, tanto del Estado, como de la Provincia o del Municipio, tales como la décima que se paga en Barcelona y otras po-



blaciones, o el aumento del 8 y medio por ciento de la contribución, en Bilbao, que ha reducido el aumento autorizado al uno y medio por ciento, y otros análogos; de modo que el propietario, aparte del aumento en los tipos expresados en la base precedente, pueda repartir a prorrata, entre sus inquilinos, cualquier aumento de tributación que se le haya impuesto con posterioridad al R. D. de 21 de Junio de 1920.

QUINTA.—Que el aumento autorizado en los alquileres, no sea igual en todas las viviendas, pues no es lo mismo que ocupe el local particular con su familia, que establecer en él sociedades, oficinas, colegios, etc.; en cuyo caso será mayor el porcentaje, nunca inferior al 50 por 100.

SEXTA.—Que se reconozca al propietario la facultad de fijar como alquiler, el mismo que hayan señalado los Arquitectos del Registro Fiscal al verificar la comprobación o revisión de éste.

SEPTIMA.—Que se adicione como motivos de desahucio, los siguientes: La expropiación de la finca por utilidad pública; la necesidad de realizar obras o derribar las existencias, ordenada por la autoridad correspondiente, especialmente en casos de amenaza de ruina, o faltas de higiene; y la de dedicar el local a industrias peligrosas, incómodas, insalubres, etc.

OCTAVA.—Que en todo inquilinato, anterior y posterior a 1.º de Julio, sea causa de desahucio el subarriendo total o parcial, sin permiso escrito del dueño, considerándose como subarriendo la admisión de huéspedes u otras personas que vivan en compañía del inquilino; y que cuando se trate de personas de la familia hasta segundo grado de parentesco, último límite autorizado, corresponda al inquilino la prueba.

NOVENA.—Que para todo inquilinato sea anterior o posterior a 1.º de Julio próximo, el desahucio por falta de pago no pueda detenerse por la consignación o pago de la deuda, mientras el inquilino no consigue o pague además las costas devengadas; pero tratándose de segunda demanda, por igual causa, antes de un año desde la primera ni aun con la consignación podrá suspenderse la tramitación del juicio. Si la demanda de desahucio se presenta después de 8 días del en que debía haberse hecho el pago, las costas serán siempre de cargo del inquilino, sin necesidad de requerimiento.

Lo mismo ocurrirá cuando se halle estipulado en el contrato cualquier plazo de espera, y éste hubiese transcurrido.

DECIMA.—Que los tribunales se atengan a cumplir el texto del artículo 3.º del R. D. de 21 de junio de 1920, prescindiendo de la R. O. de 13 de Julio siguiente, cuya derogación se solicita con respeto a este particular; bastando solo, por consiguiente, la manifestación del dueño de necesitar la vivienda o local, sin obligación de prueba previa alguna, para que se decrete el desahucio; que se haga extensivo el derecho que hoy se otorga a los



ascendientes y descendientes, a los colaterales hasta segundo grado; y que no se limite a la propia industria, sino que abarque también los casos en que se trate de implantación de nueva industria o de establecer cualquier otro uso o negocio.

DECIMA PRIMERA.—Que para todo inquilino, sea anterior o posterior a 1.º de Julio, se vuelve al procedimiento común y a la jurisdicción ordinaria actual, así en el conocimiento del desahucio y contestaciones, como en los plazos de desalojo, etc.

DECIMA SEGUNDA.—Que los contratos posteriores a 21 de Junio de 1920, se consideren válidos, por ser pactados libremente entre el propietario y el inquilino, con conocimiento del Decreto del inquilinato no pudiendo, por consiguiente, pedirse su nulidad o revisión.

DECIMA TERCERA.—Que se establezca que en todos aquellos casos en que por el estado ruinoso de la finca, por la aglomeración o hacinamiento de las familias que la ocupen, o por el excesivo número de personas que habiten el cuarto, exista una infracción de las reglas de higiene o de la moral, se faculte a las autoridades gubernativas y sanitarias, para efectuar el lanzamiento de los inquilinos, sin acudir al procedimiento judicial de desahucio.

DECIMA CUARTA.—Por último: las Cámaras de la Propiedad Urbana, en Asambleas y Congresos anteriores, ya señalaron el camino de la obtención de los deseos de los inquilinos, comerciantes e industriales, en lo que tienen de atendibles, proponiendo soluciones que indicaban el reconocimiento de la propiedad industrial y su Registro correspondiente y previniendo el riesgo de desahucio por medio del seguro mutuo forzoso.

Estas orientaciones, que fueron acogidas con entusiasmo por Asambleas gremiales en Barcelona, Valladolid y otras y presentadas al Gobierno como aspiración de las clases industriales y mercantiles, han sido desatendidas en las últimas Asambleas, plagadas de estridencias y de peticiones anárquicas, que no pueden ser atendidas por Gobiernos de orden.

El riesgo del desahucio es como cualquier otro de los que amenazan a las personas, y tienen su prevención en el seguro con sujeción a peculiares formas, sin que sea necesario acudir a extremos incompatibles con la existencia y aumento de la propiedad urbana.

Los inquilinos, comerciantes e industriales que en ocasiones traspasan por precios fabulosos sus establecimientos, no ya para el desarrollo del mismo negocio, sino para otros distintos, en cuyo caso ya no es el establecimiento el que se traspasa sino el sitio, que pertenece al propietario, no tienen derecho a pretender que este abuso se perpetúe haciéndoles copropietarios de un edificio en cuyo coste de construcción no han tenido la menor participación.



Por lo tanto, estiman las Cámaras, que no pueden, bajo ningún concepto, ser atendidas las peticiones presentadas por los comerciantes e industriales en sus recientes Asambleas, por cuando tienen de atentatorias al mas moderno concepto de propiedad, y entre las que citaremos como inadmisibles en absoluto, la facultad libre de traspaso sin autorización escrita del dueño; el respeto por los nuevos propietarios a los contratos existentes, en caso de traspaso, que dificultaría en gran manera la libertad de compra-venta de fincas, y otras que no es preciso mencionar; pero que evidentemente se hallan en pugna con el principio de propiedad, base fundamental de la existencia de las naciones.

Madrid, 12 de Junio de 1924.

Conclusiones aprobadas por la grandiosa Asamblea Nacional de toda la propiedad urbana, reunida en Barcelona el día 20 de Junio de 1924.

PRIMERA.—Se constituye una Comisión de propaganda y organización de toda la propiedad urbana española, integrada por los presidentes de las Cámaras de Madrid, Barcelona, Zaragoza, Valencia, Sevilla, Bilbao, San Sebastián, Valladolid y Vitoria, encargada de promover una intensa y eficaz actuación en la tribuna y en la prensa, para desvirtuar de una vez para siempre, esas campañas insidiosas contra la propiedad, a la que se la supone por espíritus, o ignorantes o perversos, como causante del aumento, de los alquileres, cuando en realidad los propietarios son los únicos que han vivido al margen de los grandes negocios que a expensas de la misma propiedad han realizado los negociantes o acaparadores, que se han enriquecido en los mismos tiempos en que la pequeña propiedad no contaba con numerario suficiente para atender a la satisfacción de las más modestas necesidades y a la reparación e higiene de sus fincas, para las que el poder público, no ha querido siquiera deducir de los impuestos una parte para amortización, ni ha permitido, por la excesiva presión tributaria, que fuese medida previsorá del mismo propietario, que ve como su patrimonio desaparece víctima de la voracidad del Fisco.

Se designa a los representantes de dichas Cámaras para organizar inmediatamente en toda la nación actos públicos, que levanten el espíritu de la propiedad, para que, con todo respeto pero al propio tiempo con toda energía, se pida al poder público que cese esa sistemática persecución de los Municipios y del propio Estado contra la propiedad urbana, manifestación la más sana de la riqueza del país, que sufre una plétora de impuestos que en ninguna nación Europea tienen ejemplo.



La citada Comisión, promoverá en todas las poblaciones que creyese conveniente, la celebración de Conferencias públicas en las que se expondrán la serie inacabable de arbitrios, impuestos, gabelas y contribuciones que privan la inversión de capitales a la construcción de viviendas, causa única del problema de la habitación; divulgará las tendencias del libro segundo del nuevo Estatuto Municipal que contiene tan amplias autorizaciones para los Municipios que, de pretender estos utilizarlas, habría llegado el momento de pensar en la enagenación en pública subasta de los bienes, producto en la mayoría de los casos de un trabajo honrado que consumió toda una generación; se dirá en tales conferencias a la opinión pública española, que el Estado y el Municipio son los culpables del encarecimiento de la vida y que constituye un escarnio intolerable que mientras se obligue a los propietarios a vivir con las necesidades de 1924 pero con sólo las rentas de 1914, no se ponen coto a los despilfarros de los Ayuntamientos y se decretan las comprobaciones del Registro fiscal de Edificios y solares, desatándose así las furias contra la propiedad, extrujada materialmente por unos y por otros.

En tales conferencias se dirá, como en ningún país del mundo se guardan tan escasas consideraciones, como en España, para con la propiedad, base del orden social, fundamento de la riqueza patria, pues sin propiedad no hay ni ciudad ni comercio, ni industria; propiedad que acaba de restablecer la Rusia soviética y enaltecer la Italia facista. No es ni constitucional, ni jurídico, ni justo, ni ético que el propio Poder público ampare y tolere el escarnio y enaltezca la informalidad, porque tanto como ello equivale a decir que después de estampada una firma al pié de un contrato de inquilinato, podrá borrarse, anularse, pidiendo al día siguiente una escandalosa revisión del mismo contrato que suscribiera el día anterior con palabra de honor.

De todos los expresados actos se formularán las pertinentes conclusiones que cristalizarán enérgica y rotunda la afirmación avasalladora de toda la propiedad organizada.

La repetida Comisión vendrá a constituir la representación de la propiedad, que protegerá y amparará, formulando los oportunos recursos ante quién correspondiese, contra todas las tiranías y abusos, vengan de donde viniesen, que denunciasen las Cámaras y los propietarios y, en lo menester, recabará la ayuda y protección de la Unión Internacional de la Propiedad Urbana, organización formidable que extiende por todo el mundo civilizado su poderosa actuación.

Asimismo cuidará de la ejecución de los acuerdos de esta Asamblea y demás asuntos que afectan a la propiedad en el orden general de defensa



de la misma, con la ratificación de las Cámaras que con su presencia han honrado este acto y las demás que en lo sucesivo se adhiresen, terminando su mandato el 31 de Diciembre próximo, si para entonces queda ya estatuido el nuevo Comité general de Cámaras; recogerá cuantas iniciativas por los propietarios y por las Cámaras le dirigiesen y se trasladará a cuantas poblaciones la defensa de la propiedad reclamase su presencia.

Formarán parte de la Comisión y asistirán a las deliberaciones de la misma, con voz pero sin voto, los Vicesecretarios-Jefes de Secretarías de las Cámaras de Madrid y Barcelona.

Celebrará su primera reunión en Zaragoza, la invicta ciudad del Ebro, el día 22 del próximo Julio, articulando en forma orgánica las presentes bases.

A dicha reunión y a las sucesivas asistirán los presidentes de las respectivas Cámaras que integran la Comisión o sus representantes, habiendo de recaer precisamente la delegación en individuos de la Junta de Gobierno o del Pleno. Serán válidos sus acuerdos sea cual fuere el número de concurrentes a cada reunión; deberá hacerse la convocatoria con 8 días de anticipación, por telegrama, ratificado por correspondencia conteniendo el orden del día y, en suma, realizará todas aquellas gestiones de carácter urgente que una decidida y entusiasta defensa de la propiedad en cada caso exigiese.

SEGUNDA.—Se solicitará del Poder público exija a los grandes Municipios una revisión de todos los impuestos y arbitrios que agravan la propiedad, se pedirá el control de la inversión de los mismos, se propugnará por una prudente y austera limitación de gastos y se recabará la aplicación del impuesto único dentro de un máximo que se fijará atendiendo a una previa división de la propiedad en tres grupos, pequeña, mediana y gran propiedad, cuyas características difieren notable y sensiblemente. En aquella revisión, y fijación de la cuantía del impuesto único, se dará la debida y eficaz intervención a las Cámaras de la Propiedad.

TERCERA.—Se pedirá al Estado conceda una amplia personalidad a las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana para que, con su ayuda y aval, puedan crear organismos de crédito y finanzas como Bancos de la Propiedad, Cajas de Ahorros, emisión de cédulas, etc.; tengan representación en todos los organismos oficiales; puedan intervenir en aquello que se refiera a la construcción de fincas, Casas baratas, higienización de viviendas, organización e intensificación de transportes, pavimentos, regularización de velocidades en el tránsito rodado y cuantas funciones tengan o puedan tener relación con la propiedad.

CUARTA.—Se solicitará urgentemente del Estado que se suavicen las tarifas del impuesto de plus-valía, negándole todo efecto retroactivo, sin



que pueda exceder su total importe de la suma a que ascendiese la liquidación de derechos reales, sea cual fuese, el título traslativo de dominio y que se constituya una comisión integrada por las Cámaras de la Propiedad y demás fuerzas vivas para crear la propiedad familiar, cuyo disfrute sería en beneficio de las clases humildes, utilizando para tal creación la mitad de la recaudación anual percibida por los Ayuntamientos por concepto de plusvalía, conforme ordena la ley de Casas baratas.

QUINTA.—Asimismo se pedirá que el actual descuento de una cuarta parte que en concepto de huecos y reparos se hace del producto íntegro de las fincas en la contribución territorial, riqueza urbana, o sea un 25 por 100, se eleva a un 35 por 100 como *mínimum*, atendiendo al mayor coste actual de los gastos de conservación y reparación de las fincas, que se han triplicado sobre las del año 1914, y ante la proximidad de una minus-valía en la actual capitalización de las rentas y depreciación de la moneda.

SEXTA.—Se interesará del Gobierno ordene a las autoridades competentes, el estricto cumplimiento de las disposiciones vigentes, no haciéndose las revisiones del Registro fiscal más que cada cinco años, como está mandado, en cuanto a las fincas ya comprobadas y revisadas, y que, por tanto, no se admita nueva revisión antes de transcurrir dicho plazo, ya que colocan a la propiedad, que tiene normas que regulan su forma de tributación perfectamente definidas, a merced de veleidades o pasiones que el Poder público no debe admitir ni amparar.

SEPTIMA.—Que el Estado abligue a los Ayuntamientos a que, al formar los Presupuestos y las Ordenanzas fiscales que los dotan, tengan que dar la debida intervención, en la confección de unos y otras, a las Cámaras de la Propiedad Urbana en la parte de cargas que se refieran directa o indirectamente a la propiedad.

OCTAVA.—Que se proponga al Gobierno, ratificando la petición hecha por la Cámara de Madrid, una reforma tributaria que, significando una exención en el pago de derechos reales en la transmisión de bienes en determinados grados, afecta de manera honda y trascendental, al desenvolvimiento y progreso de la riqueza patria, y serviría para estimular y fomentar ésta en buen grado.

Italia, de donde de un tiempo a esta parte vienen aires de reformas prácticas y audaces a la vez, nos brinda el ejemplo. En la «Gazzeta Ufficiale» de Roma del 24 de Agosto último, número 199, páginas 5.842 a 44, apareció un R. D. suprimiendo en absoluto la tarifa correspondiente para las sucesiones entre parientes en línea recta, entre cónyuges, hermanos y hermanas y tíos y sobrinos, e imponiendo una pequeña tasa fija de unas cuantas liras a las donaciones entre las mismas personas, al propio tiempo que



se publicaba una nueva escala de impuesto para los demás grados a que alcanzaba, mermando y dulcificando la que hasta entonces existía.

Pesa hoy sobre la propiedad inmueble, no solamente cargas contributivas, que merman su rendimiento de modo notorio; pesa también el efecto de disposiciones, que impuestas por las circunstancias, han desnaturalizado el valor y el concepto jurídico de la propiedad misma.

Y así el capital huye de ésta, precisamente en los momentos en que para facilitar la solución del problema social, cual el de la vivienda, debería estimularse y atraerle, debería procurarse su inversión en tal clase de riqueza pública.

A tal efecto se propondrá:

1.º La supresión de impuesto de derechos reales en las sucesiones:

a) Entre padres e hijos e hijos y padres, admitido el derecho de representación.

b) Entre cónyuges.

2.º La publicación al mismo tiempo de aquellas formalidades y requisitos que hayan de cumplirse en el momento que la exención se produzca, como garantía de los intereses generales de la Hacienda.

NOVENA.—Que igualmente se obligue a los Ayuntamientos en caso de utilizar éstos, los recursos que concede el impuesto de mejoras, a tener que formular previamente Presupuestos especiales, exponiéndolos por un período de tiempo a información de las Cámaras de la Propiedad, conjuntamente con los proyectos que se pretendiesen realizar.

DÉCIMA.—Finalmente debería el poder público imponer a los Ayuntamientos, que lo tuviesen establecido la supresión absoluta y radical del impuesto de inquilinato. La propiedad urbana ha clamado infinidad de veces contra el citado odioso impuesto y reiteradamente a hecho observar al Estado y al Municipio que en estos momentos de encarecimiento de la vida, en que por falta de habitaciones viven amontonados infinidad de familias, sin sol ni aire, en que al aumento de todos los elementos indispensables a la vida, ha tenido que suceder también, más o menos considerable, una agravación en el precio normal de los alquileres, no es ni justo, ni humano que a aquellos precios se añada un sobre alquiler con tarifas exageradas, con escala no proporcional sino progresiva, para atender los municipios a gastos muchas veces supérfluos de mejoras que nadie pide, a nadie interesan. Los municipios, al igual que los particulares, deben amoldarse a la suprema ley de las circunstancias que regula la vida de los pueblos, y estos momentos de evidente anormalidad imponen la supresión del arbitrio de inquilinato, por cuanto contribuye al encarecimiento de los alquileres, que el municipio debería, en la medida de sus responsabilidades tenazmente evitar.



Lejos de esto, son mucho los municipios que se han apresurado, incluso, a señalar como base del arbitrio, aumentos transitorios anormales fijados por el Catastro, contribuyendo así al encarecimiento de la vida cooperando de este modo a que cunda y por doquier se extienda la creencia de que son los egoísmos de los propietarios los que producen aquel encarecimiento, mientras la propiedad no puede, por el agobio de impuestos cuyas fabulosas cuantías devoran los grandes municipios, percibir de sus fincas un legítimo interés, convirtiéndose en meros recaudadores sin sueldo, del Estado y del Municipio.

DÉCIMA PRIMERA.—En caso de no ser atendibles tan justas y legítimas aspiraciones, y se quisiese proseguir la obra destructora, con atisbos de comunismo y se deje indefensa a la propiedad, permitiendo que perezca en la asfixia del impuesto, entonces habría llegado el momento heróico, doloroso, pero que tendría toda la grandiosidad de los gallardos gestos y de las supremas virilidades, de haber de emigrar los propietarios, como representantes de una riqueza que desaparece para no volver jamás.

## Acuerdos adoptados en la Asamblea de propietarios de la Provincia de Gerona el día 15 de Junio de 1924.

1.º — Dirigir telegramas a las Cámaras Urbanas de Madrid y Barcelona, felicitándolas por el acuerdo de reunir a la propiedad toda de España en un acto público y rogándolas se celebre este cuando antes sea posible.

2.º — Adherirse a las conclusiones que se aprueben en este acto.

3.º — Solicitar, por medio de telegramas, del Gobierno militar que siguiendo en su labor de anular injusticias y castigar atropellos ampare a la propiedad urbana suprimiendo la tasa a que se ha sujetado por abusos de unos pocos, en perjuicio de todos y sin real beneficio para la sociedad.

4.º — Invitar a los propietarios de fincas urbanas de la provincia a que acudan a la Cámara para telegrafiar individualmente en el sentido expresado al Directorio Militar, o si lo prefieren suscribir las listas de adhesión que tiene abiertas la Cámara para remitir a la Asamblea de toda la propiedad de España.

5.º — Remitir copia de los presentes acuerdos a la Cámara de Barcelona significándole la satisfacción que ha producido a la Asamblea la decisión de celebrar el acto público general en aquella ciudad.



# LEGISLACIÓN

*Real decreto de 12 de Abril de 1924 dictando normas sobre suministros de energía eléctrica, agua y gas.*

Artículo 1.º Se declaran servicios públicos los suministros de energía eléctrica, agua y gas a los abonados de las empresas de distribución, correspondiendo al Ministerio del Trabajo, Comercio e Industria la reglamentación de tales servicios para garantía de la seguridad e intereses públicos, sin perjuicio de las demás intervenciones que puedan corresponder a otros departamentos, a las provincias y al municipio sobre las concesiones y contratos administrativos.

Art. 2.º A partir de la publicación de este decreto, todas las empresas de distribución de energía eléctrica, agua y gas que disfruten de concesiones o autorizaciones administrativas del Estado, Provincia o Municipios y las que ocupen con sus instalaciones terrenos de dominio, público o del Estado, Mancomunidades, Provincias y Municipios quedan obligados a efectuar el suministro a todo abonado que lo solicite, en tanto tengan medios técnicos para ello.

Art. 3.º El suministro se efectuará precisamente a los precios fijados en tarifas aprobadas por la administración pública las cuales no podrán ser en ningún caso superiores a los límites que se hayan fijado en las concesiones cuando existan estas.

Art. 4.º Las empresas de distribución de energía eléctrica, agua o gas quedarán obligadas a enviar sus tarifas de aplicación, nunca superiores a las de la concesión a las respectivas verificaciones oficiales de electricidad, agua o gas. Para las empresas existentes se considerarán como tarifas de aplicación las que efectivamente se apliquen en el día de la publicación de este decreto, resolviéndose las dudas que puedan suscitarse con arreglo a los trámites fijados para las empresas eléctricas por Real orden de 14 de Agosto de 1920, la cual se considerará extendida a las empresas de distribución de agua y gas.

Art. 5.º Las empresas podrán reducir libremente las tarifas de aplicación; pero una vez reducidas no podrán elevarlas nuevamente sin autorización administrativa. Toda elevación de las tarifas de aplicación, siempre que no rebase los límites de la concesión, si la hubiera, exigirá un previo expediente justificativo, en el que informarán necesariamente la Jefatura de Obras públicas en la distribución de agua y energía hidroeléctrica, la de minas en las de agua y energía termoeléctrica y las Verificaciones oficiales correspondientes en todas ellas, siendo además oídas las



Cámaras de la Propiedad, de Comercio, de la Industria y los Ayuntamientos interesados.

Art. 6.º La autorización de las modificaciones se concederá por los Ayuntamientos para las empresas cuyas instalaciones solo afecten a un término municipal; por los Gobernadores civiles, en las que solo afecten a una provincia, y por el Ministerio del Trabajo, Comercio e industria en los demás casos siendo preceptiva en todos la información antes citada.

Art. 7.º Mientras estén en vigor los preceptos del Real decreto de 3 de noviembre de 1923, las Juntas de Abastos podrán proponer al Ministerio citado la reducción de las tarifas vigentes, debiendo asistir a ellas para tales efectos, con voz y voto, los funcionarios públicos y Verificadores Oficiales señalados en el artículo 5 de la presente disposición.

La decisión corresponderá al Ministerio del Trabajo, Comercio e Industria.

Art. 8.º Las tarifas de aplicación que figuren en las Verificaciones oficiales deberán contener los distintos precios que la empresa establezca con relación al consumo, si esta ha de medirse por contador, a tanto alzado o con aparatos limitadores, y si en el precio está o no comprendido el alquiler del contador, no pudiendo exigir al abonado pago alguno que no esté indicado en las tarifas de aplicación que figuren en la Verificación oficial. La inclusión en las tarifas de una nueva percepción exigirá la misma aplicación que si se tratase de una nueva elevación.

Art. 9.º Las elevaciones autorizadas no podrán aplicarse a los contratos en curso hasta que sean objeto de anulación o renovación por algún motivo legal.

Art. 10. Las empresas podrán solicitar elevaciones de las tarifas de aplicación por encima de las tarifas de concesión siempre y cuando previamente hayan obtenido la modificación de las condiciones de la concesión con arreglo a las disposiciones vigentes para dichas concesiones.

Art. 11. Las empresas podrán fijar libremente si los suministros habrán de ser a base de contador, a tanto alzado, o con limitador de consumo, pero en todo caso quedarán obligadas a cumplir las disposiciones de las vigentes instrucciones reglamentarias para la verificación de contadores.

Los contadores limitadores de corriente o llaves de aforo deberán ser de sistemas aprobados y encontrarse verificados con arreglo a las mismas instrucciones, tanto cuando se trate de empresas particulares como de distribuciones municipalizadas o del Estado.

Art. 12. Las distribuciones de energía eléctrica se ajustarán a las condiciones determinadas en el R. D. de 22 de Diciembre de 1923, si bien



las reducciones a que se refiere el art. 4.º se extenderán al sector en que la irregularidad se hubiere observado, correspondiendo al Verificador oficial la determinación del mismo.

Art. 13. A partir de los 30 días siguientes a la publicación de este Decreto en la «Gaceta de Madrid», se extenderá a las empresas de distribución de agua o gas la obligación de mantener la presión que figura en los contratos de suministro, y en su defecto, en el proyecto que sirvió de base a las concesiones o autorizaciones del Estado, provinciales o municipales, con diferencias que no excedan del 10 por 100 por defecto. La presión de la distribución deberá en cada caso ser la apropiada para que el abonado tenga el consumo contraído.

Las empresas deberán comunicar en el mismo plazo a la Verificación oficial correspondiente la presión normal que adoptan para cada depósito regulador gasómetro o regulador de presión.

Art. 14. Todo abonado tendrá derecho a que por la Verificación oficial se compruebe la presión y gasto en su instalación, dentro de las veinticuatro horas siguientes a la constitución del depósito de los honorarios correspondientes, los cuales serán devueltos al abonado y cobrados a la empresa si la presión o el gasto resultasen fuera del límite fijado en el artículo anterior.

Art. 15. Siempre que a instancias de parte, o cuando sin que mediare petición alguna, descubriera el Verificador que la presión o el gasto estaba fuera de los límites fijados en el artículo 13 procederá a levantar un acta duplicada, que firmarán con el Verificador dos testigos presenciales y a falta de estos el propio solicitante y un testigo, en cuya acta hará constar el Verificador la hora exacta, fecha, presión y gasto observado.

Si la presión estuviera fuera de los límites fijados, el Verificador pasará aviso a la empresa, la que deberá satisfacer los honorarios de la medida efectuada, y si la empresa no justificara debidamente que la reducción de la presión o gasto fué motivado por fuerza mayor, a juicio de la verificación oficial, éste propondrá al Gobernador civil la imposición de una multa de 50 pesetas, con arreglo a los artículos 133 y 208 de las Instrucciones reglamentarias vigentes. No podrá imponerse mas que una multa por todas las faltas de presión comprendidas dentro un plazo de seis horas.

Art. 16. Cuando en virtud de denuncia de parte interesada o como consecuencia de las medidas libremente efectuadas por verificador, se comprobase que durante tres días la presión medida cada día en dos ocasiones distintas y con mas de seis horas de intervalo, no llegaba al límite inferior en un 10 por 100 a la normal, la empresa quedará obligada en las facturas del mes a descontar un diez por ciento del importe de las mismas.



por cada tres días de irregularidad, sin perjuicio de las multas a que se refiere el artículo anterior. Cuando se hubiere aprobado por la Empresa la causa de fuerza mayor, la reducción se limitará al 5 por 100 y no se aplicarán las multas citadas.

En uno y otro caso, el Verificador comunicará de oficio al Gobernador civil las infracciones de este decreto para que se publiquen en el Boletín Oficial las Empresas que deben hacer reducción de las facturas, trasladando también a las empresas el acuerdo correspondiente.

Art. 17. Cuando alguna empresa no pudiera mantener la presión normal con variaciones inferiores a un 10 por 100, por defecto en todas o algunas de sus distribuciones, por causas justificadas, a juicio de la Verificación Oficial, podrán ampliarse hasta el 15 por 100 las variaciones por bajo de la presión normal, pero únicamente durante el plazo de un año, a partir de la publicación de este decreto, pasado el cual se reducirá la variación al 10 por 100 indicado. En igual forma se procederá cuando se trate de causas accidentales no imputables a la Empresa.

Art. 18. Cuando las Empresas se resistieran a efectuar las reducciones en las facturas a que se refiere el artículo 5.º el Verificador hará un cálculo de lo cobrado de más a los abonados, y con las correspondientes actas de prueba formulará una denuncia ante el Juzgado de primera instancia correspondiente, por si éste estimase la existencia de alguna falta o delito sin perjuicio de lo cual el Gobernador civil decretará la devolución a los abonados de las cantidades cobradas de más, aplicándose en caso de desobediencia, las sanciones a que autoriza el artículo 23 de la ley provincial.

Art. 19. Los Verificadores percibirán cinco pesetas por toda determinación de la presión y gasto y la redacción del acta correspondiente.

Cuando fueren requeridos para hacer varias determinaciones sucesivas o tuvieran que salir fuera de su residencia aplicarán la tarifa de honorarios existente para los Ingenieros industriales, aprobada por Real orden de 14 de febrero de 1924.

Art. 20. Las Cámaras Oficiales de Comercio, Industria y de la Propiedad Urbana quedan facultadas para pedir a la Verificación Oficial la comprobación de la presión y gasto en las mismas condiciones que los abonados.

Dado en Palacio a doce de abril de mil novecientos veinte y cuatro.

---

- Este número ha sido sometido a la censura militar -

---



*La Presidencia de esta Cámara Oficial se digna recibiendo y atendiendo a todos los señores propietarios asociados, los días laborables de 11 a 12 de la mañana.*

---

## OFICINAS DE LA CÁMARA

*La Secretaría de la Cámara tiene sus oficinas abiertas para el despacho público todos los días laborables, de 10 a 1 de la tarde.*

*Ciudadanos, 19—principal.*

---

## Bolsa de la Propiedad

**Gestiones gratuitas para los señores propietarios, de compra-venta y arriendo de toda clase de fincas urbanas.**

### CASAS EN VENTA

- Una en la calle de Subida de la Catedral.
- Una en la calle de la Platería.
- Una en la calle de Ciudadanos.
- Una en la calle de Figuerola.

### SOLARES PARA VENDER

- Uno de 150 mil palmos, en la calle de Figuerola.
- Uno de 18 mil palmos, en la calle de Jaime I.

---

Imprenta y Librería de Antonio Franquet y Gusiñé, Platería, 26 y Forsa 14.—GERONA



## A los anunciantes:

En la Secretaría de la Cámara se admiten anuncios para este BOLETÍN, a los precios y con las condiciones siguientes:

	Por número	
	Para los anunciantes asociados	Para los no asociados
	Pesetas	Pesetas
Página entera. . . . .	11	12
Media página. . . . .	6'50	7
Cuarto de página . . . . .	3'60	4
Octavo » » . . . . .	2'00	2'50

**Número mínimo de anuncios: TRES**

	Por año	
Página entera. . . . .	50	60
Media página. . . . .	30	40
Cuarto de página . . . . .	15	20
Octavo » » . . . . .	10	12

Este BOLETÍN se remite a todos los propietarios de las fincas urbanas de esta ciudad, a todas las Corporaciones de la Provincia y a todas las Sociedades locales.