



BOLETÍN

DE LA

CÁMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA

DE LA PROVINCIA DE GERONA

PUBLICACIÓN BIMENSUAL

Redacción y Administración: Calle de Ciudadanos, núm. 19, 1.º.—Teléfono núm. 288

LEGISLACIÓN

EXPOSICIÓN

SEÑOR: Al tener el honor de someter a la sanción de Vuestra Majestad, en 1927, el Real Decreto prorrogando por un año la vigencia del de 21 de Diciembre de 1925, regulador de los arrendamientos de fincas urbanas, no esperaba el Ministro que suscribe que al expirar el nuevo plazo estuviera satisfactoriamente resuelta la crisis de la habitación que, en todos los países, viene obligando a medidas extraordinarias limitadas temporalmente del derecho de propiedad y tampoco confía en que el año de la nueva prórroga que ahora propone sea suficiente para que aquella crisis quede totalmente vencida. Pero la necesidad de que continúen rigiendo normas extraordinarias es innegable y no sería prudente prorrogarlas indefinidamente. Es por el contrario, notoria la conveniencia de que la prórroga sea limitada, para que cada año, hasta que pueda ser totalmente recobrada la normalidad, pueda el Gobierno recoger las lecciones de la experiencia y disminuir y atenuar los riesgos de abusos por cualquiera de las partes interesadas.

Lo expuesto explica que se proponga a la aprobación de Vuestra Majestad la prórroga por un año, de la vigencia del Decreto de 1925, con algunas modificaciones. Esas modificaciones tienden a corregir abusos que han venido observándose en los desahucios fundados en necesitar el propietario el local arrendado, evitando la alegación de tal causa cuando no

exista y la resistencia de los arrendatarios cuando proceda: a no perturbar con traslados gravosos sin la indemnización adecuada, la marcha normal de los establecimientos mercantiles o industriales, garantizando los frutos de su trabajo honrado, mientras la Asamblea Nacional y la Comisión general de Codificación ultiman los proyectos en que han de encontrar aquéllos más sólida base de amparo; y hacer extensivos a los establecimientos de espectáculos y recreos beneficios que hasta ahora les habían sido negados, y que obliga a reconocerles la presencia de casos que patentizan abusos que afectan al trabajo de muchas familias, y que ciertamente, no son datos favorables para pensar en la vuelta a la libertad de contratación en los arrendamientos.

Confiando por lo expuesto, en que Vuestra Majestad no ha de negarla al Ministro que suscribe, de conformidad con lo acordado por el Consejo de Ministros, tiene el honor de someter a la Real sanción de Vuestra Majestad el adjunto proyecto de decreto-ley.—Madrid, 24 de Diciembre de 1928.

REAL DECRETO LEY

A propuesta del Ministro de Justicia y Culto, y de acuerdo con Mi Consejo de Ministros.

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.º Se prorroga hasta el 31 de Diciembre de 1929 la vigencia del Real decreto de 21 de Diciembre de 1925, publicado en la GACETA del 22 del mismo mes, reglamentando los arrendamientos de fincas urbanas, con las modificaciones introducidas en el mismo por disposiciones posteriores y las que establecen los siguientes artículos del presente Decreto-ley.

Art. 2.º Queda suprimido el párrafo señalado con el núm. 3 del artículo 2.º del citado Real decreto de 21 de Diciembre de 1925.

Los beneficios en favor de los arrendatarios que otorga dicho Real decreto de 21 de Diciembre de 1925 serán aplicables, en poblaciones mayores de 50.000 almas, a los arrendamientos de locales y establecimientos de recreos o espectáculos, como teatros, casinos y cinematógrafos, vigentes en la fecha de publicación de este Decreto, cualquiera que sea la época en que tales contratos vigentes se hubieran celebrado y siempre a base del alquiler, que se satisfaga al publicarse este Decreto-ley.

Los contratos vigentes se entenderá prorrogados, en beneficio del arrendatario, a su vencimiento aunque se hubiera estipulado mayor alquiler para cuando venzan dichos contratos.

Art. 3.º El apartado A) del artículo 5.º se modificará quedando redactado en la siguiente forma.

A) Cuando el propietario necesite el local arrendado para vivienda suya o de sus ascendientes o descendientes, o para establecer en él su propia industria, ejercida por los que han de ocuparlo en otro local desde un año antes del aviso.

En estos casos deberá participarlo al arrendatario con seis meses de tiempo si se trata de vivienda y con un año si se trata de establecimiento mercantil o industrial.

Si el local es para espectáculos o recreos no será preciso que el propietario ejerciera la misma industria anteriormente, y si la duración del arrendamiento de esta clase de locales fuera menor de un año, el plazo del aviso se reducirá a tiempo igual al del contrato.

En todos estos casos, el arrendatario tendrá derecho a una indemnización por los daños y perjuicios que le ocasionen el traslado y que consistirá: en el importe de alquiler de tres meses cuando el arrendamiento sea de un local para vivienda y en el del alquiler de seis meses cuando sea para cualquier género de comercio o industria o para espectáculos o recreos.

El arrendatario tendrá derecho a no desalojar el local mientras no le sea satisfecha o puesta a su disposición para el momento en que desaloje aquél la indemnización procedente; pero perderá todo derecho a la expresada indemnización y vendrá obligado a devolver su importe, si la hubiere recibido, si no desaloja el local dentro del plazo de aviso que queda establecido.

Si puesto el local arrendado a disposición del propietario, cualquiera que hubiere sido la resistencia del arrendatario, aquél, dentro del término de seis meses no fuere utilizado por las personas y a los fines que el propietario hubiere anunciado para obtenerlo, el arrendatario tendrá derecho a otra indemnización, en absoluto independiente de la expresada en el párrafo anterior y siempre compatible con ésta, que consistirá en el importe del alquiler de seis meses, si se trata de vivienda, y en el del alquiler de un año cuando se trate de establecimiento mercantil, industrial, de espectáculos o de recreo.

La tasa fijada a las indemnizaciones comprendidas en el párrafo anterior, no impedirá que el arrendatario que estime ser de cuantía mayor los daños y perjuicios sufridos por consecuencia de su traslado, reclame del propietario la cantidad a que crea tener derecho; y si demostrase efectivamente este derecho, deberá ser indemnizado con la cantidad que corresponda; pero si de la prueba resultasen ser los daños y perjuicios sufridos de cuantía menor que la que el párrafo anterior fija, deberá atenerse a tal resultado

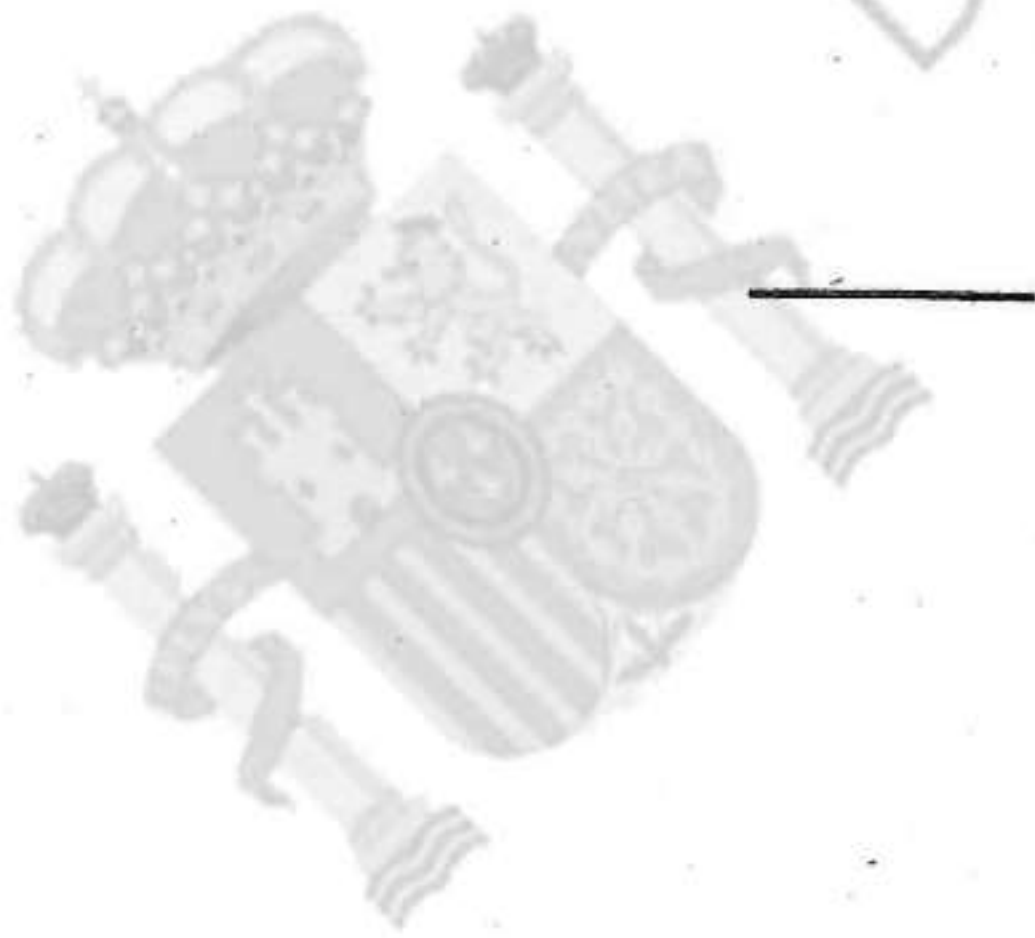
perdiendo todo derecho a obtener o viniendo obligado a devolver, si lo hubiere recibido, el exceso sobre la cantidad en que realmente hubiere sido perjudicado.

El procedimiento judicial para hacer efectivas las indemnizaciones comprendidas en este apartado será el de juicio verbal y Juez competente al municipal del lugar donde esté situada la finca, siempre que la cantidad reclamada no exceda del importe del alquiler de tres años.

Cuando exceda, deberá ejercitarse la acción en el juicio declarativo correspondiente.

Art. 4.º Los plazos de aviso fijados en Mi Decreto de 21 de Diciembre de 1925, y en el presente se reducirán al tiempo indispensable, cuya fijación corresponderá a la Autoridad gubernativa cuando por mandato de la Autoridad, fundado en preceptos de higiene o sanidad, o en ruina inminente, se imponga el desalojo del local de que se trate.

Dado en palacio a veinticuatro de Diciembre de mil novecientos veintiocho.—El Ministro de Justicia y Culto, GALO PONTE ESCARTIN.—ALFONSO.—(Gaceta del 25).



REAL ORDEN

Ilmo. Sr: Creada la Corporación de la vivienda, que constituyen las Cámaras de la Propiedad Urbana y las Asociaciones de Inquilinos oficialmente reconocidas a ese fin, incumben a aquellas determinados deberes que en el orden económico no podían haber sido previstos por el Reglamento orgánico que regula sus funciones y que es necesario tener ahora en cuenta, para que dicha Corporación pueda desenvolverse en forma adecuada a la misión que está llamada a realizar.

Las Cámaras han formado sus presupuestos para el año 1929 con arreglo a las normas determinadas en el capítulo 5.º del Reglamento 6 de Mayo de 1927; y como lo apremiante del plazo de aprobación de los mismos impide hacer ahora en ellos modificaciones en armonía con los nuevos servicios de posible implantación, para que no carezcan aquellas de ley económica y para que a la vez pueda hacerse en ésta la revisión conveniente.

S. M. el Rey (q. D. g.) se ha servido disponer que la aprobación de los presupuestos de las Cámaras de la Propiedad Urbana, formados con arreglo a lo prevenido en el capítulo 5.º del Reglamento de 6 de Mayo de 1927, se considera hecha con carácter provisional, a reserva de su revisión durante el trimestre primero de 1929, para introducir en ellos las modificaciones que el desarrollo del nuevo régimen exija.

Lo que de Real orden comunico a V. I. para su conocimiento y efectos. Dios guarde a V. I. muchos años. Madrid 26 de Diciembre de 1928.—
AUNÓS.

Gaceta de Madrid de 1929. n.º 11.

EXPOSICIONES

que firmadas por todas las Cámaras de la Propiedad Urbana de España se acordó formular y elevar a los Excmos. Sres. Presidente del Consejo de Ministros y Ministro del Trabajo y Previsión, en el cambio de impresiones que los Presidentes y representantes de los indicados organismos efectuarán en la ciudad de Barcelona el día 16 de Enero del corriente año.

Al Excmo. Sr. Presidente del Consejo de Ministros.

En ninguna ocasión ni momento la oficial representación de la propiedad urbana de España se ha dirigido al Poder Público en forma desconsiderada ni desatenta. La causa del orden, la paz social, nuestras seculares instituciones han tenido siempre un auxiliar desinteresado y leal en la propiedad urbana, atentos sus dirigentes a cuanto pudiese enaltecer el nombre de la patria. Por la salud de ella, jamás la propiedad urbana española ha regateado su desinterés, su esfuerzo y su sacrificio a la obra de Gobierno, no solo cuando ha sido requerido su concurso, sino cuando, antes de solicitarlo, ha sido ya ofrecido noble y desinteresadamente.

Pero también, fuerza es decirlo, nunca como ahora, con tanta amargura, con tanto desaliento ha de elevar hasta V. E. la expresión de su profundo desengaño por la manera como el Gobierno ha correspondido a aquellos altos sentimientos de la propiedad urbana española.

El principal mérito de la actuación de V. E. radica en conceder igual trato de justicia y de reparación a aquellos factores que en su desarrollo y poderío estriba el engrandecimiento del país.

V. E., que antes de dictador es gobernante, sabe perfectamente lo que significa y lo que pesa en la balanza de las ponderaciones nacionales, el sector de la propiedad urbana como factor económico y social.

La representación de la propiedad urbana de España pide respetuosamente a V. E. una mirada de cariño y consideración. Altos deberes de Gobierno quizás habrán motivado que V. E. no haya podido adentrarse en los

profundos problemas que en estos momentos agobian a la propiedad y es muy posible que aún contando con la voluntad que en todas las cosas que agitan al país pone siempre V. E., tenga un concepto fragmentario de tales problemas, considerándolos únicamente en su parte externa y sin visión de conjunto. Y sin embargo, precisa que V. E. ponga su atención a las necesidades de la propiedad, no por ella precisamente, sino por lo que tiene de relación con la prosperidad de la Patria por ser el más visible trozo de la misma, por confundirse con ella y por ser la misma patria.

El concepto de propiedad urbana, como todo, se ha desautorizado en estos últimos tiempos. Por propiedad urbana se ha considerado únicamente, aquello que es susceptible de producir un lugar de cobijo mediante la estipulación de una renta y envenenado el contrato que así se produce, por los egoísmos humanos, no queda más estímulo que procurar el logro de la casa por la menor renta posible, arrastrados por las corrientes anárquicas y comunistas que han invadido todos los espíritus. Pero la Propiedad Urbana es algo infinitamente mayor, mas alto y mas augusto que todo esto. Es la forma mas santa y mas patriótica de cooperar a la obra de construcción de la patria; es el mas poderoso acicate para la formación de la familia, es el centro donde convergen los fervorosos estímulos del que aspira a legar sus ahorros a sus deudos, es la forma tangible de cálidas ilusiones perfumadas por el hálito del hogar nuestro y amasadas por largas privaciones y sudores sin fin de nuestros obreros y artesanos y es en suma fuerza económica y social perfectamente equilibrada en el concierto de nuestras actividades.

Y no obstante perdura año tras año un régimen de excepción y de tasa que perjudica a la propiedad y con ella a la Patria. Régimen de excepción que la oprime, la envenena. Que enerva sus actividades, su fuerza de expansión, su poder constructivo, con grave daño de la economía nacional. Por que, téngalo por cierto V. E. no se edifica proporcionalmente al crecimiento de nuestra población, apesar de los números de algunas estadísticas. Es natural que así ocurra, porque los capitales huyen de las trabas que puedan perjudicar su libre disposición.

En los primeros años del Directorio Militar, la exposición de motivos que precedían a los R. R. D. D. de prórroga del régimen de tasa de los alquileres, acusaba esperanzadores intentos de restablecer poco a poco el derecho común y alguno de tales decretos introdujo acertadas modificaciones precursoras del acercamiento a la normalidad, tales como la supresión de los Tribunales mixtos de propietarios e inquilinos que constituían en algunos casos una lamentable inmoralidad; la declaración de quedar exentos de la tasa los locales de nueva planta, los que no hubiesen sido habitados con anterioridad y los de renta superior a 500 pesetas men-

suales y especialmente la disposición que consagraba como firmes y válidos los precios estipulados en contratos que tuviesen un año de vigencia. Pero el último decreto de prórroga dictado por el Excmo. Sr. Ministro de Justicia y Culto, no solo significa un sensible retroceso en la tendencia señalada en los anteriores decretos, toda vez que no persiste en aquellos propósitos de acercamiento al régimen común, sino que agrava considerablemente la situación de la propiedad en forma incomprensible. Y ocurre esto, Excmo. Sr. después de ocho años de permanencia de un régimen de excepción y cuando todas las naciones de Europa, incluso Francia que tanto sufrió cuando la gran Guerra, ha señalado plazos y formas escalonadas para volver a la normalidad, sin hacer perceptible el tránsito.

No se nos oculta Excmo. Sr. que una de las mayores preocupaciones que habrá tenido el Gobierno para no adoptar el sistema seguido por las demás naciones, tal vez la única, será la posibilidad de que algunos propietarios cometiesen abusos, pero no puede olvidarse que no sería justo que los abusos cometidos por unos siempre pocos en la proporción correspondiente, pudiesen perjudicar al resto de la propiedad urbana, tanto más cuanto el Gobierno tiene a su alcance sobrados medios para, con toda eficacia, evitarlo y las mismas Cámaras, convenientemente facultadas, serían poderosos auxiliares a tan pausable empeño.

Pero en la actualidad, después de la publicación del Real Decreto ley creando la corporación de la vivienda o sea los Comités Paritarios, encargados de resolver en un plano de igualdad y hasta de cordialidad las diferencias entre propietarios e inquilinos, se aleja la posibilidad de que tales abusos puedan cometerse.

Es posible, Excmo. Sr., que se hagan compatibles ambos sistemas el de los Tribunales de Justicia para las incidencias del Decreto de Alquileres y los Comités Paritarios? Estimábamos que creados los mencionados Comités, no se haría necesaria la prórroga del Decreto de alquileres. La mencionada dualidad significa una doble dureza en el régimen de excepción que sufre la propiedad urbana en España y único caso en Europa y en verdad podrán vanagloriarse los detractores del principio de propiedad de que esta se halla en evidente crisis.

Y nó es esto solo Excmo. Sr. El propio Sr. Ministro de Justicia y Culto anuncia otro proyecto regulando separadamente el alquiler de locales destinados al Comercio e Industria, cuya gravedad es bien manifiesta. No negaremos que ofrece una diferenciación la modalidad de tal contrato, por ser más difícil el desplazamiento de un comercio que el de una habitación, pero también es cierto que puede hallarse la solución sin daño ni menoscabo de la propiedad urbana y las mismas Cámaras tienen ofrecido, entre

otros, una solución mediante el establecimiento del Seguro Industrial. Si el proyecto se inicie creando la propiedad industrial o comercial con menoscabo de la urbana, se habrá sentado un funesto precedente que tarde o temprano barrenará los cimientos de toda otra propiedad.

Todo ello gravita sobre la propiedad en forma inquietante, motivando que viva en continuo sobresalto y rodeada en una atmosfera de pesimismo y de amargura que muchas veces podría motivar que se considerase desamparada y desatendida por el Poder de la Nación, porque observa con honda pena que sus lamentaciones se pierden en la esterilidad y en el vacío, como si no llegasen hasta V. E. que en tan alta estima tiene todos los sectores del país.

V. E. no sabe como se aumenta y retuercen los medios empleados para ulcerar las llagas que resignadamente padece la propiedad. Aparte el mantenimiento de aquel régimen de excepción a que antes aludíamos y que no perdura yá para ningún otro sector de la vida social, y que al establecerse en 1920 señaló como tipo los alquileres de 1914 viviendo los propietarios con arreglo a las necesidades que creó la guerra, se halla la propiedad urbana agobiada por tres Ministerios que se mueven con absoluta independencia. Y así el Ministro de Hacienda ordena las revisiones del Registro fiscal aumentando las contribuciones en forma considerable, mientras el de Justicia y Culto tasa los alquileres y se conceden a los Ayuntamientos onerosos tributos que como las contribuciones especiales de mejoras, plus valía y otros, alcancen sumas considerables que muchas veces el propietario modesto no puede satisfacer como no sea vendiendo la finca o hipotecándola.

De suerte que se hace insostenible la actual situación de la propiedad que continuamente reciben acometidos de unos y de otros en forma verdaderamente alarmante.

Las Cámaras de la Propiedad Urbana de España, estiman deber suyo hacer llegar sus lamentaciones hasta V. E. por conducto del Excmo. Sr. Ministro del Trabajo y Previsión al que pertenecen aquellas Corporaciones, para que se digne prestar toda su atención, jamás desmentida a los problemas de la propiedad para evitar que poco a poco vaya debilitándose el principio en que se funda el derecho de propiedad base del orden social.

V. E. que ha puesto toda su férrea voluntad y su preclara inteligencia al servicio de la patria, que merced a la visión clara que de los problemas nacionales, ha tenido V. E., ha sido posible dar salvadora solución a las mayores preocupaciones del país, que ha resuelto la cuestión de Marruecos, la nivelación de nuestro presupuesto, la consolidación de la Deuda, el restablecimiento de la tranquilidad pública, el mejoramiento de los servicios y la

iniciación de corrientes de progreso y de fomento de todos los sectores de la vida nacional, no querrá que sea una excepción la propiedad urbana en estos mismos tiempos en que con general aplauso, se procura el desarrollo y se concede la mayor protección a la industria, al comercio, a la agricultura y al proletariado, mediante la protección del arancel al beneficio de industrias nuevas, al subsidio a familias numerosas, primas a la exportación y tantas otras disposiciones acertadas encaminadas a lograr el resurgimiento en nuestros factores sociales y económicos.

Y tanto como estos necesita la propiedad urbana de toda la protección de V. E. para que sea completa y cabal la gran obra que realiza V. E. para colocar nuestra querida Nación en el lugar que le corresponde.

CONCLUSIONES

La causa del orden, la paz social, nuestras seculares instituciones han tenido siempre un auxiliar desinteresado y leal en la propiedad urbana atentos sus dirigentes a cuanto pudiese enaltecer el nombre de la patria.

La representación de la propiedad urbana de España, pide respetuosamente a V. E. una mirada de cariño y de consideración. Altos deberes de gobierno quizás habrán motivado que V. E. no haya podido adentrarse en los profundos problemas que en estos momentos agobian a la propiedad. Y sin embargo precisa que V. E. ponga su atención a las necesidades de la propiedad, no por ella precisamente, sino por lo que tiene de relación con la prosperidad de la patria, por ser el más visible trozo de la misma, por confundirse con ella y por ser la misma patria.

En los primeros años del Directorio Militar, la exposición de motivos que precedía a los R. R. D. D. de prórroga del régimen de tasa de los alquileres, acusaba esperanzadores intentos de restablecer poco a poco el derecho común. Pero el último Decreto de prórroga dictado por el Excmo. Señor Ministro de Justicia y Culto no solo significa un sensible retroceso en la tendencia señalada en los anteriores Decretos, toda vez que no persiste en aquellos propósitos de acercamiento al régimen común, sino que agrava considerablemente la situación de la propiedad en forma incomprensible.

No se nos oculta Excmo. Sr. que una de las mayores preocupaciones que habrá tenido el Gobierno para no adobtar el sistema seguido por las demás naciones, tal vez la única, será la posibilidad de que algunos propietarios cometiesen abusos. Pero en la actualidad después de la publicación del Real Decreto ley creando la corporación de la vivienda o sea los

Comités Paritarios, encargados de resolver en un plano de igualdad y hasta de cordialidad las diferencias entre propietarios e inquilinos, se aleja la posibilidad de que tales abusos puedan cometerse.

Es posible Excmo. Sr. que se hagan compatibles ambos sistemas: El de los Tribunales de Justicia para las incidencias del Decreto de alquileres y los Comités Paritarios?

Estimábamos que creados los mencionados comités no se haría necesaria la prórroga del decreto de alquileres.

Todo ello gravita sobre la propiedad en forma inquietante, motivando que viva en continuo sobresalto y rodeada en una atmósfera de pesimismo y de amargura que muchas veces podría motivar que se considerase desamparada y desatendida por el Poder de la Nación, porque observa con honda pena que sus lamentaciones se pierden en la esterilidad y en el vacío como si no llegasen hasta V. E. que en tan alta estima tiene todos los sectores del país.

Necesita la propiedad urbana de toda la protección de V. E. para que sea completa y cabal la gran obra que realiza V. E. para colocar nuestra querida nación en el lugar que le corresponde.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, Febrero de 1929.



—

Al Excmo. Sr. Ministro de Trabajo y Previsión

La coincidencia en constituir el Consejo de la Corporación de la Vivienda con la prórroga del Decreto de Alquileres en forma sumamente desconocida para la propiedad urbana española, ha producido un verdadero estado de perturbación y de alarma en todo el sector de la propiedad urbana.

No podía suponer ésto, de ninguna manera, que prescindiendo en absoluto del propósito del Ministerio de su digno cargo de crear unos órganos de restablecimiento del derecho conculcado en cada caso concreto que si bien extraños a la idea de propiedad ya que los Comités paritarios no intervienen en la producción más que en la regulación de sueldos, honorarios o despidos en las relaciones contractuales entre obreros y patronos y ciertamente los propietarios no son patronos de sus inquilinos ni estos obreros de los propietarios, aceptaban, sin embargo, las Cámaras con mal menor, y como respondiendo al concepto del Derecho Corporativo, pudiese el Excmo. Sr. Ministro de Justicia y Culto prorrogar por otro año y en forma todavía más perjudicial para los intereses de los propietarios, el Decreto de Alquileres.

De ahí que se haya acentuado también el descontento de nuestros organismos que ven con profunda amargura y desengaño que ni a ellos ni a su Junta Consultiva hace caso alguno el Gobierno, sin que podamos explicarnos la causa o razón de ello, porque aparte el hecho constatado a plena satisfacción de que la propiedad ha sido siempre profundamente gubernamental, representa y significa un poderoso elemento de riqueza que no hay Gobierno alguno que pueda desconocer o ignorar.

Que es que se le quiere hacer víctima a la propiedad urbana de algunos lamentables abusos que en circunstancias excepcionales en las que todo el mundo abusaba y la que menos abusó todavía fué la mencionada propiedad, se realizaron por unos pocos propietarios como consecuencia de la gran guerra?

Ello no sería razón suficiente para perjudicar a toda la propiedad urbana de España, mucha de ella vinculada en gente modesta y trabajadora que a fuerza de ahorros y privaciones han amasado un pequeño capital.

Es más todavía: se ha hablado mucho de abusos de algunos propietarios, pero se desconocen y se silencian los casos en que los propietarios han mantenido iguales rentas que las que regían antes de la guerra, pero aquellos pocos han ido al Juzgado y en torno de ellos se ha producido una campaña de difamación alentada por los eternos agitadores, y lo lamentable es que tales propagandas hayan podido influir en el ánimo de los gobernantes.

Acaso podrán subsistir tales pretendidos abusos con el funcionamiento de los Comités Paritarios?

Como puede explicarse, pues, que todavía se haga perdurar un régimen de excepción que han repudiado ya todas las naciones de Europa?

La propiedad urbana representa el máspreciado tesoro nacional, cuando un propietario construye una casa, contribuye con su esfuerzo al engrandecimiento de la nación y sin embargo parece desconocerse tal verdad y se inventan todos los días medios para hacerla vivir con vilipendio a merced del más atrevido o del más osado porque a todo se atreven unos y otros cuando se trata de la propiedad urbana.

Por esto las Cámaras todas de la Propiedad Urbana de España acuden a V. E. como presidente de la Junta Consultiva de las mismas y de la Corporación de la Vivienda para protestar respetuosa pero enérgicamente del abandono a que se tiene a la propiedad urbana, para rogarle su decisiva intervención para evitar que se consuma definitivamente la ruina de la propiedad urbana.

Las Cámaras de la Propiedad Urbana en la última Junta plenaria que celebraron cada una de ellas, acordaron firmar este documento y elevarlo a V. E. para hacerle presente el estado de indignación en que se hallan con motivo de la última prórroga del Decreto de Alquileres que no hay razón alguna que justifique después de la constitución del Consejo de la Vivienda, precursora de la de los Comités paritarios; y manifiestan a V. E. la sincera y expresiva solicitud de que:

Primero.—Que se influya por V. E. cerca del Excmo. Sr. Presidente del Consejo de Ministros para que se dicte una disposición condicionando la aplicación del Decreto de Alquileres con el funcionamiento en cada localidad del Comité paritario de la vivienda, de forma que constituidos estos, cese automáticamente la vigencia del mencionado Decreto.

Segundo.—Que se desista de todo otro proyecto que tienda a desconocer la libre disposición de la propiedad urbana, concretamente aplicada a los locales destinados a comercio o industria, porque no puede reconocerse la propiedad comercial a expensas de la propiedad urbana, por el precedente funesto que significaría y porque hay otros medios, entre ellos el del

Seguro industrial, preconizado por las Cámaras de la Propiedad Urbana y por muchas entidades de comerciantes e industriales, que sin perjuicio para nadie pueden solucionar tal conflicto más aparente que real.

Tercero.—Recabar para las Cámaras de la Propiedad Urbana caso de temerse la posibilidad de la comisión de abusos por parte de algunos propietarios, la facultad de constituirse en Tribunales de Honor para expulsar de su seno al propietario que haya cometido el abuso, previa su debida averiguación y comprobación, sometiéndolo a la vindicta pública y resarcido, en su caso, la Cámara la lesión que se haya ocasionado con el derecho de repetir mediante el ejercicio de la acción de daños y perjuicios.

Cuarto.—Las Cámaras de Propiedad Urbana hacen pública manifestación por el espíritu de justicia y por el amor con que atiende los conflictos nacionales, jamás desmentido; evitando así, con el daño irreparable que en otro caso se ocasionaría a la propiedad urbana, necesitada de la máxima asistencia en estos momentos de dura prueba, la lamentable necesidad en que se las colocaría de tener que convocarse para someter a la liberación de las mismas el límite de colaboración que podrían pesentar a las deliberaciones de la Junta Consultiva y del Consejo de la Corporación de la Vivienda o Comités paritarios, cuando se tratase de asuntos relacionados con el régimen legal de alquileres, para estimar que toda parcialidad hace imposible una colaboración eficaz.

Quinto.—Las Cámaras de la Propiedad Urbana estiman que el Gobierno con un patriotismo, jamás negado, prestará la necesaria atención a los problemas de la propiedad para evitar que con el reconocimiento de la propiedad comercial realizando a expensas de la urbana, se ponga a los propietarios en el trance de haber de eliminar de las nuevas edificaciones que en lo sucesivo se hagan, la construcción de locales destinados al ejercicio del comercio o de la industria, por no poder aceptar onerosas condiciones de inquilinato que repugnarían a la naturaleza del derecho de propiedad.

Sexto.—Las Cámaras de la Propiedad Urbana de España desean evitar por todos los medios que el estado de alarma e inquietud cunda entre los propietarios y que la enorme presión que en todos los órdenes ejerce sobre la propiedad urbana se traduzca en la imposibilidad que se vean aquellos de reparar sus fincas, como no sean aquellas reparaciones obligatoriamente establecidas por la ley o por preceptos reglamentarios, cuya medida sería en perjuicio de la decencia, del ornato y de la salud pública.

Séptimo.—Las Cámaras de la Propiedad Urbana de España, están interesadas en que el Gobierno de la nación conceda el respecto y la consideración que merece la propiedad urbana para que el nombre de nuestra que-

rida patria sea saludado con cariño y veneración y que se tenga por saludable ejemplo que imitar, en los Congresos Internacionales que anualmente celebra la Unión Internacional de la Propiedad Urbana para el estudio de los problemas que afectan a la propiedad urbana de Europa, huyendo de cuanto pudiese significar un estado inquietante para los propietarios españoles que quebrantase el prestigio y la consideración que en tales Congresos ha alcanzado siempre nuestra nación.

Octavo.—Que se concentren en un solo Departamento Ministerial todas las cuestiones relacionadas con la propiedad urbana para establecer la indispensable unidad de acción y de miras para evitar, como ocurre actualmente, que las disposiciones emanadas de un Ministerio estén en abierta oposición con los otros Ministerios a los que pertenecen las Cámaras de la Propiedad Urbana.

Noveno.—Las mencionadas Cámaras de la Propiedad Urbana ruegan a V. E. se sirva concederlas el honor de ser portador de una respetuosa Exposición al Excmo. Sr. Presidente del Consejo de Ministros, que al efecto se entrega, exponiéndole la grave situación que atraviesa la propiedad urbana, y se digne mejorarla y ampliarla con su verbo elocuente.

Fundadamente esperan las Cámaras de la Propiedad Urbana que suscriben, que V. E. acogerá con toda solicitud esta exposición y que se hará intérprete cerca del Gobierno de los deseos de los propietarios españoles de que se ponga remedio eficazmente a los graves males que afligen seriamente a la propiedad urbana en cuyo respeto estriba la garantía del orden y de la paz social.

V. E., que tantos prestigios ha sabido alcanzar en el Ministerio de su digno cargo y que poco a poco va renovándolo infiltrando en él las modernas concepciones del derecho social, para que tan gloriosa obra pase a la posteridad con el más gigantesco esfuerzo encaminado a lograr la abolición completa de huelgas y conflictos que envenenaban el ambiente social de nuestro país, no querrá indudablemente que quede la propiedad urbana al margen de tal obra, huérfana de vuestra protección y ayuda cuando más necesitada se halla del apoyo ministerial para evitar su definitivo naufragio.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, febrero de 1929.

Extracto de los acuerdos tomados por la Junta Consultiva en su sesión del día 20 de Diciembre de 1928.

Se aprueba el acta de la sesión anterior.

Toma posesión de su cargo de Vocal nato el nuevo Presidente de la Cámara de Madrid D. Luis Sainz de los Terreros y es nombrado por unanimidad Vice-presidente 1.º de la Junta Consultiva.

Se acuerda un amplio voto de gracias a D. Luis de la Peña por la labor realizada en Junta.

Dirigir al Gobierno una propuesta para que se nombre una Comisión integrada por una Delegación de la Junta Consultiva y otra equivalente del Consejo Superior de Cámaras de Comercio para que redacte el proyecto de *Casa Comercial* facilitando así la labor del Gobierno.

Se aprueba el presupuesto de la Junta con una reducción en la plantilla de personal que importa diez mil quinientas pesetas y se consignan siete mil pesetas para gastos de viajes de los Vocales por asistencia a las sesiones quedando las demás partidas sin variación sensible.

Se desestima una petición de la Cámara de Albacete según la cual los Vocales propietarios durante el primer trienio deben ser Vocales Suplentes en el segundo y viceversa.

Se propone informar al Ministerio que debe acceder a la petición de la Cámara de Valencia autorizándola provisionalmente para rebajar las escalas de cuotas obligatorias hasta tanto se resuelva definitivamente sobre la propuesta de varias Cámaras para que se haga una rectificación de dicha escala.

Se desestima la petición formulada por las Cámaras de Zamora y Ciudad-Real en el sentido de que se reduzca la cuota para la Junta Consultiva por no ser de la competencia de esta tomar tal acuerdo ya que la cuota se fija en el R. D. de constitución de la misma.

Acudir en queja al Ministerio de Trabajo y Previsión por haber constituido la Cámara local de Irún sin haber pedido informe a esta Junta Consultiva.

Acudir, conforme a lo dispuesto en la R. O. del Ministerio de Trabajo de 17 del actual a la constitución del Consejo de la Corporación de la Vivienda que se verificará el próximo día 22 bajo la presidencia del Excentísimo Sr. Ministro.

Informar negativamente un proyecto de R. D. referente a los Presupuestos de las Cámaras.

INFORMACIÓN

Han fallecido nuestros estimados amigos y consocios D. Esteban Cardelús Carreras y D. Juan Brunet Prades, Delegados de esta Cámara que fueron respectivamente en Olot y Rosas.

A sus respectivas familias mandamos por tan sentida pérdida la expresión de nuestra profunda condolencia.

En sesiones celebradas por el Pleno de la Cámara respectivamente 10 de Diciembre del año último y 18 Enero del corriente fueron nombrados Delegados de la misma D. Salvio Sastre, para Palafrugell y D. Pablo Solá y Brunet, para Cadaqués-Rosas.

Aprobada, con sentimiento, por la Cámara la renuncia presentada del cargo de Vocal de la Junta de Gobierno y Miembro de la misma que venía desempeñando desde la fundación con verdadera fé y entusiasmo el dignísimo compañero D. Narciso Xifra y Masmitjá, el Pleno en sesión de 29 Enero del corriente, acordó nombrar al mismo Miembro honorario de esta corporación.

Para cubrir las vacantes habidas por renuncia de D. Narciso Xifra Masmitjá, el Pleno de la Cámara en virtud de las facultades que le confiere el vigente Reglamento nombró Vocal de la Junta de Gobierno a D. Isidro Bosch Bataller y miembro de la Cámara a D. Antonio Montseny.

Bolsa de la Propiedad

Gestiones gratuitas para los señores Asociados:

Se suplica a los Señores propietarios se sirvan dar cuenta a la Secretaría o Delegaciones de esta Cámara de cuantas gestiones les interese sobre compra-venta y arriendo de fincas urbanas.

CASAS EN VENTA

Gerona.—Casa n.º 14 en la calle Subida del Puente de Isabel II (esquina Rambla de Alvarez).

Casas n.º 7 y 9 en la calle de Clavería (frente al Colegio de los Hermanos Maristas).

Casa en la calle subida de la Catedral.

» » » » Ciudadanos.

» » » » Figuerola.

» » » Plaza Independencia.

» » » Calle Bellcaire.

San Feliu de Guixols.—Casa n.º 35 calle de San Ramón.

San Antonio de Calonge.—Casa torre con jardín frente a la playa.

Calonge.—Casas en la calle de Poniente y Plaza de la Concordia.

Badalona.—Casa de sótanos y planta baja en la calle Sagunto, 140.

Torroella de Montgrí.—Casa espaciosa en sitio muy céntrico, con bajos, jardín y dos pisos.

Torroella de Montgrí.—Una viña y olivar de cabida siete vesanas iguales a 153 areas - 9 centiareas.

SOLARES EN VENTA

Gerona.—Uno de 150,000 palmos calle Figuerola.

» » 118,000 » » Jaime I.

IMPORTANTE: Se compraría casa o solar situado en el casco de esta Ciudad, de grandes dimensiones.

Este número ha sido sometido a la previa censura