



BOLETÍN

DE LA

CÁMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA

DE LA PROVINCIA DE GERONA

PUBLICACIÓN BIMENSUAL

Redacción y Administración: Calle Ciudadanos, núm. 12, pral. — Teléfono núm. 288

DEFENSORES DE LA PROPIEDAD URBANA



Excmo. Sr. D. Juan Pich y Pon

Presidente de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la provincia de Barcelona

Importante acto de carácter económico celebrado en esta Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la provincia de Gerona

A las once de la mañana del día 29 de Noviembre último previamente señalado para la celebración de tan importante acto llegó de Barcelona en automóvil el presidente de la Cámara de la Propiedad Urbana de Barcelona D. Juan Pich y Pon, acompañado del Vice-presidente de la misma D. Juan A. Mas Yebra, del miembro de ella Sr. Marqués de las Atalayuelas, del Consejero Delegado del Banco de la Propiedad, D. Antonio Miracle y del Secretario de la propia Cámara, D. Carlos Cardelús, siendo recibidos los Sres, expedicionarios a su llegada en el vestíbulo de esta Cámara, con muestras de entusiasmo y cordialidad por los que les esperaban, el Presidente de la Cámara, D. Fernando Casadevall y Rosés, con la Junta de Gobierno y el Secretario D. Manuel Roqueta y gran número de propietarios y Delegados de la provincia.

Después del cambio de saludos, el Sr. Pich y sus acompañantes recorrieron los salones y dependencias del local propiedad de la Cámara, felicitando al Sr. Casadevall y a la citada Junta por la esplendidez de su instalación y esfuerzo que demuestra la adquisición de tan elegante casa que honra a la Corporación.

EL ACTO

A las once y media dióse principio al acto, ocupando el estrado presidencial D. Juan Pich, Presidente de la Cámara de Barcelona; D. Fernando Casadevall, Presidente de la de Gerona; D. Juan A. Mas Yebra, D. Salvador Auguet Ametller, y D. José M.^a Reitg Martí, Vice-presidentes de las Cámaras de Barcelona y Gerona, el Sr. Marqués de Atalayuelas, Miembro de la de Barcelona, D. Carlos Cardelús y D. Antonio Miracle, Secretario de la Cámara de Barcelona y Consejero Delegado del Banco de la Propiedad respectivamente, tomando asiento en los estrados los Sres. miembros de la Cámara D. Manuel Almeda, D. Bernardo Casellas, D. Juan Prat, D. Joaquín Franquesa, D. Eradio Ripoll, D. Miguel Ferrer, D. José Homs, D. Manuel Pujadas, D. Francisco Bartrina, D. José Mirandes y D. Emilio Comadira y Secretario D. Manuel Roqueta y en representación de las Delegaciones de la Cámara por la de Figueras D. Juan M.^a Dalfó, D. José Perxés y D. José Junyer, por la de Palafrugell, D. Francisco Sa-

grera y D. Joaquín Esteva de Mata, por la de Ripoll D. Juan Moreno Quintana y D. Francisco Martí Puigcorbé, por la de La Bisbal D. Roberto Figueras Almar, por la de Olot D. José M.^a Mató Pujadas, por la de Puigcerdá D. Miguel Llanas Martí, por la de Santa Coloma de Farnés D. Narciso Massaguer Riera y D. Martín Sureda Forn, por la de San Feliu de Guíxols D. Jesús A. Vilaret, por la de Bañolas D. Luis Corominas Gispert-Sauch, por la de Blanes D. Francisco Carbó y por la de Torroella de Montgrí D. Ramiro Marqués Sala, estando la parte del público ocupada totalmente por distinguida concurrencia.

El Presidente de la Cámara de Gerona D. Fernando Casadevall y Rosés tomó la palabra para dirigir un cariñoso saludo en nombre de la Cámara a los representantes de su hermana la de Barcelona y Delegados de esta provincia que nos han honrado con su presencia y a continuación hizo la presentación del Sr. conferenciante D. Juan Pich y Pon, dedicándole grandes elogios por su clara inteligencia, su firme voluntad y perseverancia y añadiendo que el Sr. Pich había adquirido un positivo relieve en la vida española por sus ideas y conocimientos económicos y financieros, puestos al servicio de la propiedad, de la que es un verdadero apóstol.

A continuación habló el marqués de las Atalayuelas, dedicando un canto a Cataluña y a sus hombres ilustres, de la que también es hijo y luego aludió a la crisis de la propiedad, que tiene un carácter agudo de la que son culpables, principalmente, los Ministros de Hacienda que hemos padecido, que continuamente imponían mayores gravámenes a la misma.

Indicó que en Rusia, Alemania y otros países ha reaccionado el Estado, y, vuelve a dictar medidas en favor de la propiedad, ante la evidencia de su importancia.

Se lamentó del régimen de tasa que sufre la misma en España lo que es una verdadera injusticia pues no hay que olvidar, que el propietario es uno de los principales sostenes de las naciones, y recomendó la unión de todos ellos, para lograr que se les haga justicia.

Exaltó la personalidad de D. Juan Pich, que está siempre al frente de todo movimiento en defensa de los intereses de la propiedad y que procedente de una familia modesta, se ha impuesto con su actividad y su talento y acabó reiterando a los propietarios que la unión que había preconizado sería la salvación de Cataluña y España. (Grandes aplausos).

El Sr. Mas Yebra, abundó en lo manifestado por el marqués de las Atalayuelas elogiando al Sr. Pich, y declaró que era preciso y conveniente que exista un gran optimismo entre los propietarios para afrontar las luchas que se les presentan a cada momento.

Habló de la situación de la propiedad y de la inclusión en la nueva Constitución de un artículo sobre la socialización de la propiedad que junto con el proyecto de ley agraria, harán que la propiedad urbana y la propiedad de la tierra, se unan por un principio de civilización y de vida contra el peligro que entraña tal socialización.

Dijo que el ideal socialista tiene un sentido de tutela social, de intervencionismo del Estado, y no debe estimarse como un elemento díscolo que la perturbe, sino con la misión de dar la mano al que está por debajo de nosotros para elevarlo a nuestro nivel y estar unidos en una verdadera fraternidad.

Trató brevemente del socialismo inglés y alemán, del anuncio del impuesto del uno por ciento sobre los solares, estén o no edificados, de la conveniencia de la actuación de los capitales y de la necesidad de que se una la propiedad formando un partido o agrupación para defender sus intereses e imponer respeto al principio de la misma que es la fuente de riqueza de la nación.

Las palabras del Sr. Mas Yebra fueron objeto de grandes aplausos.

LA CONFERENCIA DEL SR. PICH

Al levantarse D. Juan Pich, se le tributó una cariñosa ovación.

Hecho el silencio, empezó diciendo:

—Propietarios de Gerona y representantes delegados de la provincia: Entendía necesaria esta charla, calificada por mis amigos de esta Cámara, de conferencia, porque la crisis aguda que atraviesa la propiedad, que se ha de agudizar más, requiere una obra de conjunto de toda la propiedad urbana de España. Y hemos de tener fuerza para que se nos respete, hemos de agruparnos, de unirnos en apretada piña, sin que nos guíe idealidad política alguna, pues aunque independiente de esto cada uno puede pensar como mejor le parezca o como le dicten sus sentimientos, dentro de esta colectividad que formamos como propietarios solo podemos y debemos pensar en la propiedad y en sus intereses.

Hemos de huir de toda orientación, de todo partidismo político, para entregarnos en absoluto a la idea de la propiedad que significa el engrandecimiento de los pueblos, y el engrandecimiento de los pueblos es la prosperidad de ellos y como consecuencia la prosperidad de nuestra tierra catalana y del resto de España.

Seguidamente el Sr. Pich, explicó ampliamente la organización de la Junta Consultiva de las Cámaras de la Propiedad Urbana de España que viene a ser el nexo para trasladar los acuerdos de las mismas al Ministe-

rio de Trabajo, y relató el resultado de la última reunión de aquella en la que se plantearon dos problemas graves para la propiedad: el iniciado por un titulado Comité de Defensa Económica, de tendencia sindicalista, con el pretexto de exigir una rebaja en los alquileres de un 40 por ciento, lo que ha motivado que muchos inquilinos se hayan negado al pago de aquéllos, perjudicando a modestos propietarios. Tal movimiento, al que no salieron al paso, oportunamente, los gobernadores civiles por creer que no era de su incumbencia, se ha ido extendiendo por otras regiones de España, dándose el caso de bastantes propietarios que llevan ocho meses sin poder cobrar los alquileres y sin poder por ello satisfacer los tributos, por lo que se han visto amenazados de embargo por el Estado en lo que respecta a la contribución, por el Ayuntamiento por el débito de arbitrios y recargos municipales, y algunos de ellos, que tienen establecidas hipotecas, también por el Banco Hipotecario.

Insistió en lo de la rebeldía de los inquilinos, que se va extendiendo e hizo notar que los propietarios, ni ahora ni nunca, se han producido contra los que no han podido pagar el alquiler por enfermedad o por falta de trabajo, a los que han tenido toda clase de consideraciones, sino que lo que hacen ahora es proceder contra los rebeldes, contra los que tienen mala fé, contra los que se resisten al pago, influenciados por elementos perturbadores y anarquistas.

Dijo que no debían aguantarse imposiciones de nadie y que hay que hacer los lanzamientos de los inquilinos en cuestión, sin contemplación alguna y con todas las garantías de la ley y el auxilio de las autoridades. (Grandes aplausos).

El otro problema—añadió el conferenciante—es el de la tasa que impuso el año 1913 a la propiedad, el entonces Ministro de Hacienda señor Bugallal, por un año, y que todavía dura, constituyendo un estigma para ello.

Y la propiedad que no ha tenido ninguna responsabilidad en los conflictos de orden social, que han llegado a tener carácter de conflictos de orden público, a causa del aumento de los precios de las subsistencias y de todos los elementos de vida, incluso el vestir, ha visto como los Gobiernos establecían y continuaban una ley de excepción para ella y, en cambio no se dictaba, para los otros sectores de la riqueza del país, que han tenido épocas de ganancias fabulosas, ninguna disposición contra los mismos.

Dijo el conferenciante, que la tasa era una losa de plomo que aplastaba la propiedad, y que todo ha aumentado de tal forma que la conservación de una casa no representa un veinte por ciento, sino que repre-

senta más de un 300 por ciento, pues, por ejemplo, hay que ver lo que representaban el jornal del peón, del albañil, del lampista, del pintor, del carpintero, y el precio del agua, de la electricidad, y el coste de los materiales de construcción, como ladrillos, hierros, etc., en el año 1912, y lo que alcanzan los actuales; y que la propiedad hasta ahora, ha venido aguantando tal medida de excepción, por completo injustificada, esperando que este régimen de Gobierno, más justo, tendrá que dar la libre contratación, aunque de momento ésta no viene.

Historió lo ocurrido en Francia, que apenas terminada la guerra, desapareció la tasa y se permitió la libre contratación, dictándose después una ley especial, autorizando el aumento de los alquileres, en proporción a los precios que regían antes de la guerra, de modo que, no solo no rigen aquellos precios, sino que se ha permitido un aumento.

Hablando de los proyectos del Gobierno, dijo que tiene noticia de que se está estudiando un proyecto de ley para sustituir la tasa de una manera definitiva, el cual legalizará la situación de propietarios, inquilinos y comerciantes y cuyo proyecto, al parecer, si prosperara sería la ruina de la propiedad, de esta propiedad que es la mayor riqueza de España, y la que ha sido fomentada por todos los que lo que hemos ganado en nuestra vida, entre luchas y fatigas, lo hemos dejado en nuestro país, edificando casas y edificios de toda clase. (Bien, bien y una formidable ovación).

Recordó las palabras pronunciadas en la Asamblea de Cámaras de la Propiedad Urbana de España, celebrada en la Academia de Jurisprudencia de Madrid, relativas a que si no se reconocía, el derecho de propiedad, debía quitarse la misma de una vez, de quienes la poseen y no agobiarla con cargas y tributos insoportables: que una cosa es apoderarse de lo ajeno pistola en mano dejando a uno margen para defenderse y otra muy distinta, aunque más elegante ir aniquilando a la propiedad desde la *Gaceta* por medio de disposiciones, y sin que puedan los propietarios tener medios de defensa. (Ovación).

Hizo presente a todos, el disertante, el peligro que corre la propiedad, y que así lo puso de relieve en la reunión de la Junta consultiva, para que se tomaran las medidas oportunas; añadiendo que los propietarios, como no tienen el instinto bullanguero, no se les hace caso, pues los Gobiernos han vivido más de cara a la galería y los efectismos y no de acuerdo con las realidades de la vida y lo que tiene una fuerza y un valor efectivos.

Expresó que en la República, que dicen que es un régimen de justicia, la propiedad debe tener la esperanza de que no será atropellada, no

oyéndose, ni influyendo para ello, las voces de esos actos que inspiran organizan y celebran agentes que viven, muchos de ellos, de las cuotas de los inquilinos, y que hasta la fecha, a los Gobiernos les había producido más impresión un mitin organizado por inquilinos, que un documento razonado de una gran asamblea de la propiedad urbana que representaba uno de los factores más importantes en las cargas del Presupuesto del Estado y la solvencia del patriotismo de cada uno de los propietarios que con sus ahorros han levantado desde la casa más modesta hasta los grandes palacios, que en definitiva son el signo de la riqueza, de la cultura y del arte de todos los pueblos. (Muchos aplausos).

Hizo resaltar que como no se movían ni hacían actos públicos, los propietarios, eran atropellados, lo que ha terminado, porque ahora y en lo sucesivo, se luchará hasta el último momento, siempre dentro de la legalidad y que si no acudían todos cuando se les llama, no cumplirán como tales propietarios en defensa de sus derechos e intereses.

Indicó que los que tenían la responsabilidad de la dirección de las campañas y gestiones en favor de la propiedad, lo sacrificaban todo, noble y lealmente, por el interés general, y que la Cámara de la Propiedad Urbana de Barcelona, ha sido la que más ha colaborado a la creación de la Junta Consultiva de las Cámaras de España, ha levantado el espíritu de todas ellas y ha inspirado la colegiación obligatoria, que tanta transcendencia tiene para la defensa de la propiedad.

Y en estos momentos difíciles—siguió diciendo el Sr. Pich—en estos momentos de tan aguda crisis para la propiedad, hemos de ir por toda España para recabar el apoyo y ayuda de todos los propietarios; para que se unan todos y formen un apretado haz para que con tan formidable fuerza impedir que se nos persiga y se nos atropelle, que no hay derecho a ello pues no hay que olvidar que representamos un valor de riqueza en España de más de diez mil millones de pesetas y que somos el sector de riqueza que más participa en las cargas del Estado. (Nutrida ovación).

Y antes de emprender esta peregrinación se acordó en la Junta Consultiva, dirigir un escrito al Gobierno, diciéndole, en representación de todas las Cámaras de España, que la resistencia de los inquilinos rebeldes a pagar los alquileres es un peligro para él y que si no se le ataja pronto, las Cámaras se verán obligadas a tomar resoluciones de carácter económico, aparte del estado de anarquía, que puede repercutir a los demás sectores de la vida del país; y que en cuanto a la tasa la propiedad está agobiada por todo orden de esfuerzos y sacrificios, que no han hecho otros estamentos de la vida nacional, que están en distinta situación, pues cuando un comerciante o un industrial se ve en un trance apurado,

primero intenta aumentar automáticamente el precio de sus mercancías, de sus géneros hasta ver si puede cubrir las cargas, y en cuanto no puede cierra su establecimiento, despide a la dependencia y se queda en casa, mientras que los propietarios no podemos echar la gente a la calle y quedarnos tranquilamente a esperar los acontecimientos, y, por lo tanto, la propiedad no puede vivir más ahogada por esta ley de tasa, no puede resistir más y debe irse ya a la libre contratación que existen en todos los países incluso en aquellos que estuvieron en guerra y que más han sufrido las consecuencias de la misma. (Bien muy bien).

Manifestó el conferenciante, también, que se está realizando la organización por las Cámaras, de tres grandes actos; uno que se celebrará en Barcelona, otro en Madrid y otro en Sevilla o Zaragoza, a los que se invitará a toda la propiedad de España, y en los que pediremos al Gobierno que tome las medidas convenientes para que la propiedad pueda vivir como merece. Es decir, que en las conclusiones de los mismos, de aquellos actos, se pedirá que si ha de venir una legislación sustituyendo la tasa no hay inconveniente en aplicar los alquileres con arreglo a la valoración de las fincas, hecha por un arquitecto del Estado y otro designado por las Cámaras, conformándose con el seis por ciento de interés sobre el valor de los inmuebles en el momento actual y dejando un 40 por ciento para huecos y reparos, y para resolver el caso de la propiedad industrial, no hay más que un procedimiento, y es hacer un seguro por mutualidad, pagando una cuota el inquilino y otra el propietario y en caso de deshaucio se indemnizará al industrial del valor únicamente de la instalación y nunca por la parte industrial, porque ésta nunca se sabe donde empieza y dónde acaba, y la valoración del establecimiento constaría unida al contrato de inquilinato; estableciendo una amortización de aquel valor, según los años que esté en el local el inquilino hasta saldar el mismo.

Significó el Sr. Pich, que en las conclusiones de que se trata se llevarán fórmulas de todas clases, no olvidando que los inquilinos son, en relación a los propietarios, lo que el comprador respecto al fabricante, o el comerciante respecto a su clientela, y han de vivir en relación de cordialidad y compenetración mutuas.

Refiriéndose a una reunión de representantes de Ayuntamientos de más de cien mil almas que se ha de celebrar en Madrid el próximo mes de Diciembre, declaró que si se tratara de ayudar a los Ayuntamientos para que salvaran de una vez su situación económica, él arrastraría la impopularidad, aconsejando que se pagara lo que conviniera pero como hay el peligro de que no sea así, y puede ser un callejón sin salida, no se cree

en el caso de aconsejarlo, porque la nivelación de un Presupuesto, es una cosa en el estudio y otra muy distinta en la aplicación de los medios niveladores, porque continúan cada año aumentando los gastos y las obras, y si no se pone un tope en cuanto vengan las conclusiones de la indicada reunión, hemos de dar la impresión de todo sacrificio con tope, pero sacrificio un año tras otro no es posible hacerlo por tener la propiedad sus recursos agotados de tanta carga como pesa sobre ella. (Muchos aplausos).

Trató del impuesto sobre solares, estudiando la forma en que se aplica, y diciendo que no contento el Estado con que se aplique con carácter municipal de un lado y de provincial de otro, ahora ha autorizado una nueva tributación del 1 por 100 sobre el valor de los solares, estén o no edificadas, lo que para el Ayuntamiento de Barcelona representa un ingreso de 18 millones de pesetas, que es, en verdad, una carga más que va a caer sobre la propiedad de España, de todo punto insoportable, porque hay que pensar que de aplicarse este arbitrio habrán de modificarse las facultades, del libro II del Estatuto municipal vigente, aprobado por las Constituyentes, pues no siendo así no tiene medios legales ningún Ayuntamiento de España para aplicarlo; por ello en esa reunión próxima a celebrarse se propondrá, seguramente, la modificación de referencia a tal efecto, teniendo tal gravedad el asunto, si se aplica el 1 por 100 antes dicho, que una vez más queda la propiedad anulada.

Recomendó a la Cámara de Gerona excite a los propietarios pues ocurre que sólo gritan y se exasperan cuando se les va a cobrar los tributos o arbitrios, y en cambio se están quietos y no hacen nada cuando han de defender su derecho para evitar una carga injusta, cargando la responsabilidad sobre los dirigentes de las Cámaras.

Y ahora—expuso el Sr. Pich—dos palabras, antes de terminar, sobre el Banco de la Propiedad. La idea del mismo nació hace catorce años, y ha costado una lucha enorme poder convertirla en realidad y aun se ha hecho casi de milagro.

En las grandes ciudades, los propietarios pasan una serie de privaciones, habiendo ido a parar muchos de ellos a manos de los usureros, y llegando a las mayores tragedias para poder devolver el dinero, e incluso ha habido momentos en que el crimen y el suicidio han respondido a la desesperación del propietario ante el usurero.

Todos los sectores de la riqueza patria tenían establecimientos de carácter económico para facilitar su desenvolvimiento, menos la propiedad urbana. Y nadie se avenía a prestar dinero a los propietarios por mucho que valiera la finca.

Pero la constancia en las gestiones convenientes, para obtener la

creación del Banco de la Propiedad, logró que fuera el mismo una realidad hace ocho meses, constituyéndose con un capital de diez millones de pesetas, sin ninguna acción liberada ni ninguna carga de favor ni de privilegio, todo en él es obra de sacrificio para su más completo éxito.

El momento de su instauración no era el más adecuado, más a despecho de las circunstancias el Banco actúa, y actúa con éxito, hasta el extremo de que se están organizando las Delegaciones de Madrid, Valencia, Zaragoza y Sevilla, y hay en estudio otras varias, no menos importantes.

Hizo saber el Sr. Pich, que en los ocho meses de su funcionamiento el Banco ha realizado 164 préstamos y administra más de mil fincas, que significan otros tantos cuentacorrentistas, con 6.000 inquilinos y representando un capital de 125 millones de pesetas y movilización aproximada de siete millones: que los valores los admite sólo en depósito para que no sufran riesgo y que no descuenta letras, sino que principalmente, facilita el desenvolvimiento de la pequeña y grande propiedad, habiendo sacado a los propietarios de las garras de la usura, y habiendo, además aumentado de día en día, el importe de las cuentas corrientes que abren en dicho Banco los propietarios.

Para demostrar la falta que hacía en España—continuó exponiendo el Sr. Pich—el Banco de la Propiedad, os diré unas cifras para que tengais una idea aproximada de las operaciones de hipotecas que tiene hechas en Cataluña el Banco Hipotecario:

Desde su fundación hasta la fecha en Barcelona 5.732 préstamos, importantes 346.783 450 pesetas; Lérida 259 préstamos importantes 8.952.025; Tarragona, 390 pesetas 12.925.875, y Gerona, 171 préstamos importantes 6.562.750.

De éstos préstamos corresponden al año 1930: Barcelona, 18.933.750 pesetas; a Lérida. 692.000; a Tarragona, 318.500, y a Gerona, 197.000.

Además del Banco Hipotecario, en diez años se han hecho operaciones de préstamo en usureros y cartas de Gracia, en Cataluña, por más de setenta y cinco millones de pesetas. Estas cifras de préstamos por el Hipotecario y por usureros, sumadas a todo el volúmen de España, evidenciarían la necesidad de la creación del Banco y de prestarle todo el apoyo para que con nuestros capitales pueda vivir y en todo momento resolver los problemas en que el propietario se ha de encontrar si se entrega al préstamo de persona desconocida.

El Consejo del Banco de la Propiedad está formado por representantes de las Cámaras de España y por propietarios, habiendo suscrito aquéllos del capital inicial cuatro millones y medio de pesetas y también ha suscrito parte del capital la Junta Consultiva, que a su vez tiene representación en el Consejo.

Terminó el conferenciante diciendo que era preciso que los propietarios se muevan, que actúen, que se agrupen, que se unan, para conseguir que se les haga caso y se les respete, pues el político, para lograr la eficacia de su actuación, hace política todo el día y el propietario debe hacer lo propio para que se haga caso de lo que es y de lo que vale, y afirmando que tenía fé en todos los propietarios de España, en los propietarios de todas las provincias españolas, las cuales ayudarán debidamente en esta cruzada que se inicia para defender a la propiedad, que es lo mismo que defender a la Patria y contribuir a su engrandecimiento y prosperidad.

Y a vosotros propietarios y ciudadanos de Gerona—añadió—que tenéis una nota, una página tan brillante y tan simpática y heroica en la Historia de España, os exhorto para que os unáis y respondáis a todos los llamamientos que se os hagan para salir a la defensa de la propiedad, que es defender la riqueza y la prosperidad de nuestra tierra y de España.

El Sr. Pich fué aplaudido con entusiasmo y muy felicitado por su interesante disertación.

BANQUETE ÍNTIMO

Terminada la conferencia, D. Juan Pich fué obsequiado con un banquete íntimo, en el Hotel de los Italianos, por la Cámara de la Propiedad Urbana de Gerona, al que asistieron unos cincuenta comensales.

Al descorcharse el champán el Presidente de dicha Cámara, Sr. Casadevall, ofreció el banquete al Sr. Pich, en nombre de la misma, y recomendó que se hiciera una intensa propaganda entre la propiedad rústica y urbana, para la más estrecha misión de todos.

El Sr. Pich agradeció vivamente el obsequio y estimó muy oportuna la recomendación del Sr. Casadevall, esperando que sea pronto un hecho, la inteligencia y unión de propietarios de las tierras y de fincas urbanas por aquellos puntos de coincidencia que existen entre ambos y que pueden llevar a realizar una labor fecunda.

Tanto el Sr. Casadevall como el Sr. Pich, fueron muy aplaudidos.

DESPEDIDA

A primeras horas de la tarde regresaron a Barcelona D. Juan Pich y sus acompañantes, siendo despedidos con vivas pruebas de afecto por los elementos de la Cámara de la Propiedad y numerosos propietarios.

Escritos dirigidos por la Junta Consultiva de Cámaras de la Propiedad Urbana a la Superioridad

La Junta Consultiva de Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana de España, cumpliendo uno de los acuerdos adoptados en su última reunión, tiene el honor de dirigirse respetuosamente a V. E. exponiéndole sus deseos en orden a la situación por que atraviesa esta importante rama de la riqueza nacional y muy particularmente en cuanto afecta a los innumerables gravámenes que bajo diversos conceptos pesan sobre ella.—Antes de formular los anhelos propios de la representación con que comparece este organismo oficial, se complace en manifestar que acude ante V. E. en la seguridad de que apreciará perfectamente la oportunidad de las consideraciones que se someten a su claro criterio; consideraciones que nacen naturalmente de la necesidad que siente de que sean corregidos algunos defectos tributarios, fijando en primer término la extensión en que la propiedad pueda ser gravada, y de la conveniencia de prevenirla de posibles y estériles quebrantos mediante la salvaguardia de sus legítimos intereses, que no pueden considerarse exclusivamente particulares, puesto que constituyen una de las más importantes fuentes de ingresos para el Tesoro público, tanto más saneados cuanto más celosamente se protejan y estimulen por el Estado.—A procurar estimular y proteger los indicados intereses va enderezada esta breve exposición.—Si ha de acometerse la reforma tributaria, y aun sin llegar a ella, si ha de variar en algo su estructura, la Propiedad Urbana estima indispensable la fijación de un límite que con absoluta precisión establezca la máxima tributación que en suma y por todos conceptos pueda imponerse a esta riqueza.—La conveniencia de este límite, su razón, su evidencia ante el hecho de que no existan en España dos ciudades en que los tributos, arbitrios impuestos y tasas vigentes que en ellas se aplican sumen igual tanto por ciento en relación con la contribución al Tesoro.—Así se dá el caso de acusadas diferencias y sobre todo de la enorme cifra que puede alcanzar el porcentaje aludido con las exacciones que autoriza el Estatuto Municipal.—Considere V. E. a este respecto los siguientes datos: Sobre el 17 por 100 de la cuota del Tesoro y un recargo de 16 por 100 para atenciones de enseñanza, más un

7'50 por 100 de recargo transitorio y un 4 por 100 del líquido imponible que se cobra a las construcciones enclavadas en las zonas de ensanche durante 25 años, aun soporta la propiedad cargas de carácter municipal que en relación con las contribuciones citadas representan tantos por cientos como los siguientes: En Santander el 34,85;—En Barcelona el 39; en Badajoz el 47;—En Burgos el 60 por 100;—En Zaragoza el 120—Y en el Ferrol el 160 por 100—etc.—Aparte de los arbitrios municipales que como se ve por lo expuesto gravan la propiedad urbana con cantidades a veces imposibles de satisfacer existen otras cargas como las impuestas recientemente por el Ayuntamiento de Madrid que al obligar a sostener los servicios de alumbrado y ascensor durante toda la noche significa un aumento de gastos para el propietario en relación con la situación anterior de un 160 por 100.—Otro importantísimo extremo que la actualidad impone con carácter apremiante es la referente a la situación angustiosa que la falta de pago de los alquileres como consecuencia de la crisis de trabajo crea a los pequeños propietarios. Para formar cabal idea de las proporciones que puede tener la penuria económica de estos modestísimos propietarios bastará saber que fuera de las ciudades de alguna importancia, más del 50 por 100 de las listas de propietarios urbanos satisfacen al Tesoro menos de diez pesetas de contribución anual. También nos permitimos indicar la conveniencia de ir estudiando alguna prudente medida que el superior conocimiento del Gobierno de la República arbitrarse para la resolución de los problemas que han de plantearse al hacer frente estos pequeños propietarios a los compromisos contraídos sobre hipotecas de sus fincas.—Por último esta Junta estimaría vivamente que antes de someter una reforma tributaria que afectase a la propiedad urbana se dignase oír la como representante legal de todas las Cámaras de la Propiedad Urbana de España.—Madrid, etc.

Excmo. Sr.: Evidente es para todo aquel que examine recta y desapasionadamente la cuestión, que el estado de la Propiedad Urbana es cada día más lamentable. Al constante aumento de los tributos que llegan ya al límite de la resistencia económica de la mayoría de los propietarios y amenaza rebasarla únese la actitud adoptada en algunas poblaciones españolas como Barcelona, Sevilla, etc., por crecido número de inquilinos que han formado una cruzada para negarse al pago de los alquileres si estos no se rebajan en un 40 por 100 al menos, y el sistema puesto en práctica con sobrada y dolorosa frecuencia, de hacer ineficaces los lanzamientos reintegrando violentamente al local objeto del desahucio los mue-

bles evacuados por la Autoridad Judicial, con la consiguiente desobediencia, rotura de precintos, fractura de puertas y vejaciones y malos tratos a las personas que a ello pretendan oponerse.—Y esto Sr. Ministro, ya no es solo una lesión a los derechos del propietario ya no es unicamente un perjuicio material a los intereses del ciudadano, es la conculcación de las leyes de la nación, es la falta de respeto a las autoridades judiciales y gubernativas, es el quebrantamiento de los principios del orden social. Seguros estamos de que V. E. al tener noticia de ello, no consentirá semejantes transgresiones jurídicas y procurará un pronto y eficaz remedio a ello.—Piden las Cámaras de la Propiedad a las Autoridades correspondientes, que, en el orden fiscal se moderen los impuestos en la proporción necesaria para que la riqueza urbana no sea aniquilada y se ponga límite a la excesiva exacción de arbitrios de que son objeto por las Corporaciones Municipales. Importante es esta reducción de los tributos para que la propiedad subsista; pero aun lo es más, por su contenido ético la aspiración que ante V. E. formulamos porque se trata de restaurar el derecho perturbado, el restablecimiento de la Ley, cuya infracción repercute en toda la vida jurídica. Téngase además en cuenta para apreciar la grave crisis que la propiedad Urbana sufre, el número de viviendas desalquiladas que existen en la actualidad sobrepasando en Barcelona de 10.000 y de 12.000 en Madrid.—Esperamos confiadamente del Sr. Ministro de Justicia que tan elevado concepto posee de su misión, tan acreditada tiene su rectitud y su ecuanimidad que estudiará serena, detenida e imparcialmente el problema de la propiedad urbana teniendo en cuenta la desventajosa situación en que se halla con relación a otras fuentes de riqueza del país y en comparación con la misma propiedad en el extranjero donde en casi todos los países europeos ha desaparecido el régimen de tasa a que transitoriamente ha estado sujeta.—Urge por el momento adoptar las medidas que impidan las vejaciones, los abusos, y hasta los delitos que contra la propiedad se vienen cometiendo; no solo en defensa de los intereses legítimos de los propietarios si no por imperativo de los principios jurídico-sociales.—Siente también la propiedad la necesidad de que en breve plazo se llegue a un régimen perfectamente legal terminando con la vigencia del Decreto de alquileres, más si este hubiese de ser prorrogado que se produzcan en él las modificaciones que la realidad y las circunstancias imponen en el sentido de un rápido retorno al régimen de derecho común.—No pretende la propiedad urbana mantener los principios tradicionales del derecho quirritario; no quiere ampararse en postulados jurídicos que pudieran considerarse reminiscencias de un régimen histórico: reconoce y acepta el sentido moderno de la propiedad que como todos los demás

factores de la economía han de desempeñar una función social; más para ello es necesario que goce de la libertad precisa para el cumplimiento de sus fines. Por eso confiamos en que si el Gobierno estimase necesaria una prórroga de las disposiciones dictadas sobre alquileres tengan estas la flexibilidad precisa para que la propiedad sin extralimitaciones ni abusos pueda realizar su misión de fomentar la construcción, contribuir al desarrollo de la ciudad y cooperar al engrandecimiento de la Nación.—Y a tal efecto suplica también a V. E. que llegado el caso de una prórroga del Decreto sea oída la representación de la Propiedad Urbana que sabrá anteponer a sus propios intereses, el supremo de la Patria. — Madrid, etc.



A V I S O

A LOS SEÑORES ANUNCIANTES

Los que deseen anunciarse en el BOLETÍN de la Cámara, se servirán entregar en la Secretaría de la misma los originales de los anuncios, que se admiten a los precios y con las condiciones siguientes:

POR TRES NÚMEROS (número mínimo de anuncios)

	Para los anunciantes asociados	Para los no asociados
	Pesetas	Pesetas
Página entera.	30'00	35'00
Media página.	18'00	21'00
Cuarto de página	9'60	11'00
Octavo » »	6'00	7'00
Por año		
Página entera.	50'00	60'00
Media página.	30'00	40'00
Cuarto de página	15'00	20'00
Octavo » »	10'00	12'00

Este BOLETÍN se reparte a todos los propietarios de fincas urbanas situadas en esta Provincia, a todas las Autoridades, Entidades, Corporaciones y Sociedades de la misma y a todas las Cámaras de la Propiedad Urbana existentes en España.