



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

Elecciones de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la Provincia de Gerona

CONVOCATORIA

En virtud de acuerdo de la Junta de Gobierno de 7 de los corrientes, tomado según lo prevenido en el artículo 28 del Reglamento definitivo para la organización y funcionamiento de las Cámaras, de conformidad a lo dispuesto en las Reales Ordenes de 4 de Octubre y 13 Noviembre últimos, atendiéndose así mismo a lo prevenido en el expresado Reglamento e instrucciones vigentes y de acuerdo con el Excmo. Sr. Gobernador Civil de esta Provincia, se convoca a elecciones para la renovación trienal reglamentaria de la mitad de los Miembros que constituyen esta Cámara y de los que desempeñan interinamente el cargo por haber sido elegidos por la Cámara para cubrir vacantes, cuyo número y representación son como sigue: Elección ordinaria 2 Miembros representantes del Grupo primero, Categoría primera (constituído por contribuyentes que en el concepto de contribución urbana satisfacen al Tesoro sin recargo de 0'01 a 50 ptas.) de las cuales solo tienen voto los que pagan de 10'00 ptas. en adelante; 2 Miembros representantes del Grupo primero-Categoría 2.^a (constituído por los contribuyentes que satisfacen de 50'01 a 100 pesetas) y 5 Miembros representantes del Grupo tercero categoría segunda (constituído por contribuyentes que satisfacen más de 500 pesetas) Elección extraordinaria.—Un miembro de los dos que representan el Grupo segundo Categoría segunda (constituído por contribuyentes que satisfacen de 200'01 a 300 pesetas).

Las elecciones para la representación de todas estas Categorías se celebrarán el segundo Domingo de Marzo día 9, con arreglo a las indicaciones siguientes:

1.^a Las elecciones empezarán a las nueve horas del día señalado, terminando a las quince.

2.^a Los electores inscritos en las categorías expresadas deberán votar a sus respectivos representantes el día señalado, en las horas expresadas.

3.^a Habrá cuatro colegios electorales, uno para cada categoría establecidos en el local de la Cámara, calle Ciudadanos, número 12, y en las dependencias de la misma que se indicarán en el propio local.

4.^a Las Mesas se constituirán media hora antes de la señalada para empezar la elección; serán constituidas por dos propietarios, presididas por un miembro de la Cámara designados todos por la Junta de Gobierno.

5.^a La Junta actual de la Cámara se reunirá en sesión reglamentaria en su domicilio social el día 3 de Marzo, a las once horas, para la proclamación de candidatos, terminando al constituirse dicha Junta el plazo de admisión de las propuestas de los mismos.

6.^a Estas habrán de presentarse firmadas, cuando menos, por electores en número equivalente al cinco por ciento del total de su categoría, en el censo electoral de la Cámara, pero si el número de estos es superior a 400 bastará que la firmen 20.

Para la votación y escrutinio regirán las disposiciones de la ley electoral de 8 de Agosto de 1907, conforme a lo ordenado en el artículo 32 del Reglamento de 6 Mayo de 1927.

7.^a En caso de duda respecto de la identidad del elector, deberá éste justificar su cualidad con el recibo de la cuota de asociado y la identificación de su persona a satisfacción de la Mesa.

Gerona 8 de Febrero de 1930.—El Presidente, *F. Casadevall*.—El Secretario, *Manuel Roqueta*.

CONCURSO

que la CÁMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA DE ESTA PROVINCIA DE GERONA, en virtud de las facultades que le confiere el párrafo 17 del artículo 8 del Reglamento definitivo para la organización y funcionamiento de las Cámaras de la Propiedad Urbana, aprobado por Real Decreto-Ley de 6 de Mayo de 1927, instituye para otorgar anualmente entre los propietarios de edificios o casas habitación construídas en el territorio de la misma, diferentes premios a los que reúnan ciertas condiciones que se detallan en las siguientes

BASES

PRIMERA. — Se otorgarán anualmente los premios que a continuación se expresan a los propietarios de los edificios o casa habitación que reúnan las condiciones que respectivamente para cada uno se exigen.

a) — Premio de MIL PESETAS al edificio o casa que reúna mejores condiciones artísticas y de ornato.

b) — Premio de MIL PESETAS al edificio o casa que reúna mejores condiciones de higiene y habitabilidad.

c) — Dos premios de QUINIENTAS PESETAS cada uno a las casas cuyo total coste de construcción resulte más barata o económica. Se tendrá en consideración para apreciar esta circunstancia aquella que teniendo en cuenta el total coste de construcción reúna mayor número y mejores condiciones de habitabilidad, solidez e higiene.

d) — Premio de MIL PESETAS a la mejor restauración de un edificio o casa de carácter histórico y artístico.

SEGUNDA. — Podrán tomar parte en este concurso, todo propietario de casa destinada para habitación situada dentro el territorio de esta provincia, y que se haya terminado su edificación o restauración desde 1.º de Octubre al 30 de Septiembre del siguiente año, ambas inclusive.

TERCERA. — Los propietarios que deseen tomar parte en el Concurso deberán solicitarlo antes de las doce horas del día 10 de Octubre de cada año, dirigiendo su solicitud al Sr. Presidente de la Cámara, acompañando a la misma los planos de escala no inferior a 1 por 100 de las fachadas y cortes, firmados por el Arquitecto autor y director de la obra. Los que obtengan el premio de la finca que reúna mejores condiciones artísticas o mejor restauración de finca de carácter histórico deberán acompañar además fotografías de 18 por 24 de las fachadas y planos de detalle firmados también por el Arquitecto, y los que obtengan por los premios que se refiere el apartado c) deberán acompañar una relación de los gastos de construcción del edificio.

CUARTA. — Formarán el Jurado que ha de dar el veredicto, como Presidente el que lo sea de la Cámara o haga sus veces, y como vocales dos miembros de la Cámara, uno elegido por la Junta de Gobierno y otro por el Pleno, el Ilmo. Sr. Presidente de la Junta Provincial del Catastro o persona que designe, el Ilre. Sr. Inspector Provincial de Sanidad o persona que designe, un Arquitecto elegido por el Pleno de la Cámara y otro nombrado por la Comisión de Monumentos.

QUINTA. — Las elecciones de Miembros de la Cámara y Arquitecto que deberán formar parte del Jurado tendrá lugar en las sesiones ordina-

rias de Junta de Gobierno y Pleno de la Cámara del mes de Septiembre.

SEXTA. — Vendrán obligados los concursantes a dar y facilitar cuantos datos y explicaciones el Jurado les demandare.

SEPTIMA. — El Jurado podrá visitar y examinar los edificios o casas que haya admitido en el concurso.

OCTAVA. — Antes del día 15 de Diciembre de cada año deberá el Jurado entregar al Pleno el veredicto dictado para su aprobación.

NOVENA. — No podrán formar parte del Jurado persona alguna que directa o indirectamente tenga interés o relación con la construcción o restauración de los edificios o casas objeto de este concurso.

DÉCIMA. — La Cámara se reserva el derecho de colocar en las fachadas de los edificios o casas premiadas una artística placa de metal o piedra en la cual conste fué premiada por la Cámara, por alguno de los conceptos indicados.

Las transcritas bases entiende esta Comisión deben integrar el pliego que debe regir todos los años para el referido concurso.

Gerona, 2 de Noviembre de 1929.

El Presidente,

Fernando Casadevall.

El Secretario,

Manuel Roqueta.

RESULTADO DEL CONCURSO DEL AÑO 1929

En treinta de Noviembre último se reunió el Jurado nombrado para fallar el concurso anual establecido por la Cámara para otorgar premios entre los propietarios de edificios o de casas habitación construídas en el territorio de su jurisdicción con arreglo a las condiciones insertas en el pliego de bases, que lo integran como Presidente el que lo es de la Cámara Ilmo. Sr. Don Fernando Casadevall y Rosés y como Vocales el Ilmo. Sr. Don Alberto Cortey Manrich, Magistrado y Presidente de la Junta Provincial del Catastro, Iltre. Sr. Don Emilio Ibáñez y Sainz, Inspector Provincial de Sanidad, D. Isidro Bosch Bataller, Arquitecto y Miembro de la Junta de Gobierno, en representación de la misma, Don Antonio Montseny Salvat, Miembro de la Cámara en representación Ple-

no, Don Joaquín Maggioni, como Arquitecto nombrado por la Cámara, Don Emilio Blanch, Arquitecto nombrado y en representación de la Junta Provincial de Monumentos, asistidos del Secretario de la Cámara Don Manuel Roqueta Sanchez, cuyo Jurado emitió el siguiente

FALLO

1.º **Se otorga** un premio de **mil pesetas**, a la restauración y reforma de la casa llamada «*Pía Almoína*» de esta ciudad, hecha bajo la dirección del Arquitecto Don José Danés Torras, sita en la Plaza de la Catedral de esta ciudad, propiedad de las R. R. Madres Hijas de María Escolapias.

2.º **Se otorga** un premio de **mil pesetas**, al edificio recientemente construido bajo la dirección del Arquitecto D. Pelayo Martínez, de Barcelona, en atención a las inmejorables condiciones de higiene y habitabilidad, sita dicha casa o edificio en la calle Casades de Codol, n.º 39, de la ciudad de Figueras, propiedad de Don José M.ª Pagés y Bassols.

3.º **Se otorga una mención honorífica**, a Don Miguel Mateu Plá por los trabajos de restauración y embellecimiento hecho en el antiguo Castillo de los Condes de Perelada, hoy día de su propiedad.

4.º **Que** además de los expresados premios y mención honorífica que se ha otorgado, se entregue a los señores propietarios de los edificios premiados un diploma y una artística placa que será colocada en la fachada de los mismos edificios.

Escrito elevado por esta Cámara al Consejo de la Corporación de Vivienda en la información pública abierta sobre el proyecto de Estatuto Regulador de la Propiedad Urbana.

Excmo. Sr.

La Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la Provincia de Gerona, acordó en sesión del Pleno con fecha 16 Diciembre, acudir a la información pública abierta por el Consejo de la Corporación de la Vivienda acerca del Estatuto Regulador de las relaciones entre la Propiedad Urbana y sus usuarios, exponiendo su parecer en los siguientes términos:

Esta Cámara cumpliendo con un deber que cree ineludible de toda

Asociación creada para la defensa de los intereses de la propiedad urbana y de un modo especial de las Cámaras de la Propiedad Urbana, de concurrir a la información pública expresada, expone: Que es factor muy importante que no puede dejarse de tener en cuenta al dictarse cualesquiera disposición legislativa el que se refiere a la necesidad o conveniencia de la misma, y en este sentido solamente vamos a estudiar el proyecto de Estatuto Regulator de las relaciones de la propiedad y sus usuarios; en general entendemos no debe discutirse sobre tal proyecto de Estatuto de referencia sino oponerse al mismo en su integridad, ya que lo contrario implica un reconocimiento tácito de la pretendida necesidad de regularización de las relaciones entre la propiedad urbana y sus usuarios, necesidad que en la actualidad no se deja sentir porque en realidad no existe y es por ello que solo vemos en el Estatuto de referencia como una especie de preocupación al tratarse de suprimir ciertas prerrogativas otorgadas por los Reales decretos llamados de Inquilinato a los usuarios, medida necesaria atendidas las circunstancias de aquella época, en que el expresado Real decreto de Inquilinato apareció pero que completamente desaparecidas en la actualidad, no tienen aquellos razón de existir, ya que ahora solo son una manifiesta protección desequilibrada entre los usuarios y los propietarios, de la cual resulta se trata a estos últimos como creadores o promovedores de una perturbación social que precisa evitar.

La regularización de las relaciones de la propiedad urbana y sus usuarios entendemos no es necesaria ni conveniente y si más bien perjudicial para los intereses generales de la Nación, del comercio, de la industria, de la propiedad y de los mismos usuarios o inquilinos ya que en vez de resolverse el problema, que no existe, se va con ello a crearlo y a agravarlo para lo futuro.

Hay que reconocer que entre las fuentes principales de la riqueza de toda Nación existe la propiedad urbana y rústica que por su caracter de estabilidad a ellas en definitiva van dirigidas la mayor parte de las cargas de la Nación que vienen obligadas a satisfacer en concepto de contribuciones o gravámenes, arbitrios e impuestos, haciendo imposible una buena explotación, y si ello aún no es bastante y se pretende ahora, dando caracter definitivo a disposiciones transitorias creadas por la necesidad del momento, mermar considerablemente las facultades y derechos del propietario hasta la completa negación de este derecho, no hay duda que los capitales que a ella acudirían procurarán apartarse rápidamente de la propiedad como riqueza despreciada imposible de existir, y como consecuencia necesaria ha de venir una importante crisis en la vivienda que será difi-

cil de resolver y de desastrosas consecuencias para la Nación que repercutirá en su industria y comercio y especialmente de fatales consecuencias para los usuarios o inquilinos que tanto se pretende ahora proteger.

Desde tiempos inmemoriales las relaciones de la propiedad urbana y usuarios han venido desarrollándose en un campo de absoluta libertad tan solo regulados por las disposiciones de la normalidad jurídica consignadas en las leyes tradicionales, que constituyen nuestros derechos y modificadas sabiamente, según las nuevas necesidades del lugar y de la época, pero circunstancias nacidas como consecuencia de la guerra europea motivaron la necesidad de tomar ciertas medidas de las que fué hija de ellas el Real decreto llamado de inquilinato dictado con una finalidad determinada al igual que lo hicieron otros países por el mismo motivo y que ahora habiendo desaparecido y habiendo vuelto al estado normal todos los países han ido derogando aquellas excepcionales leyes, que la necesidad, que no era otra que la escasez de viviendas, obligó a dictar.

De manera que tan importante problema de la vivienda que antes no existía y que apareció como consecuencia de la guerra y al que se pretende dar ahora tanta importancia no tuvo otra causa que un manifiesto desequilibrio, en aquella época, entre la oferta de habitaciones y un mayor número de demandas, consecuencia aquel desequilibrio de un movimiento general de moradores por tener que ausentarse por destrucción de viviendas unos y por precaución y otras conveniencias de índole internacional otros, pero que pasados aquellos momentos que tanto preocuparon y sobre todo teniendo en cuenta el activo movimiento que se despertó en favor de la edificación no solo se ha llegado ya a un estado normal de equilibrio, sino que bien podemos afirmar que empieza ya a notarse un desequilibrio contrario o sea un aumento considerable de oferta que con el tiempo tal vez se acentúe mucho más en perjuicio del propietario.

Por tanto no se comprende que habiendo cesado las causas que motivaron tomar aquellas medidas se pretenda aquí en España precisamente ahora gravar en forma definitiva el derecho de propiedad urbana sin causa que lo justifique, pues es bien conocido de todos que las causas que motivaron aquella excepción han desaparecido como lo reconocen todas las demás Naciones al borrar de sus respectivas legislaciones cuantas limitaciones habían tenido que imponer por la necesidad, necesidad que como hemos apuntado en la actualidad no existe y en ello fundamos nuestra opinión de que debe ser rechazado sin discusión alguna el proyecto de Estatuto Regulador de la Propiedad y sus usuarios. No obstante lo expuesto no es que consideremos que deba dejarse desamparado y sin defensa alguna el inquilino o usuario víctima de la avaricia y falta de conciencia de algún

propietario, caso excepcional que ha existido y existirá siempre, todo al contrario entendemos que es digno de protección y de todo amparo por el Poder público, pero lo que no podemos admitir es que para prevenir el mal de algunos pocos tengan que sufrir todos los propietarios el castigo de que son merecedores aquellos pues como tal castigo consideramos la imposición de restricciones al libre ejercicio del derecho de propiedad, que perjudica en general a todos los propietarios y que tal vez los únicos que saben burlar y burlan tales restricciones son los causantes de haberse de imponer tales medidas que consideramos inoportunas por atacar al libre ejercicio del derecho de propiedad.

Y haciendo por último un breve examen parcial de las bases de referencia hallamos algunos defectos que corroboran lo que tenemos expuesto, respecto a la primera base tendremos o que las modificaciones permitidas introducir en el modelo oficial serán restringidas y por lo tanto no satisfarán las necesidades de cada caso, creando una serie de dificultades y complicaciones en perjuicio del propietario y usuario, o que aquellas podrán ser muy numerosas que atiendan a todas las exigencias de los usos y costumbres de cada localidad en cuyo caso poca o ninguna necesidad habrá de llenar dicho modelo que nada contendrá, en cuanto a la inscripción de los contratos reconocemos que si bajo el aspecto jurídico tiene mucha importancia porque por una parte ataca la naturaleza misma del contrato de arriendo y por otra se crea un nuevo Registro referente a la propiedad que no dudamos acarreará algunas complicaciones, bajo el aspecto práctico ninguna ventaja proporcionará.

En cuanto a la segunda base o sea el subarriendo entendemos que bastaría con que se exigiera constara en los contratos la expresa autorización para subarrendar sin necesidad de imponer otras limitaciones.

Por lo que se refiere a la base tercera sobre prórroga debería respetarse la contratación expresa de un plazo fijo no admitiendo en este caso la prórroga tácita y en cuanto a los contratos de plazo indefinido obligación por ambas partes de dar aviso de terminado el contrato fundado en motivo justo a juicio del tribunal que en su caso deba fallar el desahucio.

La base cuarta rentas, en ningún concepto puede admitirse porque ataca directamente a la facultad de disponer libremente, incapacita al propietario para lucrarse de un capital exclusivamente suyo tasándole la ganancia máxima y descuidando en cambio de dar a este la protección que reclama como consecuencia de aquella limitación en los casos de un desgraciado negocio, por tener los pisos o habitaciones desalquiladas, deterioros extraordinarios, etc., es verdad que podrá objetarse que es libre el

capitalista de emplear nuevos capitales en este ruinoso negocio que se prepara para lo futuro y es precisamente en este sentido que consideramos esta base como la principal causa del futuro problema de la vivienda de difícil resolución.

Con respecto a la base 5—Fianzas, tampoco somos partidarios de las limitaciones de las fianzas porque entendemos que ellas solo deben depender de la mayor o menor solvencia del usuario y solo particularmente puede esta medirse.

Nada hemos de oponer respecto a las bases 6 y 7 en cuanto no se traspase lo prevenido en el derecho civil.

En cuanto a la base 8 entendemos debería aclararse en el sentido de que no serán aplicables a los extranjeros inquilinos, porque de no aplicarse los beneficios que resultan de estas bases a los propietarios extranjeros y permitirles a estos una completa libertad de explotación, dentro poco tiempo toda la propiedad urbana estará en manos extranjeras.

Con respecto a las bases 9 y 10 creemos inoportuno tratar de ellas junto con las otras que en general se refieren a la vivienda y además por que según la forma que vienen apuntados se prescinde aún que no lo parezca del contrato de arriendo y se crea en cambio una modificación del de sociedad en el cual el propietario se le hace tomar parte en una sociedad en condiciones muy poco aceptables según resulta del exámen de las propias bases.

Y por lo que se refiere a las demás bases basta apuntar que entendemos es necesaria la simplificación del procedimiento ya que lo contrario, sin perjuicio de la pérdida de tiempo, siempre resulta perjudicial para los intereses de ambas partes.

Y como resultado de nuestro modesto estudio que unido al parecer de las demás Cámaras hermanas reflejarán la aspiración unánime de la Propiedad urbana española, formulamos las siguientes

CONCLUSIONES

PRIMERO.—Que no es necesario y en su consecuencia no procede se dicte el Estatuto regulador de las relaciones entre la propiedad urbana y sus usuarios.

SEGUNDO.—Que en el entretanto y por mientras no se llegue a un estado completo de normalidad jurídica al igual que han hecho las demás

Naciones debe derogarse el régimen excepcional de alquileres de un modo progresivo.

Dios guarde a V. E muchos años.

Gerona 17 de Diciembre de 1929.

P. d. d. r.

El Presidente,

El Secretario

F. CASADEVALL

MANUEL ROQUETA

Asamblea de Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana de España

Sobre el proyecto de Estatuto de la Vivienda

En la Asamblea celebrada en esta Corte el día 19 del actual por las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana fueron aprobados, por aclamación, el escrito y conclusiones que a continuación se insertan íntegramente, que habrán de ser elevadas a los excelentísimos señores Presidente del Consejo de Ministros y Ministros de Trabajo y Previsión y de Justicia y Culto.

«Las Cámaras lamentan que el régimen excepcional provocado por anomalías económicas derivadas de la guerra europea—anomalías que, según se reconoce en el preámbulo del propio proyecto, están ya hoy considerablemente atenuadas—se convierta en un régimen definitivo que contrasta abiertamente con la evolución que en otras naciones se viene efectuando de franca marcha hacia la situación normal.

Una ojeada histórica sobre la materia en los diversos países y en las diversas épocas en que el ejercicio del derecho de propiedad ha sufrido alguna limitación, nos demostraría con toda evidencia que cuantas medidas de restricción se han adoptado respecto a los arrendatarios, han sido de carácter meramente transitorio durante el tiempo indispensable que las circunstancias excepcionales exigían.

Refiriéndonos únicamente a nuestra legislación, observamos que no establecía restricciones a la libre contratación en materia de arrendamientos urbanos, bastando a nuestro propósito citar las Leyes del Título VIII, Partida V, sin que estuviesen sujetos a otras reglas que a las de la libre

contratación, excepto para los arrendamientos de Madrid a que se refiere la Ley 8.^a, Título X, Libro X de la Novísima Recopilación, limitaciones que coincidían con otras disposiciones legales que prohibían venir a Madrid, a no ser por causa justificada. Y aun esa legislación restrictiva era menos onerosa para el propietario y le concedía mayores derechos que el vigente Real decreto de Alquileres.

Estas restricciones duraron bien poco, pues a impulsos de las nuevas orientaciones, desaparecieron, y no quedó como norma del contrato más que la libre voluntad de los contratantes, que ha prevalecido hasta que las consecuencias económicas de la guerra europea y el ejemplo de otras naciones en contienda, hicieron a nuestros Gobiernos dictar disposiciones restrictivas que la propiedad urbana no puede menos de lamentar, pues sus efectos impidieron que la gran masa de dinero que llegó a España en aquellos tiempos, se hubiera nacionalizado aquí, resolviéndose de este modo rápidamente el problema de la vivienda, con una gran ventaja para la economía nacional.

Al llegar los tiempos actuales, advertimos que en todos los países de Europa, aun en aquellos que han sufrido más directamente los efectos de la Gran Guerra, se ha iniciado desde hace algunos años un rápido retorno hacia la normalidad; pudiendo citar como ejemplos Finlandia y Suecia, en que se ha restablecido el derecho común en el año 1923; Suiza y Bulgaria, en el 1926; Holanda, en 1927; Luxemburgo, en 1928, y Grecia, Bélgica e Italia, que lo restablecerán en 1930. Y la misma Francia, la nación que ha sufrido más intensamente que ninguna otra las consecuencias de la enorme conflagración, tiene ya prevista su vuelta a la normalidad por etapas anuales, la última de las cuales finará en 1939, para entrar plenamente los propietarios de casas en el completo ejercicio de sus derechos dominicales.

Esto obedece a que los principios básicos del derecho son inmutables, y todo apartamiento de las normas jurídicas no puede ser duradero, imponiéndose el restablecimiento de la ley natural. Y ésta, que es permanente a través de todos los tiempos, establece como principio fundamental el respeto a la propiedad, base del orden social y de toda colectividad bien organizada.

Una observación estimamos conveniente hacer sobre la moderna institución de los Comités paritarios. Podrán ser éstos tal vez eficaces para intervenir en las relaciones del capital y el trabajo, pero de ninguna manera cabe que tengan aplicación para resolver las diferencias entre propietarios e inquilinos, que ni constituyen una clase social, lo mismo unos que otros, ni entre ellos se ventilan cuestiones de carácter societario, sino

problemas de derecho. Así se observa que en los países en que más arraigada se encuentra esta Institución, como ocurre en Bélgica e Italia, aparecen excluidas de este nuevo régimen las cuestiones de inquilinato. En la última de las naciones citadas, que puede considerarse la cuna del régimen corporativo y en donde, por consiguiente, ha alcanzado este sistema mayor difusión e intensidad, acaban de constituirse, como órganos fundamentales del Estado fascista, siete Confederaciones nacionales de Sindicatos, que abarcan las grandes ramas de la actividad productora de la nación; a saber: Agricultura, Industria, Comercio, Transportes terrestres y marítimos, Bancos, Profesiones liberales y Artes; pero ni de cerca ni de lejos tocan el problema de la vivienda.

Las Cámaras lamentan que se pretenda establecer normas definitivas sin modificar los Códigos reguladores del Derecho civil, porque el injerto en ellos de una legislación inspirada en normas distintas, produce la falta de claridad y da motivo para aumentar las incidencias en las relaciones entre la propiedad y los que, hasta ahora, se llamaron sus arrendatarios. Solamente cuando el Gobierno se ocupe de la reforma de nuestros Códigos, podría ser llegado el momento—con el natural asesoramiento de la Comisión de Códigos—, de una modificación sustancial en el contrato de arrendamiento, que hasta ahora sólo ha engendrado acciones personales, pero que de prosperar el Estatuto, llegaría a convertirse en una verdadera carga de carácter real.

Capítulo aparte merece el llamado problema del inquilinato industrial o mercantil. Semejante problema no habrá jamás tenido otro interés que el de algunos establecimientos detallistas, cuyo traslado podría causar perjuicios más o menos graves; cuando se tiene cimentada una reputación y un nombre comercial, gracias a las condiciones de actividad o inteligencia del titular, dondequiera que éste vaya le acompañará el éxito logrado.

Pero, aun partiendo de este punto de vista fundamental, todo lo más a que puede aspirar dentro de los términos del contrato, es a que al industrial a quien se perjudique con un traslado, que en ocasiones puede ser inevitable, le sean indemnizados esos perjuicios.

Ante la imposibilidad de encontrar quien haya de ser el que en definitiva sufra las consecuencias de un hecho perfectamente natural y corriente, pero incierto, no queda otro recurso que acudir al que han patrocinado ya hace tiempo las Cámaras de la Propiedad y ha sido proclamado como único medio posible de solucionar el conflicto por ilustres personalidades nacionales y extranjeras, que es la providencial institución del Seguro.

En virtud de las consideraciones que brevemente se dejan expuestas, esta representación se limita a formular las siguientes conclusiones, que pudieran servir como bases para el Estatuto de la Vivienda que se dictase con carácter provisional y tan solo por vía de transición del régimen actual al de la normalidad legislativa:

Primera. Rechazar, con todos los respetos, como inadmisibles, el proyecto de Bases, sobre el cual se ha abierto información pública, para un «Estatuto regulador de las relaciones entre la propiedad urbana y sus usuarios».

Segunda. Que no se proceda a modificar la legislación relativa al contrato de arrendamiento de predios urbanos contenida en las leyes sustantivas y adjetivas generales del Reino, sino por el órgano legislativo adecuado y acomodándose a los trámites legales habituales.

Tercera. Someter el régimen de la propiedad urbana al derecho común, bien de una manera inmediata o bien mediante una norma de transición ponderada y acomodada a las diversas modalidades objetivas o subjetivas de la relación arrendaticia.

Cuarta. Para el caso de que no se creyera oportuno llegar a la implantación inmediata del régimen común, deberán quedar excluidos del actual de excepción:

- a) Los contratos que, por cualquier causa, se otorguen con posterioridad a 1.º de Enero de 1930.
- b) Los locales destinados a recreos y espectáculos y a Sociedades deportivas o de esparcimiento.
- c) Los edificios de nueva planta y los demás actualmente exceptuados.

Quinta. Para los contratos anteriores a 1.º de Enero de 1930 y para los casos no comprendidos en las excepciones de la Conclusión precedente, podrán los propietarios anualmente elevar los alquileres en un 5 por 100, hasta tanto se llegue a la normalidad, avisando al inquilino con tres meses de anticipación, y sin que, en ningún caso ni por ningún motivo, el límite máximo del alquiler total pueda exceder del número índice oficialmente fijado por el Ministerio de Trabajo para los artículos de primera necesidad en relación al año 1914.

Sexta. El propietario tendrá derecho, además, a distribuir a prorrata entre los inquilinos, respecto de los contratos anteriores a 1.º de Enero de 1930 y hasta el restablecimiento del régimen normal, los aumentos de contribuciones y arbitrios, así como los de nueva creación, y el 10 por 100 del importe de las mejoras para saneamiento e higiene de la finca.

Séptima. No procederá la prórroga de los contratos anteriores a 1.º

de Enero de 1930, en lo que a la estabilidad de los inquilinos se refiere, en los casos siguientes:

- a) Cuando el propietario solicite la vivienda para sí, sus ascendientes o descendientes y hermanos por consanguinidad o afinidad.
- b) Cuando el inquilino destine el local a usos distintos de los pactados, produzca daños, abuse de los servicios que el propietario le preste, haya cedido o subarrendado el local, total o parcialmente, sin autorización escrita del propietario, o utilice la finca en condiciones antihigiénicas. Se presume que existe subarriendo siempre que con el arrendatario habiten personas que no pertenezcan a su familia o servidumbre.
- c) Cuando solicite el desahucio la mayoría de los arrendatarios.
- d) Cuando el propietario se proponga aumentar la capacidad del inmueble o la demolición de éste.
- e) En los casos de expropiación forzosa.
- f) En los de ruína o insalubridad de la finca.

Se establecerán sanciones rigurosas para el propietario que utilice dolorosamente estos motivos de desahucio.

Octava. Los contratos de arrendamiento para fines industriales o mercantiles se someterán a las normas anteriormente enunciadas, debiendo los arrendatarios prevenirse contra los perjuicios que les pueda irrogar el desalojo de los locales arrendados, mediante una institución apropiada al efecto.

Novena. En los contratos anteriores a 1.º de Enero de 1930, y en tanto se restablezca la normalidad legal, al ser despedido por falta de pago el inquilino, podrá evitar el desahucio consignando, dentro de las veinticuatro horas siguientes a la citación, el importe de las rentas que adeude y el de todas las costas devengadas.

Décima. Las atribuciones de los Comités paritarios y de la Corporación de la Vivienda, en su caso, mientras estas Instituciones se hallen vigentes, serán las de entender en aquellas incidencias que surjan entre propietarios e inquilinos sobre el uso del local arrendado, que voluntariamente y de común acuerdo les sometan las partes, siempre que los asuntos de que se trate no se hallen sujetos a una jurisdicción determinada por las leyes».

Madrid, 20 de Diciembre de 1929.

Ayuntamiento de Gerona

La Comisión Permanente del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 17 de Enero del corriente, acordó la rotulación de calles nuevas que a continuación se expresan, con los respectivos nombres siguientes:

Calle convergente a la del Carmen desde la del Olivo, *Julián de Chía*.

Travesías correspondientes al lado izquierdo de la calle de la Rutilla, entre la vía del ferrocarril de San Feliu de Guixols y el término municipal de Palau Sacosta; primera, *Doctor Ametller*; segunda, *Enrique Claudio Girbal*; tercera, *Nuestra Señora de Loreto*.

Travesías correspondientes al lado derecho de la misma calle y trayecto: segunda, *Príncipe*; tercera, *Juan Bruguera*.

Calle constituida por las edificaciones paralelas a la vía del ferrocarril de San Feliu de Guixols, con fachada a la misma, en el trayecto desde la de Barcelona a la del Mediodía, *Emilio Grahit*.

Calle travesía de la de Santa Eugenia, lado derecho, después de la del Canónigo Dorca, hasta la acequia Monar, *General Mendoza*.

Calle travesía de la misma de Sta. Eugenia, después del paso nivel de la vía del ferrocarril de M. Z. A., *Remenses*.

Calle entre las de Berenguer Carnicer y Real de Fontclara, siguiendo la fachada posterior del Matadero, *Matadero*.

Calle transversal a la de Barcelona, lado izquierdo, frente a los talleres del ferrocarril de M. Z. A., en dirección a la carretera de Palau Sacosta, *San Ignacio*.

Calle paralela al río Güell, con fachadas al mismo desde la Ronda de Fernando Puig al término municipal de Sta. Eugenia, *Güell*.

Calle desde la vía del ferrocarril de San Feliu de Guixols a la calle, no abierta todavía, límite de la zona de ensanche de la Merced, paralela a la de Balmes, entre ésta y la del mediodía, *Duque*.

Calle desde la de Mediodía a la de la Rutilla, entre las de Lorenzana y la Creu, iniciada con el edificio Colegio de los Hermanos de la Doctrina Cristiana, y a continuar por el lado opuesto de la de Mediodía hasta la de Barcelona con arreglo al plano de la zona de ensanche de la Merced, *San Juan Bautista Lasalle*.

Acordóse además en la propia sesión:

Cambiar por el nombre del jurisconsulto gerundense *Tomás Mieres*, el de la calle del Porvenir.

Suprimir, atendiendo al inconveniente de las denominaciones distintas de Alvarez y la Libertad a dos trayectos de la misma Rambla, la segunda de dichas denominaciones, y reformar la primera dando al total de la vía expresada el nombre de *Rambla de Alvarez de Castro*.

Y dar el nombre de *Avenida de la Libertad* al conjunto de las actuales calle y Plaza del Hospital y manzana entre las del Pavo y Canaders, atendiendo a la importancia que ha de alcanzar en su desarrollo el trayecto viable comprendido desde la calle de Barcelona hasta el punto de emplazamiento de la Plaza mercado de abastos sobre el Oñar.

Constitución de la Junta Consultiva de Cámaras de la Propiedad Urbana en 28 de Octubre de 1929

PRESIDENTE	D. Luís Sainz de los Terreros	Pte. Cámara de Madrid.
Vice Prte. 1.º	D. Juan Pich y Pon	Pte. Cámara de Barcelona
Vice Prte. 2.º	D. Gumersindo Claramunt	Pte. Cámara de Zaragoza
Tesorero	Sr. Conde de Casa Fuerte	Pte. Cámara de Toledo
Contador	D. Francisco García	Pte. Cámara de Santander

VOCALES NATOS

Cámara de la Propiedad Urbana de Madrid representada por su Presidente o Vicepresidente. Cámara de la Propiedad Urbana de Barcelona representada por su Presidente o Vicepresidente.

VOCALES DE ELECCIÓN DE CÁMARAS PROVINCIALES

Propietarios

Zona 1. ^a —D. Gabino de Orbe	Pte. Cámara de Vizcaya
Zona 2. ^a —D. Ignacio de Caso	Pte. Cámara de Sevilla
Zona 3. ^a —D. Gumersindo Claramunt	Pte. Cámara de Zaragoza
Zona 4. ^a —D. Francisco García	Pte. Cámara de Santander
Zona 5. ^a —D. Ildefonso Lozano	Pte. Cámara de Valladolid

Suplentes

Zona 1. ^a —D. Manuel Rezola	Pte. Cámara de Guipuzcua
Zona 2. ^a —D. Alfonso Alberniz	Pte. Cámara de Cádiz
Zona 3. ^a —D. Fernando Casadevall	Pte. Cámara de Gerona
Zona 4. ^a —D. Angel Merino	Pte. Cámara de Palencia
Zona 5. ^a —D. Justo Arcos	Pte. Cámara de Albacete

VOCALES DE ELECCIÓN DE LAS CÁMARAS LOCALES

D. José Gonzales Rodríguez	Pte. Cámara de Gijón
D. Arturo Soria	Vice Pte. Cámara de Chemartín

Suplentes

D. Javier Ozores	Pte. Cámara de Vigo
D. Juan Iñigo	Pte. Cámara de Chemartín

VOCALES DE DESIGNACIÓN

D. Luís de la Peña	ex Pte. Cámara de Madrid
Sr. Conde de Casa Fuerte.	Pte. Cámara de Toledo
D. Juan B. Valdecabres	Pte. Cámara de Valencia

Suplentes

D. Maduel Varo	Pte. Cámara de Córdoba
D. José Alfonso Pereira	Pte. Cámara de León
D. José Arroyo	Pte. Cámara de Cartagena

Representante de la Junta en la Unión Internacional de la Propiedad Edificada

D. LUIS DE LA PEÑA

Secretarios asesores permanentes

D. José Galán y D. Carlos Cardelús, Secretarios de las Cámaras de Madrid y Barcelona

Secretario general

D. RAFAEL TROYANO MELLADO

Este número ha sido sometido a la previa censura