

# BOLETIN

DE LA

## ASOCIACION OFICIAL DE VECINOS E INQUILINOS DE MADRID

---

REDACCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y CONSULTAS: ASOCIACIÓN DE VECINOS E INQUILINOS DE MADRID  
CALLE MAYOR, NÚMERO 4. :: MADRID.      ↔      APARTADO 12.165. :: TELÉFONO 12-08 M  
HORAS DE SECRETARÍA Y CONSULTA JURÍDICA: DE SIETE A NUEVE DE LA NOCHE

---

### Un régimen definitivo regulador de las relaciones entre inquilinos y caseros

El Gobierno actual, atento a su concepto depurado de la función que le incumbe, que no es, como vino siendo, cómoda fórmula de soslayar problemas vivos aplicándose a la ficción de temas propicios a los clásicos artículos de *fondo*, en que, por paradoja risible, todo era *forma*, sino que muestra plausible dilección por aquellas cuestiones que afectan íntimamente a grandes núcleos del país: así el valiente plan de investigación tributaria, la radical solución a la crisis vitivinícola y su actual dedicación al estudio de una esencial reforma en la Administración de Justicia, parece el más autorizado para resolver también definitivamente la batallona cuestión del régimen legal aplicable a las relaciones jurídicas entre propietarios e inquilinos.

Recientemente, cuando se gestaba la última próroga, cuyo contenido no satisfizo las audaces aspiraciones de la asamblea de Cámaras de la Propiedad, reunida en Barcelona, pero mucho menos agradó a los arrendatarios, que vieron cercenadas algunas de las últimas garantías que paulatinas amputaciones le dejaron, la Asociación Oficial de Vecinos e Inquilinos de Madrid celebró una serie de actos públicos importantísimos en los que el calor de la demanda estuvo contenido en los límites que el respeto al Poder público exige, ahora más imperiosamente que nunca, y en todos los cuales destacó la conclusión que requería al Gobierno para la promulgación de un decreto-ley en que de manera definitiva, y en términos de equidad y justicia, se diera satisfacción al prudente clamor que abogaba por un régimen estable regulador de las relaciones entre inquilinos y caseros.

Y aquella campaña briosa, brillantísima, acaso

hubiera culminado en el éxito propugnado sin la suicida actitud, censurable, de un sector de asociaciones similares, que dieron el triste espectáculo de mostrar una división en la demanda que debió ser común, de la que supieron sacar partido los aprovechados adalides del campo adverso.

No es siquiera preciso, por obvio, razonar la conveniencia de ese Estatuto que acabe con las intermitentes y regateadas prórogas de un estado de derecho cuyo flujo y reflujo mantiene una peligrosa irritabilidad en el ánimo de los dos sujetos o clases en que polariza la bilateralidad del vínculo de locación; pero bástenos con enunciar, por su importancia, la que se deriva del hecho de que esta movilidad en la regla de aplicación y de conducta desemboca en el litigio temerario y priva a juzgadores y Juzgados de un elemento de distribución de justicia tan solemnemente consagrado como es la reiteración de doctrina en esta jurisdicción, tan respetable como la jurisprudencia misma, y de aquella experiencia en el juicio asesor que, ante el caso análogo y análogamente medido, forma el dictamen de los jurisperitos.

Abogamos, pues, con más fervor que nunca por la promulgación del decreto-ley que trueque la liza de actual combate en palenque sereno de forenses controversias, reservado para dudosos casos, infrecuentes.

Esta ley permanente que regule el régimen de inquilinato es el anhelo unánime de los inquilinos españoles, y, por lo tanto, será el acicate que mueva las campañas inmediatas de la Asociación Oficial de Vecinos e Inquilinos de Madrid.

EMILIO VELLANDO

## El problema de la vivienda

El problema de la vivienda es de aquellos que en los últimos años se han colocado a la altura de problema de tranquilidad y seguridad sociales.

La desmedida afición de la mayor parte de los propietarios ha creado a gran número de inquilinos una situación excepcional por el alza de los alquileres, resultando, en general, que los precios son notablemente superiores al valor real de los locales.

Singularmente en las capitales de provincia el precio de los alquileres de viviendas ha venido elevándose en el último decenio a cantidades tales que absorben gran parte del presupuesto de los obreros, de los empleados y de los artistas; esto es, de las clases media y obrera.

En algunas poblaciones, sobre todo en Madrid, ha habido escandalosos aumentos del 20 y aun del 30 por 100 de año en año, sin razón alguna de proporción con los aumentos de salarios y de impuestos; antes al contrario, como los Ayuntamientos y las provincias, para mejorar los servicios públicos (tan útiles, especialmente, para los dueños de las casas), han aumentado en unas pesetas el recargo de la contribución, los propietarios se han apresurado a aprovechar la ocasión para duplicar sus propias rentas, originando con ello que el Directorio militar dictara la Real orden de 5 de febrero de 1924 disponiendo que «cuando por consecuencias de operaciones de los Registros fiscales practicadas de oficio o como consecuencia de declaración directamente presentada por el propietario se aumenten las rentas de los edificios, no dará derecho a aquél (al propietario) a exigir de los inquilinos el pago de dicho aumento, pudiendo únicamente el propietario distribuir proporcionalmente entre los mismos el exceso de tributación que en virtud de tales prescripciones o declaraciones se origine».

Revisando los contratos de alquileres de un decenio salta a la vista que los propietarios, en general, han llegado a duplicar y algunas veces a triplicar el valor de sus fincas, exprimiendo a la masa de los inquilinos y aprovechándose de la gran perturbación que en la hacienda doméstica producen las mudanzas frecuentes y la busca de habitación; y la presión ha llegado a ser tan alta en los últimos años que llega a exasperar de modo peligroso a núcleos enteros de obreros y clase media.

El Gobierno ha intervenido en este pleito dando el Real decreto llamado de Bugallal, fecha 21 de junio de 1920, relativo a los contratos de arrendamiento de fincas urbanas, prorrogado por decretos

de 19 de octubre de 1921, 2 de diciembre de 1922, 13 de diciembre de 1923, 20 de junio y 17 de diciembre de 1924, 6 de junio de 1925 y el que está en vigencia, o sea el de 21 de diciembre último. Pero para nadie es un secreto el que esas disposiciones oficiales, como la Real orden aclaratoria de 13 de julio de 1920, circular del fiscal del Tribunal Supremo de 17 de julio del mismo año y la citada Real orden del Directorio militar han sido ineficaces, por haberse vulnerado sus preceptos, generalmente en favor de los propietarios.

También intervino el Gobierno de un modo indirecto mediante disposiciones que hacen más fácil la construcción de casas baratas; pero el remedio es de los de efecto a largo plazo, por hallarse subordinado a las condiciones económicas del Estado, los Municipios y las entidades autorizadas para conceder subvenciones, sin que tal remedio suprima aquel encarecimiento de alquileres que se debe, no a la falta de casas, sino únicamente a la avidez de los propietarios para acrecentar sus rentas.

Una ley, por consiguiente, que se interpusiese entre la necesidad elemental de la vida (la casa) y la ilimitada libertad del propietario en obtener rentas sería un acto grande y de inspirada justicia, y no sólo daría a la legislación sobre casas baratas todo el tiempo necesario para un provechoso fruto, sino que llenaría el fin social de ir contra la voracidad de propietarios sin conciencia.

Si algunos propietarios de poca fortuna incluidos en la categoría de pequeños propietarios sufren alcances en sus recursos por la escasez de las rentas de su inmueble será a la iniciativa del Gobierno a quien corresponderá adoptar en su favor las medidas convenientes, pues esta situación particular no basta para justificar que se mantenga a cargo de la generalidad de los inquilinos un precio que ha dejado de representar el valor exacto de las fincas arrendadas. Importa, pues, respetando el principio de la libertad de contratación, y aun favoreciendo este mismo principio, aminorar en la medida de lo posible las consecuencias del caso de fuerza mayor, repartiendo equitativamente lo que en justicia corresponda a cada una de las partes contratantes.

No se puede negar la dificultad de encontrar solución a este problema, aunque se reconozca la necesidad de adoptar alguna, y por ello es necesario estudiar este asunto, a fin de poder proponer alguna medida que evite los males mencionados.

A este objeto voy a permitirme exponer, a grandes rasgos, mi sincera opinión, para que luego se puedan determinar los puntos o conclusiones que hayan de proponerse.

PEDRO CORTABARRÍA.

## ARGENTINA

## PROPOSICION DE LEY SOBRE ARRENDAMIENTOS DE FINCAS URBANAS Y FIJACION OFICIAL DE TIPO DE ALQUILER

Suscrita por el diputado Sr. R. D. Saccone, se ha leído en la Cámara de Diputados la proposición de ley cuyo título encabeza estas líneas.

De la exposición de motivos que acompaña a esta proposición son los párrafos siguientes:

«Creo, señor Presidente, que el proyecto que he depositado en Secretaría contiene las disposiciones necesarias para resolver en forma definitiva y permanente la cuestión de los alquileres de las viviendas. El problema debe ser resuelto en forma básica y no, como hasta hoy, en una forma emergente, porque las leyes de circunstancias no resuelven los problemas, sino que simplemente los aplazan. Por otra parte, las leyes dictadas por el Congreso contemplaban un aspecto de la cuestión y dejaban a un gran número de inquilinos fuera de toda protección como ser aquellos que entran a ocupar casas de reciente construcción.

«El aspecto constitucional del proyecto, ya tampoco puede discutirse frente al fallo de la Suprema Corte. La única manera de resolver con equidad la cuestión relativa a los alquileres era establecer el patrón de renta. La propiedad tiene una función social que desempeñar en el derecho moderno, y todas las libertades deben ser reglamentadas, pues ésta no es un concepto abstracto y su reglamentación debe siempre apoyarse en el interés general de la colectividad, o, como dice la Constitución, «en el bienestar general».

«El dominio sufre por el derecho público restricciones impuestas en bien de la comunidad, y el Estado, en virtud de su derecho eminente de policía sobre todos los órdenes en que se desenvuelve la actividad social, tiene potestad para reglamentar el uso de los derechos, que, como garantía, acuerda nuestra Carta fundamental.

«De la misma manera que las naciones tienen leyes contra la usura, limitando el interés del dinero; se prohíbe el libre comercio del oro, para evitar la emigración del metal o la desvalorización del mismo en el mercado de cambio, o prohíbe la exportación del trigo que el país necesita para pan y semilla, ante una mala cosecha, o se prohíbe el ejercicio de ciertos comercios, dentro de un bien de propiedad del que quiera ejercerlo, por razones de salubridad pública o moralidad, en cuyos casos la ley contiene una restricción al derecho de propiedad, de la misma manera puede ahora fijar un patrón de renta como alquiler máximo de las propiedades urbanas que se dan en arrendamiento.

«El proyecto no sólo fija el patrón de renta, sino que suprime todo procedimiento judicial, invistiendo a la oficina empadronadora de potestades de justicia ejecutivas y de policía y obligando en los actos de constitución de derechos reales o transmisión de dominio a consignar en la escritura el rédito por alquiler de la propiedad de que se trate, para hacer que la valoración del inmueble sea consecuencia de la renta que produzca y no del valor especulativo que arbitrariamente se le asigne.

«En esta forma, habremos contribuído a dar un valor permanente a los inmuebles, sin las bruscas oscilaciones de valoración o depreciación a que hoy se encuentran sometidos, según que se liquiden o se adquieran en épocas de crisis o especulación.

«Y bien, señor Presidente: la cuestión relativa a los alquileres hay que resolverla en forma permanente y definitiva. No es posible esperar su solución en la edificación, porque, si bien puede decirse que ésta ha aumentado, en cambio el número de casas desocupadas es enorme y la negativa de los propietarios a arrendarlas hace que su existencia sea virtualmente nula en el mercado de los arrendamientos, porque la libertad del propietario, que quiere un precio exorbitante, le permite negarse a arrendarla con detrimento de los intereses de la población, y el proyecto consigna el derecho del inquilino a la ocupación por arrendamiento de una propiedad desocupada y con un patrón de renta determinado por la oficina correspondiente.

«El problema, pues, de los alquileres, podrá resolverse por el proyecto que someto a la consideración de Cámara.»

Artículo 1.º El arrendamiento de casas urbanas en todo el territorio de la nación se registrará por las disposiciones de la presente ley.

Art. 2.º El alquiler de todas las propiedades de la planta urbana de la nación será determinado de acuerdo al valor locativo del inmueble que le asignen, de conformidad con las prescripciones de esta ley, las oficinas respectivas encargadas del impuesto de contribución territorial.

Art. 3.º Las oficinas respectivas procederán a levantar un padrón cada cinco años de todas las propiedades urbanas, asignándoles el valor locativo que les corresponda de acuerdo con el patrón de rentas que fija la presente ley.

Art. 4.º A los efectos de la determinación del valor locativo, los propietarios propondrán a la oficina respectiva el valor del inmueble a empadronarse, exhibiendo las documentaciones correspondientes y un certificado de valor expedido por un técnico profesional; pero la oficina respectiva regulará en definitiva el valor locativo que les corresponda. Al terminarse la construcción de una casa y al acordarse la inspección final, deberán la municipalidad

y el propietario comunicar la nueva propiedad a la oficina respectiva a los efectos de su empadronamiento, bajo pena de 1.000 pesos moneda nacional por cada sesenta días que dejare de cumplir con esta obligación.

Art. 5.º Cuando el justiprecio propuesto por el propietario fuera menor en un 20 por 100 del valor regulado por la oficina, el Estado nacional o provincial tendrá derecho a subrogarse en la propiedad privada por el valor que lo haya asignado el propietario, con más una compensación del 10 por 100 sobre el mismo valor.

Art. 6.º Cuando la valuación propuesta por el propietario sea superior en un 20 por 100 del valor regulado por la oficina, se le impondrá una multa del 10 por 100 de aumento intencionado, la que deberá ser abonada a los diez días de impuesta.

Art. 7.º En las propiedades de diversos pisos o cuerpos de edificio, el valor locativo se determinará sobre el justiprecio del edificio completo, pero el alquiler será dividido a razón de cada cuerpo, cada pieza y cada piso separadamente, en forma de que el conjunto sea igual a la renta fijada para toda la propiedad.

Art. 8.º Si una propiedad tuviese fijado su valor locativo a los efectos del patrón de renta y se destinarán de hecho en locación las partes del inmueble, el inquilino, propietario o sublocatario, tendrá derecho a solicitar de la oficina respectiva la determinación del alquiler de la pieza o fracción de casa que se ocupare.

Art. 9.º El patrón de renta del alquiler máximo que pueden devengar las propiedades urbanas queda fijado en el 7 por 100 anual, libre de impuestos y contribuciones nacionales, provinciales o municipales.

Art. 10.º Toda transferencia de inmueble de la planta urbana de la nación o constitución de derechos reales sobre los mismos, deberá hacerse constar en las escrituras respectivas el valor locativo o el alquiler asignado a la propiedad por la oficina respectiva.

Art. 11.º Toda propiedad urbana desocupada puede ser solicitada en arrendamiento y el propietario está obligado a concederla, siempre que el presunto inquilino quiera pagar el precio de alquiler establecido por la oficina empadronadora. Si el propietario se negara a recibir al que quiera ocupar el inmueble en las condiciones de la ley, será pasible de una multa igual al alquiler asignado por la oficina, aplicable en cada negativa. A este efecto, el interesado podrá ocurrir ante la oficina empadronadora, formulando la denuncia, y ésta resolverá sumariamente, absolviendo o aplicando la multa, y en este caso el 50 por 100 de la misma será en beneficio del denunciante.

Art. 12.º Las propiedades arrendadas podrán ser destinadas a los fines que más convengan a los locatarios, siempre que no sean contrarios a la moral, al orden público, a las buenas costumbres y a la higiene, sujetas a las reglamentaciones oficiales de las respectivas localidades.

Art. 13.º Toda cláusula contractual que directa o indirectamente modifique la disposición del artículo anterior será nula y sin valor.

Art. 14.º Declárase igualmente nula toda cláusula que tienda a limitar el número de personas que han de ocupar una propiedad, excluir menores o que importe una inhibición para algún destino que no esté comprendido en la excepción del artículo 12.

Art. 15.º El inquilino que dejare de abonar el alquiler determinado por la oficina durante dos meses consecutivos, podrá ser desalojado a simple pedido del propietario o persona debidamente autorizada para ello, y la oficina empadronadora le acordará un plazo no mayor de quince días cuando se trate de locación familiar, y de treinta días cuando se trate de industrias o comercios.

Art. 16.º El propietario podrá pedir desalojo cuando la propiedad fuera necesaria para él o su familia, en cuyo caso la oficina correspondiente otorgará al inquilino un plazo de cuarenta y cinco días, tratándose de locales familiares, y de sesenta días si se tratase de comercios o industrias. A los efectos de este artículo la ocupación de la propiedad por el propietario o su familia deberá ser por un término no menor de seis meses.

Art. 17.º El propietario puede pedir el desalojo de los inquilinos cuando dispusiese reformar, ampliar o reedificar la propiedad. A los efectos de esta disposición, la oficina empadronadora acordará el desalojo en los términos del artículo 16 y fijará al propietario el plazo dentro del cual deberán comenzar los trabajos.

Art. 18.º No ocupando el propietario o su familia la propiedad durante el término mínimo que fija el artículo 16, o si, transcurrido el plazo a que se refiere el artículo 17, el propietario no hubiere iniciado los trabajos a que se refiere la misma disposición, será pasible de una multa igual al décuplo del valor del alquiler fijado por la oficina, y su importe corresponderá al inquilino desalojado como indemnización.

Art. 19.º Las fianzas otorgadas por una tercera persona en garantía del pago de locación no pueden ser mayor que el importe de tres meses de alquiler impagos, vencido cuyo término caduca automáticamente.

Art. 20.º Queda autorizado un depósito de garantía de alquileres por dos meses únicamente, y su importe deberá estar representado por títulos de

renta pública, nacionales, provinciales o municipales, depositados en la oficina empadronadora y cuyos intereses serán cobrados por el inquilino.

Art. 21.º La fianza real en títulos excluye cualquier otra clase de garantías y cualquier contravención a esta disposición queda nula y sin valor.

Art. 22.º Si el inquilino dejare de abonar el alquiler correspondiente, la oficina empadronadora entregará al propietario títulos del depósito en la cantidad suficiente para cubrir el período o los períodos que hubiere quedado adeudando el inquilino desalojado.

Art. 23.º Cuando además del local, el contrato de arrendamiento comprenda muebles, maquinaria, instalaciones y, en general, objetos de cuya conservación queda encargado el inquilino, la oficina empadronadora aceptará las garantías que se estipulen, las que serán también en las formas determinadas en los artículos 20 y 21.

Art. 24.º A excepción de los empleados de la oficina empadronadora, todas las infracciones a la presente ley podrán ser denunciadas por cualquier persona y tendrá derecho al 50 por 100 de la multa que con motivo de esa denuncia se imponga.

Art. 25. Esta ley entrará a regir a los seis meses de su promulgación y será reglamentada por el Poder ejecutivo y los provinciales en sus respectivas jurisdicciones.

Art. 26. La oficina empadronadora queda investida de autoridad y potestad judicial para la aplicación de la presente ley, y la actuación ante ella será en papel simple.

Art. 27. Mientras no esté en ejecución la presente ley, queda prorrogada la ley de emergencia.

Art. 28. Quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan a la presente ley.

Art. 29. Impútase el cumplimiento de esta ley a renta general. Toda propiedad, al ser empadronada, deberá abonar el 1 1/2 por 100 del valor determinado por la oficina empadronadora.

## LA COOPERACION Y EL DERECHO COOPERATIVO

Por A Egger, catedrático de la Universidad de Zurich

(Continuación.)

### LOS PRINCIPALES TIPOS DE LEGISLACION COOPERATIVA

La legislación francesa nos ofrece un primer tipo. Al hacerse la revisión del derecho de las Sociedades (ley de 24 de julio de 1867 sobre las Sociedades) adoptáronse ciertas reglas particulares para las Cooperativas. Sin embargo, el legislador francés evitó crear para ellas una forma de Sociedades especial. La ley de 1867 no habla de Cooperativas, no las define, no las enumera, no las conoce. Esta actitud de reserva se explica en

primer lugar por el hecho de que aún no se disponía de una definición conveniente de la Sociedad cooperativa. Por lo demás, cualquier definición adoptada en aquella época hubiera sido probablemente demasiado estrecha: sólo habría abarcado los tipos ya conocidos y no hubiera podido aplicarse a las innumerables formas que puede revestir la Sociedad cooperativa. En la preocupación de no crear una legislación de excepción, se evitó establecer una reglamentación especial relacionada únicamente con las Cooperativas de producción, de consumo y de crédito. Por consiguiente, la ley de 1867 no reglamenta explícitamente las Cooperativas. Sólo por medios indirectos les ofrece una reglamentación que podríamos llamar *disfrazada*, como observa Thaller. Tanto después como antes de adoptarse esta ley, las Cooperativas tuvieron que elegir la forma de otra clase de Sociedad, pero con la posibilidad de estipular en sus estatutos que su capital social sería susceptible de aumentar mediante entregas sucesivas hechas por los asociados o por admisión de asociados nuevos, y de disminuir por la devolución total o parcial de las aportaciones efectuadas. Si la Sociedad interesada adopta esta cláusula—aunque en la mayoría de los casos sea una Sociedad por acciones—se convierte en una Sociedad de capital variable sometida a disposiciones especiales (artículos 48 y siguientes de la ley de 1867), en lo que se refiere al capital social, las acciones, las condiciones de admisión y de dimisión de los miembros, la personalidad civil, etc. A pesar de esto, las Cooperativas no se hallan obligadas a incorporar estas cláusulas a sus estatutos, e, inversamente, Sociedades que no son cooperativas pueden adoptar la forma de Sociedades de capital variable. Resulta de ello que ninguna forma jurídica corresponde a la Sociedad cooperativa en el sentido económico de esta palabra. No existe derecho cooperativo general. Por el contrario, ulteriormente, y sobre todo durante la guerra y después de ella, se ha visto aparecer un derecho cooperativo especial muy rico. Esta legislación constituye un estímulo poderoso para las diferentes formas de Cooperativas. Les exime de ciertas cargas y de ciertos impuestos; les ha reconocido el derecho a aceptar donativos y legados; les ha concedido anticipos y subvenciones del Estado. Sin embargo, como únicamente las verdaderas Cooperativas deben disfrutar de estas ventajas, la legislación subordina su obtención a determinadas condiciones. Define las Cooperativas que quiere fomentar y exige que sus estatutos contengan disposiciones determinadas. Este procedimiento permite al Estado favorecer el desarrollo de Sociedades fundadas sobre verdaderos principios cooperativos. No obstante, desde el punto de vis-

ta jurídico esta legislación especial solamente abarca ciertos tipos claramente determinados de Cooperativas (las Cooperativas obreras de producción, las Cooperativas de consumo, varias clases de Cooperativas de crédito, las Sociedades de Casas baratas y las Sociedades cooperativas de reconstrucción) y únicamente con ocasión de sus relaciones con el Estado. No crea para ellas un estatuto general obligatorio. No existe, pues, un derecho cooperativo autónomo que abarque todas las Sociedades cooperativas como tales, sometiéndolas a una reglamentación particular.

## AVISO

Se pone en conocimiento de los señores asociados que siempre que necesiten utilizar los servicios establecidos en esta Asociación o tengan que formular alguna queja en el libro de reclamaciones, que tendrán a su disposición en secretaría los días no festivos, de siete a nueve de la noche, lo hagan provistos de su correspondiente carnet de identidad.

Los señores asociados que aun no estén provistos del carnet podrán recogerlo a las mismas horas, previa la entrega de dos fotografías, bien entendido que el citado documento no será válido sin la firma y fotografía sellada por secretaría.

Madrid, 31 de enero de 1926.—El secretario general interino, *Pedro Cortabarría*.

## Clisé del día

### Lo que comemos.

Acabamos de conocer una estadística desconsoladora: la de reses sacrificadas en el Matadero municipal madrileño. Según sus cifras, durante el año 1925 cada habitante de la villa y corte hemos comido diez gramos diarios de carne menos que el año 1924. Sin embargo, nos ha costado bastante más cara. Madrid gastó en 1925 cerca de dos millones de pesetas más que en 1924.

Prescindamos de que la carne ofrezca mayores o menores ventajas—o inconvenientes—para la salud orgánica; no es nuestro intento enjaretar al lector una leccioncilla de bromatología ni de higiene, ni tampoco propagar el régimen vegetariano. A nosotros podrá gustarnos más un plato de coliflor o de espárragos que una chuleta de cordero; pero la cuestión no es ahora ésa. La cuestión es que cada vez comemos menos, hasta el extremo de que un hombre de ciencia ha llegado a probar

que el tubo digestivo del madrileño de las clases modestas disminuye en virtud de un proceso de atrofia.

Aparte de que la carestía de las subsistencias refrena nuestros propósitos compradores, otras circunstancias limitan la cantidad adquirida, entre ellas el espíritu de lucro excesivo, de codicia, en ocasiones confundido con la estafa, que caracteriza a algunos comerciantes. Un amigo nuestro, convidado a comer en una casa uno de los pasados días de fiesta, quiso corresponder a la bondad de su anfitrión llevando como obsequio un entremés selecto: medio kilo de salchichón. Entró en su busca en una tienda, y al pesárselo le dijo el dependiente: «Señor, tiene quince céntimos menos...» Nuestro amigo, por instinto de defensa, contestó: «Pues péseme justo el medio kilo.» Entonces el dependiente cortó rajas de otro embutido y para completar el peso necesitó echar dos docenas más. ¡Casi 100 gramos! Es decir, que descontándole quince céntimos le quería haber timado lo que cuestan 100 gramos: cerca de dos pesetas.

Así, con comerciantes de esta «conciencia», creemos que comemos una cantidad de un artículo, y comemos... bastante menos.—*Alberto de Segovia*.

## El coste de la vida en la Gran Bretaña

Dice la *Gaceta* del ministerio del Trabajo de dicho país que el promedio de los precios al detalle respecto a los artículos comprendidos en las estadísticas que se forman en dicho departamento (alimentación, alquiler, luz, combustibles, ropas y otros), fué en 1 del pasado diciembre de 77 por 100 aproximadamente sobre el tipo de julio de 1914. Tomando tan sólo comestible, el promedio fué de 74.

Según estos datos, resulta un ligero aumento respecto al mes anterior, en cuya fecha los promedios fueron de 72 para los comestibles y de 76 para los artículos todos en conjunto. La causa de este pequeño aumento se encuentra en la subida del precio de los huevos, pan y harina. Hay que hacer notar, sin embargo, que los precios actuales son considerablemente inferiores a los de hace un año, en cuya fecha fueron 81 y 80, respectivamente.



# ASOCIACIÓN OFICIAL DE VECINOS E INQUILINOS DE MADRID

## CONTADURIA

Cuenta de ingresos y pagos habidos en el mes de enero de 1926.

| Artículo   | CONCEPTOS  | Por artículo<br>Pesetas | Por capítulo.<br>Pesetas |
|--|--|-------------------------|--------------------------|
| <b>INGRESOS</b>                                      |  |                         |                          |
| <b>CAPÍTULO PRIMERO.— CUOTAS</b>                     |  |                         |                          |
| 1.º  | Recaudado por cuotas ordinarias del sexto bimestre.....                          | 670,00                  |                          |
| 2.º  | Idem por id. de nuevos socios.....   | 1.603,00                |                          |
| 3.º  | Idem por id. extraordinarias.....  | 6,00                    |                          |
|  |  |                         | 2.279,00                 |
| <b>CAPÍTULO II.— SECCIÓN JURÍDICA</b>                |  |                         |                          |
| Único.   | Recaudado por defensa de asociados.....  |                         | 505,00                   |
| <b>CAPÍTULO IX.— IMPREVISTOS</b>                     |  |                         |                          |
| Único  | Intereses del segundo semestre de 1925 c/c con el Banco Hispano Americano. ....  |                         | 12,95                    |
|  | <b>TOTAL DE INGRESOS.....</b>  |                         | <b>2.796,95</b>          |
| <b>PAGOS</b>   |  |                         |                          |
| <b>CAPÍTULO PRIMERO.— GASTOS GENERALES</b>           |  |                         |                          |
| 1.º  | Alquiler local oficina.....  | 300,00                  |                          |
| 6.º  | <i>Personal.</i> - Gratificaciones al portero y sereno.....                      | 30,00                   |                          |
| 7.º  | — Premio de cobranza por el sexto bimestre.....                                  | 67,00                   |                          |
| 7.º  | — Idem id. extraordinaria.....   | 0,60                    |                          |
| 8.º  | — Comisión por nuevos asociados.....   | 198,50                  |                          |
| 9.º  | <i>Alumbrado.</i> - Importe del consumo de luz.....                              | 25,81                   |                          |
| 9.º  | <i>Contribuciones e impuestos.</i> —Reintegro de recibos, libramientos, etc..... | 42,00                   |                          |
| 11.º   | <i>Servicios generales.</i> —Material de oficina.....                            | 131,25                  |                          |
| 13.º   | — Suscripción a periódicos y recortes de los mismos, etc.....                    | 25,50                   |                          |
| 14.º   | — Correspondencia y apartado de Correos.....                                     | 30,40                   |                          |
| 15.º   | — Gastos de locomoción para un entierro.....                                     | 21,00                   |                          |
| 16.º   | — Por anuncio en <i>El Liberal</i> para el concurso del Letrado.....             | 108,10                  |                          |
| 17.º   |  |                         | 980,16                   |
| <b>CAPÍTULO II.— SUBVENCIONES.</b>                   |  |                         |                          |
| 1.º  | Socorro al socio E. F.....   | 125,00                  |                          |
|  | Idem al id. E. V.....  | 125,00                  |                          |
|  |  |                         | 250,00                   |
| <b>CAPÍTULO III.— PERIÓDICO</b>                      |  |                         |                          |
| Único.   | Sueldo del repartidor.....   |                         | 200,00                   |
| <b>CAPÍTULO VI.— MOBILIARIO</b>                      |  |                         |                          |
| Único.   | Por el 22.º plazo de máquina de escribir.....                                    | 50,00                   |                          |
|  | Arreglo de 24 sillas.....  | 42,00                   |                          |
|  | Compra de una cerradura y otros.....   | 10,00                   |                          |
|  |  |                         | 102,00                   |
| <b>CAPÍTULO VII.— SECCIÓN JURÍDICA</b>               |  |                         |                          |
| Único.   | Nómina de Letrados.....  |                         | 763,04                   |
| <b>CAPÍTULO VIII.— REPRESENTACIONES CORPORATIVAS</b> |  |                         |                          |
| Único.   | Haberes del Concejal corporativo.....  |                         | 473,60                   |
| <b>CAPÍTULO IX.— IMPREVISTOS</b>                     |  |                         |                          |
| Único.   | Al Procurador por representación en un juicio.....                               |                         | 23,27                    |
|  | <b>SUMAN LOS PAGOS.....</b>  |                         | <b>2.792,07</b>          |

### RESUMEN

|   |                  |
|---|------------------|
| Existencia en 31 de diciembre de 1925.....    | 28 804,24        |
| Importan los ingresos.....                    | 2.796,95         |
| <b>TOTAL.....</b>                             | <b>31.601,19</b> |
| Importan los pagos.....                       | 2.792,07         |
| <i>Existencia en 31 de enero de 1926.....</i> | <b>28.809,12</b> |

Madrid, 31 de enero de 1926.

- V.º B.º  
El Presidente,  
EMILIO VELLANDO.

El Contador,  
L. MEDINA.

El Tesorero,  
C. MORTERERO.

Aprobadas estas cuentas en Junta directiva de 15 de marzo de 1926.

El Secretario general,  
PEDRO CORTABARRÍA.

Los comprobantes se hallan en estas oficinas, y durante las horas de las mismas, a disposición de los señores asociados.

Estado numérico de señores socios para la exacción del primer bimestre natural del año 1926 en relación con el sexto de 1925

|   |              |
|---|--------------|
| Puestos al cobro del sexto bimestre.....                              | 7.388        |
| Bajas en el sexto bimestre.....                                       | 425          |
| Abonan el sexto bimestre un total de.....                             | 6.963        |
| Altas del sexto bimestre.....   | 526          |
| Reingresados en el sexto bimestre.....                                | 68           |
| <b>TOTAL DE SEÑORES ASOCIADOS PARA EL PRIMER BIMESTRE DE 1926....</b> | <b>7.557</b> |
| Número de señores socios en 1 de noviembre de 1925.....               | 7.388        |
| Idem id., en 31 de diciembre de 1925.....                             | 7.557        |
| <b>DIFERENCIA EN MÁS.....</b>   | <b>169</b>   |

Madrid, 28 de febrero de 1926.

V.º B.º  
El Presidente,  
EMILIO VELLANDO (rubricado).

El Contador,  
L. MEDINA (rubricado).

### Consultas evacuadas por los señores Letrados de la Asociación

| MES DE ENERO DE 1926        |          |                  | MES DE FEBRERO DE 1926 |                             |                   |         |    |
|-----------------------------|----------|------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------|---------|----|
| Por el Sr. Jiménez          |          | Por el Sr. Riaño | Por el Sr. Jiménez.    |                             | Por el Sr. Riaño. |         |    |
| Día                         | 2.....   | 36.....          | 17                     | Día                         | 1.....            | 27..... | 24 |
| »                           | 4.....   | 31.....          | 29                     | »                           | 2.....            | 23..... | 16 |
| »                           | 5.....   | 20.....          | 25                     | »                           | 3.....            | 18..... | 14 |
| »                           | 7.....   | 23.....          | 20                     | »                           | 4.....            | 24..... | 15 |
| »                           | 8.....   | 00.....          | 24                     | »                           | 5.....            | 28..... | 18 |
| »                           | 9.....   | 00.....          | 27                     | »                           | 6.....            | 18..... | 18 |
| »                           | 11.....  | 29.....          | 18                     | »                           | 8.....            | 43..... | 38 |
| »                           | 12.....  | 22.....          | 18                     | »                           | 9.....            | 23..... | 19 |
| »                           | 13.....  | 17.....          | 20                     | »                           | 10.....           | 22..... | 17 |
| »                           | 14.....  | 26.....          | 13                     | »                           | 11.....           | 21..... | 14 |
| »                           | 15.....  | 23.....          | 8                      | »                           | 12.....           | 20..... | 3  |
| »                           | 16.....  | 18.....          | 12                     | »                           | 13.....           | 15..... | 8  |
| »                           | 18.....  | 28.....          | 15                     | »                           | 15.....           | 18..... | 10 |
| »                           | 19.....  | 21.....          | 18                     | »                           | 17.....           | 21..... | 21 |
| »                           | 20.....  | 22.....          | 18                     | »                           | 18.....           | 21..... | 17 |
| »                           | 21.....  | 14.....          | 12                     | »                           | 19.....           | 17..... | 23 |
| »                           | 22.....  | 29.....          | 6                      | »                           | 20.....           | 21..... | 18 |
| »                           | 25.....  | 27.....          | 20                     | »                           | 22.....           | 32..... | 24 |
| »                           | 26.....  | 20.....          | 16                     | »                           | 23.....           | 22..... | 20 |
| »                           | 27.....  | 23.....          | 12                     | »                           | 24.....           | 22..... | 15 |
| »                           | 28.....  | 23.....          | 15                     | »                           | 25.....           | 19..... | 14 |
| »                           | 29.....  | 27.....          | 19                     | »                           | 26.....           | 22..... | 21 |
| »                           | 30.....  | 20.....          | 18                     | »                           | 27.....           | 18..... | 17 |
| TOTALES.....                | 499..... | 400              |                        | TOTALES.....                | 515.....          | 404     |    |
| Total de las consultas..... |          | 899              |                        | Total de las consultas..... |                   | 919     |    |

El secretario general interino, *Pedro Cortabarría*.