

La propietat comercial

La Gasetta de Madrid del dia 23 de Gener darrer publicà un decret de 21 del mateix mes, pel qual es regulen d'una manera especial els arrendaments de finques urbanes dedicades a la indústria i al comerç, treient per lo tant aquesta regulació d'aquella general que reglamentava l'arrendament de finques urbanes sense distinció.

Es notable en aquest decret el preàmbul, ja que tot i dient que el Govern manté el respecte a la propietat privada, especifica que ço no vol dir la immovilització en el seu concepte històric, sino que ha de conciliar-se amb les modalitats de la vida moderna —influència social— i ha de subjectar-se a les necessitats que imposa l'impuls de l'economia nacional.

Historia en l'esmentat preàmbul de la legislació que ha regit fins a la data respecte als arrendaments de finques urbanes, fent notar l'anomalia o contrastit que es produïa pel fet de que uns locals comercials estessin subjectes a pròrroga forçosa pel propietari i altres no, ja que en les excepcions que s'han vingut fent des de la promulgació del primer decret sobre la matèria, hi ha als que no haguessin estat llogats abans del primer de gener del mil nou-cents vint-i-quatre i els posteriors del mil nou-cents vint-i-cinc, qual preu de lloguer accedís de cinc centes pessetes mensuals i no fossin simples pròrrogues de reglaments vigents aleshores.

Al·ludeix al patrimoni industrial o mercantil, reconegut en tantes legislacions, reconeixent que l'arrendatari amb el seu capital i el seu treball ha creat en el local que ocupa una riquesa, un valor dels que no seria just desposseir-lo hi ha contribuït en ocasions quasi exclusivament a crear l'augment de preu que té la finca.

Fa algunes consideracions sobre el dret, dient que les seves normes no són inflexibles ni immutables, declarant que la qüestió té dos aspectes: el primer d'assegurar a tot comerciant que no pugui ésser inquietat amb l'exercici de la seva indústria quan el propietari de la finca, sense més raó que el

seu albir volgués deshauciar-lo, i segón, el dret de traspàs, per a qual regulació— diu— han de tenir-se presents les normes universals de dret, és a dir, que la subrogació en els drets i, sobretot, en les obligacions d'un dels contractants, no pot portar-se a efecte sense la voluntat de l'altre i el dret de qui adquirí locals amb traspàs a conservar-los i a reintegrar-se de l'import que per aquest concepte pagaren, el qual és inqüestionable, concluent que deu reconeixers que els comerciants o industrials que adquireixin locals amb traspàs per a l'exercici de la seva indústria o comerç *amb consentiment del propietari i abonant quantitats per aquest concepte*, els conservaran sempre que els convingui i si desitgen traspassar-los a altres persones, el propietari podrà optar entre consentir el traspàs o indemnitzar-lo amb quantitat igual a la que ells pagaren i que amb consentiment del propietari els hi traspassà anteriorment.

Fins aquí el preàmbul de l'esmentat decret, on per primera vegada es recull en la legislació espanyola d'una manera clara una aspiració mercantil i s'estableixen normes jurídiques per a la regulació d'un dret, com el de traspàs, que era injust en els temps actuals no estés reconegut a Espanya i més encara si tenim en compte que d'ençà de la guerra europea s'havia vingut exercint per part dels arrendataris, encara que els arrendadors el reconeixien o el negaven, segons pogués interessar-los-hi.

Naturalment que en el decret de referència no s'ha concedit amb tota l'amplitud tot ço que desitgen els comerciants i industrials arrendataris, però donada la primera disposició hem de tenir la confiança de que el dret esmentat haurà de desenvolupar-se en tots els seus interessants aspectes, i regulat com qualsevol altre contracte dels que figuren en la legislació mercantil per garantia de les parts contractants.

Era ja hora de que es posés un límit a injustícies, que a l'ensem d'una legislació antiquada, venien cometent-se per propietaris desaprensus.

