

14 Junio 1946

NUESTRA CIUDAD

OTRA VEZ LA IMMORALIDAD DE LOS SUBARRIENDOS.- VIDAS EN PELIGRO POR DEFECTOS DE UNA LEY.- ALGO ACERCA DEL TRANSITO.- NUEVAS SORPRESAS EN TLATELOLCO.

Por Rafael García Granados.

En ocasiones recientes planteamos en esta sección el problema de los subarriendos de casas que, al amparo de la congelación de rentas, perjudican al Fisco, al propietario y a la economía del país y benefician a un inquilino convertido en especulador. Antes de plantear un caso concreto que hoy se nos presenta, queremos recordar lo que decíamos hace apenas un mes.

Cada vez que un inquilino de renta congelada decide mudarse, por ningún motivo devuelve la casa o departamento al propietario. Lo subarrienda, aunque se lo prohíba expresamente el contrato, y percibe, ya sea mensualmente, ya en una sola vez, una cantidad ilícita que no beneficia ni al propietario ni al Fisco, sino que los perjudica a ambos: al primero porque cualquier aumento de renta debiera beneficiarlo, y al segundo porque a un aumento de renta corresponde una parte proporcional de aumento en contribuciones. De esta suerte, y en vista de lo mal estudiado de la ley de congelación, el propietario no puede aumentar la renta mensual de una casa que no le desocupa, sino que tiene que volver a rentarla en la misma cantidad que la tenía el inquilino anterior, so pena de pagar multas crecidísimas y de perder además el aumento. Los inquilinos, en cambio, que son irresponsables e insolventes para el Fisco, ya que el bien raíz no les pertenece, pueden impunemente, sin riesgo alguno, aumentar la renta de la casa de que son inquilinos, en provecho propio. Y el caso que acabamos de describir se presenta continuamente. Son ya infinitos los inquilinos que pa-

gan renta con recibos a nombre de terceras personas. En algunos casos se encubre el fraude mediante el subterfugio de que no son inquilinos sino parientes o amigos del inquilino anterior que están haciéndole el favor de cuidarle la casa, por más que sea fácil demostrarles que para hacerles el favor trajeron sus propios muebles, en tanto que el otro se llevó los suyos. Pero hay muchos casos en que ni de esta apariencia cuidan, sino que confiesan paladinamente que el inquilino anterior les traspasó la casa.

- - - - -

Hemos tenido a la vista varios documentos relativos a los subarriendos de la casa No. 12 de Héros Ferrocarrileros cuyo segundo piso estaba en tal mal estado, que buena parte de sus techos se cayeron sin que, afortunadamente, hubiera desgracias personales. La Procuraduría del Distrito y la Dirección de Obras Públicas intervinieron en el asunto y la última de estas oficinas dió al propietario un plazo improrrogable de un mes, que venció ya el día 11 del corriente, para que apuntalara los techos que aun no se derrumban y para que retirara la tierra de los que ya se derrubaron. Cuando el propietario mandó operarios para que ejecutaran las obras ordenadas por la Dirección de Obras Públicas, los ocupantes de la planta baja - que no son inquilinos sino subarrendadores y que pagan rentas ridículamente bajas de veintitantos pesos a pesar de estar frente a la Estación de los Ferrocarriles - se amotinaron e impidieron por la fuerza que las obras se llevaran a cabo. Nótese que no se trataba de lanzarlos sino de evitar un derrumbe. Pues bien, ni el convencimiento, ni la intervención de la

policía, bastaron para lograr que se cumpliera la orden de Obras Públicas. Ahora que se inicia la temporada de lluvias es evidente el peligro en que se encuentran los subarrendadores y sus múltiples huéspedes, ya que la casa está destinada a hotel de ínfima categoría. De esta suerte, en el caso que presentamos, se siguen perjuicios graves al Fisco que no percibe las contribuciones debidas, al propietario que casi no percibe rentas, y a los huéspedes del hotelucho que muy probablemente morirán aplastados; todo ello para beneficiar ¿a quién? ¿a los inquilinos legítimos? Nó. A unos cuantos especuladores y traficantes de mala ley que están explotando indebidamente una ruina que no llena ninguna de las condiciones higiénicas indispensables, y que ponen en peligro las vidas de muchas personas inocentes. Si la Dirección de Obras Públicas y otras dependencias del Gobierno del Distrito se tomaran la molestia de verificar la verdad de lo que asentamos, y otros mil casos semejantes, no dudamos que pondrían un "hasta aquí" a la especulación inmoral de los subarrendadores.

- - - - -

Aunque no hemos tenido el gusto de que el Mayor Pérez Rulfo dé respuesta a las preguntas concretas que le hicimos en esta sección hace precisamente dos semanas, no queremos dejar de comunicarle la súplica de otro corresponsal nuestro que le pide encarecidamente que, personalmente, se estacione a la hora de mayor tránsito, por media hora, en el cruce de Balderas y la avenida Juárez.

4- 4
rez, para que se dé cuenta de que la congestión se debe precisamente a la mala organización del tránsito.

- - - - -

Las exploraciones arqueológicas en Santiago Tlatelolco, de las que hemos venido dando cuenta, acaban de dar una nueva y gran sorpresa. Se trata del hallazgo de una cerámica finísima, como porcelana, semejante a la de Cholula pero más bella y con colores más tenues y diferentes de los de aquella.

La importancia de lo encontrado hasta hoy es tan grande que hace insuficiente el subsidio con que se cuenta y que en su mayor parte proviene del Gobierno del Distrito Federal. Los arqueólogos encargados de las obras probablemente se verán obligados a disminuir la intensidad de los trabajos en el momento preciso en que orecían las más halagüeñas perspectivas.