

LOS BIENES
RAICES

Acordado vender el terreno del "Mercedes" en \$3 150.000

En 23 y L... Subasta... El comprador pagará con un nuevo hospital de 8 pisos, equipado, en C y Zapata

Fué adquirido en \$7,000, a censo, hace 67 años

En 1951 ofrecían dos millones... Estimado actual: \$180 el metro... Elevado al M. de Salubridad el acuerdo

Por GUILLERMO RUBIERA
(De la Redacción de INFORMACION)

La más importante operación en bienes raíces registrada en nuestra capital en los últimos años quedó prácticamente cerrada al adjudicar en principio la Junta de Patronos del Hospital "Nuestra Señora de las Mercedes" la subasta convocada para el traspaso de la manzana y media de terreno que ocupa dicho centro benéfico en 23 y L, en el Vedado.

Tres millones ciento cincuenta mil pesos es el precio que se obligó a pagar la compañía "Constructora Monterrey, S. A.", como importe de los bienes que adquiere, siendo esta cantidad la más elevada que en mucho tiempo se ha pagado en Cuba por un inmueble urbano.

Para advertir cuál es el incremento que ha alcanzado la propiedad inmueble en aquel sector de la ciudad —que experimenta actualmente una señalada transformación— basta indicar que cuando el hospital adquirió los mismos terrenos, hace sesenta y siete años, apenas abonó \$7,000, a censo.

El edificio ocupado por el "Mercedes", con todas sus dependencias, comprende una manzana y media de terreno delimitada por las calles Veintitrés, L, Veintiuno y K, con una extensión superficial de

dieciséis mil ciento quince metros y setenta y cuatro decímetros cuadrados, ya que, como es sabido, la calle K, en la cuadra comprendida entre 21 y 23, está fuera de alineación y consiguientemente el hospital se extiende hasta comprender parte de la manzana 84 del reparto "Medina".

Aunque se estimó que el precio de las diversas parcelas que comprende esa extensa área es variable de acuerdo con la situación de cada una de ellas, la operación concertada se ha hecho estimando un valor global de ciento ochenta pesos al metro cuadrado.

GESTIONES PRELIMINARES

El propósito por parte de la Junta de Patronos del Hospital, de deshacerse del inmueble de la calle L, a fin de fabricar un nuevo edificio con destino a ese centro asistencial, no es nuevo, pues data de varios lustros.

A fines de 1950 y principios de 1951 se dieron pasos firmes encaminados a llevar a realización el proyecto, pero los puntos de vista sustentados por la Junta fueron objetados por el entonces Ministro de Salubridad, doctor Juan Antonio Rubio Padilla, y en definitiva no pudo avanzarse en las negociaciones.

Recientemente el hospital obtuvo que el Estado le cediera un lote que comprende treinta y cuatro mil metros cuadrados, en las faldas de la Loma de Aróstegui, donde se levanta el Castillo del Príncipe, en la calle C entre Zapata y Veintinueve, y entonces se decidió a la venta aprovechando la circunstancia de que últimamente había aumentado aun más el valor de la vieja propiedad. Para apreciar cuánto ganó el "Mercedes" con que la operación se efectuara ahora y no tres años atrás es suficiente destacar que por entonces se juzgó como una oferta muy ventajosa la que se hizo en el sentido de pagar por la totalidad de los terrenos poco más de dos millones de pesos, y ahora se han obtenido por la misma propiedad nada menos que tres millones y ciento cincuenta mil pesos.

No fueron pocas las dificultades que la Junta tuvo que vencer, pero la más importante de todas estuvo representada por el hecho de que no había persona ni entidad alguna en disposición de comprar el inmueble, abonar en su totalidad el importe convenido y aguardar durante un largo tiempo a que el nuevo edificio estuviera terminado y pudiera, por tanto, desocuparse y entregar la propiedad objeto de traspaso.



PATRIMONIO
DOCUMENTAL

ORIGINA DEL HISTORIADOR
DE LA HABANA

2)

En consecuencia, se decidió que la venta habría de realizarse a favor de quien se obligara a construir el nuevo hospital y entregarlo totalmente terminado, como parte del precio convenido.

La primera subasta se efectuó sin concurrencia de licitadores y la segunda tuvo lugar el 25 de noviembre último, participando un solo postor.

En definitiva la Junta, constituida en Tribunal de Subastas, decidió adjudicar la licitación a la "Constructora Monterrey, S. A.", que es una compañía de reciente formación y de la cual sólo se ha dicho que tiene el respaldo de entidades bancarias cubanas.

EL NUEVO EDIFICIO

La adjudicataria se obliga a construir el nuevo edificio del hospital que será de tipo "monoblock", de ocho plantas, con estructura de concreto y dotado de los más modernos adelantos en cuanto a instalaciones para esta clase de establecimientos.

La obra del nuevo edificio tendrá un costo de dos millones novecientos cincuenta mil pesos, estando representado el resto, hasta el importe total que recibirá el "Mercedes", por los equipos de aire acondicionado, cocina, lavado de ropas, desinfección, elevadores, etcétera.

El tiempo que tardarán los trabajos se ha estipulado en un año y medio a contar desde la fecha de inicio, debiendo entregarse la obra totalmente terminada y en condiciones de inmediato funcionamiento de manera que no sufran interrupción alguna los servicios médicos del hospital al ser trasladados a su nueva sede.

LA JUNTA DE PATRONOS

La Junta de Patronos constituida en Tribunal de Subasta fué presidida por el Rector de la Universidad, doctor Clemente Inclán, e integrada por el Decano de la Facultad de Medicina, doctor Gabriel Casuso, los doctores Braulio Sáenz, Emeterio S. Santovenia, Armando Fernández, José Iglesias de la Torre, el arquitecto Horacio Navarrete, el secretario, doctor Armando Rabell y otros. Adoptado el acuerdo de adjudicación, se han elevado los antecedentes del caso al Ministro de Salubridad y Asistencia Social para su aprobación y la del Tribunal de Cuentas.

REPERCUSION EN EL MERCADO

El traspaso de la manzana y media de terreno del "Mercedes" y el precio estipulado en la negociación están llamados a repercutir de inmediato en el mercado de bienes raíces porque ponen de manifiesto que cada día es mayor el auge adquirido por aquella parte del Vedado, donde se levantan ya edificios de tanta importancia como "Radiocentro" y el del "Retiro Odontológico", y se construyen y proyectan otros de tanto relieve como el Hotel "Habana Hilton", el "Palacio de la Medicina", etcétera.

En opinión de experimentados corredores, el valor de la propiedad en aquel lugar está llamado a mantenerse en continua alza y subirá aun más cuando se conozca el destino que en definitiva ha de darse a la esquina de 23 y L, hoy ocupada por el hospital.

Pudo conocerse que la compañía adjudicataria entregó, como garantía del cumplimiento de la obligación contraída, y según las condiciones de la subasta, un cheque intervenido por \$290,183.32.

Conf, dic 5/54