

jecte econòmic que seguirà totes les despeses per drets i impostos.

Amb les anteriors consultes, el Consell es cregué suficientment assessorat pel que es refereix a la forma legal de realitzar el projecte.

IV

CONDICIONS I FORMALITZACIÓ DE L'EMISSIÓ

En la reunió celebrada per la Junta Consultiva amb els Consells del Sindicat, la Mutual i la Cooperativa, es tractà en termes generals de les condicions de l'emprèstit o emissió, i el company Josep Mir i Mir, de Palma de Mallorca, suggerí una idea que enclou un gran fons de justícia a l'ensem que estimula la subscripció sense gravar considerablement l'emissió.

Proposà, el Dr. Mir, que les obligacions que es creessin s'emittissin a 80 amb un valor nominal de 100 i amb un 4 per cent d'interès i amortitzades en 50 anys, amb preferència d'amortització pels hereus dels companys morts.

Recolzava la seva proposició en la consideració que la construcció del Casal representarà un esforç i un sacrifici pels metges actuals i, en canvi, per les noves generacions mèdiques seria un gran avantatge i un considerable benefici econòmic i que era de justícia que aquelles noves generacions contribuïssin també amb el seu esforç que sols es podrà obtenir obligant-los a contribuir en el 20 per cent de diferència entre el preu d'emissió i el valor d'amortització.

Altrament el Dr. Mir considerava que si a més de l'entusiasme i idealitat que s'ha de reclamar dels socis per a cobrir l'emprèstit es poguessin oferir unes condicions avantatjoses, aconsellables per la inversió d'estalvi, es trobarien moltes facilitats per la subscripció i, per la seva part, assegurava formalment que amb aquestes condicions els metges de Balears contribuïrien amb una grossa suma a la subscripció.

El criteri del Dr. Mir fou en principi acceptat i es proposà la variant d'emetre a 100 i amortitzar a 110 amb l'únic desig d'evitar el mal efecte que es suposa podria produir una emissió sota el preu nominal.

Malgrat que hom ja veu de seguida que una emissió a 80 amb el 4 per cent és en quant al capítol d'interessos igual que una emissió a 100 amb el 5 per cent que és el que primer s'havia projectat, i que l'amortització en 50 anys permet sense esforç de cobrir la prima del 20 per cent, es féu la consulta tècnica a la Banca Soler i Torra Germans i personalment un dels gerents tingué l'amabilitat d'informar-nos sobre aquest extrem.

L'informe fou aconsellar que l'emissió es fes tal com projectava el Dr. Mir amb preferència a amortitzar per sobre el valor nominal. Creueren els senyors consultats que una emissió amb aquestes condicions oferia totes les garanties, era fàcilment sostenible i resultava, àdhuc, aconsellable la inversió de capitals en aquests valors.

Aquest valuós informe inclinà al Consell a acceptar les referides condicions d'emissió.

Restava llavors l'informe per la formalització de l'emissió i es recorregué al Consell del Sr. Miquel Martorell i Pons, advocat assessor del Sindicat de Banquers.

L'orientació que donà aquest distingit lletrat, fonamentat coneixedor d'aquestes qüestions, ha servit poderosament al Consell i ha resolt tots els dubtes a què abans hem fet esment en tractar de la conveniència de la constitució d'una entitat civil per a assegurar qualsevulla contingència.

El Sr. Martorell aconsellà que l'emissió amb les condicions esmentades, les quals aprovà, es fessin amb obligacions hipotecàries per donar-los les garanties de l'immoble que d'altre forma no tindrien.

Si les obligacions no fossin hipotecàries, qualsevol deute contret pel Sindicat podria ésser reclamat sobre la finca amb preferència als obligacionistes. En canvi, si se'ls dona aquest caràcter hipotecari mai poden sofrir cap merma, ni per cap acord de Junta ni d'Assemblea es poden variar les seves condicions la qual cosa les posa a cobert de totes les eventualitats possibles durant els 50 anys que ha de durar l'amortització.

Informà el referit assessor del Sindicat de Banquers, que era també indispensable que la Junta General acordés les condicions d'emissió i l'autorització al Consell per atorgar l'escriptura d'emissió d'acord amb aquelles condicions.

L'escriptura d'emissió a més d'ésser necessària per a assenyalar les condicions immodificables per cap Junta General, de l'emissió i ésser el contracte entre el tenedor i l'entitat que implícitament constava com a conegut i acceptat pel primer, seria exigida pel registrador de la propietat, en registrar la hipoteca que dona el caràcter d'hipotecàries a les obligacions.

El referit senyor lletrat amplia amablement el seu informe amb moltes dades tècniques de les quals ens hem servit per a concretar el pla econòmic que després seguirà i, a més, indica dos junts que mereixen esment especial i els quals són els de fer constar en l'escriptura d'emissió de dret que hom es reserva de concellar les obligacions sense sorteig amb l'objecte de poder donar compliment a la preferència d'amortització a favor dels hereus dels socis obligacionistes que morin cada exercici, i el de consignar en la mateixa escriptura que els títols són indivisibles per evitar que pugui haver-hi diferents propietaris d'un mateix títol que podria donar lloc a litigis i qüestions enutjoses.

Encara el senyor Martorell ens facilita moltes altres dades que no consignem per no estendre desmesuradament aquest informe i perquè amb les ja apuntades es concerta prou bé els extrems principals a tenir en compte pel que a l'emissió es refereix.

V

CONSTRUCCIÓ

Instada en principi pel Consell la subhasta del solar assenyalat de lletra B. l'illa núm. 13, de la Gran Via