



BOLETIN

de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la Provincia de Cuenca

Publicación mensual

Tirada mínima: 4.000 ejemplares

PRECIOS

SUSCRIPCIONES

Cuenca:	
Trimestre.....	3,00 ptas.
Semestre.....	5,50 "
Año.....	10,00 "
Resto de España:	
Trimestre.....	3,45 "
Semestre.....	6,40 "
Año.....	11,00 "

ANUNCIOS

	Plana	1/2 plana Pesetas	1/4 plana Pesetas	1/8 plana Pesetas
1 inserción 12 ptas.		6,50	4,00	2,50
3 " 30 "		16,25	10,00	6,25
6 " 50 "		32,50	20,00	11,00
12 " 80 "		52,00	32,00	20,00

Toda la correspondencia deberá dirigirse a la SECRETARÍA DE LA CÁMARA, CALDERÓN DE LA BARCA, NÚMERO 28

AÑO II
NÚM. 17

CUENCA, 20 DE AGOSTO DE 1934

Franqueo
concertado

Compañía General de Cementos "ASLAND"

Cubiertas

Tubos

Canalones

Depósitos

Almacenes: Diego Jiménez, 5 - Tel. 113

Oficina Provisional: Cervantes, 5, 2.º - Tel. 124

HIDRAULICA CONQUENSE ALFREDO GARCIA FABRICA DE MOSAICOS HIDRAULICOS

Fábrica de piedra artificial y decoración en cemento y escayola. Azulejos, cerámica, rasilla, cemento, teja, ladrillo y materiales de construcción. Pavimentos para iglesias, habitaciones y azoteas.

Fábricas de electricidad: Se recomiendan los postes metálicos con revestimiento de hormigón (sistema Esparza) fabricados en esta Casa.

RAMON Y CAJAL, 13 AL 23

EXPOSICION: CALDERON DE LA BARCA, 26

Teléfono 131 - CUENCA

ANTONIO GUAITA CARCIA

Corredor de Comercio Colegiado

Gestiona con reserva y rapidez toda clase de préstamos, descuento de efectos comerciales, compra-venta de valores, cobro y negociación de cupones, colocación de capitales, etc.

Mariano Catalina, 33, entlo. - Tel. 36 - - - CUENCA

JESUS MARTINEZ ESCULTOR-MARMOLISTA

ESCULTURAS Y LAPIDAS ● Especialidad en trabajos artísticos para Cementerios ● Mármoles del país y extranjeros

CARRILLO DE ALBORNOZ, 2-CUENCA (frente al Hotel Iberia)

SE VENDE

la casa núm. 9 de la calle de San Miguel, con dos pisos y cámara.

Razón en la Secretaría de esta Cámara: Calderón de la Barca, 26.

Salón del Mueble GRAN SURTIDO EN MOBILIARIOS

Especialidad en dormitorios, despachos, salones y comedores

José Gallego

JOSE COBO, 9 ● CUENCA

FABRICA DE MOSAICOS HIDRAULICOS, TEJA, LADRILLO Y BALDOSIN

Gabriel Cebrián Ibáñez

Representante exclusivo para Cuenca y su provincia del CEMENTO PORTLAND VALDERRIVAS. ● Precios sin competencia al por menor y vagones completos

RAMON Y CAJAL, 61

Teléfono 139

CUENCA



BOLETIN

de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la Provincia de Cuenca

Año II

CUENCA, 20 DE AGOSTO DE 1934

Núm. 17

Actuación de la Cámara

El Ayuntamiento de esta ciudad acordó crear un nuevo impuesto de acometida a las alcantarillas, gravando con el 2 por 100 de la cuota de la Contribución urbana y una nueva subida al canon de aguas, que aumenta hasta 3,75 pesetas cada fuente de uso doméstico.

La Cámara ha recurrido de estos gravámenes, presentando al Sr. Delegado de Hacienda el escrito que sigue:

«Ilustrísimo señor: La Cámara de la Propiedad Urbana, genuino representante de los poseedores de edificios, al conocer las Ordenanzas para la exacción de derechos y tasas, aprobadas por el Ayuntamiento de Cuenca en sesión de 14 de mayo, recurre respetuosamente ante V. S. I. contra tal acuerdo y en la forma más considerada y prudente pide que no alcancen aprobación las Ordenanzas para la percepción de una tasa por acometidas al alcantarillado y la que regula el servicio de agua potable, fundando esta petición en las razones que vamos a exponer seguidamente.

En lo que se refiere a la tasa por acometida al alcantarillado, es forzoso rechazar en absoluto la imposición. Envuelta en una ambigüedad que prueba lo poco meditado del intento, queda obscurecido totalmente si el nuevo ingreso por acometida es una contribución especial o es la tasa de un servicio de los señalados en el artículo 368 y concretamente en el apartado *d*) del mismo. No es una contribución especial de las determinadas en el artículo 354 párrafo *o*), porque para ello se hubiera tramitado según las normas que señalan los artículos 355, 357 y 358 y en tal absurdo supuesto fundamentaríamos la petición denegatoria de aprobación que estamos razonando en la infracción de esas normas preceptivas.

Pero, aunque por el señalamiento de la base contributiva—el 2 por 100 de la cuota de la contribución de las fincas urbanas—parece que se trata de un tributo especial o de un recargo, también injustificado, es indudable que la Corporación municipal ha pretendido establecer una tasa por prestación de servicio. No es menos cierto que queda incumplido lo preceptuado en el artículo 357, mas queremos demostrar el absurdo de que la tasa se base en el valor tributario del inmueble que no tiene relación directa y obligada con el uso del servicio que se pretende gravar. Es muy frecuente el caso de un edificio suntuoso, enorme, un palacio, que esté habitado por un reducidísimo número de personas, sin poder albergar más que esas pocas, y en oposición, una casa de vecinos, de barrio popular, puede tener un pequeño valor tributario y originar un uso del alcantarillado frecuente e intenso. Lo dispuesto en el párrafo último del artículo 360 sobre la equidad tributaria, queda anulado al aplicar como exacción de este arbitrio la tasa del 2 por 100 de la cuota de contribución

porque la finca-palacio de nuestro ejemplo tributará al arbitrio enormemente más que la casa de vecinos, siendo el desgaste y la vigilancia del alcantarillado mayor en esta última.

Sube de punto el error de la tasa acordada por el Ayuntamiento al hacerla extensiva a las fincas que no acometan al servicio de alcantarillado. Se infringe con ello lo consignado en los artículos 360 y 366, ya que la obligación de contribuir por las tasas de servicios lo es tan sólo cuando el servicio se realiza; bien es cierto que el Municipio de Cuenca viene de luengos años practicando este abuso de cobrar lo que no sirve. En modo alguno puede V. S. I. autorizar, dado el alto espíritu de justicia que caracteriza a sus resoluciones, que se obligue a los vecinos de Cuenca a pagar una tasa por un servicio que no reciben y que en algunos casos existe toda imposibilidad física de recibirlo.

Se ha infringido también el artículo 321 del Estatuto municipal, toda vez que en la ordenanza de que recurrimos se ha omitido el primer requisito fijado en mentado artículo; está incompleto el número 2.º del mismo; absurda por arbitraria, la base de percepción, que se exige en citado precepto.

Corolario de cuanto antecede, es la nulidad por infracción del Estatuto de la ordenanza recurrida.

El servicio de abasto de agua potable es una de las más acusadas deficiencias de la organización urbana de Cuenca. Vucencia, vecino meritísimo, lo sabe y lo padece igual que nosotros. Parece que el Ayuntamiento de Cuenca quiere ignorar que él no tiene privilegio alguno en el servicio de abasto de agua sobre cualquiera empresa industrializada que existiere, que pudiera existir. Este servicio tiene dos fases, una la del servicio general municipal, representado por el que rinden las fuentes públicas que emergen en calles y plazas; en tal sentido, el Ayuntamiento acuerda más o menos libremente su régimen. En la fase industrial, en la de dueño y concesionario de un manantial que explota al servir individualmente y según sus necesidades industriales o domésticas al vecino que contrata con él el servicio, cae dentro de la legislación común, paga contribución industrial y ha de sujetarse a la reglamentación que cohibe los abusos de las empresas creadas por personas civiles. Todas las disposiciones vigentes en la materia, el Decreto de 12 de abril de 1924 dictando normas sobre el suministro de agua, que es servicio público, y muy especialmente las de tarificación de estos suministros, se hallan incumplidas. El Ayuntamiento de Cuenca no puede por sí y ante sí acordar la variación de tarifas del servicio de agua potable más que cuando pretenda bajar el precio. Cuando, por el contrario, pretenda elevar los precios, ha de tramitar expediente según las pautas marcadas en dicho Real decreto. Un servicio deficientísimo—hay sectores de la capital que solo reciben agua una hora de cada veinticuatro y las interrupciones de este misero abastecimiento son frecuentes y duran, a veces, semanas enteras—caro ya, se pretende aumentar su tasa en un 25 por 100. Reclamaciones anteriores de esta Corporación han hecho, quizá, que la base de percepción al contador se aplique por vivienda. Mas es preciso aclarar en formas indubitadas que el canon y su medida recaen sobre el gasto de cada usuario, no por fincas, sino por cada vecino, aplicando el contador a cada piso; con ello se previenen los derroches de agua, que es harto estimable previsión dada la parvedad del caudal de agua distribuido, se

evitan desigualdades de tributación y desaparece un conflicto que a la propiedad urbana puesta en alquiler amenaza por las contiendas entre inquilinos malgastadores del agua, inquilinos cuidadosos y por propietarios.

Es lamentable asimismo que, cuando la Cámara de la Propiedad Urbana estimula la construcción higiénica de viviendas con premios y subvenciones, cuando todo lo legislado tiende al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de las viviendas, el Ayuntamiento de Cuenca, con un criterio que huimos de calificar, grava onerosísimamente la instalación de cuartos de baño, de retretes higiénicos y de elementos de limpieza y salubridad, sin crear, siquiera para las personas de modesto vivir, servicios generales gratuitos de esa naturaleza. Es decir, que se considera como un privilegio vitando la higiene y la salubridad, pretendiendo, sin duda, que nadie utilice las prácticas de la limpieza, los pobres por no tener establecimientos gratuitos municipalizados y los no pobres agobiándolos con tributos que imposibiliten esas prácticas. Rogamos a V. S. I. que ejercite su autoridad no aprobando el aumento en la tarifa de aguas, imponiendo en forma clara e indudable que la base tributaria se aplique a cada vecino, no a los edificios, y por ello,

A V. S. I. suplicamos que tenga por formulada esta reclamación, resolviendo como se pide, si lo estima de justicia, anulando el arbitrio de acometida al alcantarillado y evitando la subida del canon de agua para uso doméstico.

Cuenca, 13 de agosto de 1934.—El Presidente, P. A., *Antonio Verdú*.—El Secretario, *A. Benitez Poveda*.—Ilmo. Sr. Delegado de Hacienda de Cuenca.

VIDA CORPORATIVA

Suscrito por varios propietarios, se ha presentado un pliego que encabeza don Antonio Martínez Sarmiento y que en su fondo se contrae a solicitar diversas certificaciones, sin duda con ánimo de ulteriores acciones, a reclamar sobre asignación de cuotas y a pedir que los anuncios de la Cámara se inserten en el *Boletín Oficial* de la provincia, cuya tirada es de menos de mil ejemplares, en vez de publicarse en el «Boletín» de la Cámara, que edita cuatro mil ejemplares y tiene, por tanto, mayor publicidad.

A pesar de que existen poderosas razones para no tomar en consideración alguna el escrito a que aludimos, la Cámara, por motivos de delicadeza, estima preferible dar publicidad a este episodio y se inserta a continuación la contestación que, por cortesía a los firmantes, se ha acordado en sesión del 4 de agosto.

La Comisión Permanente de la Cámara de la Propiedad Urbana, actuando en virtud de lo dispuesto en el artículo 51 del Reglamento gene-

ral, ha conocido el escrito presentado por usted y otros firmantes sin fecha exacta.

Gran sentimiento nos ha producido la lectura de este escrito en el que se falta a la verdad y se formulan peticiones, unas imposibles de satisfacer, inmotivadas e innecesarias las más y reveladoras de un estado pasional, que lamentamos profundamente, todas ellas.

Pero colocados en un plano de serena objetividad apreciamos el hecho de que unos cuantos propietarios de fincas urbanas de Cuenca—no puede precisarse el número por la difícil caligrafía de las firmas—han formulado quejas. Y este hecho, motivado por los impulsos personales que fuere, no permite dejar incontestada ni una sola palabra de cuantas contiene el escrito de referencia que con un propósito, a nuestro entender difamatorio, se ha publicado pocos días después en un periódico local.

No es exacto que la mayoría de los contribuyentes se encuentran al hacer la comprobación oportuna con que han hecho efectiva mayor cantidad de la debida; están a disposición de quien quiera comprobar las 114346 cuotas repartidas y puede verse que la inmensa mayoría están discernidas con absoluta exactitud. Igualmente es inexacto que ni un solo propietario haya producido reclamación alguna; hay que exceptuar de esta veracísima afirmación al Sr. Martínez Sarmiento, que aunque no figura directa ni indirectamente en el censo, formuló una, dos o tres días antes de presentarse ese escrito, ante empleado de la Cámara que no podía resolver por sí, aunque cortésmente le contestó de momento y por teléfono en cuanto consultó, en el mismo sentido que se hace hoy. En cuanto a que los interesados sólo tienen conocimiento de la existencia de la Cámara por el requerimiento de pago de cuotas no tenemos nada que oponer. La Cámara ha cumplido todos los trámites de publicidad que le son obligados. Es maravilloso el fenómeno de amnesia que dá ocasión a que aquello lo firmen personas que en la actualidad utilizan los servicios de la Cámara, algunas lo han utilizado hasta con reiteración, quiénes tienen contratos con ella, otras que por su doble carácter de propietarios y autoridades intervienen a diario en actuaciones de la Cámara. ¿Creen los firmantes que es serio cargo el de su falta de conocimiento de nuestra existencia?

Por lo que se refiere a los pedimentos a que, finalmente, se contrae el escrito, que es lo importante, ya que los razonamientos que les preceden tienen tan feble empuje como hemos visto, la Cámara no puede anular los repartos hechos, porque no ha hecho repartos, sino fijación de cuotas aplicando un Reglamento, porque es falso que se hayan girado los supuestos repartos sobre el *total contribución* y esencialmente porque no son atribuciones suyas las de anulación.

El suplicando 2.º pide que se devuelvan las cantidades que se hayan cobrado de más. Ninguna cosa es más del agrado de la Cámara, que, si en algún caso se ha producido error por las dificultades que los documentos que sirven de base oficial presentan en muy varios aspectos de la práctica burocrática, si queda por claro un error, aunque no sea reclamado por nadie, nos apresuraremos a sanearlo devolviendo el numerario excesivo, reclamando el que falte y dando explicaciones leales a los interesados, porque nuestra buena fe está palmaria y en todo momento las personas que intervienen en la vida administrativa de la Cámara he-

mos corrido la misma suerte y gozado el mismo trato que los demás propietarios de urbana.

En el párrafo 3.º de la Súplica se pide una inconsiderada serie de certificaciones; la que se refiere al Presupuesto es bien conocida por haberse publicado éste en el *Boletín* y comentado en la prensa. La referente al Boletín va dicho en la cabecera de todos los números que la tirada es de 4.000 ejemplares, sin que haya prescripción alguna legal que obligue a editar un número de ejemplares determinado, por lo que la Cámara ha interpretado como publicidad suficiente la de repartir en la capital 500 ejemplares y el resto ponerlo en el correo, haciendo llegar a todos los pueblos de la provincia cantidad de ejemplares proporcional al Censo y siempre, como fijos, a los Jueces, Alcaldes y Secretarios de cada pueblo. La relación de deudores y acreedores es un impropio trabajo, ya que el número de electores-contribuyentes es de 114.346, en relación con esa cifra y con el instante recaudatorio está la lista de deudores, que en 1.º de enero alcanzaba a cerca de 100.000 cuotas.

Con gran complacencia va unida el acta de arqueo de julio que solicita. En todo caso, si los reclamantes más determinadamente concretasen los hechos que les interesa conocer certificadamente, es posible que se les pueda servir todas las certificaciones que les convenga. Lo que no puede hacerse es el absurdo de remitir todo lo que interesa a los propietarios de Urbana al *Boletín Oficial* de la provincia, que es periódico que tiene contado número de lectores y una tirada mucho menor que el «Boletín de la Cámara».

Cuenca, 31 de julio de 1934.—El Secretario, *A. Benitez Poveda*.—El Presidente *P. A., Francisco Benitez*.

Sr. D. Antonio Martínez y demás firmantes.

Las tarifas de abastecimiento de aguas no pueden elevarse sin "previo expediente justificativo"

El Ilustrísimo señor Director general de Obras Hidráulicas, comunica a esta Delegación, con fecha 1.º de los corrientes, la siguiente resolución:

«Vista la instancia elevada a este Ministerio por el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Valladolid, en súplica de que se declare obligada a la Sociedad Industrial Castellana al cumplimiento del Decreto-ley de 12 de Abril de 1924, en cuanto a elevación de tarifas, o se presente a las Cortes el oportuno proyecto de ley para su regulación.

»Resultando que con fecha 3 del pasado enero, el Alcalde de Valladolid, en cumplimiento de acuerdo adoptado por la Corporación municipal en 3 de diciembre anterior, elevó a este Ministerio un escrito en el que sentó como antecedentes que por Real decreto de 21 de abril de 1876 se autorizó la construcción de un canal derivado del río Duero para riego y abastecimiento de aguas potables a la ciudad de Valladolid; siendo la concesión a perpetuidad y con libertad de tarifas; que por ley de

15 de julio de 1882 se autorizó al Gobierno para subvencionar a la Empresa concesionaria con el 40 por 100 de las obras necesarias para el riego, a cambio de la derogación del artículo 13 del Real decreto de 21 de Abril de 1876, y en sustitución en cuanto al riego por los artículos 76 de la ley de Obras públicas y 188 de la ley de Aguas; que con ella la libertad de tarifas para el abastecimiento siguió vigente, habiendo sido confirmada por el Tribunal Supremo en sentencia de 31 de mayo de 1911; que la Sociedad Industrial Castellana, en el uso hoy de la concesión, ha venido elevando aquéllas con protesta del vecindario; que obligada por las autoridades sanitarias a ejecutar obras de filtración para dotar de pureza a las aguas, ha resuelto causar una elevación; que existen más de 15 kilómetros de calles de la ciudad sin servicio de aguas; que éstas se suministran sin presión, no llegando a los últimos pisos en casi todo el día, que los contratos de suministro se celebran tan solamente con los propietarios de las fincas y las instalaciones interiores las efectúa exclusivamente la Empresa; y que las aguas con que la población se abastece han sido y son aún, pues los filtros no funcionan todavía, imponentes, según reiterados análisis del Laboratorio Municipal.

»Resultando que sentados estos antecedentes, el Ayuntamiento de Valladolid manifiesta que no puede por el momento acometer la empresa de municipalizar el servicio, y en su virtud, estimando que sólo el Poder Público puede oponerse a la pretensión de elevar las tarifas de la Sociedad Industrial Castellana, solicita que por el mismo se dicte la disposición que proceda, anulando su derecho al privilegio expresado.

»Resultando que en apoyo de su petición el Ayuntamiento solicitante invoca los artículos 72 de la ley Municipal y 180 del Estatuto, decreto-ley de 12 de abril de 1924, convalidado por disposición de la República de 9 de julio de 1931 y disposiciones concordantes.

»Resultando que la instancia del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Valladolid termina formulando concretamente la petición alternativa de que se declaren aplicables a la Sociedad Industrial Castellana los artículos 4.º, 5.º y 6.º del decreto-ley de 12 de abril de 1924, o se presente, en caso contrario, por el Gobierno a las Cortes un proyecto de ley para regular de modo conveniente al interés público la libertad de tarifas otorgada por el Real decreto de 21 de Abril de 1876.

»Resultando que pasada la instancia a informe del Ingeniero Jefe de Aguas del Duero, éste expone que por la ley de 1882, al derogarse el artículo 13 del Decreto de concesión, quedó derogado totalmente el privilegio de la perpetuidad y el de libertad de tarifas, tan sólo en cuanto a las aguas destinadas al riego, punto este último explícitamente declarado en la sentencia del Tribunal Supremo de 31 de mayo de 1911, sin perjuicio de las facultades del Gobierno y del Ayuntamiento a intervenir en forma legal para que se cumplan los fines de la concesión, como todos los relativos a policía, higiene y sanidad, que en consecuencia, el Decreto-ley de 12 de abril de 1924 debe aplicarse a la Sociedad Industrial Castellana, salvo en lo que afecta a la libertad de las tarifas; y que la única manera de poder regularlas de modo conveniente al interés público sería expropiar a la Empresa de la parte de concesión y las obras relativas al abastecimiento de Valladolid, o simplemente del derecho a fijar libremente las tarifas.

»Resultando que la Delegación de Servicios Hidráulicos del Duero,

a su vez, informa que la sentencia de 31 de mayo de 1911 estriba en un error irrectificable en via judicial, pero que las Cortes, en el ejercicio de su soberanía, pueden y deben en la forma legal que proceda, subsanar, pues, a su juicio, el artículo 4.º de la ley de 15 de junio de 1882, al derogar el 13 del Decreto de concesión, lo derogó, tanto en lo que afectaba a la perpetuidad como a la libertad de tarifas de los riegos y abastecimiento de aguas a Valladolid.

»Considerando que por el Real decreto de concesión de 21 de abril de 1876, se otorgó a don Pedro Antonio Conteras autorización para construir el Canal del Duero, con una dotación de 4.200 litros de agua por segundo de tiempo, de los cuales 4.000 se destinarían al riego de una zona de 8.000 hectáreas de terreno, y los restantes 200 a abastecer de aguas potables a Valladolid, figurando entre las condiciones de la concesión la de que, según su clausura 13, se otorgaba a perpetuidad y con la libertad de tarifas o canon establecido en el Decreto-ley de 14 de noviembre de 1868.

»Considerando que por la ley de 15 de junio de 1882, en sus artículos 1.º, 2.º y 4.º se autorizó al Gobierno a dar a la Empresa del Canal de Valladolid, en cambio de la subvención indirecta que le otorgaba el Decreto de su concesión de 21 de abril de 1876, una directa del Estado que consistía en el 40 por 100 de todas las obras necesarias para el riego, quedando derogado el artículo 13 de aquél, en sustitución del cual se aplicarían a la concesión el 75 de la ley de Obras públicas y el 188 de la de Aguas, añadiéndose que el Gobierno fijaría, con arreglo a las leyes, las tarifas del canon que hubieren de satisfacer las tierras que tomen para su riego las aguas del Canal, que en ningún caso podría exceder de la cantidad necesaria para amortizar el capital invertido en las obras exclusivamente dedicadas al riego, y un interés de 4 por 100 sobre el mismo.

«Considerando que, en sentencia dictada por el Tribunal Supremo, con fecha 31 de mayo de 1911, en recurso interpuesto por la Sociedad Industrial Castellana contra la Real orden de 18 de enero de 1909 que imponía la aplicación del artículo 108 del Reglamento de 6 de julio de 1877 a la fijación de tarifas para el establecimiento, se declaró que no existiendo disposición que atribuya a la Administración, tanto central como municipal, derecho a fijar las tarifas con relación al abastecimiento de aguas de Valladolid, hay que atenerse a los mismos preceptos legales que regularon la concesión, los cuales suponen el derecho de la Compañía para fijar dichas tarifas; todo ello sin perjuicio del Gobierno y del Ayuntamiento a intervenir, en forma legal, para que se cumplan los fines de la concesión, como todos los relativos a policía, higiene y sanidad, y que refiriéndose la prescripción 13 exclusivamente al riego, no había lugar a resolver la pretensión de la demanda en orden a la perpetuidad de la concesión de aguas para el abastecimiento de Valladolid, por no haber sido esta cuestión tratada y resuelta en via gubernativa.

»Considerando que, por el artículo 75 de la ley general de Obras públicas de 13 de abril de 1877, las concesiones subvencionadas serán siempre temporales, no pudiendo exceder su duración de noventa y nueve años, transcurridos los cuales la obra pasará a ser propiedad del Estado, provincia o pueblo que hubiera suministrado la subvención.

»Considerando que por el artículo 188 de la ley de Aguas, las concesiones que se hicieren a Sociedades o Empresas para regar tierras ajenas

mediante el cobro de un canon, serán por un plazo que no exceda de noventa y nueve años; transcurrido el cual las tierras quedarán libres del pago del canon, y pasará a la Comunidad de regantes el dominio colectivo de las presas, acequias y demás obras exclusivamente precisas para los riegos.

»Considerando que aun siendo innegable la existencia de la Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de mayo de 1911, no lo es menos que la libertad de tarifas otorgada al concesionario por el artículo 13 del Decreto de 21 de abril de 1876, fué objeto de derogación en su totalidad en el 4.º de la ley de 15 de junio de 1882, pues el primer párrafo del mismo, sin distinguir ni reserva algunos, estatuye que «queda derogado el artículo 13 del Decreto de concesión de este Canal, fecha 21 de abril de 1876», que es en el que figuraba el derecho a la libertad de las tarifas.

»Considerando que derogación tan terminante e incondicionada, no sólo no aparece enervada por los demás extremos consignados en el artículo 40 de la ley de 15 de junio de 1882, sino que lo refuerza el párrafo siguiente, en el que al determinarse la legislación que habrá de sustituir a la antigua por la que la concesión se regia, se establece que «en sustitución de lo dispuesto en este artículo (el 13 de la concesión) se aplicará a la concesión de que se trata el 75 de la ley vigente de Obras públicas, y el 188 de la ley de Aguas de 13 de junio de 1879, párrafo que afecta no a una parte de la concesión sino a toda ella; es decir, sin distinción entre el caudal destinado a riegos y el aplicado al abastecimiento de Valladolid.

»Considerando que si bien el artículo 188 de la ley de Aguas es tan sólo aplicable a los aprovechamientos con destino a riegos, el 75 de la de Obras públicas tiene carácter general y comprende lo mismo aquéllos que los de abastecimiento de poblaciones, por lo que no puede deducirse de la invocación del primero en el artículo 4.º de la ley de 15 de junio de 1882, que sólo a la parte de la concesión referente a riegos afectaba la suspensión de la libertad de tarifas.

»Considerando que tampoco puede inferirse semejante restricción de la limitación que para las tarifas del agua destinada al riego se fija en el último párrafo del artículo 4.º de la ley de 15 de junio de 1882; pues si bien es cierto que no se invoca al artículo 108 del Reglamento de 6 de julio de 1877, a virtud de lo cual las tarifas del abastecimiento de aguas han de ser sometidas a información pública y aprobadas por el Gobernador civil de la provincia; tampoco se hace referencia al artículo 189 de la ley de Aguas, que regula lo concerniente a las tarifas para riegos, y la limitación fijada en el precepto citado, tan sólo tiene por objeto señalar un máximo no establecido en el último de los preceptos invocados, como adición a lo en el mismo establecido.

»Este Ministerio ha resuelto declarar que la Sociedad Industrial Castellana ha de atenerse, para elevar las tarifas de suministro de aguas a la población, al procedimiento que señala en sus artículos 4.º, 5.º y 6.º el Decreto-ley de 12 de abril de 1924 (1), convalidado por disposición de la República de 9 de julio de 1931.

(1) Art. 4.º Las Empresas de distribución de energía eléctrica, agua o gas, quedarán obligadas a enviar sus tarifas de aplicación, nunca superiores a las de la conce-

»Lo que de orden del señor Ministro comunico a V. S. para su conocimiento.—Valladolid, 10 de julio de 1933.—*El Delegado de los Servicios Hidráulicos del Duero.*

SECCIÓN JURÍDICA

Indemnización en juicio de desahucio por derribo de la finca

Doña C. A., alegando el propósito de derribar un inmueble de su propiedad para levantar una nueva edificación, requirió al arrendamiento de los bajos del mismo, don A. B., en los cuales tenía instalada una industria, a fin de que los desalojara dentro del término de un año, haciéndole ofrecimiento del alquiler de un año en concepto de indemnización, de conformidad con lo prevenido en el apartado e) del artículo 5.º del Decreto de alquileres del 29 de diciembre de 1931.

El arrendatario, antes de expirar el plazo de aviso, dedujo demanda de juicio declarativo de menor cuantía contra la propietaria, al amparo del párrafo 6.º del artículo 5.º antes citado, que establece que el inquilino que estime ser de cuantía mayor los daños y perjuicios sufridos por consecuencia de su traslado, podrá reclamar del propietario la cantidad a que crea tener derecho. En esta demanda reclamaba en concepto de indemnización la cantidad de pesetas 19.343,30, que afirmaba ser el montante de los perjuicios que habría de irrogarle el traslado de la industria.

La propietaria se opuso a esta reclamación, alegando substancialmente que si bien para obtener la indemnización de una anualidad de alquiler basta desalojar el local arrendado dentro del plazo de aviso, para percibir mayor cantidad precisa la justificación del perjuicio sufrido por consecuencia del traslado y del derecho a que sea indemnizado, siendo por ello extemporánea e improcedente en cuanto reclamaba un perjuicio que no tenía realidad.

El Juzgado dictó sentencia desestimando la demanda con imposición de costas al inquilino, sentando la siguiente doctrina:

«Considerando que fundamentada la acción en el artículo 5.º del De-

sión, a las respectivas Verificaciones oficiales de electricidad, agua o gas. Para las Empresas existentes se considerarán como tarifas de aplicación las que efectivamente se apliquen en el día de la publicación de este Decreto, resolviéndose las dudas que puedan suscitarse, con arreglo a los trámites fijados para las Empresas eléctricas por la Real orden de 14 de agosto, la cual se considerará extendida a las Empresas de distribución de agua y gas.

Art. 5.º Las Empresas podrán reducir libremente las tarifas de aplicación; pero, una vez reducidas, no podrán elevarlas nuevamente sin autorización administrativa. Toda elevación de las tarifas de aplicación, siempre que no rebasen los límites de la concesión, si la hubiera, exigirá un preyo expediente justificativo, en el que informarán necesariamente: la Jefatura de Obras Públicas en la distribución de agua y energía hidroeléctrica; la de Minas en la de agua y energía termoeléctrica y las Verificaciones oficiales correspondientes, en todas ellas, siendo además oídas las Cámaras de la Propiedad, de Comercio, de la Industria y los Ayuntamientos interesados.

Art. 6.º La autorización de las modificaciones se concederá por los Ayuntamientos para las Empresas cuyas instalaciones sólo afecten a un término municipal; por Gobernadores civiles en las que sólo afecten a una provincia, y por el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, en los demás casos, siendo preceptivo en todos la información antes citada.

(Del Boletín de la Cámara de Valladolid).

creto de arrendamiento de fincas urbanas del 29 de diciembre de 1931, hay que analizar el alcance jurídico de tal disposición, que no es otro que el de indemnizar al arrendador al arrendatario los daños y perjuicios que le ocasione el traslado; fijando el párrafo 3.º del apartado A) las normas a que ha de sujetarse la indemnización, que en el caso presente consiste en el alquiler de un año; y el párrafo 4.º concede derecho al arrendatario para que, si los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia de dicho traslado son superiores a los establecidos en el párrafo 3.º pueda reclamarlos al propietario, no cabe duda que la interpretación racional y jurídica que hay que dar a estas disposiciones, es que el arrendatario tiene derecho, desde el momento que el despido se produce, a que el arrendador le ofrezca o satisfaga la cantidad correspondiente a un año de alquiler, pero cuando, por consecuencia del traslado se le han ocasionado mayores perjuicios que los que han sido objeto de indemnización, nace en el momento para el arrendatario la acción para reclamar dichos mayores perjuicios, faltando en este caso uno de los elementos precisos para la realidad del derecho, cual es la efectividad del perjuicio causado, que determina la falta de acción en el demandante para la reclamación ejercitada:

•Considerando que no existe disposición alguna que autorice al arrendatario para reclamar del arrendador el afianzamiento de los perjuicios que pueda ocasionarle como consecuencia de dicho traslado, pues la única medida previsoras que el artículo 5.º determina es la de percibir el alquiler de un año por adelantado, e independiente de éste le concede la acción para reclamar los perjuicios que hubiere sufrido por causa de su traslado, que deberán ser indemnizados con la cantidad que corresponda y para fijarla la única base que hay que atender es a los que ya tienen efectividad:

Considerando que, como consecuencia de lo establecido en la expresada disposición del artículo 5.º, el arrendatario tiene obligación de desalojar el inmueble arrendado en el plazo de un año, cuando se le ponga a su disposición el importe del alquiler de un año, como ha sucedido en el presente caso, según se deduce de la cédula y copia de la demanda de conciliación formulada por doña C. A. contra el arrendatario don A. B., que se acompaña con la demanda de estos autos, y por ellos es indudable que no habiéndose cumplido por el señor B. esta obligación y habiéndose entablado la acción ejercitada en este juicio transcurrido el plazo de un año desde que el requerimiento para desalojarlo tuvo lugar, es improcedente la concesión del plazo solicitado.

SE VENDE la casa número 13 de la calle de Odón de Buen.

SE VENDE, muy barata, una casa en la calle de Canónigos.

Para tratar dirigirse a don Valentin Denche, en Belinchón.

Sección de la GACETA

Ministerio de Justicia

DECRETO

Las disposiciones del Poder público sobre los contratos de arrendamiento de fincas urbanas, que consiguieron ir quietando poco a poco las apasionadas contiendas entre inquilinos y propietarios y han ido preparando el camino para llegar al estudio meditado y serena discusión de las normas legislativas que constituyan el Estatuto de la vivienda, necesitan de vez en cuando la rectificación de algún pormenor, para salir al paso y evitar el abuso que se hace de los derechos atribuidos, tanto de propietarios egoistas como de inquilinos de mala fe. Tal acaece en los momentos presentes con la excepción consignada respecto de los locales de espectáculos, como con la facultad otorgada a inquilinos para solicitar la revisión en cualquier momento. Lo primero ha sido arma esgrimida por ciertos propietarios que han llegado con sus exigencias a producir la asfixia de las pequeñas empresas de espectáculos y, como consecuencia, a ocasionar grave perjuicio a numerosas familias, para las cuales sirven de sostén en todas las localidades, las Empresas mencionadas; fué incluido este caso en los beneficios de esta legislación por hallarlo razonable y exceptuado nuevamente por no parecer equitativo; el error estuvo en no distinguir los arrendamientos por temporada, fiestas o «tournées», de los contratos de mayor duración y permanencia que han de ser considerados como el ejercicio de industria amparada por todas las disposiciones sobre alquileres: la segunda cuestión constituye para algunos inquilinos, con notoria deformación del propósito del legislador, un recurso de constante coacción contra sus propietarios, en el cual no figura como esencial el interés legítimo de revisión de su contrato y su reducción a los términos racionales, que en ello no habría desafuero, sino el propósito de obtener satisfacción

a sus exigencias por parte del propietario, que teme verse llevado a litigar, con los consiguientes gastos y molestias.

Como se han producido repetidos casos de uno y otro abuso, se estima conveniente reformar dichos preceptos volviendo a normas que anteriormente regularon ambas cuestiones, sin que esto suponga prejuzgar la solución que en su día haya de dársele al aprobarse la disposición legislativa reguladora de los arrendamientos urbanos.

En virtud de lo expuesto, de conformidad con el Consejo de Ministros, a propuesta del de Justicia,

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.º El número tercero del artículo 2.º del Decreto de 29 de diciembre de 1931, quedará redactado en la forma siguiente:

«Tercero. Los arrendamientos de locales y establecimientos de recreo o espectáculos, como teatros, casinos y cinematógrafos.»

Sin embargo, cuando la duración del arrendamiento a que se refiere esta excepción hubiere excedido de dos anualidades consecutivas, o cuando en el contrato se hubiere fijado un plazo no inferior a dos años, gozarán los arrendatarios de los derechos que otorga este Decreto, sea cualquiera la época en que los dichos contratos se hubieran celebrado, y se entenderán prorrogados a su vencimiento en beneficio del arrendatario.

Artículo 2.º El derecho de revisión que otorga a los arrendatarios el artículo séptimo del citado Decreto de 29 de diciembre de 1931, habrá de ser ejercitado dentro del plazo de un año, a partir de la fecha del contrato en que se hubiera pactado la renta, estipulación o condición abusiva.

El plazo de un año a que se refiere el párrafo anterior para pedir la revisión del contrato de arrendamiento, se entenderá que comienza a partir del día siguiente a la publicación de este Decreto para todos

los contratos vigentes en dicha fecha y respecto de los cuales no se hubiera solicitado la revisión.

Artículo 3.º Quedan derogados los preceptos que se opongan a lo dispuesto en este Decreto.

Dado en Madrid a 2 de Agosto de 1934.
Niceto Alcalá-Zamora y Torres.-El Ministro de Justicia, *Vicente Cantos Figueroa.*

Ministerio de Trabajo, Sanidad y Previsión

ORDEN

Visto el escrito presentado por la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Vizcaya a la Junta Consultiva de Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana:

Resultando que se expone en el mismo que el elegido Vicepresidente primero D. Feliciano Larrinaga, figura como Gerente representante de una Sociedad Anónima propietaria de un pequeño inmueble y que desempeña el cargo de Abogado asesor de la Asociación de Inquilinos y Vecinos de Bilbao, actuando en distintas ocasiones contra los propietarios:

Resultando que el Vicepresidente segundo, D. Antonio Ajuria, se dedica a la compraventa de fincas, como corredor matriculado, y que aun cuando estos casos no constituyen una incompatibilidad legal para el desempeño de sus funciones que han de realizar y su significación:

Resultando que la Cámara ha pedido a la Junta Consultiva que estudiase estas cuestiones para ver si sería oportuno solicitar de este Ministerio que se declarase la incompatibilidad del cargo de miembro de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana con las de Agente corredor o mediador de compraventa de fincas, prestamis-

tas profesionales, negociantes en terrenos y empresario constructor de edificios, y así también que se declarase la misma incompatibilidad con aquellos que sin ser propietarios ostenten la representación de personas jurídicas propietarias de fincas urbanas:

Considerando que en realidad le asiste la razón a la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Vizcaya, y que si bien la ley no establece estos casos de incompatibilidad y donde no distingue no se debe distinguir, cierto es también que la práctica viene poniendo de manifiesto que aun en las leyes más perfectas existen siempre lagunas que se van salvando con disposiciones complementarias o aclaratorias:

Considerando que los casos presentados por la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Vizcaya son de aquellos que no precisan largos razonamientos para llevar al ánimo la razón moral que tiene,

Este Ministerio ha dispuesto, de acuerdo con el informe de la Junta Consultiva, tomar en consideración las peticiones antedichas y que el artículo 22 del Reglamento orgánico de Cámaras se le agregue lo siguiente: «Los representantes de personas jurídicas, aun cuando tienen el derecho de elegir, no pueden ser elegibles sino en el caso de ser ellos personalmente propietarios, estableciendo, al mismo tiempo, igual incompatibilidad para los Agentes corredores o mediadores de compraventa de fincas, prestamistas profesionales, negociantes en terrenos y constructores de edificios.»

Lo que de orden comunicada participo a V. I. para su conocimiento y efectos. Madrid, 17 de Julio de 1934.—*José Estadella.*

Señor Director general de Previsión y Acción Social.

Bolsa de la Propiedad Urbana

Venta

Procedentes de testamentaria urge la venta de dos casas sitas una calle del Colegio, 3, y otra callejón de los Moralejos, 9. Informes: Hilarjo García Corpa. Plaza de la República, 2, Peluquería.

Se vende un motor de gasolina, de 8 caballos; varias herramientas de mecánico y material de taller de carretero. Razón: Jesús García de la Osa. Cuenca.

Se vende una participación del 25 por 100 en la fábrica de cemento de Atienza y Compañía.

Se vende una casa en Jábaga, con agua corriente y corral. Informes: Cámara Oficial de la Propiedad Urbana.

Se vende una casa situada en la calle de Odon de Buen, núm. 11. Darán razón en esta oficina.

Arriendos

En el pintoresco pueblecito de Jábaga, a 14 kilómetros de Cuenca, se alquilan para veraneo habitaciones en familia.

Dadas las condiciones excepcionales de altitud y orientación, Jábaga constituye un verdadero sanatorio. A este fin y para todo el año, se alquila un piso que reúne todas las exigencias de la vida actual, numerosas habitaciones, amplitud, ventilación, fuente, alcantarillado, luz eléctrica.

En la Cámara notificarán con mayor detalle a las personas que les interese.

Pisos en alquiler

Calle de Andrés de Cabrera: Un piso bajo y un piso segundo.

Calle de Calderón de la Barca: Tienda con grandes almacenes.

Calle del Dr. Chirino: Piso segundo.

Plaza Mayor: Toda la casa.

Alfonso VIII: Pisos principal y segundo. Otro piso bajo.

Ramón y Cajal: Garaje con vivienda.
Mosén Diego de Valera: Piso principal.

Venta de fincas

Se vende una participación en la Plaza de Toros de Motilla del Palancar. Facilidades de pago. Informes en las Oficinas de la Cámara: Calderón de la Barca, 26, 2.º

Se vende una casa en la calle de García Hurtado de Mendoza. Renta segura. Información: Oficinas de la Cámara: Calderón de la Barca, 26, 2.º

Una casa en Callejón de Moralejos, número 9.

Una casa en Calle del Colegio.

Una casa en Fray Luis de León.

Una casa en Mariano Catalá.

Una casa en Colón.

Se vende la casa núm. 7 de la calle del Dr. Galíndez y otra en Colmillo, núm. 1. Razón: Plaza de la Trinidad, 1.

Se vende

La casa núm. 22, de la calle del Doctor Galíndez. Razón en esta Secretaría.

Una casa en la calle de González Francés, con dos pisos planta baja y grandes cámaras. Razón: Secretaría de la Cámara.

La Compañía de Ferrocarriles de Madrid-Zaragoza Alicante, tiene establecida en esta capital una Inspección Comercial que está rindiendo utilísimos servicios al Comercio y a la Industria provinciales y a los usuarios del ferrocarril en general. Dicha Inspección atiende en el acto a cuantas consultas se le formulan sobre tarifas, contratos, reclamaciones de todas clases e informa exacta y detalladamente sobre cuantas dudas y noticias puedan surgir.

Aconsejamos a nuestros lectores que utilicen los servicios de la Inspección Comercial, que tiene sus oficinas en la calle de Colón 20, 3.º izquierda, de esta ciudad.

Todos los electores de la Cámara tienen derecho a la inserción gratuita de breves anuncios, ofreciendo o solicitando ventas, hipotecas, pisos desalquilados, casas de campo y labor o de recreo amuebladas o sin amueblar, compra de fincas, petición de fincas o pisos en arriendo, de locales para industrias, etc.

M A D E R A S

NIETOS DE J. CORRECHER

Maderas de Cuenca para construcción ● Postes
y traviesas ● Especialidad en cajas y envases

ALMACENES Y FABRICAS DE ASERRAR EN

MADRID

ARANJUEZ

CUENCA

Teléfono 70205

Teléfono 32

Teléfono 80

Oficina Central: Zurbarán, 18-Tel. 32000

M A D R I D

