

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 Decreto 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 prevista 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, 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 ello 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.»

Cámara de la Propiedad Urbana de la provincia de Cuenca

En consecuencia de lo que dispone el artículo 59 del Reglamento de Cámaras de Propiedad Urbana, la cobranza de cuotas que deben satisfacer todos los propietarios de edificios y solares tendrá lugar, en período voluntario, para los contribuyentes de esta capital en los días del 1 al 20, ambos inclusive, del mes de Junio.

En los demás pueblos de la provincia, no siendo posible anunciar con anterioridad el momento recaudatorio, se avisará por los medios acostumbrados en cada localidad.

Las autoridades de toda la provincia se servirán prestar a los Recaudadores de la Cámara los auxilios reglamentarios.

Cuenca, 30 de Mayo de 1934.—El Gobernador civil, *José Andreu*.

JOAQUÍN DOS SANTOS VAQUINHAS
EX CORTADOR DE LA CASA PICAZO
Sastieria. Corte moderno
FRAY LUIS DE LEON, 15 - CUENCA