fiscación, porque aquellos tributos absorberían por completo el producto de las rentas y los propietarios tendrían, por la conveniencia de su intereses, que renunciar a la posesión de sus propiedades.

Otra idea nos ha sugerido la obra del señor Cardelús. Ha venido a convencernos de que ni el poder público, ni las clases obreristas de la construcción, se han percatado de que la grave y prolongada crisis en que se encuentra este ramo, la determina el alejamiento del capital. Y... ¿por qué huyen las clases adineradas de la edificación y buscan otras inversiones más provechosas y tranquilas?

Muy sencillo: Porque son tan numerosas las gabelas que se imponen a los constructores que tienen arrestos para levantar una vivienda, ya con motivo de las direcciones e inspecciones técnicas obligatorias, ya por los derechos que se fijan a las unidades de las obras que se realizan, ya por las licencias de todo orden que se expiden, que el conjunto de tales exacciones aterran el espíritu más decidido y agotan la paciencia y los recursos de los interesados.

Pero es el caso que después que cualquier capitalista soporta las contrariedades con que luchó durante la obra que tuvo la abnegación de ejecutar, y cuando está el edificio en disposición de habitarlo, le acomete una legión de partícipes a los beneficios, en forma de contribución para el Tesoro, de arbitrios sobre servidumbres, alcantarillados, acerados, claros, cierres y miradores, bajantes y canalones, cocheras y hasta el uso de los aldabones, para el municipio, que todo ello absorbe una grandísima parte de las rentas, las que para mayor infortunio, el Gobierno reduce y tasa en favor de los inquilinos, a muchos de los cuales se les cobra con dificultad los alquileres, porque creen que el cumplimiento de esta obligación es un acto poco menos que graciable que dispensan ellos a los exigentes caseros.

Estas son las causas determinantes de la crisis de la construcción que continuará mientras subsistan los impuestos crecientes. Creemos que los obreros con tal de tener trabajo permanente, se conformarían con pagar los alquileres en cuantía razonable, porque si carecen de ocupación, se hallan imposibilitados de abonar las rentas, caras ni baratas, pero de todos modos el conflicto no podrá solucionarse hasta que los Ayuntamientos supriman o moderen sus exacciones, y en vez de asediar a los propietarios con tributos cada día mayores, los alienten con facilidades estimulantes para que inviertan sus recursos en la construcción. Con ello se conseguirían dos finalidades harto provechosas: una, tener en constante actividad de trabajo no solo, a los obreros de la construcción, si no a todas las industrias que de ella se derivan, y otro, fomentar, embellecer y enriquecer las poblaciones.

MANUEL VARO REPISO
Presidente Honorario de la Cámara de la Propiedad Urbana de Córdoba

Jurisprudencia

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 arrendatario 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 el párrafo 6.º del artículo 5.º antes citado, que establece que el inquilino que estime ser de cuantía mayor los dos años 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

ANTONIO GUAITA GARCIA
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

Biblioteca Virtual de Castilla-La Mancha. Boletín de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la provincia de Cuenca. 20/3/1934.