

CÁMARA OFICIAL DE LA
PROPIEDAD URBANA DE LA
PROVINCIA DE CORDOBA

BOLETIN



17

1951

Abril - Junio

SUMARIO

	<u>Págs.</u>		<u>Págs.</u>
I.—DOCTRINA Y DOCUMENTOS		III.—ACTIVIDAD URBANA DE SOCIEDADES, CORPORACIONES Y ORGANISMOS OFICIALES	
<i>Cancelas, por Samuel de los Santos Jener . . .</i>	5	<i>La interesante labor urbanística del Excmo. Ayun- tamiento</i>	41
<i>Concepto, pago y repercusión de las contribuciones especiales, por Rafael Zamora Herrador . . .</i>	19	IV.—INFORMACION	
II.—REGIMEN INTERIOR DE LA CAMARA		<i>Lo que el propietario no debe ignorar</i>	45
<i>Extracto de las sesiones celebradas por la Junta de Gobierno</i>	25	<i>Lo que al propietario interesa conocer</i>	47
<i>Fomento y defensa de los intereses de la propiedad Urbana</i>	29	V.—JURISPRUDENCIA Y LEGISLACION	
		<i>Indice Cronológico de Jurisprudencia</i>	51
		<i>Indice Legislativo Trimestral</i>	55
		<i>Sentencias interesantes de los Juzgados de esta Capital</i>	57
		<i>Disposiciones Legales de Actualidad</i>	65

BOLETIN



DE LA

CAMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA

DE LA

PROVINCIA DE CORDOBA

DOCTRINA Y DOCUMENTOS



17

ABRIL - JUNIO 1951

Redacción y Administración: Góngora, 28 - Teléfono 1870

CANCUN

I

DOCTRINA Y DOCUMENTOS

CANCELAS

Por Samuel de los Santos Jener,

Director de este Museo Arqueológico Provincial.

Entre otras típicas bellezas caseras andaluzas que van muriendo en la plenitud de su hermosura por la acción exótica de la moderna Arquitectura urbana, la *cancela*, la más risueña y luminosa puerta al cielo, al aire y luz de nuestras casas, va decayendo aviejada cuando aún no tiene edad ni achaques que ajen su lozanía.

Nació la cancela en el siglo XIX como creación romántica sevillana cantada por nuestro Duque de Rivas que saluda su aparición en estos versos:

Peculiar es en Sevilla
la primorosa cancela
que al patio
y portal divide
y es transparente cautela
que contra importunos vela
y que la vista no impide.

Antes del siglo XIX no se usaron apenas. El viejo Diccionario de Terreros y Pando (1886) no registra la palabra *cancela*: solo inscribe., *cancel-ante-puerta*, lat *cancelli vitre vel charta instructi*, fr. *ehassis*, it. *telajo*. El Diccionario de la Real Academia (1822) tampoco

contiene la palabra *cancela*, sino *cancel* "armazón de madera con que se impide la entrada del aire y registro en las iglesias y salas; las hay de bastantes figuras: en las iglesias son ordinariamente cubiertas. La línea de frente es la mayor, las dos laterales se unen al muro en que está la puerta. En las salas las hay de una sola línea y se mantienen sin unirse a los muros: se ponen en la parte de adentro y, en Palacio, es una vidriera detrás de la cual se pone el Rey en la Capilla y aunque le vean los que están en ella se respeta como si el Rey estuviese ausente, por lo que no se le hacen las cortesías"

Los andaluces llamamos *cancela* a la verja giratoria de hierro que limita y cierra el paso, pero no la luz y el aire que vlene de la calle dejando visible el patio desde el exterior. La cancela es por lo tanto contraria a la *celosía*, enrejado de piedra o madera que cierra y recata un hueco de ventana exterior para no ser visto, y ver desde el interior: como un velo o blonda deja transparente la belleza medio oculta del patio, haciéndola más atractiva y seductora.

Las viejas casas moriscas no las usaron: tenían el *zaguán*, "sitio cubierto dentro de la casa, inmediato al umbral de entrada" pero en realidad los moriscos llamaban *zaguán* al pórtico o balaustrada en el patio de una casa.

Se deduce pues que la palabra *cancela* es de origen latino (*cancelli*-ante-puerta) cuyo uso rechazaran los celosos islamitas porque transgredían el secreto misterioso del harem y del hogar. El vecindario cristiano, por el contrario no teme lucir los interiores sino que los deja visibles desde el exterior luciendo así las bellezas de las fuentes y el florido cúmulo de flores y arbustos que perfuman el ambiente.

Arquitectónicamente se explica la cancela por ser el modo más racional de dar entrada a la planta baja con economía de espacio: basta un trozo algo mayor que el ancho de la puerta y con un largo como el ancho de la galería que cuadra el patio, queda formado el *zaguán* entre el portón y la cancela.

Entre sus luces y penumbras de hierros retorcidos queda aprisionada nuestra existencia íntima familiar en la que nos remansamos disfrutando de ese algo que nos envidian las gentes sin sol: rejas que no aprisionan al dueño sino que le libran de la reclusión mural de la calle y le permite atisbarla, olvidar su encierro y gozar del sol, del aire y de la alegría y tráfago callejeros.

No son las cancelas las planchas transparentes de alabastro rosado romano que solo celan interiores, ni los barrotes pétreos de las celosías árabes que guardan a las odaliscas, sino algo semejante, forjado en rizadas tramas y encajes de hierro para librarnos de la idea de que vivimos reclusos en nues-



(Lam 1.ª)

tra morada: rejas al aire libre con puertas de salida voluntaria donde vivimos alegres como el pájaro en su jaula. Se han creado para climas tropicales que permiten habitar a cielo abierto interponiendo entre éste y la calle marañas que fingen abanicos, escena íntima de la vida plácida del niño que juega, la madre que vigila, doncella que gradúa la luz, el fresco o el ritmo de la fuente.

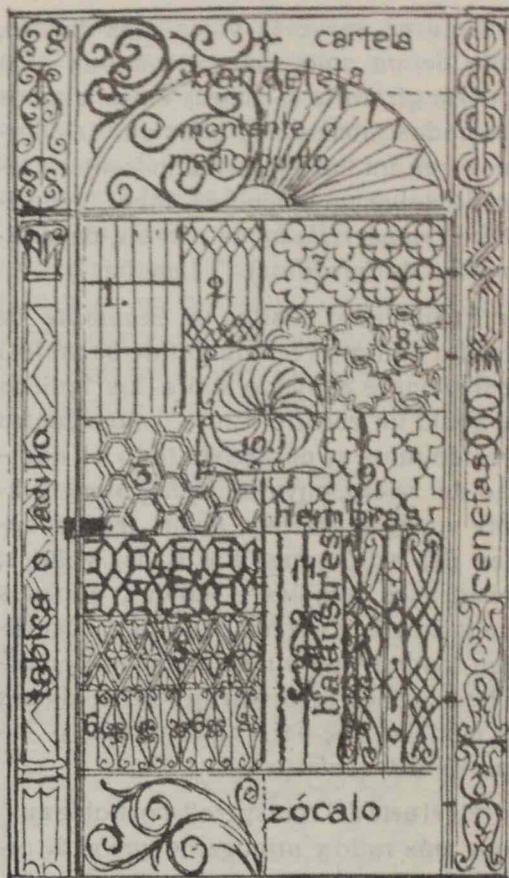
Desde el siglo XVIII la cancela en las humildes "casas de vecinos" se inicia con una puerta de madera enrejada con mirilla situada tras el portón, cuyos hierros suelen imitar arquerías góticas o redecillas de cuadrifolias o rosetas: sus patios pequeños, e irregulares, de arquitectura arbitraria y espontánea,

no merecen quedar visibles y por ello se recubren sus encantadores defectos con macizos de dompedros, gitanillas, enredaderas y múltiple macetones de flores.

Las "casas de señores" con sus lujosas portadas y zaguanes tan amplios, no las usaban por resultar costoso y antiartístico cerrar sus patios con cancelas y apenas algunos palacios como el Municipal, el de la Condesa de Hornachuelos, el del Conde de Torres Cabrera, la casa de los Villalones etc. que costearon lujosas cancelas.

En los conventos, estas cancelas solían ser las clausura del Compás, como las de San Pablo y Capuchinos, en la Plaza de los Dolores: en realidad son sencillas rejas en oficio de cancel hechas de barrotes lisos emparrillados forjados con rudeza penitenciaría de separación o reclusión: a ellas se agregan por fatal contraste, otras cancelas impuestas por rigor de la Justicia en ciertos prostíbulos cuyas formas aun pueden verse en casas de la calle de Uceda, en la Plazuela de Abades y Duque de la Victoria.

En sus orígenes las cancelas adoptan formas semejantes a las de las iglesias debido acaso a la tradición legada por los maestros rejeros Fernando de Valencia, en 1521, Pedro de León y Pedro Sánchez Cardeñosa, entre 1578 y 1592, Juan Pérez en 1523, Francisco de Pineda en 1619 y Francisco Fernández en 1622, por no citar más que los muy conocidos que trajaron para la Catedral y parroquias cordobesas. Por esto se ven muchas que constan de varios cuerpos a imitación de las verjas de iglesia como la del Patronato de San Alberto Magno en Ambrosio de Morales, la del



(Fig. 1.ª)

Temas decorativos geométricos en cancelas de tipo mudéjar (Solo los numerados)

N.º 1 emparillado.—N.º 2 rectilíneo octogonal entrelajado.—N.º 3 exagonal.—N.º 4 poligonal
N.º 5 de gitanilla.—N.º 6 de balaustres emparillados.—N.º 7 de rosetas o cuadrifolias.—N.º 8 de roseta entrecruzada.—N.º 9 de farolillos o contraveros.—N.º 10 escudos o emblemas.—
N.º 11 de balaustres.—N.º 12 de madejas.

Filarmónico Eduardo Lucena, la del Palacio de Torres Cabrera, hoy morada de los Sres. Cruz Conde, la de Auxilio Social, en Alfonso XII, 56 y la de los Sres. de López García, en la calle de San Pablo, todas magníficas en su desarrollo y arte refinado, pero estas no encajan en nuestro estudio que dedicamos a las de forja y no a las de fundición.

La gran mayoría y las más típicas, son de un solo cuerpo con una sola puerta giratoria (postigo) entre quicios llamados tabicas o *ladillos* que se adornan con un florón o escudo central clavado sobre un campo de labor geométrica (*emparrillado, de rosetas, de gitavilla o de farolillos*). (Véase fig. 1)

Encuadra el postigo un *montante* de medio punto o rectangular de *bandeleta* así siempre apoyado sobre los *ladillos* y abajo un *zócalo*. Entre estos cuatro rectángulos se desarrolla todo el adorno del rejero, cuya fantasía, aunque libre vuele, se aferra a temas tradicionales del arte, como los rizos, volutas, eses, uves simples o dobles, adornos caligráficos y geométricos que ensortijan los barrotes en salomónicos entorchados o los incurvan en roleos, elipses y madejas que parecen la rúbrica o firma de artesanía.

Es el arte del "chispero", tan noble aunque más rudo y primigenio que el de orfebre: su arte supone el ocaso dieciochesco del barroco y la aurora de la Arquitectura del hierro cuya obra cumbre fué la Torre Eiffel (1899), nueva aguja gótica como las prototípicas medievales de l'Ile de France. Ruda labor esta de la fragua en que el "chispero", prole moderna de Vulcano y de los Cabiros, forja el metal gris plateado en dantesca lucha con el fuego domándolo como blanda cera al ritmo vigoroso del martillo.

Un siglo de vida podrá tener apenas la historia de la cancela si no se pone remedio a su desaparición por injerencia de modas exóticas con olvido de la arquitectura castiza. Más ya se nota una reacción favorable que se debe es-

timular: ejemplo nos dan los Sres. de Pérez Barquero con sus dos nuevas casas de ambiente andaluz enclavadas en bulevares afrancesados. Qué bien lucen en ellas las amplias cancelas modernas logrando el triunfo del patio, libre de escaleras y mesetas a la vista, sin ascensor de jaula que solo debieran instalarse a partir del segundo piso: qué hermosos palacios los de D. Tomás Conde en la calle del Buen Pastor, el de Torres Cabrera con su maraña de hierro en vestísimas cancelas, o el de la casa natal del Duque de Rivas con sus verjas barrocas junto a las inigualables del Convento de Santa Ana.

Después de largos paseos por la parte vieja de la ciudad hemos recogido casi un centenar de dibujos y de fotos que comprenden variantes de cinco tipos fundamentales fechadas entre los años 1821 y 1892. Es la época del auge de la cancela: Sevilla las posee bellísimas con fechas anteriores, pero es posible también que nosotros las tengamos más antiguas, pero sin fechar.

Parece natural que los tipos más sencillos sean las más antiguas: así tendríamos algunas como la de la Casa de la Condesa de Hornachuelos en la calle de Pedro López, la de las Bodegas Diéguez en el Realejo, cuyos emparrillados de barrotes rectos, tan semejantes a las de los conventos de Capuchinos y de San Pablo, podían ser los más antiguos, más no ocurre así.

El rejero, según el precio estipulado y del material empleado, forja lo mismo una simple verja de parrilla que una difícil cancela mudejar, renacentista o barroca y, por ello, una de las cancelas de trabajo más complicado, la de Pedro López, 26 es de 1849, en cambio,

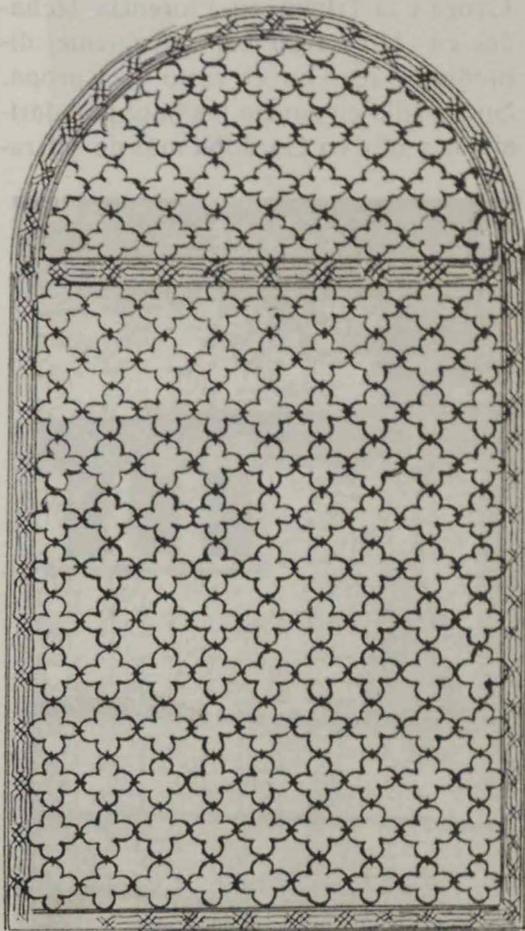
otras de tipo emparrillado, con típicas labores de rizos y volutas de las calles María Cristina, 7, Conde de Cárdenas, 18, Alfonso XII, 8 y Don Rodrigo, 9 están fechadas en 1876. La cronología pues no nos guía más que para reconocer que los tipos más antiguos se repiten en inconsciente serie durante todas las fechas según el capricho del cliente que elige a su gusto y no al del herrero que conoce los recursos y modelos aprendidos en las venerables reglas del arte tradicional de sus antepasados.

Para guiarnos en este estudio, aún en barbecho, hemos ideado una clasificación en cinco grupos fundamentales: 1.º de *emparrillado*, geométrico rectilíneo que revela tradición de rejas y verjas góticas; 2.º de *redecilla y lacerias* de tipo gótico mudéjar; 3.º, de *adorno* y mixtilíneo con tipo popular occidental; 4.º de *escudos*, emblemas o medallones y 5.º tectónico o arquitectónico.

Grupo 1.º.—Es el menos generalizado en las cancelas y tiene pocas variantes. Suele ser rectilíneo con barrotes de sección cuadrada, machos y hembras cruzados perpendicularmente en tres o cuatro tramos que resultan más propios de ventanas y verjas que de cancelas. Hay en Córdoba pocos ejemplares a pesar de nuestro gusto por lo sencillo y suelen adornarse con eses y corazones formando balaustres como las de las cancelas de las casas de los Sres. Diéguez y Condesa de Hornachuelos ya citados.

El Grupo 2.º de *red* rectilínea o de *lazos* se construyen con pletinas planas sobre tableros de madera: es geométrico y curvilíneo o poligonal muy variado y rico en formas, predominando las gótico-mudéjares.

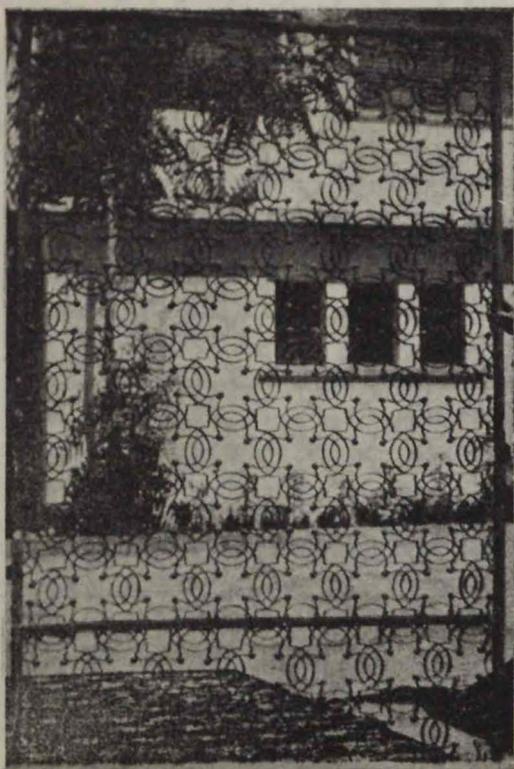
Las poligonales con rombos y losanjes tienen su más elegante modelo en las tres cancelas del patio risueño y castizo de la casa de D. Tomás Conde en la calle del Buen Pastor; los exagonales, en Agustín Moreno, 108, el exagonal entrelazado en Pedro López, 24 y Buen Pastor, 15 y el poligonal estrellado tiene su más amplio desarrollo en la gran cancela de Santa Clara. La *lacieria* se emplea en casi todas las cancelas de redecilla con pletinas planas para



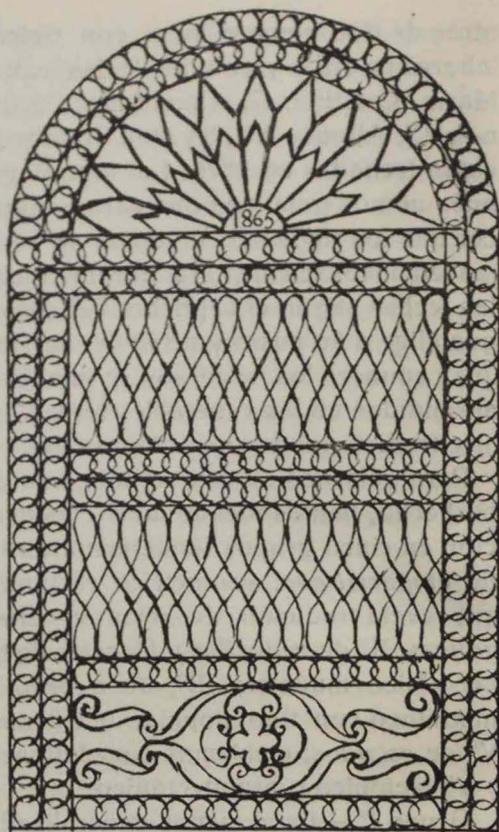
(Fig. 2.º)

Góngora, 1 - 1866.—Ramírez Arellano, 15 - 1894
Valladares, 1.

cenefas y ladrillos, pero hay postigos magníficos de labor de lazo en la Plaza de la Compañía y otros. El grupo de redecilla curvilínea (Fig. 1 n.º 7, 8 y 9) se construye también con pletina plana; está sumamente extendido y en él se da el modelo considerado indebidamente como típico cordobés, el de *cancela de rosetas* o *cuadrifolias* (Fig. 2). No es típico de Córdoba, pues este tema decorativo es de origen italiano, sobre todo en verjas de Iglesias como las de Santa Croce y la Trinitá en Florencia fechadas en 1370 y 1400 respectivamente, difundidas luego en el resto de Europa. Su sencilla elegancia las hace popularísimas y hay en Córdoba más de 50 re-



(Lám. II.ª)



(Fig. 3)

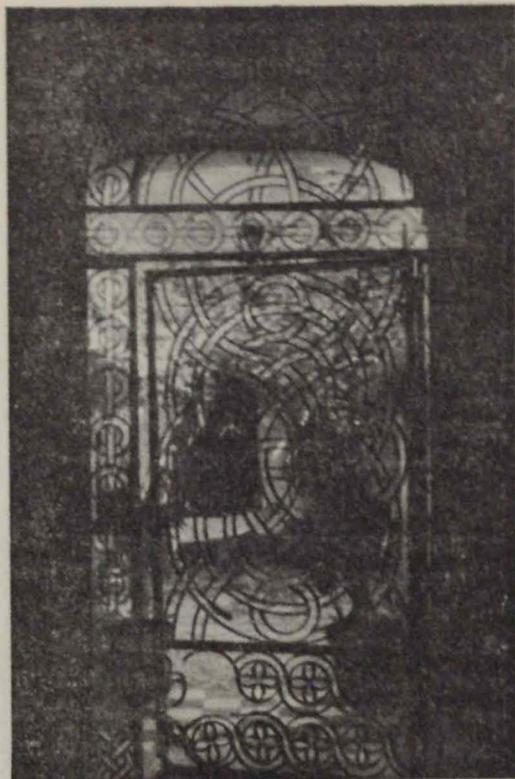
Calle Don Rodrigo, n.º 10

partidas en todos los barrios, cuya fecha oscila entre los años 1864 en la calle Valladares 17, al del 1894 en Ramírez de Arellano, 15. La roseta o cuadrifolia inscrita en círculos y cuadriculada en lacería mudejar es también muy abundante y tiene ejemplares bellísimos en las casas de Ramírez de Arellano, 4 y en los números 30 y 34 de la calle de Osario.

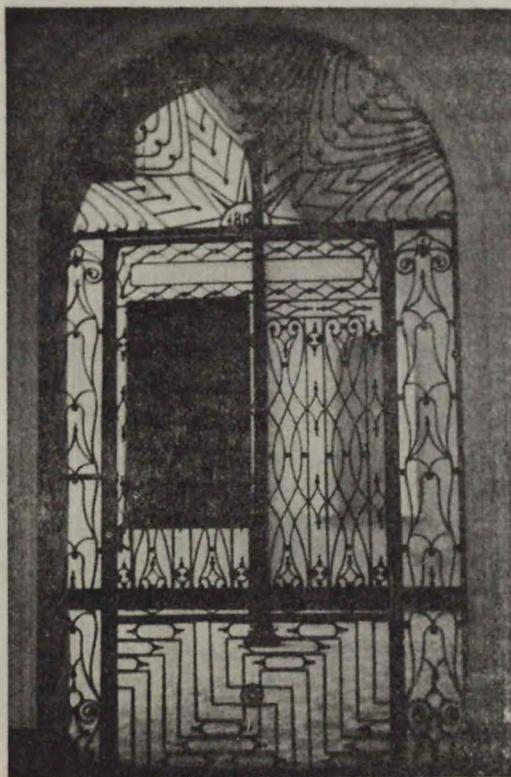
El cancel de roseta tiene una variante muy artística llamada *cancela de farolillos*, representada por un crecido grupo decorado con contraveros heráldicos (f. g. I n.º 9) tangentes entre sí co-

mo los otros cuyos ejemplares pueden verse en la calle de Gutiérrez de los Ríos, 29 y en San Pablo, 37 y 40. Las cuadrifolias o farolillos dobles intersecantes (Fig. I n.º 8) tienen un ejemplar notable en la casa de los Sres. de Núñez del Prado en la calle Valladares, hoy "Floricultura de Santa Marta". (Lám. II.ª).

El grupo geométrico curvilíneo tiene, además, un tipo llamado de *madejas*, tema lineal caligráfico característico de los pueblos del norte de fines del período gótico; tales, las puertas de la iglesia de San Pedro de Görlitz de 1677 y otras bellísimas del Museo de Nuremberg; es sin embargo frecuente en Italia y aquí en Córdoba tiene ejemplares harto puros en las cancelas de la calle de Don Rodrigo (Fig. 3) de *madejas* simples, o



(Lám. IV.ª)

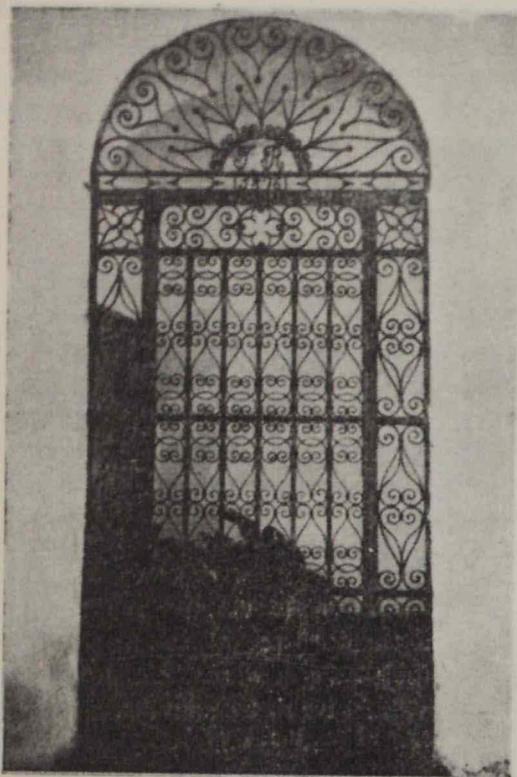


(Lám. III.ª)

entrecruzadas en la calle Gutiérrez de los Ríos, 60, fechada en 1865, ambas de escaso mérito artístico.

El entrelazamiento de *madejas*, además de algún escudo central, se ve en adornos de zócalos cual los de la cancela de los Sres. de Valenzuela en la Plaza de Benavente fechada en 1857, (lám. IIIª). Hay por último un grupo geométrico curvilíneo con labor desahogada de compás, cuyo dibujo de círculos concéntricos, entrecruzados o enartados (Lám. IVª) adolece de frialdad geométrica e infantilismo artístico.

Grupo IIIº mixtilíneo de adorno.—Es de adorno geométrico y el más extendido entre las cancelas andaluzas y ex-



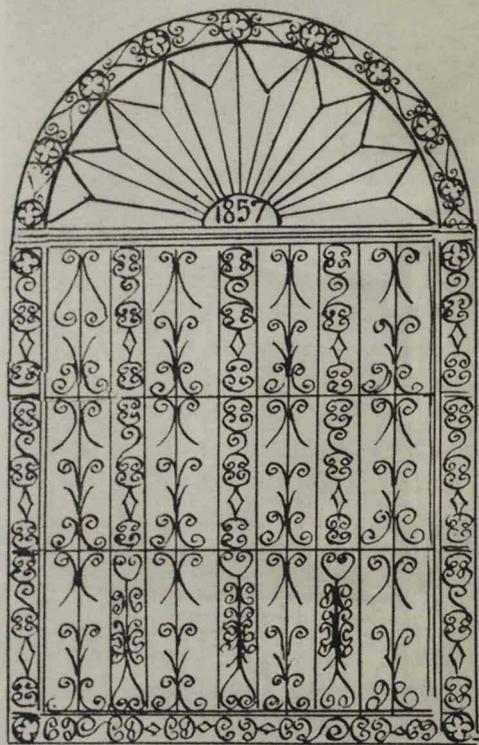
(Lám. V.^a)
Calle de S. Eulogio

tremeñas; en su decoración entran los temas populares llamados en Sevilla *labor de gitanilla* muy en boga entre los herreros, o sean los de *eses*, *uves*, acorazonadas y *ces* de tipo caligráfico mezclados con otros de espiras, volutas y *roleos*, simples o combinados, tan usados por los "*chisperos*" en espeteras, almirreceros, guardafuegos de chimenea y otras piezas folklóricas del ajuar de cocina que se solía regalar a los novios como presente de boda durante los siglos XVIII y XIX. Estos temas decorativos tienen antiguo arraigo entre los rejeros de toda Europa, como lo demuestran las verjas de *ces* combinadas del Museo de Ruán del siglo XII,

la cancela del Palacio de Bebilacqua en Bolonia del 1500 y en España, en nuestra catedral de Jaca.

Las *eses* se suelen ver desde el siglo XII en la vieja catedral de Puy, en Francia; las espirales y volutas son frequentísimas en el arte románico del norte español en las abadías de Mancevol y en Molo y Livia (Gerona).

Son piezas de arte popular, cancelas que por su sencillez técnica tienen un grato sentido de artesanía ingenua con aparente sabor nacional en toda Europa, y que, en lo que a Córdoba se refiere, tiene destacados ejemplares en las calles de Don Rodrigo, 9, (Lám. V.^a y Fig. 4) obras quizá de algunos de los talleres de la calle de las Herrerías cer-



(Fig. IV.^a)
Cardenal Herre o, n.º 22 (Colegio de S. Eulogio)

ca de la Cruz del Rastro, y en las que trabajó el maestro Joaquín Romero, autor quizá de estas y otras muchas de este barrio. Son muy dignas de mención en este grupo las cancelas de la calle María Cristina, 7, la de Conde de Cárdenas, 18 y otra en Cardenal Herrero, 22 (Fig. 4) fechada en 1857. En 1858 se construye una cancela para la casa de la calle de Buen Pastor, 20 (Lám. VI) que aún conserva el tipo de barrotes con ladillos o quicios de acantos contrapuestos, cuadrifolias y montante de hojas y roleos. Más artísticas son las cancelas del núm. 5 de la calle Pedro Muñoz (Fig. 5) propiedad de D. Fran-



(Lám. VI)

Calle del Buen Pastor, 20



(Fig. V.ª)

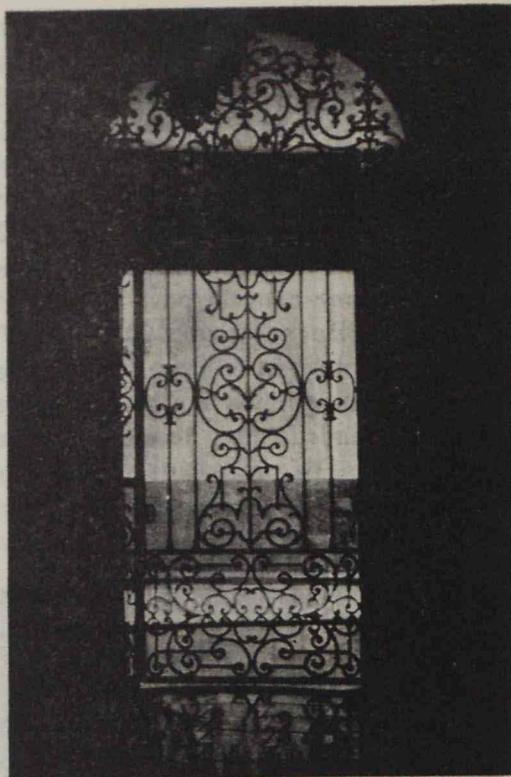
Calle de Pedro Muñoz, 5 (Colegio)
Reja forjada por Francisco de Cano,
en el Campo de la Merced Este es posterior
en un año al de Pedro López, 3

cisco Castro Burgos, forjadas en 1870, por Francisco de Cano en sus talleres del Campo de la Merced; tiene elegante dibujo en que persisten los barrotes, pero sin hembras, con rizos de gitanilla roleos foliados y un maravilloso zócalo de volutas encopetado por un escudo aquiliforme. De este mismo autor es la cancela de la calle de Pedro López, 10, fechada en 1869 cuyo montante es exac-

tamente igual al descrito pero con grandes alteraciones en cenefas y adornos espirales del emparrillado que parecen imitar las cancelas del Ayuntamiento de Francfort de año 1740. Tiene además este grupo numerosas cancelas más sencillas, con o sin fecha como las de la calle Alfaros, 24 con adornos de eses en los quicios y cinco óvalos cordiformes centrados por rosáceas.

No siempre se deja al capricho del rejero la traza del dibujo de las cancelas hay varias en Córdoba que denotan la mano diestra del dibujante o la del arquitecto que diseña modelos, no populares, poco repetidos después por aquellos a causa de su dificultad técnica y acusado estilo personal; una de ellas recuerda las mejores verjas sevillanas de las típicas calles de Don Pedro, la del Sol, 69 y Aguila, 17: es la cancela de la calle Deanes, 2, propiedad de los Sres. de Riobóo (Lam. VII) cuyo dibujo puede competir con las mejores verjas francesas del siglo XVIII y lo mismo podríamos decir de la de la casa de los Sres. de Ramírez de Arellano, en la calle de Cabezas, pues ambas, en su dibujo, no en sus dimensiones, pueden compararse con los dibujos de la de la Catedral de Nancy de 1750, la del Palacio Arzobispal de Sens 1730 o las alemanas del Ayuntamiento de Francfort o el de Wurzburg de 1750.

El curioso estudio de estas formas y labores del hierro nos insta a continuar el callejeo por los viejos barrios de la Almedina que nos ofrece aún un *cuarto grupo* de cancelas cuyo tipo llamo *de escudos*, pues sus postigos están centrados por recuadros con ruedas de fuego, estrellas, círculos con rosáceas, óvalos lonsajados, etc... La más sencilla se ha-



(Lám. VII^a)

lla en la calle del Conde de Gavia, n.º 3; es de arte popular con escudo circular cuadrifoliado de óvalos, zócalo de óvalos y ladillos liriformes que sostienen un montante de roleos.

De 1887 hay otra en la calle Rodríguez Sánchez, n.º 6, con roleos de eses enlazadas y barrotes que sostienen un escudo central con rueda de fuego. Casi perfecta en su tipo es la de la casa n.º 2 de la Plazuela del Indiano (Fig. 6) que reúne en su dibujo un verdadero repertorio de todos los recursos utilizados en rejería, labores de gitanilla en el montante, típicas combinaciones de eses, madejas, farolillos y uves contrapuestas y en el centro, el postigo con una rueda de fuego.



(Fig. VI.^a)

Plazuela del Indiano, 2

Fechada en 1857 hay otra más en San Pablo, 54, y sin fecha, pero muy notable, quizá la mas interesante, complicadísima y con tres cuerpos que pertenece a la Casa de Auxilio Social, en la calle Alfonso XII, 56.

Quinto grupo; arquitectónico.—Parece más usado en Córdoba que en otras capitales andaluzas: su característica está en que los ladillos tienen forjada la traza de uno o varios pares de columnas de tipo barroco salomónico y rara vez clásico.

Las hay desde el año 1849 y son ya conocidas con anterioridad en la rejería extranjera del siglo XVIII. En la Cate-

dral de Constanza (principios del s. XVII) hay una verja con bellísima puerta trazada en dibujo arquitectónico cuyo postigo ofrece en líneas planas una vista en perspectiva de una galería abovedada y pavimentada, flanqueada por columnas maravillosamente ejecutadas y como ésta hay otra en la Iglesia de San Ulrico de Augsburgo con dibujo de perspectiva más dificultoso y mejor logrado aún que en las anteriores. Mas tales trabajos seguramente diseñados por arquitectos, no son de arte popular como éstas de Córdoba que son simples remedos de puertas piedra, forjados con barrotes y pletinas planas de hierro. El grupo comprende muchas entre las que citamos como más notables las del n.º 19 de la calle del Buen Pastor, que es del año 1825, con postigo relleno de combinaciones de círculos y columnas salomónicas en los quicios, coronadas con jarrones en vez de capiteles demostrando así más interés por el adorno que por la arquitectura; otra, menos interesante, es la del n.º 54 de la calle de San Pablo con postigo rectilíneo espigado y con florones; también con columnas salomónicas logradas con líneas curvas, hay una en la calle de San Pedro, 2, del año 1855. Del grupo con tres columnas existe una cancela preciosa en la calle Rey Heredia, 31 (Fig. 7) cuyos fustes soportan dos arcos góticos cerrados en sus vanos con círculos y cuyo montante de arquería ojival con círculos o aros, constituye un verdadero modelo de buen gusto. Del año 1853 con dos arcos ojivales apuntados hay otra cancela (Lám. VIII) tan bella como la anterior, y en Pedro López, 26, una del año 1849 con dos parejas columnas siendo dóricas las del postigo con fustes



(Fig. VII.º)
Rey Heredia, 31

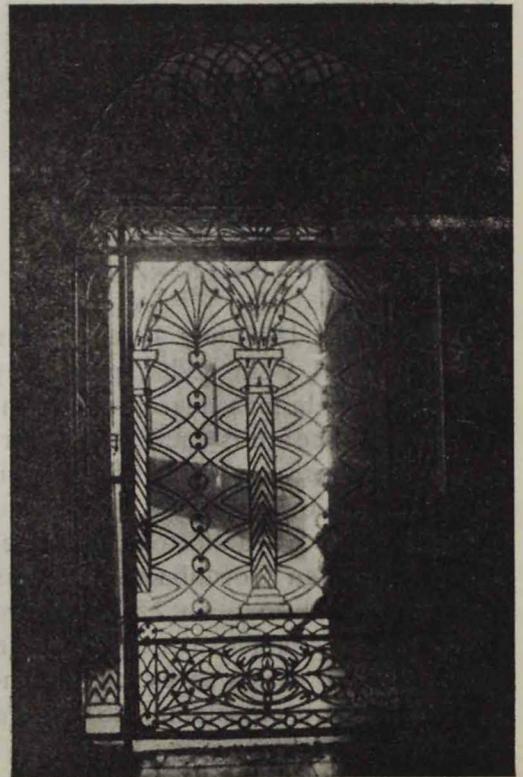
estriados, encuadrando un escudo de círculos intersecantes, concéntricos a una circunferencia y en los quicios, las columnas son estriadas en línea quebrada con interesantes capiteles que soportan jarrones con flores; su zócalo es de palmetas, iguales que las de la cancela del n.º 26 de esta misma calle.

El ejemplar más perfeccionado de este tipo es el de la calle de... (Lám. IX) con montante de roleos imitando un jarrón, escudo estrellado en el centro flanqueado por dos pares de columnas

estriadas y zócalo de palmetas.

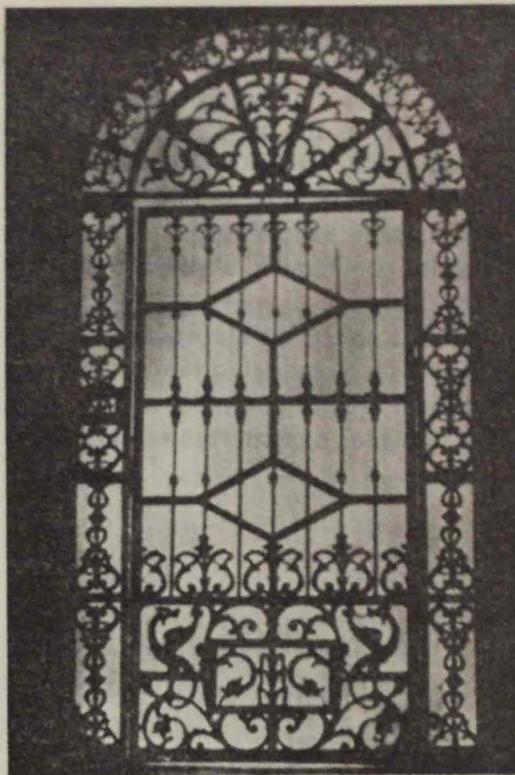
A partir del año 1880 comienzan a verse ya las cancelas de fundición; algunas son bellísimas cuyo modelo estereotipado nos lo ofrece la cancela de la casa de los Sres. Amián, en la Plaza de Séneca, fechada en 1883 (Lám. XV) pero que logra formidable perfección y desarrollo en la cancela de palacio de Torres Cabrera, hoy mansión de los Sres. de Cruz Conde.

Quisiéramos dar mayor extensión a este trabajo agotando, a ser posible, tan interesante tema. Algo cansados ya, terminemos el breve bosquejo con el pesar de no documentar con datos archiveriles y de rebusca de tantos nombres de



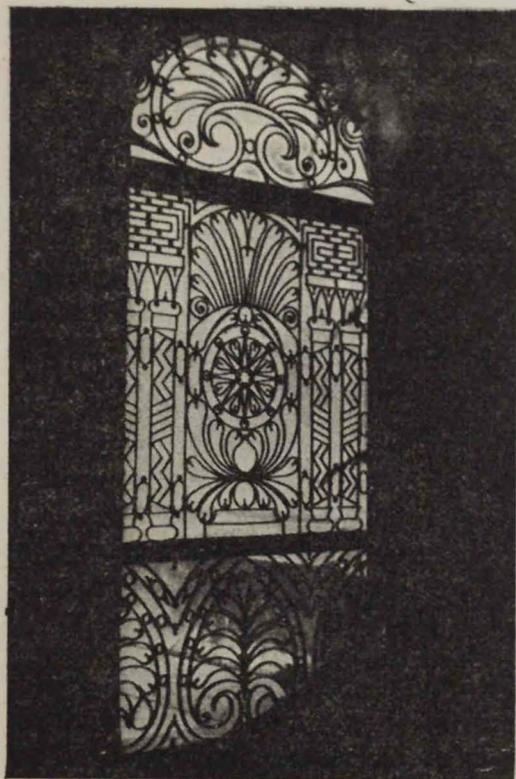
(Lám. VIII.º)

nobles artesanos del pasado siglo que "sudaron" su arte en las sombrías fraguas de Córdoba. En el Archivo Municipal están los expedientes de todas las casas construídas en el siglo XIX en los que quizá figuren los nombres de los rejeros que labraron sus cancelas y cuyos nombres aún viven en el recuerdo del gremio de nuestros días: Alvarez Salas, Cano, Moreno, Prado y tantos otros. Su presentación en este Boletín sería un homenaje a su artesanía y por ahora nos conformamos con esta breve enumeración ilustrada que, en realidad, es una catalogada serie de trabajos imposibles de llevar a un Salón de Exposición de Artesanía.



(Lám. X.ª)

Plaza de Séneca.—Sres. Amián



(Lám. IX.ª)

Merecen, no obstante, un recuerdo respetuoso los beneméritos obreros del hierro, que definieron inconscientemente los caracteres de un arte popular y que tan torpemente realizamos con miras a informar en lo sucesivo algo acerca de los tipos más usuales de cancela en esta capital, que nos aproximan al modelo que pueda adoptarse y mejorarse en las futuras construcciones de ambiente cordobés. A esto podríamos agregar el estudio de los hierros de ventanas, balcones y barandas o escaleras, que se construyeron casi siempre con igual dibujo que el de las cancelas, pero que, sumado a éstas, haría el trabajo in-

terminable y aburrido. Otros especialistas podrán con más competencia terminar el estudio general de la forja cordobesa en todos sus aspectos y nos conformamos por lo tanto con señalar algunas entre las destacadas, abrir camino y ahorrar paseos largos al través de las calles y plazuelas a quienes intenten completarlo.

Muchas cancelas importantes se nos habrán escapado debido a la escasez del tiempo que le pudimos dedicar o a estar cerradas sus puertas en el momen-

to de nuestro paso. Perdonen este olvido los propietarios interesados. Cance las y rejas floridas, perdón también si os dibujé con lápiz torpe y os dediqué elogios y floreos inferiores a los que vuestro mérito exigían; para vuestra descripción se debe sentir aun en las venas el recuerdo de las "pavas" y ser poeta o enamorado, sin puntos de vista arqueológicos en la carpeta que enfrían con cenizas grises, pero que conservan calor vital en su interior.

Córdoba, Junio de 1951.

CONCEPTO, PAGO Y REPERCUSIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES

Por Rafael Zamora Herrador

Abogado Asesor de esta Cámara

Los Ayuntamientos de España, en cumplimiento de ineludibles preceptos, (1) en aras del embellecimiento de las ciudades e higiene de sus moradores, realizan obras cuyo importante coste se traduce en "contribuciones especiales": La obligación de tributar cuando tales obras—alcantarillados, pavimentaciones, acerados, etc.—afectan a inmuebles ocupados por sus dueños, es obvia. (2) La participación que al inquilino-arrendatario corresponde cuando se hallen alquilados, es la que pretendemos resolver, teniendo a la vista la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Al problema planteado, se le pretende dar distintas soluciones por estudiosos de las leyes vigentes. Opiniones divergentes que han motivado consultas y trascendido a la prensa.

Al cooperar, en forma de artículo,

desde las columnas del Boletín de la Cámara, al esclarecimiento de la cuestión, declaramos, en principio, que no es nuestro propósito entablar discusiones. Obedece la participación, en esencia, al cumplimiento de deberes que nos impone el cargo.

No somos partidarios de emitir juicios interpretativos por medio de la prensa. El criterio de los estudiosos debe sostenerse en revistas profesionales; máxime, estando reservado a la Administración de Justicia la potestad de aplicar la ley y declarar el derecho. No debe extraviarse a la opinión, pues, con criterios personales, que pueden ser acertados, pero de dudosa trascendencia.

Unos sostienen que los propietarios de fincas urbanas, por la vigencia del art.º 126 de la Ley de Arrendamien-

tos, pueden repercutir a los inquilinos y arrendatarios el importe de las "contribuciones especiales". Otros niegan todo derecho al propietario, apoyados en la tesis del beneficio nominal y de la mejora. No es nuestro criterio ecléctico, ni conciliador de tan dispares puntos de vista. Se basa en un estudio objetivo de la Ley.

Parte el confusionismo de la defectuosa aplicación del artículo único del Decreto de 26 de Enero de 1951, por el que se aclara el artículo 126 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. Por el texto único aludido se consideran comprendidas en aquél "las diferencias por elevación de las *exacciones* de carácter local". Es decir, que solo se estiman comprendidos tales ingresos en numérico. (3)

Las obras que dan origen a la "contribución especial", son obras, que, al fin, aumentan el valor del inmueble. En cuyo aumento de valor no lleva ninguna participación el inquilino-arrendatario.

Los contratos de arrendamiento no tienen un tiempo de vigencia indefinido. Si se obliga al inquilino-arrendatario a que pague el importe de las obras, debería devolversele la cantidad entregada al cesar el arrendamiento, ya por propia voluntad, por alguna de las causas de improcedencia de prórroga, o por la resolución del contrato de arrendamiento,

según los motivos taxativamente enumerados en la Ley. (4)

De la hermenéutica legal obtenemos que, por tratarse de especiales beneficios que mejoran específicamente a la propiedad, el pago incumbe al dueño del inmueble. (5) ¿Pero es que en tal beneficio no participa el inquilino-arrendatario? ¿Si se beneficia, no debe compensar al propietario del desembolso efectuado? Estimamos que sí. Y buscamos la solución en los preceptos de la Ley que con más equidad, a nuestro entender, resuelven el problema.

Nos referimos al art.º 145, aplicable en todos los supuestos, y a todos los edificios para el caso concreto que embarga nuestra atención, unas veces, por imperio legal del precepto, y otras, por analogía prevista en el artículo 13 de la Ley. Es indudable: a-) Que el arrendador-propietario, al pagar la obra, realiza una mejora en el inmueble, de la que resulta beneficiario inmediato el inquilino-arrendatario. b-) Que esta obra puede contribuir, ya a la higiene o a la salubridad, ora a la comodidad de los ocupantes del inmueble. c-) Que por ello, debe pagar el cinco por ciento de la totalidad de la obra, en forma de aumento de alquiler, o, en la hipótesis de la ocupación del inmueble por varios inquilinos o arrendatarios, distribuir su importe entre todos, en forma proporcional y equitativa.

No habrá razón, de otra suerte, para

excluir a los edificios construídos con posterioridad a 2 de Enero de 1942. Se debe evitar el irritante privilegio. Si el inquilino de un inmueble, construído después de la fecha citada, se negare a pagar ese porcentaje de aumento de renta por las obras realizadas, estimamos que los Tribunales, por la analogía aludida en el párrafo antecedente, proclamarían el derecho del propietario.

Nos hallamos, en fin, ante un lunar o

deficiencia de la Ley, que debe ser resuelto por la norma de analogía y equidad anotada. En otro supuesto, ya lo dijimos al principio, si que sería procedente que todas las Cámaras de consumo, por conducto de su Consejo Superior, dirigieran respetuosa petición al Poder Público, interesando la aclaración de la Ley en el sentido que se defiende.

(1) Ley de Régimen Local, artículos 102 y 103-b)

(2) b) Artículo 465, Ley de Régimen Local.

(3) Exacciones son: los ingresos en numerario, o valorables en el mismo, que gravan la población, o, mejor dicho, las personas naturales y jurídicas, y con cuyo producto se satisfacen los gastos que ocasionan los servicios públicos. Las contribuciones especiales ocupan una categoría intermedia entre las tasas y los impuestos. Seligman las define como una contribución obligatoria, percibida en proporción de los beneficios especiales obtenidos, para cubrir los gastos de una mejora específica de la propiedad, emprendida en interés público. Aún cuando se hallan antecedentes de la misma en Roma, su historia moderna es específicamente americana. Las encontramos ya

en New York en el siglo XVII, para cubrir los gastos producidos por la apertura, alineación y pavimentación de las vías públicas. (Apuntes de Hacienda Pública, Doctor Viñuales, Universidad de Granada).

(4) Artículo 149 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

(5) Es nuestro criterio personal, de acuerdo con la doctrina, que las obras que motivan las contribuciones especiales, benefician, más o menos directamente, a todos: Al propietario, al inquilino-arrendatario y al ciudadano en general. A su realización y sostenimiento deben cooperar, por medio de impuestos generales, todos los ciudadanos.

II
RÉGIMEN INTERIOR
DE LA CAMARA

EXTRACTO DE LAS SESIONES CELEBRADAS POR LA JUNTA DE GOBIERNO

Sesión del día 24 de Abril de 1951.

Siendo las doce y treinta horas del día de la fecha, se reunió en su domicilio social, para celebrar sesión ordinaria la Junta de Gobierno de la Cámara, bajo la presidencia de Don Antonio Giménez de la Cruz, con asistencia de todos los señores que la componen.

Fué aprobada el acta de la sesión extraordinaria anterior.

La Junta quedó enterada de un oficio del Excmo. Sr. Gobernador Civil de la provincia, dando cuenta de haberse decretado la inscripción de la Cámara en el Registro Especial de Entidades a que se refieren los artículos 42 y 43 del Decreto de 30 de Septiembre de 1948, por el que se dictan normas para la celebración de elecciones municipales.

Se acordó informar negativamente la solicitud de aumento de tarifas de energía eléctrica, solicitado por la Empresa abastecedora del pueblo de Conquista.

El señor Presidente informó a la Junta de Gobierno de que Don Pedro Fernández Santaella, propietario de la casa donde actualmente tiene instalado la Cámara su domicilio social, le notificó

el día 12 del mes en curso, por mediación del Notario Don Vicente Florez de Quiñones y Tomé, su negativa a la prórroga obligatoria del contrato de inquilinato, por necesitar para si la vivienda, y requiriéndole para que la Corporación desalojara y dejara a su libre disposición el inmueble, en el plazo legal, previo el ofrecimiento de la indemnización reglamentaria; y que al mismo tiempo, había solicitado de la Presidencia su inscripción en los Servicios Especiales de Asesoría Jurídica. Dada la singularidad del caso, y la posibilidad de que el señor Fernández de Santaella intentare utilizar dicho Servicio Jurídico, para ejercitar acciones civiles contra la Cámara, había indicado al señor Secretario la conveniencia de suspender la inscripción hasta que la Junta de Gobierno adoptase acuerdo en tal sentido, previo informe del Abogado Asesor, quien ha emitido su opinión, estimando la procedencia de la inscripción, si bien condicionándola a que de la intervención profesional de los funcionarios de la Asesoría Jurídica se excluya todo aquello que en forma de consulta verbal o escrita, dictamen, ejercicio de ac-

ciones etc. pueda afectar directa o indirectamente a la Corporación.

La Junta de Gobierno, después de oír y estudiar con todo detenimiento, las características del asunto, acordó por unanimidad suspender provisionalmente la inscripción solicitada por el señor Fernández de Santaella hasta conocer el informe que sobre el particular ha de solicitarse del Consejo Superior.

Sesión del día 31 de Mayo de 1951.

Siendo las doce y treinta horas del día de la fecha, se reunió en sesión ordinaria la Junta de Gobierno de la Cámara, bajo la presidencia de D. Antonio Giménez de la Cruz, con asistencia de los señores que la integran.

Fué aprobada el acta de la sesión ordinaria anterior.

Se dió cuenta de un escrito del Consejo Superior, estimando la procedencia de autorizar provisionalmente la inscripción en el Servicio o Especial Jurídico de la Corporación del propietario D. Pedro Fernández de Santaella.

La Junta quedó enterada de otro oficio del Consejo Superior, dando cuenta de haberse dirigido un escrito al Ilmo. Sr. Director General de Propiedades, sobre la comprobación de las declaraciones de rentas presentadas en cumplimiento del Decreto de 21 de Mayo de 1948.

También conoció el resumen de los acuerdos adoptados por dicho Organismo, y un escrito transcribiendo la resolución dictada por la Sub-Secretaría del Ministerio de Trabajo, sobre consulta de la Cámara de Vizcaya, relativa a repercusión de impuestos, y ocupación de inmuebles en casas habitadas por Cónsules extranjeros.

El señor Secretario informó a la Junta de una conversación sostenida con el Ilmo. Sr. Jefe del Servicio de Cámaras del Ministerio de Trabajo, quien le dió cuenta de que por la Intervención General del Estado se habían puesto determinadas objeciones al Presupuesto para el año en curso, y que, a su juicio sería conveniente que algún representante de la Corporación se trasladara a Madrid para gestionar personalmente de aquella Oficina pública el pronto despacho del Presupuesto, ya que, en realidad, aquellos reparos carecen de fundamento jurídico.

Sesión del día 27 de Junio de 1951.

Siendo las doce horas de dicho día se reunió en su domicilio social la Junta de Gobierno de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la provincia de Córdoba, bajo la presidencia de D. Antonio Giménez de la Cruz, con asistencia de todos los señores que la componen.

Fué aprobada el acta de la sesión ordinaria anterior.

Por el señor Secretario se dió lectura a un escrito del Ilmo. Sr. Sub-Secretario del Ministerio de Trabajo, comunicando que en el Consejo de Ministros celebrado el día primero del actual, se ha concedido un Plus de Vida Cara a los empleados de Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana, en el veinte y el cuarenta por ciento sobre el sueldo inicial, con efectos del día primero de Abril último. La Junta acordó por unanimidad esperar el resultado del actual ejercicio económico para deducir, en consecuencia, si la Cámara contará con suficientes recursos para hacer efectivo dicho Plus.

También se dió cuenta de un escrito del Consejo Superior de Cámaras al Excmo. Sr. Presidente de las Cortes Españolas, solicitando la designación de dos representantes.

El señor Secretario informó ampliamente a la Junta del resultado de las gestiones realizadas en su reciente viaje a Madrid, teniendo casi la seguridad

de que por el Ministerio de Trabajo será aprobado el Presupuesto de ingresos y gastos del actual ejercicio, ya que en la Intervención General del Estado y el Consejo Superior de Cámaras lo informarán favorablemente.

Por último se concedieron licencias ordinarias en treinta días a los empleados señores Gosalbez, Espinosa y Ruiz.

FOMENTO Y DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA PROPIEDAD URBANA

Liquidación del Presupuesto y cuentas correspondientes al Ejercicio de 1950, que rinde el Presidente de la Corporación en cumplimiento de las disposiciones vigentes sobre la materia.

EXCMO. SR.

Cumpliendo lo ordenado en el artículo 61 del Reglamento definitivo de las Cámaras de la Propiedad Urbana de 6 de Mayo de 1929, tengo el honor de elevar a V. E. la liquidación del Presupuesto, cuentas y justificantes de esta Cámara que presido, correspondientes al pasado ejercicio de 1950, las que fueron aprobadas por la Comisión Gestora en sesión ordinaria.

Iguelmente, cumpliendo las disposiciones reglamentarias, llevamos a cabo nuestro menester, haciendo las siguientes consideraciones.

El Presupuesto de 1950 según se demuestra con los datos que se expresan a continuación, se liquida con un SUPERAVIT de Pesetas CIENTO NOVENTA Y UNA MIL SESENTA Y NUEVE CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS.

No han tenido realización íntegra en el Presupuesto de Ingresos los conceptos del mismo cuyas diferencias se anotan:

Cuotas obligatorias.....	61.575,95
Pendientes de otros ejercicios	85.076,—
Cuotas servicio de tributos	10,—
Cuotas servicio administración.....	1.113,80
Recursos eventuales	4.468,21
	152.243,96

Por contra excede lo recaudado a lo previsto en lo siguiente:

Sobrante del ejercicio anterior.....	8.126,19	
Cuotas servicios judiciales	200,—	
Cuotas servicios accidentes	295,—	
Cuotas servicios arquitectura.....	5,—	8.626,19
	143.617,77	
Minoración líquida de ingresos.....		143.617,77

Carecen de aplicación presupuestaria en el de Gastos varios conceptos que por su elevado número no se relacionan, y cuyos importes aparecen en el detalle adjunto, por una suma total de..... 334.687,35

De acuerdo, pues, con los datos que se han reseñado, formulamos la liquidación aumentando lo excedido en recaudación y disminuyendo lo no realizado en el Presupuesto de Ingresos, como asimismo disminuyendo al de Gastos las sumas de cantidades no satisfechas sobrantes de consignación y deduciremos el Superavit indicado anteriormente.

Resumen General

Importa el Presupuesto de Ingresos		709.781,57
Minoración líquida expresada anteriormente		143.617,77
	Líquido.....	566.163,80
Importa el de Gastos	709.781,57	
Minoración reseñada.....	334.687,35	575.094,32
	SUPERAVIT.....	191.069,58

Las alteraciones en disminución del Presupuesto de Ingresos se explican como en años anteriores, en sus dos partidas más imponentes de Cuotas Obligatorias y Pendientes de otros Ejercicios, por la mayor circulación de recibos, debido al aumento de rectificaciones del Censo por la reforma Tributaria y sus consiguientes valores pendientes, en pase a ejecutiva.

Movimiento General de la Tesorería

Cobrado por todos conceptos.....	2.749.393,99
Pagado por todos conceptos	2.693.430,96
	Saldo.....
	55.963,03

Cuenta de Administrados

Abonos por cobros de rentas	908.605,71
Pagado por cuenta de los mismos.....	864.476,18
	Saldo a su favor.....
	44.129,53

Papel de Fianzas

Por el recibido	453.850,—
Por el expendido	433.340,—
	Saldo.....
	20.510,—

Movimiento de Recibos de Cuotas

Existencias del ejercicio anterior	207.042,—
Creadas en este ejercicio	389.556,—
	Suma.....
Cobrado de ellas	596.598,—
	Existencias.....
	214.668,95

que están representadas por las siguientes cuentas:

Diputación, Cuenta Ejecutiva.....	200.698,75	
Rdor. Sr. Jurado.....	13.970,20	214.668,95

Situación Económica de la Cámara

(Excluido Patrimonio)

ACTIVO

Saldo contra Recaudadores	214.668,95
id. id. Bancos	541.459,21
id. id. Tesorero, cta. efectivo.....	55.963,03
id. id. id. id. de fianzas	20.310,00
	SUMAS.....
	832.401,19

PASIVO

Saldo a favor de Administrados	44.129,53
id. id. id. Asuntos Judiciales	1.725,90
id. id. id. Fianza de Recaudación	3.500,00
id. id. id. Retención 30 % Fianzas	340.432,00
id. id. id. Sección de Seguros.....	16.529,12
id. id. id. Papel de Fianzas.....	20.310,00
id. id. id. Servicios de Tributos.....	38,11
	Líquido.....
	405.738,53

El patrimonio Social se halla representado por las siguientes cuentas:

Inmuebles.....	170.076,36
Muebles, Maquinaria y Biblioteca.....	29.619,48
Fianzas.....	30,00
	Total.....
	129.725,84

Cumplido el deber de expresar a V. S. el movimiento presupuestario, espera esta Cámara merecer su aprobación, tanto de la liquidación, como de las cuentas que se acompaña, con la seguridad de nuestro más profundo respeto.

Dios guarde a V. S. muchos años.
Córdoba, Marzo 1951.

El Presidente,

Antonio Giménez de la Cruz

Cuenta correspondiente al año de 1950 que rinde el Presidente de esta Cámara como ordenador de pagos, en cumplimiento de las disposiciones vigentes

CONCEPTOS	PRESUPUESTADO	INGRESADO
	Pesetas	Pesetas
INGRESOS		
CAPITULO 1.º Recursos permanentes		
Sobrante del ejercicio anterior	150.160,28	158.286,47
Cuotas Obligatorias		
Las a cargo de propietarios	397.298,50	335.722,55
CAPITULO 2.º Recursos eventuales		
Rentas	11.103,44	6.635,23
CAPITULO 3.º Recursos por servicios especiales		
Cuotas voluntarias por servicios de carácter judicial	1.570,—	1.700,70
Cuotas servicios de administración de fincas	14.571,85	13.458,05
Cuotas servicios accidentes del trabajo	3.725,—	4.020,—
Cuotas servicios de pago de tributos	55,—	45,—
Cuotas servicios de arquitectura	15,—	20,—
CAPITULO 4.º Resultas		
Por cuotas obligatorias procedentes de otros ejercicios	131.282,50	46.206,50
RESUMEN DE LOS INGRESOS		
Suman los del Capítulo 1.º	547.458,78	494.009,02
» » » 2.º	11.103,44	6.635,23
» » » 3.º	19.936,85	19.313,05
» » » 4.º	131.282,50	46.206,50
TOTALES	709,781,57	566.163,80
GASTOS		
CAPITULO 1.º Personal		
<i>Un Secretario</i>		
Sueldo	14.000,—	14.000,—
Quinquenios	1.100,—	1.100,—
Dos pagas extraordinarias	3.183,32	3.183,32
Gratificaciones	4.000,—	4.000,—
Plus de Cargas Familiares	841,30	1.111,59

CONCEPTOS	PRESUPUESTADO,	GASTADO
	Pesetas	Pesetas
<i>Un Jefe de Negociado</i>		
Sueldo	6.000,—	6.000,—
Quinquenios.....	1.300,—	1.300,—
Dos pagas extraordinarias	1.216,66	1.216,66
Plus de Cargas Familiares	961,60	1.255,10
<i>Un Jefe de Negociado</i>		
Sueldo	6.000,—	6.000,—
Quinquenios.....	1.300,—	1.300,—
Dos pagas extraordinarias	1.216,66	1.216,66
Plus de Cargas Familiares.....	961,60	988,08
<i>Un Jefe de Negociado</i>		
Sueldo	6.000,—	6.000,—
Quinquenios	1.300,—	1.300,—
Dos pagas extraordinarias.....	1.216,66	1.216,66
Plus de Cargas Familiares.....	841,40	741,06
<i>Un Oficial Primero</i>		
Sueldo	5.100,—	5.100,—
Quinquenios.....	960,—	960,—
Dos pagas extraordinarias	1.010,—	1.010,—
Plus de Cargas Familiares	721,20	741,06
<i>Un Oficial Primero</i>		
Sueldo	5.100,—	5.100,—
Quinquenios.....	960,—	960,—
Dos pagas extraordinarias	1.010,—	1.010,—
Plus de Cargas Familiares.....	841,40	864,57
<i>Un Oficial Segundo</i>		
Sueldo	4.500,—	4.500,—
Quinquenios	960,—	960,—
Dos pagas extraordinarias	910,—	910,—
Plus de Cargas Familiares.....	841,40	864,57
<i>Un Oficial Segundo</i>		
Sueldo	4.500,—	4.500,—
Quinquenios	960,—	960,—
Dos pagas extraordinarias	910,—	910,—
Plus de Cargas Familiares	360,60	370,53

CONCEPTOS	PRESUPUESTADO — Pesetas	GASTADO — Pesetas
<i>Un Oficial Segundo</i>		
Sueldo	4.500,—	4.500,—
Quinquenios	960,—	960,—
Dos pagas extraordinarias	910,—	910,—
Plus de Cargas Familiares	360,60	370,53
<i>Personal Técnico</i>		
<i>Un Abogado</i>		
Sueldo	12.000,—	12.000,—
Quinquenios	1.000,—	1.000,—
Dos pagas extraordinarias	2.166,66	2.166,66
Plus de Cargas Familiares	721,20	864,57
<i>Un Procurador</i>		
Sueldo	5.500,—	5.500,—
Quinquenios	1.500,—	1.500,—
Dos pagas extraordinarias	1.166,66	1.166,66
Plus de Cargas Familiares	841,40	864,57
<i>Un Arquitecto</i>		
Sueldo	6.500,—	6.500,—
Quinquenios	1.500,—	1.500,—
Dos pagas extraordinarias	1.333,33	1.333,33
Plus de Cargas Familiares	721,20	—
<i>Un Contable</i>		
Sueldo	3.000,—	3.000,—
Quinquenios	1.000,—	1.000,—
Dos pagas extraordinarias	666,66	666,66
Plus de Cargas Familiares	961,60	988,08
<i>Personal Subalterno</i>		
<i>Un Conserje</i>		
Sueldo	2.400,—	2.400,—
Quinquenios	2.450,—	2.450,—
Dos pagas extraordinarias	808,52	808,52
Plus de Cargas Familiares	601,—	917,34

CONCEPTOS	PRESUPUESTADO Pesetas	GASTADO Pesetas
<i>Un Cobrador</i>		
Sueldo	3.000,—	3.000,—
Quinquenios	1.525,—	1.525,—
Dos pagas extraordinarias	754,10	754,10
Plus de Cargas Familiares	961,60	917,34
Jubilaciones y pensiones	20.000,—	17.599,69
Cuotas Subsidio de Vejez	3.000,—	3.000,—
Cuotas Subsidio Familiar y C. Sindical	8.000,—	7.886,08
Cuota Impuesto Utilidades	9.500,—	9.500,—
Cuotas Seguro Enfermedad	5.000,—	5.000,—
Gratificación Interventor	3.000,—	3.000,—
Personal eventual	5.000,—	5.000,—
Plus de vida cara	50.000,—	49.459,08
Recaudación 12 % cuotas obligatorias	47.675,82	44.257,47
Recaudación 13 % de resultas	17.066,72	1.705,17
CAPITULO 2.º	Material	
De escritorio	2.000,—	2.000,—
Impresos	7.500,—	7.307,—
Suscripciones y adquisiciones de libros	1.500,—	1.221,75
Encuadernaciones	400,—	338,—
Correspondencia y timbres	2.000,—	594,95
Publicaciones y Reparto del Boletín	10.000,—	150,—
Vestuario personal subalterno	1.500,—	765,—
CAPITULO 3.º		
Alquiler de casa	6.500,—	6.433,44
Obras de reparación	1.000,—	10,50
Alumbrado	500,—	262,62
Agua	200,—	131,75
Calefacción	1.500,—	1.500,—
Mobiliario y enseres	2.000,—	99,90
Teléfono	2.000,—	2.000,—
Seguro de incendios	75,—	63,90
Limpieza	2.000,—	2.000,—
CAPITULO 4.º	Viajes	
Para servicios de la Cámara autorizados por ésta	3.000,—	990,—

CONCEPTOS	PRESUPUESTADO	GASTADO
	Pesetas	Pesetas
CAPITULO 5.º		
Impuestos		
Contribuciones correspondientes a la Cámara	1.000,—	624,75
Arbitrios correspondientes a la Cámara . . .	100,—	96,80
Cuota para la Junta Consultiva	12.000,—	10.557,77
CAPITULO 6.º		
Obras y servicios de interés	265.140,95	17.345,04
CAPITULO 7.º		
Servicios especiales		
Gastos de asistencias técnicas	20.000,—	19.976,13
CAPITULO 8.º		
Desenvolvimiento Decreto Exención de Alquileres	4.000,—	4.000,—
CAPITULO 9.º		
Imprevistos	10.000,—	7.542,20
CAPITULO 10.º		
Pago anualidades por obligaciones contraídas	5.000,—	1.762,—
ADICIONAL		
Bajas y fallidos	39.729,85	-----
RESUMEN DE GASTOS		
Suman los del Capítulo 1.º	309.135,77	287.300,72
» » » 2.º	24.900,—	12.376,70
» » » 3.º	15.775,—	12.502,11
» » » 4.º	3.000,—	990,—
» » » 5.º	13.100,—	11.281,32
» » » 6.º	265.140,95	17.343,04
» » » 7.º	20.000,—	19.996,13
» » » 8.º	4.000,—	4.000,—
» » » 9.º	10.000,—	7.542,20
» » » 10.º	5.000,—	1.762,—
» » » Adicional	39.729,85	-----
TOTALES	709.781,57	375.094,22

Córdoba, Marzo de 1951.

El Presidente

Antonio Giménez de la Cruz

Don Rafael Enriquez Romá, Abogado Secretario
por oposición de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana
de la provincia de Córdoba.

CERTIFICO: Que en sesión extraordinaria celebrada por esta Junta de Gobierno el día primero del corriente mes de Abril, fueron aprobadas por unanimidad la liquidación del Presupuesto de mil novecientos cincuenta, cuentas y sus justificantes.

Y a los efectos de lo prevenido en el art.º 61 del Reglamento definitivo para la organización y funcionamiento de las Cámaras de la Propiedad Urbana, expido el presente en Córdoba a dos de Abril de mil novecientos cincuenta y uno.

Rafael Enriquez Romá

V.º B.º

El Presidente,

Antonio Giménez de la Cruz

III

ACTIVIDAD URBANA DE
SOCIEDADES, CORPORACIONES
Y ORGANISMOS OFICIALES

LA INTERESANTE LABOR URBANÍSTICA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESTA CAPITAL

Es indudable que durante los dos últimos años se ha llevado a cabo por el Excmo. Ayuntamiento de esta Capital una interesante labor urbanística, digna del mejor elogio, que ha ido resolviendo muchos de los problemas planteados desde hace años en esta Capital.

Para mejor información de nuestros lectores, hemos solicitado de las Oficinas Municipales los datos correspondientes, que exponemos a continuación.

PAVIMENTACIONES

Se ha pavimentado en este tiempo: calle Toledo, con una superficie de 1.763 m.²; Juan Rufo, con 895 m.²; Vázquez Aroca, 1.260 m.²; José María Herrero, 3.585 m.²; Lópe de Hoces, 1.894 m.²; Manuel de Sandoval, 870 m.²; Horno de la Trinidad, 138 m.²; Doña Berenguela, 2.900 m.²; San Francisco 593 m.²; Portillo, 175 m.²; Tesoro y Plaza de la Trinidad, 1.055 m.²; Diego Serrano, primer tramo, 1.397 m.²; Plaza de la Constitución, 2.266 m.²; Saravias 306 m.²; Rodríguez Marín, 615 m.²; y Puerta de Almodóvar 265 m.². En total DIEZ Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

En la actualidad están en ejecución las siguientes pavimentaciones: Plaza de las Cañas, calle Sánchez Peña, Calleja de la Prensa, calle Encarnación, calle Doña Berenguela (segundo tramo) calle Cabezas, calle Badanillas, Portería Santa Clara, Zapatería Vieja y Alfayatas.

En todas estas calles, al propio tiempo que la pavimentación, se han arreglado los alcantarillados y conducciones de agua, para adaptarlos a las nuevas necesidades.

NUEVOS ALCANTARILLADOS

Se han llevado a efecto la construcción de alcantarillado en las siguientes calles, que carecían de él. Huerta de la Reina, diez calles con un total de 3.700 metros lineales; Barrio de Gavilán y Amparo, catorce calles con 2.020; Barrio Occidente, 814 metros de alcantarillado en el camino Viejo de Almodóvar y 1.260 metros en otras ocho calles: Calle Alonso el Sabio, 260 metros de alcantarillado visitable; Barriada de Fray Albino, veinte y tres calles, con 6.090 metros, que se han construido con fondos procedentes de la Décima para prevención del paro obrero. En total,

CATORCE MIL CIENTO SETENTA Y UN METROS LINEALES, es decir, más de catorce kilómetros de nuevos alcantarillados.

OTROS ASPECTOS

En otros aspectos urbanísticos, se ha notado en general una mejora favorable. La Ciudad aparece limpia y pulcra; el antiguo y destartado servicio de recogida de basuras se ha sustituido por otro motorizado; en sitios estratégicos y disimulados de las Rondas, se han constituido depósitos para almacenamiento de la basura recogida en la limpieza, hasta que los camiones se hacen cargo de ella, evitándose así su amontonamiento en la vía pública.

Se ha constituido un nuevo depósito para aguas en Villa Azul, con una capacidad de mil metros cúbicos y está a punto de puesta en marcha la instalación de elevación, con destino a este depósito.

Se han iluminado artísticamente numerosos monumentos de la capital, que así cobran nueva vida en la noche, y se ha iniciado la instalación de un magnífico alumbrado en la Plaza de Colón, con aparatos de los más modernos tipos.

No es menos importante la labor realizada en los ensanches de la población. Basta recordar los desaparecidos tacones de las calles Jesús María, Realejo, Hermanos López Dieguez, otros que tanto obstaculizaban la circulación.

Se dotó de una nueva organización administrativa al Servicio Municipal de Aguas Potables, en cuya Comisión autónoma gestora se dió entrada a determinados Organismos, representativos de intereses generales, y, entre ellos, a esta Cámara Oficial de la Propiedad Urbana.

De propósito hemos dejado para el final el favorable comentario sobre el cuidadoso esmero de la zona artística de Córdoba, y la creación de jardincitos en algunos ensanches marginales. En este aspecto artístico la Ciudad ha recobrado el puesto que merece por su tradición e historia, y son muchas las personalidades, españolas y extranjeras, quienes han elogiado muy merecidamente esta importantísima labor municipal. Al intensificarse en España el turismo internacional, nuestra Ciudad milenaria adquiere características principales en las rutas escogidas por los viajeros de todo el mundo, y, por ello, estimamos de singular importancia el mejoramiento y embellecimiento de nuestra zona artística, universalmente conocida por su propia personalidad y los vigorosos trazos de su tradicional arquitectura. El silencio elegante de las noches de Córdoba, la calma antigua de sus calles y plazuelas, y la severidad imponente de sus portadas milenarias, bien merecen la intensa labor desarrollada en estos últimos años por el Excelentísimo Ayuntamiento de esta Capital.

IV
INFORMACION

DISPOSICIONES

- (1) Ley de 17 de Noviembre de 1947, modificada por Ley de 10 de Agosto de 1948.
- (2) Ley de 17 de Noviembre de 1947, modificada por Ley de 10 de Agosto de 1948.
- (3) Ley de 17 de Noviembre de 1947, modificada por Ley de 10 de Agosto de 1948.
- (4) Ley de 17 de Noviembre de 1947, modificada por Ley de 10 de Agosto de 1948.
- (5) Ley de 17 de Noviembre de 1947, modificada por Ley de 10 de Agosto de 1948.

LO QUE EL PROPIETARIO NO DEBE IGNORAR

CUADRO DE REPERCUSIONES POR AUMENTOS CONTRIBUTIVOS

COEFICIENTES APLICABLES A LOS LIQUIDOS IMPONIBLES DE LA RIQUEZA URBANA (Córdoba)

Conceptos	1.945	1.946	1.947	1.948	1.949	1.950
Cuotas Tesoro	21,50	17,20	17,20	17,20	17,20	17,20
Rgo. Municipal 8 %	1,72 (1)	8,60	8,60 (2)	9,46	9,46	9,46
Paro obrero 8 %	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72
10ª Mejoras Urbªs.	--- -10%	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72
Rgo. Cta. Tesoro	---	--- (3)	3,44	3,44	3,44 (4)	6,88
5 % Cuota Tesoro	---	---	---	---	1'032	---
y Rgo. Transitorio	---	---	---	---	(5)	---
COEFICIENTES	24,94	29,24	52,68	33,54	34,572	36,98

PORCENTAJES APLICABLES A LAS RENTAS-BASE DE LOS ARRENDAMIENTOS, CON MOTIVO DE LOS AUMENTOS TRIBUTARIOS ANTERIORES, REPERCUTIBLES A LOS ARRENDATARIOS

Años	Coefficientes parciales	Coefficientes totales
1.946	3'225 %	3'225 %
1.947	2'58 %	2'58 %
1.948	0'645 %	6'45 %
1.949	0'774 %	7'224 %
1.950	1'806 %	9'03 %
1.951		

AUMENTOS EFECTIVOS DE LA CONTRIBUCION

Años	Parciales	Totales
1.946	17'24 %	17'24 %
1.947	11'765 %	29'005 %
1.948	2'631 %	31'636 %
1.949	3'075 %	34'711 %
1.950	6'967 %	41'678 %
1.951		

DISPOSICIONES

- (1) Bases de Régimen Local 17 de Julio de 1945 (Base 22)
- (2) Ley de 7 de Noviembre de 1947, aumentando el 10 % sobre el Recargo Municipal para el fondo de las Corporaciones.
- (3) Ley de 31 de Diciembre de 1946.
- (4) Ley de 22 de Diciembre de 1949 (B. O. 23) aumentando el 40 % el recargo transitorio del 20 % establecido por la Ley de 31 de Diciembre de 1946, y suprime el de 5 % fijado por la Ley de 23 de Diciembre de 1948, y Orden de 30 de Diciembre de 1948.
- (5) Ley de 23 de Diciembre de 1948 y Orden M. Hacienda de 30 de Diciembre de 1948, 5 % sobre 17,20 % y 3,44 del Recargo sobre la Cuota del Tesoro; o 6 % solo sobre el 17,20 de la Cuota del Tesoro. — (26 % sobre 17,20 = a 3,44 más 1'032 = a 4,472).

LO QUE AL PROPIETARIO INTERESA CONOCER

Que el Texto Articulado de la vigente Ley de Régimen Local de 16 de Diciembre de 1950, se compone de un Título preliminar, cuatro Libros, Disposiciones finales, Disposiciones adicionales, Disposiciones transitorias, y un Apéndice con seis tarifas, desarrollado en su total 779 artículos.

Que el libro Primero, tiene cuatro Títulos, divididos en Capítulos y Secciones, correspondientes, respectivamente, a las entidades municipales, población municipal y empadronamiento municipal, organización y administración municipal.

Que el Libro Segundo, dedicado a la organización y administración de las provincias, tiene dos Títulos, referentes a las provincias y a la organización y administración provincial, igualmente subdivididos en Capítulos y Secciones.

Que el Libro Tercero, contiene las disposiciones comunes a la organización y administración de municipios y provincias. Consta de cinco Títulos donde se habla del funcionamiento de las Corporaciones locales, de la contratación, de los funcionarios de la administración local, del servicio de inspección y asesoramiento, y del régimen jurídico.

Que el Libro Cuarto, dedicado a las haciendas Locales, se compone de tres Títulos, igualmente subdivididos como los anteriores en Capítulos y Secciones. El primero se refiere a la hacienda municipal, el segundo a la hacienda provincial, y el tercero a las disposiciones comunes a ambas haciendas.

Que el único Apéndice del Texto Articulado consta de seis tarifas donde se desarrollan los preceptos de los artículos 479, 487, número 6 del 496, 544, 548 y 552.

Que, a más de todo ello, el Texto Articulado de la Ley de Régimen Local debe complementarse con otras disposiciones que son las siguientes:

a—) Decreto de 30 de Stmbre. de 1948 dictando normas para la celebracion de elecciones municipales.

b—) Decreto de 4 de Febrero de 1949, dictando normas para la celebración de elecciones provinciales.

c—) Ley de 26 de Septiembre de 1941, por la que se dictan normas, con intervención de los Ayuntamientos, sobre contribución ferritorial, rústica y pecuaria.

d—) Orden de 10 de Enero de 1951, relativa a la aprobación de Ordenanzas y exacciones.

INDICE CRONOLÓGICO DE JURISPRUDENCIA

ENERO

12 de Febrero de 1951

V

JURISPRUDENCIA
Y LEGISLACIÓN

MARZO

1 de Marzo de 1951

15 de Marzo de 1951

ÍNDICE CRONOLÓGICO DE JURISPRUDENCIA

ENERO

2 de Enero de 1951.—Sentencia de la Sala de lo Civil, declarando haber lugar al desahucio por conversión de la vivienda en local de negocio.

13 de Enero de 1951.—Idem. idem. sobre revisión de renta de una finca urbana.

20 de Enero de 1951.—Idem. idem. declarando haber lugar al desahucio de un local de negocio por necesidad del propietario

23 de Enero de 1951.— Sentencia de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Supremo, sobre contribución territorial de una finca propiedad de la Delegación Nacional de Sindicatos.

24 de Enero de 1951.—Sentencia de la Sala de lo Civil, declarando el desahucio de una finca por industria peligrosa.

30 de Enero de 1951.—Idem. idem. sobre revisión de rentas.

FEBRERO

3 de Febrero de 1951.—Sentencia de la Sala de lo Civil declarando haber lugar al desahucio de una finca por ruina del edificio.

3 de Febrero de 1951.—Idem. idem. sobre revisión de rentas.

10 de Febrero 1951.—Idem. idem accediendo a la reducción de la renta según declaración fiscal.

15 de Febrero 1951.— Idem. idem. declarando la diferencia existente entre arrendamiento de local industrial y empresa industrial.

17 de Febrero 1951.—Idem. idem. sobre desahucio administrativo por causa de expropiación forzosa.

20 de Febrero 1951.—Idem. idem. accediendo a la reducción de renta, según declaración fiscal.

20 de Febrero 1951.—Idem. idem. sobre revisión de renta.

24 de Febrero 1951.—Idem. idem. sobre arrendamiento de vivienda industrial.

24 de Febrero 1951.—Idem. idem. declarando la legislación anterior vigente al 31 de Diciembre de 1946.

MARZO

2 de Marzo de 1951.—Sentencia de la Sala de lo Civil sobre desahucio de un teatro por el Ayuntamiento propietario.

3 de Marzo de 1951.—Idem. idem. sobre resolución de contrato en caso de reconstrucción de edificio derribado.

3 de Marzo de 1951.—Idem. idem. sobre desahucio por subarriendo de local de negocio.

8 de Marzo de 1951.—Idem. idem. referente a negocio y local destinado a cine.

9 de Marzo de 1951.—Idem. idem. sobre la procedencia de elevar en un cuarenta por ciento las rentas de locales de negocio.

10 de Marzo de 1951.—Idem. idem. sobre contrato de subarriendo anterior a la vigencia del Texto Articulado.

15 de Marzo de 1951.—Idem. idem. sobre arrendamiento de industria.

16 de Marzo de 1951.—Idem. idem. sobre inaplicación de la Ley especial a un supuesto de arrendamiento de solares.

29 de Marzo de 1951.—Idem. idem. dictando normas sobre apreciación de la prueba de un oficio de desahucio de Local de negocio por necesidad del propietario.

30 de Marzo de 1951.—Idem. idem. sobre traspaso de local de negocio.

31 de Marzo de 1951.—Idem. idem. resolviendo sobre la impugnación por la vía del n.º 7 del artículo 1692 de la ley de Enjuiciamiento Civil.

16 de Febrero de 1951.—Idem. idem. sobre desahucio por necesidad del propietario en local de negocio por necesidad del propietario.

MARZO

3 de Marzo de 1951.—Idem. idem. sobre desahucio por necesidad del propietario en local de negocio por necesidad del propietario.

13 de Febrero de 1951.—Idem. idem. sobre desahucio por necesidad del propietario en local de negocio por necesidad del propietario.

FEBRERO

5 de Febrero de 1951.—Idem. idem. sobre desahucio por necesidad del propietario en local de negocio por necesidad del propietario.

ÍNDICE LEGISLATIVO TRIMESTRAL

ABRIL

Orden de 31 de Marzo de 1951. (Circular) sobre colegiación de las fundaciones benéfico-docentes en las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana. (B. O. 12 Abril de 1951).

Orden de 11 de Abril de 1951, sobre materiales cerámicos de construcción. (B. O. 14 de Abril de 1951.)

Dirección General de Trabajo.—Rectificación de errores observados en el texto de las modificaciones a la Reglamentación Nacional de Trabajo para la Construcción y Obras Públicas. (B. O. 14 Abril de 1951)

Orden de 5 de Abril de 1951, por la que se aprueban los rendimientos mínimos por trabajador y jornada, en la fábrica de mosaicos hidráulicos. (B. O. 21 Abril de 1951).

Orden de 17 de Abril de 1951, por la que se descalifica la casa barata y su terreno número 159 del proyecto aprobado a la Sociedad Anónima "Los Previsores de la Construcción" hoy número 5 de la calle Francisco Victoria Colonia del Retiro, de esta capital. (B. O. 28 de Abril de 1951.)

Orden de 17 de Abril de 1951, por la que se descalifica la casa barata y su terreno número 1 del proyecto de doce, aprobado a la Cooperativa de Casas Baratas Don Bosco, de Valencia. (B. O. 29 de Abril de 1951.)

Orden de 23 de Abril de 1951, por la que se declara vinculada a Don Tomás Mora Mateos la casa barata y su terreno número 3, manzana V. del proyecto aprobado a la Cooperativa "Montepío de Directores y Pianistas" de Chamartín de la Rosa. (B. O. 29 de Abril 1951.)

MAYO

Decreto-Ley de 20 de Abril de 1951, sobre desahucio por causa de perturbación social y otras medidas para reprimir la venta a precios abusivos. (B. O. 6 de Mayo de 1951.)

Orden de 30 de Abril de 1951, por la que se descalifica la casa barata y su terreno número 23 del proyecto aprobado a la Cooperativa Madrileña de Casas Baratas y Económicas, hoy número 1, de la calle de Francisco Lastre, de esta capital. (B. O. 13 de Mayo 1951.)

Orden de 30 de Abril de 1951, por la que se descalifica la casa barata y su terreno número 19 de la manzana sexta del proyecto aprobado a la Cooperativa de Casas Baratas "Montepío de Directores y Pianistas", hoy número 37 de la calle del Maestro Chapí, de Chamartín de la Rosa, de esta Capital. (B. O. 13 de Mayo de 1951).

Decreto 6 de Abril de 1951, por el que se aprueba el Reglamento de Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y regulando esta profesión. (B. O. 26 de Mayo de 1951.)

Orden de 19 de Mayo de 1951, por la que se descalifica la casa barata y su terreno número 6 del proyecto aprobada a la Sociedad Anónima "Los Previsores de la Construcción", hoy número 1 de la calle de Juan de la Cueva. (Colonia del Retiro), de esta capital. (B. O. 27 de Mayo de 1951).

JUNIO

Rectificación al Decreto de 6 de Abril de 1951, que aprobada el Reglamento General de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, publicado en el Boletín Oficial del Estado de 26 de Mayo pasado. (B. O. 1.º de Junio 1951.)

Orden de 25 de Mayo de 1951, por la que se declara vinculada a Don Joaquín Bermúdez Lage la casa barata y su terreno número 67, del proyecto aprobada a la Cooperativa de Casas Baratas de La Coruña, hoy número, 3 del Parque de Marte. (B. O. 4 de Junio 1951).

Orden de 25 de Mayo de 1951, por la que se declara vinculada a Don Demetrio Rodríguez Fernández la casa barata y su terreno número 51 del proyecto aprobado a la Cooperativa de Casas Baratas de La Coruña, hoy número 20 del Parque de Marte. B. O. 4 Junio 1951)

Orden 25 de Mayo de 1951, por la que se declara vinculada a Don Alejandro González Martínez la casa barata y su terreno número 665 del proyecto aprobado a la Cooperativa de Casas Baratas de La Coruña. (B. O. 4 de Junio de 1951.)

Orden de 25 de Mayo de 1951, por la que se declara vinculada a Don Florencio Santos González la casa barata y su terreno número 54, hoy 17 del proyecto aprobado a la Cooperativa de Casas Baratas en el Campo de Marte, de La Coruña. (B. O. 4 de Junio de 1951.)

Decreto de 18 de Mayo de 1951, por el que se encomienda al Instituto Nacional de la Vivienda la construcción de 10.000 viviendas protegidas en Madrid, capital. (B. O. 7 de Junio de 1951.)

Decreto de 18 de Mayo de 1951, por el que se encomienda al Instituto Nacional de la Vivienda la construcción de 500 Viviendas Protegidas en la provincia de Huelva y 600 en la de Las Palmas. (B. O. 7 de Junio de 1951.)

Orden de 31 de Mayo de 1951, por la que se descalifica la casa barata y su terreno número 10 de la manzana sexta del proyecto aprobado a la Cooperativa de Casas Baratas del Montepío de Directores y Pianistas, señalada hoy con el número 19 de la calle de Maestro Chapí, de la Colonia Albéniz, de Chamartín de la Rosa, de esta capital, solicitada por Don Francisco Poveda Quintana (B. O. 9 de Junio de 1951.)

Orden de 4 Junio de 1951, por la que se declara vinculada a Don Jesús Larrea Recalde la casa barata y su terreno número 15, tipo A. del proyecto aprobado a la Cooperativa de Casas Baratas "Ciudad Jarín Bilbaina", de Bilbao (B. O. 9 de Junio de 1951.)

Orden de 11 de Junio de 1951, por la que se declara vinculada a Doña Purificación López Bullo la casa barata y su terreno número 234 del proyecto aprobado a la Cooperativa de Compañía Anónima "Casas Baratas de Málaga. (B. O. 20 de Junio de 1951.)

Orden de 11 de Junio de 1951, por la que se descalifican las tres casas baratas y sus terrenos, modelos C. números 22, 125 y 133, del plazo general del proyecto aprobado a la Cooperativa de Casas Baratas para el personal de "La Unión Eléctrica Madrileña". (B. O. 20 de Junio de 1951.)

Orden de 16 de Junio de 1951, por la que se promueve a Secretario de Magistratura de Trabajo de segunda categoría a Don Antonio Martínez Bernal (B. O. 174 23 de Junio de 1951.)

Otra de 18 de Junio de 1951, por la que se declara vinculada a Doña Rosario de la Torre Benítez la casa barata y su terreno número 75 del proyecto aprobado a la Cooperativa de Casas Baratas y Económicas. (B. O. 174 - 23 de Junio de 1951.)

Otra de 22 de Junio de 1951, por la que se concede la excedencia voluntaria en el cargo de Secretario de Cámaras de la Propiedad Urbana a Don José María Herrero Morales y se declara vacante la Secretaría de Logroño (B. O. 181 de 30 de Junio de 1951.)

Otra de 16 de Junio de 1951, por la que se descalifica la casa económica construida en la parcela 152 del proyecto aprobado a la Sociedad Cooperativa

Inmobiliaria de España, hoy número 17 de la calle Paragüay de la barriada "Hoteles del Guadalquivir" de Sevilla solicitada por Doña Rosa Díaz Taulet. (B. O. 181 de 30 de Junio de 1951.)

Ordenes de 21 de Junio de 1951, por la que se descalifican las casas baratas que se mencionan. (B. O. 181 30 de Junio de 1951).

SENTENCIAS INTERESANTES DE LOS JUZGADOS DE ESTA CAPITAL

Considerandos de la Sentencia dictada por el Juzgado de Instrucción número dos, de los de esta Capital, en un juicio sobre resolución de contrato de inquilinato por necesidad del propietario.

Considerando: Que como principio temático conviene dejar sentado que si bien a partir del Real Decreto de 21 de Junio de 1920 la legislación arrendaticia urbana tuvo marcado carácter excepcional desde la entrada en vigor de la vigente de 31 de Diciembre de 1946 perdió su excepcionalidad para convertirse en derecho especial, y que tanto en la una, como en la otra, late la idea de favorecer al arrendatario como parte más débil en la contratación, protegiéndole mediante normas de carácter imperativo e inderogable, que en la mayoría de los casos restringuen hasta el máximo la autónoma voluntad del propietario, apareciendo como una aplicación concreta del nuevo concepto funcional de la propiedad, expresión de su verdadero sentido y dirección social impuesto por las exigencias del bien común, no debe perderse de vista, que deben evitarse interpretaciones excesi-

vamente ligadas a la letra de preceptos que aunque de marcado carácter protectorista, pudieran suponer consagración abusiva de protecciones injustas, a costa de derechos legítimos que hay que presumir no pudieron quedar olvidados o menospreciados en la mente del legislador.

Considerando: Que la redacción del párrafo primero del artículo 77 de la prevista Ley de Arrendamientos Urbanos, nos muestra bien a las claras que la expresión "necesidad de ocupación" por la vaguedad con que aparece formulada, no puede en modo alguno entenderse en sentido rígido, como concepto absoluto, sino al contrario, con vaguedad, indica su relatividad y por consiguiente, que de no darse las presunciones que consagran el precepto, con necesidad de ocupación, debe ser deducida en cada caso, examinando las diversas circunstancias de perentieridad personal que concurran, o sea que es imposible concebir y encerrar en el dogmatismo preciso y concreto de su definición genérica, lo que debe entenderse por necesidad de ocupación, la que debe ser consecuencia de las espe-

cialísimas circunstancias de cada supuesto.

Considerando: Que sentado lo precedente y aunque no se olvide que lo suntuario no puede ser nunca constitutivo de necesidad, hay que convenir que para el actor en este proceso, D....., Letrado en ejercicio del Ilustre Colegio de esta Capital, el rango social que por su profesión universitaria le concede, unida a la económica que disfruta, resulta la vivienda que ocupa materialmente insuficiente para sus necesidades familiares y actividades profesionales que en ella desarrolla. En efecto, como así pudo comprobarlo el Juzgado al practicar las diligencias de reconocimiento que ambas partes propusieron, el demandante y sus familiares se ven constreñidos en el piso que habitan y reducidos a nivel por bajo del mínimo indispensable, obligándolos la reducción de proporciones de áquel, a amalgamar y confundir las actividades propias impuestas por el normal desenvolvimiento de la vida familiar, con las profesionales, haciendo imposible la serenidad e independencia indispensables y precisas en un estudio de Abogado, encajado en reducidísimo espacio entre los dos únicos dormitorios familiares, el conyugal a la izquierda y el de sus hijos a la derecha, para cuyos dos dormitorios, así como para el cuarto de baño, dicho despacho de paso obligado y acceso único, al quedar cerrada por la colocación de una librería, que no cabría en otro sitio, el paso del vestíbulo al baño y dormitorio conyugal, teniendo además por único recibidor espera, el demandante, para su clientela de Abogado, el angosto vestíbulo antes referido, cuyas proporciones se reducen por las

librerías, y teniendo esa clientela que llegar a ese segundo piso a través de un portal en gran parte empedrado, no debidamente aislado y protegido de las inclemencias atmosféricas y subir sin ayuda de ascensor por su escalera incómoda.

Considerando: Que la propia práctica de la diligencia de reconocimiento judicial aludida en el precedente considerando, pudo probarse suficientemente que el piso habitado por el demandado D....., que pretende recuperar su propietario el demandante, reúne todas las condiciones necesarias para llenar las necesidades de ésta y permitirle vivir con el decoro que su profesión requiere.

Considerando: Que teniéndose en cuenta lo anteriormente expuesto, hay lógicamente que deducir que D....., ha acreditado la necesidad de ocupar la vivienda cuya recuperación intenta mediante este proceso, y de la que es propietario, y si a ello se le une la circunstancia concurrente de aparecer probado: la disponibilidad a favor del demandado de pisos en el que puede instalarse y desarrollar sus motividades profesionales con el indudable decoro que esta requiere, y que por consiguiente no se lesiona ningún interés débil ni por ende merecedor de protección, ya que incluso el D....., confesó su propósito de adquirir por compra un inmueble para habitarlo, circunstancia que denota una suficiencia económica a la que no puede ocasionársele grave quebranto la posible diferencia de renta, debe estimarse la demanda ya que lo contrario supondría tanto como negarle al dueño su legítimo derecho de darle a su propiedad el destino más justo, cual es

de llenar sus íntimas y perentorias necesidades familiares, consagrando como final destino dominical el de servir únicamente como instrumento de renta.

Considerando: Que no es obstáculo el resultado final a que se llega en el precedente considerando, la solución propuesta por el demandado para negar la necesidad alegada por el actor y referida a las facilidades que a su criterio debe ofrecerle su padre político D....; en primer lugar por que no hay precepto del derecho positivo que obligue a ceder una persona su morada, aunque se estimara fuera ocasional, a su hija casada y familia de ésta, y por consiguiente no le alcanza a comprender en virtud de qué título se podría obligarle a que así lo hiciera, y en segundo lugar, y en cuanto a la otra solución, por que tampoco existe precepto alguno en virtud del cual pudire constreñirse al Sr. . forzándole a ceder o arrendar a su hijo político, el actor, el piso interior confíguo al que hoy mora, y en definitiva porque aunque así lo consiguiera no satisfaría este evento, la necesidad decorosa del accionante, como así se razona con anterioridad.

Considerando: Que como anteriormente se sostiene en la actual legislación arrendataria urbana, solo tiene carácter especial y no excepcional y por ende, y como así lo ordena además el art.º 13 de la vigente Ley, suceptible sus preceptos de aplicación analógica. Ahora bien, no reconoce unanimemente la doctrina, la aplicación por analogía, requiere "sino que son" la existencia de lagunas legales o silencio del legislador exigiéndose además para el posible juego analógico,—que en el caso de este

proceso queda reducido a la analogía legis, o sea interpretación analógica del artículo 68—que el silencio legislativo sea casual y no intencionado.

Considerando: Que para fundamentar su oposición, a la resolución del contrato que intenta el actor, el demandado, solicita al amparo del artículo 13 de la Ley de Arrendamientos Urbanos la aplicación analógica del 68, basándose en el hecho de que éste, al requerirle notarialmente le concedió el plazo de dos años que establece la disposición transitoria décima de la Ley predicha, reconociendo ser de aplicación la misma, "que establece un plazo preaviso de dos años, si la escritura pública de venta se otorgó con posterioridad al treinta y uno de Enero de 1944" deduciéndose de ello, debe ser equiparada a estos efectos la compra-venta a la donación, por consecuencia de la cual adquirió el pisocuestionado el actor, y por consiguiente aplicable por analogía el artículo 68. Ante este argumento conviene precisar que tan mencionada disposición décima, emplea al propio tiempo el término genérico y amplio de adquisición, y al final el específico y reducido de venta, debiendo deducirse, que el legislador estima erroneamente que las viviendas solo se adquieren por compra-venta, supuesto que por ilógico y absurdo debe ser rechazado; segundo: Que la disposición no es aplicable más que en las transmisiones de vivienda operadas a título de compra-venta, supuesto también ilógico, y en contradicción con la generalidad del término "adquisición" con que comienza el precepto; y tercero: Que para evitar simulaciones y posibilidad de duda, el legislador prefirió en las adquisiciones por com-

pra-venta referir las fechas de aquéllas a la de otorgamiento de la escritura pública, no haciendo especial mención de los restantes modos de adquirir, por venir de manera cierta conocida la fecha de la transmisión. Esta última, lógicamente, debe estimarse como la razón que determinó la dualidad del empleo de los términos amplio y estricto de adquisición y venta, y por consiguiente, sin que esa redacción y esa dualidad, permita en modo alguno la equiparación absoluta entre donación y venta, establecida por el demandado.

Considerando: Que si bien la donación y la compra venta son dentro de nuestro ordenamiento positivo dos modos de adquirir la propiedad, son tan esenciales las diferencias que existen entre ambas instituciones, que no hay término hábil posible que permita equipararlas hasta el extremo de confundirlas con una sola, y estimar aplicable a una reglamentación y preceptos propios de la otra, y si bien el artículo 621 del Código Civil, establece que las disposiciones generales de los contratos y obligaciones serán preceptos aplicables a las donaciones que hayan de producir efectos "intervivos", en todo lo determinado en el título consagrado a tal figura, ello en modo alguno permite la similitud y amalgama con que intenta presentarla el demandado perdiendo por consiguiente autoridad y firmeza, la base sobre la que pretende descansar ésta, su intento de aplicación analógica del artículo 68 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Considerando: Que no puede perderse de vista la situación que ocupa el tan precitado artículo 68, precisamente

colocado en el capítulo VI de la Ley, unicamente consagrado a la reglamentación de los derechos de tanteos y retracto, derechos que respondiendo a su íntima naturaleza, y a la relación de los artículos 62 y 64, solo son viables los casos de venta o donación o adjudicación en pago. Pues bien: si a ese hecho de la situación del precepto dentro de la Ley, se *une al de su redacción referida unicamente al supuesto de venta*, lógicamente hay que venir a la interpretación racional y consecuencia lógica, de que la omisión de su aplicación a otros modos de adquirir, y de que el silencio legislativo, no ha sido casual, sino deliberadamente intencionado, y por ende, que el tan meritado artículo 68 solo puede cobrar virtualidad *en el caso de venta del piso, y nunca en el de donación*, ya que de haber sido otro el propósito legislativo, a más de haberse expresado así con claridad, se hubiera radicado el precepto, en otro lugar, pues la obligación que impone, ni guarda la más remota relación con los derechos de tanteo y retracto ni afecta para nada a sus posibilidades de ejercitarlos.

Considerando: Que aunque se admitiera a los solos fines hipotéticos del subsiguiente razonamiento, la posible aplicación analógica del precepto indicado tan reiteradamente, es innegable, por ser cuestión de hecho, que el demandado ha debido traer al proceso, pruebas suficientes para acreditar, haber en la casa número uno de la calle Jesús María de esta Capital, dos o mas pisos de renta, superficie, orientación y altura semejantes o parecidas al donado al actor. Pues bien, en autos solo consta, que en dicha casa hay un solo

piso por planta, o sea, que de altura semejante o parecida no existe ninguno otro; y se desconoce en absoluto, sin que exista siquiera ni prueba indiciaria, si los restantes son semejantes o parecidos en cuanto a renta, superficie y orientación, razón esta que obliga además a la ineludible desestimación de esa pretensión.

Considerando: Que por todo lo razonado y como ya antes se dice, es procedente declarar haber lugar a la demanda inicial de este proceso con la preceptiva imposición de costas al demandado.

Vistos los artículos citados y los de general aplicación.

FALLO

Que declarando resuelto el contrato de arrendamiento del piso principal de la casa número uno de la calle Jesús María de esta Capital, debo condenar y condeno al demandado D....., para que lo desaloje o deje a la libre disposición de su actual propietario D....., en el término de seis meses, imponiendo expresamente las costas de este juicio al demandado.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando, la pronuncio mando y firmo.

DISPOSICIONES LEGALES DE ACTUALIDAD

Decreto-Ley de 20 de Abril de 1951, sobre desahucio por causa de perturbación social y otras medidas para reprimir la venta a precios abusivos. (B. O. 6 de Mayo de 1951.)

La continuada política del Gobierno dirigida a impedir el encarecimiento de la vida no puede descartar ningún medio encaminado a tal fin. Para ello, además de las medidas de carácter punitivo y económico adoptadas, el interés público aconseja tomar otras capaces de producir en el ánimo de los especuladores efectos intimidatorios suficientes para combatir el ilícito tráfico que tan grave daño produce en la economía nacional y en los hogares humildes.

Como parte de esa ilegal especulación puede tener lugar en algunos de los establecimientos dedicados a la producción y distribución en el mercado de los diversos artículos destinados al consumo, ha de ser, sin duda, medida ejemplar la que en el presente Decreto-Ley se establece, de privar al infractor castigado con sanciones de carácter grave, del local de negocio en que se cometió la infracción, y, en consecuencia, se le denieguen los beneficios de prórroga forzosa del arrendamiento que la Ley le concede, y se autorice su desahucio por causa de perturbación social, pues es bien patente que con su conducta produce grave alteración en la vida de la comunidad nacional.

Finalmente, se adoptan las medidas necesarias para evitar que el comerciante o industrial desahuciado pueda entrar nuevamente, valiéndose de persona interpuesta, en el disfrute del local de que fué anteriormente privado, burlando así los efectos que con este Decreto Ley se persiguen.

En mérito de lo expuesto y previa deliberación del Consejo de Ministros,

DISPONGO:

Artículo 1.º.— Cuando el arrendatario o subarrendatario de local de negocio haya sido castigado con sanciones que en el artículo siguiente se califican de graves, por infringir en dicho local las disposiciones que regulan el régimen legal de abastecimientos, será desahuciado del mismo a petición del Ministerio Fiscal y por causa de perturbación social.

Artículo 2.º.— A efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, se reputarán graves:

Primero. Las penas cualesquiera que sea su naturaleza y extensión impuestas por los Tribunales, en sentencia firme por delito de abastecimientos.

Segundo. Las sanciones de multas en cuantía superior a cien mil pesetas impuesto con arreglo a las normas que regulan las Fiscalías de Tasas.

Tercero. Las multas de cuantía hasta cien mil pesetas impuestas mas de una vez, cuando el Fiscal Superior de Tasas, teniendo en cuenta las circuns-

tancias del hecho y los antecedentes del infractor, califique de grave la sanción.

Artículo 3.º.—Los Tribunales, y en su caso las Fiscalías de Tasas, comunicarán al Ministerio Fiscal de la Audiencia Territorial o Provincial respectiva las sanciones que impongan a los comprendidos en el artículo primero de este Decreto-Ley, con expresión de la resolución firme que anteriormente hubiere recaído en el supuesto del número tercero del artículo anterior.

Artículo 4.º.—El Ministerio Fiscal presentará ante el Juzgado competente la correspondiente demanda de desahucio en el plazo de quince días de recibidas las comunicaciones a que se refiere el artículo anterior.

La sustanciación del proceso se acomodará a lo dispuesto en los artículos ciento sesenta y dos y párrafo segundo del ciento sesenta y tres de la Ley de Arrendamientos Urbanos, siendo, asimismo, de aplicación el artículo ciento sesenta y cuatro de la misma, pero en ningún caso se impondrán las costas al demandante. Las sentencias que se dicten serán notificadas al arrendador o al subarrendador, en su caso, y el plazo para desalojar el local será de quince días.

Artículo 5.º.—Una vez desalojado el local, no podrá el arrendador, o en su caso, el subarrendador, volver a arrendar o subarrendar a la persona o entidad desahuciada ni a los parientes dentro del segundo grado de consanguinidad o afinidad, ni a los demás socios que integrasen la entidad colectiva, ni a los que ejercieran cargos directivos, en el caso de tratarse de una sociedad anónima.

Para formalizar nuevo contrato será necesario se extienda en el mismo el visado del Ministerio Fiscal, y éste no le visará si el arrendador o subarrendador no hacen constar en él, bajo su responsabilidad, que la persona a quien se alquila el local no se halla comprendida en la prohibición antes establecida.

Artículo 6.º.—Las sentencias que se dicten declarando haber lugar al desahucio por causa de perturbación social, serán notificadas también a los Ayuntamientos del lugar en que se hallare la finca, los que no podrán expedir licencia de apertura de los establecimientos correspondientes, con relación a los locales sobre los que hubiere recaído desahucio, si no figura en el contrato el visado del Ministerio Fiscal.

Artículo 7.º.—Si el local de negocio en que se produjese el desahucio por causa de perturbación social fuese único en la localidad, o su cierre dificultare el normal abastecimiento de la población en que estuviese establecido, la Comisaría de Abastecimientos y Transportes, o la entidad que en su caso ejerza sus funciones, se subrogará en los derechos y obligaciones del arrendatario o subarrendatario desahuciado hasta tanto que fuese arrendado dicho local o se procediere a la apertura de uno nuevo con análoga finalidad.

Artículo 8.º.—El Gobierno por Decreto acordado en Consejo de Ministros podrá disponer la derogación total o parcial de los preceptos de este Decreto-Ley, cuando lo considere oportuno, así como acordar su aplicación únicamente en determinadas localidades del Territorio Nacional y Plazas de Soberanía.

DISPOSICION FINAL

Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan a lo prevenido en este Decreto-Ley, del que se dará cuenta a las Cortes y que empezará a regir el mismo día de su publicación en el BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO y autorizados los Ministros de Justicia y Gobernación para dictar las que estimen precisas para su debida ejecución y cumplimiento.

Así lo dispongo por el presente Decreto-Ley, dado en Madrid a veinte de Abril de mil novecientos cincuenta y uno.

