

LA ERMITA DEL CALVARIO, PROPIEDAD DEL PUEBLO POR ACCESIÓN

© Enrique Alcalá Ortiz

Tanto la primitiva ermita, como las cruces del Calvario fueron levantadas por la devoción popular del pueblo en una finca rústica de propiedad particular.

Durante el período 1938-1939, la cofradía de los Dolores, creada una década antes, derribó la antigua ermita y edificó una de nueva planta.

Como la extensión de la ermita que se construye era mayor que la primitiva, la cofradía pide y obtiene, como donación, los metros cuadrados necesarios de su propietario Luis Alcalá-Zamora y Aguilera.

Era hermano mayor don Julio Matilla Pérez, quien en una de las reuniones hace constar en las actas de la Cofradía: **la Directiva da las gracias «al vecino de ésta D. Luis Alcalá-Zamora y Aguilera por haber cedido gratuitamente terrenos de su propiedad en la obra de ampliación de nuestra ermita»¹.**



La primitiva ermita del Calvario antes del año 1939.

Esta finca en el cerro del Calvario, propiedad en 1939 de Luis Alcalá-Zamora y Aguilera, y quien cede terrenos para la ampliación de la ermita, es la misma que venden al Ayuntamiento sus hijos y herederos Emilio Alcalá-Zamora

¹ ALCALÁ ORTIZ, Enrique: *Dolores del alma. (Cofradía de María Santísima de los Dolores y Cristo de la Buena Muerte)*. Edita: Cofradía de los Dolores. Año, 1992.

y Matilla y hermanos el día 7 de abril de 1967, a través de una escritura pública de compraventa otorgada por el notario Antonio Royán Páez en Priego de Córdoba, con el número 399 de su protocolo, y que el Excmo. Ayuntamiento había acordado adquirir en acuerdo plenario de fecha 20 de febrero de 1967.

Es decir, con esto está demostrado de una forma categórica e irrefutable, sin lugar a dudas ni objeciones en contra, que la ermita y las cruces esparcidas por la finca están dentro de los terrenos del Cerro del Calvario que se compran en el punto anterior.

Notas de las escrituras de compraventa del año 1967.

En la escritura consta que el Ayuntamiento adquiere: *“Rústica: Pieza de tierra olivar, de secano, situada en el Calvario de esta ciudad, de cabida una fanega diez celemines, equivalentes a ochenta y dos áreas y sesenta y ocho centiáreas, que comprende ciento diecisiete olivos y tres cipreses (...).”*

Cuyos límites, según es preceptivo por ley describe: *Linda al este con olivar de la Virgen de la Virgen de la Cabeza; por oeste, tierras de los herederos de doña Trinidad Luque; al norte, otras de los herederos de D. Fausto Lozano, y por el sur con la vereda real. Indivisible (...).”*



La ermita del Calvario levantada en el año 1939 por la cofradía de Nuestra Señora de los Dolores, bajo el mandato de D. Julio Matilla Pérez.

Se expone el destino final de la compra: *Que el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de esta ciudad en su sesión del día veinte de febrero último, previo informe del Sr. Interventor y de la Secretaria Municipal, acordó por unanimidad comprar la finca descrita en el exponiendo anterior, libre de cargas y en el precio de treinta mil pesetas, con destino a servicio público, con cuyo carácter se calificó dicho inmueble a todos los efectos (...). Se dará la oportuna alta en el libro de inventario de bienes municipa-*

pales”.

Se especifica: *“(...) venden al Excmo. Ayuntamiento de esta ciudad, que compra, el dominio de la totalidad de la parcela de tierra descrita en el expuesto primero de esta escritura, con todos sus derechos y pertenencias y libre de cargas y gravámenes.”*

Se recuerdan otros derechos no especificados concretamente: *“d) Constituye derecho supletorio del presente acuerdo los preceptos que por su naturaleza y ámbito le sean aplicables como adquisición de bienes por la Corporaciones locales, del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, Ley del Régimen Local y Derecho Civil”.*

Donde se demuestra la propiedad por parte del Excmo. Ayuntamiento de la ermita y cruces esparcidas por el cerro.

En la escritura de compraventa **no se incluye** la ermita, cruces y dos pequeñas construcciones adosadas en la parte posterior. **Tampoco excluye** los citados inmuebles enclavados en el término de su propiedad.

Por lo tanto, para suplir estas omisiones, habrá que citar los **derechos supletorios** que citan las escrituras, preceptivos en todo documento público documentado.

Demostrado está que se compran los terrenos del Calvario con la ermita dentro. Y según el Código Civil, el comprador del inmueble rústico es dueño de la fauna, la flora y todo lo que existía en su interior como la ermita y las cruces levantadas por la cofradía y el fervor popular del pueblo en los terrenos adquiridos a la familia Alcalá-Zamora y declarados, **bien inmueble de servicio público**.

Entre estos derechos supletorios están los que se recogen en el Código Civil. Así en el Artículo 350 se preceptúa: *“El propietario de un terreno es dueño de su superficie (...)”* Y en el Artículo 353 se expone claramente: *“La propiedad de los bienes da derecho por accesión a todo lo que ellos producen, o se le une o incorpora, natural o artificialmente”*.

Recordamos que el derecho de accesión es un modo de adquirir la propiedad y un derecho (derecho de accesión), que se atribuye al propietario del suelo, y le permite hacer suyo todo aquello que quede unido o acrezca a dicho suelo, ya sea en forma natural o artificial, bajo el principio *superficie solo cedit*, según este principio, **todas aquellas superficies o bienes que se encuentran inseparablemente en un determinado terreno o finca pertenecen, por accesión, al dueño del suelo**.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión del 30 de septiembre pasado aprobó por mayoría absoluta con el voto en contra del Partido Popular: *“(...) incoar el procedimiento judicial procedente para conseguir recuperar la propiedad indebidamente inmatriculada.”* Que se efectuó por la Diócesis de Córdoba, con fecha 12 de septiembre del año 2007, mediante certificación expedida por don Mario Iceta Gavicagogeascoa, Vicario General de la Diócesis, quien firmó que la ermita les pertenecía, algo muy lejano de la realidad documental que aquí se aporta.

Con estos datos y el mandato plenario, ¿qué esperan nuestros gestores municipales para iniciar las actuaciones indicadas y recuperar lo que pertenece al pueblo que ellos representan?