



S 2 P K
BIBLIOTECA UNIVERSITARIA
LAS PALMAS DE G. CANARIA
N.º Documento 324075
N.º Copia 800 950

MEMORIA DE LA ORGANIZACION DE UNA
EMPRESA MERCANTIL DEDICADA A LA CON-
STRUCCION.

Francisco Lorenzo Suárez

Memoria que con arreglo a lo dispuesto por el Ministerio de Educación Nacional por orden de 28 de Mayo de 1.957 necesaria para la presentación a la Revalida del grado de Profesor Mercantil, formula el alumno Dn. Francisco Lorenzo Suárez.

El Catedrático Orientador

Las Palmas de G. Canaria, 15 de Diciembre de 1.965

ESTUDIO DEL PRODUCTO

INDUSTRIAS DE LA CONSTRUCCION

Como elementos fundamentales de la construcción tenemos en primer lugar los siguientes: en forma de mampuestos, silleras, revestimientos, pavimentación, enlucidos, piedra partida, gravas, interviniendo en ellos gran cantidad de minerales y rocas, todos ellos conocidos por su abundancia en nuestro suelo y subsuelo de la corteza terrestre: calizas bastas, jaspeos, areniscos, arenas dolomitas, pizarras y asfaltos.

En la ornamentación figuran en primer lugar los mármoles blancos o de color, alabastros y granitos.

MATERIALES DE CONSTRUCCION

Se denominan con este nombre el conjunto de caliza, mármol, granito arena, arcillas, etc. y otros materiales elaborados con o sin el yeso vivo, cementos, calces, hornigones y piedras artificiales

YESO VIVO

Para la obtención de este se utiliza:

Y 10 MINERAL.-- Sulfato cálcico con dos moléculas de agua

UN COMPONENTE.-- Leña o carbón

La obtención de yeso vivo requiere dos fases previas:

19. Molienda.-- La piedra de yeso es triturada y molida antes o después de la cocción.

20. Cocción.-- Sometiendo el yeso mineral a temperaturas entre 160 y 130 en hornos adecuados pierde agua (molécula y media) y se transforma en yeso vivo

YESO MUERTO

Sometiendo el mineral de yeso a temperaturas superiores a los 2000 sufre transformaciones. Entre 2000 y 5000 pierde sus dos moléculas de agua y se transforma en yeso muerto.

YESO HIDRAULICO

La mezcla de sulfato cálcico y cal viva se denomina "yeso hidráulico o para pisos" presentándose este en forma de fino polvo blanco o grisáceo (yeso negro) según la pureza del mismo, por ser algo soluble en agua, no se emplea en el revestimiento de fachadas, pero

el para interiores, siendo muy usado modernamente para el recubrimiento de habitaciones.

FRAGUADO

Es su propiedad característica. Si al yose vivo se le mezcla agua en un 50% de su volumen forma una pasta que se endurece rápidamente, esto es debido a que vuelve a absorber las moléculas de agua que perdió transformándose en una masa cristalina. La velocidad del fraguado se puede acelerar añadiéndole sales (cloruro, sulfato sodico) o colas para retardarlo.

CALES

Son los productos que resultan como consecuencia de calcinación de las calizas naturales, distinguiéndose tres tipos de cales.

CAL VIVA.— Obtenida por calcinación de la caliza ordinaria

CAL APAGADA.— Tratando la cal viva con agua se obtiene esta

CAL HIBRIDAS.— Mezcla de cal apagada con silicatos y aluminatos cálcicos procedentes de calcinación de calizas que contienen hasta un 20% de arcillas (llenadas margas)

MATERIAS PRIMAS

Carbonato cálcico en sus diversas variedades: caliza común, mármol etc. y un combustible generalmente carbón. Se lleva a cabo en hornos de cuba empleados modernamente ya que su funcionamiento es constante, cargándose este horno por su parte superior en capas alternadas de carbón y piedra caliza, aunque en España se emplea corrientemente el antiguo horno intermitente de cal pero tiene el inconveniente de que hay que dejarlo enfriar para su descarga perdiendo calor, siendo el carbonato cálcico a temperaturas de 9000 a 10000 se descompone dando cal viva y anhídrido carbonico.

CAL APAGADA.— Basta rociar la cal viva con agua para que esta se transforme en cal apagada (hidróxido de calcio) la transformación lleva consigo el desprendimiento de bastante calor y vapor

PROPIEDADES

Polve más o menos blanco, según la pureza de la cal viva empleada, poco soluble en agua, en contacto con el aire endurece.

VARIACIONES

De acuerdo con la cantidad añadida de agua se obtienen los siguientes productos:

CAL APAGADA O HIDRATADA.— añadiéndole agua en 1/10 de su peso

PASTA DE CAL..- Por adición de bastante agua, tres veces su peso. Se obtiene frecuentemente cuando el apagado se realiza cerca de la obra, carbonatándose mucho antes que la cal en polvo

LECHADA DE CAL..- Obtenida por una suspensión de cal en agua

AGUA DE CAL..- Líquido claro resultante de la filtración de la lechada anterior.

APLICACIONES..- Para la preparación de morteros en la construcción (calierona) por endurecimiento al contacto con el aire, para la fabricación de piedras artificiales y en otros usos. En el blanqueo de paredes, desinfección de cuadras, gallineros etc.

C E M E N T O S

Se conoce con este nombre a la mezcla pulverulenta de silicatos y aluminatos cálcicos con otras impurezas, obtenida por cocción de las calizas arcillosas naturales o artificiales. Los cementos se clasifican en naturales y artificiales.

CEMENTOS NATURALES..- Proceden de la calcinación de piedras calizas arcillosas en arcillas, aunque no son muy resistentes los cementos de fraguado rápido son más baratos que los cementos artificiales pero estos lo han desplazado completamente. Tenemos por ejemplo el cemento romano y el cemento portland natural y el cemento de Zuyaya en España, utilizando para su preparación las tierras coníferas (margas) con lignitos mejorando grandemente su rendimiento

CEMENTOS ARTIFICIALES..- Son obtenidos a partir de mezclas de calizas y arcillas (22% de estas últimas). Cabe distinguir el cemento Portland artificial o simplemente portland nombre dado por su gran parecido con la piedra de Portland (Isla de Inglaterra) muy usada entonces.

MATERIAS PRIMAS AUXILIARES.-Son el carbón pulverizado o fuel-oil como combustibles para la calefacción.

Joso como retardador del fraguado y los fundentes.

OBTENCION INDUSTRIAL..-

- a) Preparación y mezcla de las Primarias Materias
- b) Cocción de la mezcla hasta el principio de fusión (clinkerización)
- c) Molienda del clinker para la obtención del cemento

PREPARACION Y MEZCLA DE LAS MATERIAS PRIMAS..- Las piedras calizas

y arcillosas que llegan de las canteras a la fábrica son reducidas a fino polvo y mezcladas para obtener los llamados "crudos".

Estas mezclas se llevan a cabo por los procedimientos:

MEZCLA POR VIA SECA.- Apropiado para materiales duros, las calizas y arcillas mezcladas convenientemente son introducidas en un desecador rotatorio que mezcla y deseca los materiales, pasando luego a un molino de bolas, almacenándose el producto obtenido en los depósitos llamados crudos.

MEZCLA POR VIA HUMEDA Presenta la ventaja de no formarse polvo y de obtener una mezcla más fina y homogénea, las calizas y arcillas trituradas se someten junto con agua a la acción de un molino desleidor, obteniéndose una papilla que luego previo análisis, puede pasar directamente a los hornos de cocción.

COCCION DE LA MEZCLA HASTA PRINCIPIO DE FUSION.- Los productos obtenidos por uno u otro de los procedimientos se introducen en los hornos de cocción donde calentados en su descenso a temperaturas crecientes; experimentan los siguientes cambios:

- a) Pérdida del agua libre y del agua combinada en la arcilla.
- b) Descomposición de la caliza con desprendimiento de Anh. Carbónico
- c) Reblandecimiento de los componentes, combinándose la cal viva de la caliza con la sílice y alúmina de la arcilla, formándose silicatos y aluminatos cálcicos.

MOLENDINA DEL CLINER

Una vez frío este es pulverizado con 1 ó 2% de yeso para disminuir la rapidez del fraguado, esta operación se hace en los llamados molinos de bolas ó de otros tipos.

PROPIEDADES.- Polvo finísimo de color gris verdoso, fragua en una o dos horas y endurece en días o meses sin variación de volumen ni temperatura, dando una piedra tan resistente como las naturales, dato al contacto con el agua sufre una serie de cambios físico-químicos y químicos sufridos por los componentes (silicatos y aluminatos) que hacen que se produzca el fraguado y endurecimiento.

OBTENCION DEL HIERRO

SIDERURGIA.- Es la parte de la metalurgia que trata de la elaboración y obtención de los productos siderúrgicos, entendiéndose por tanto el hierro y sus aleaciones: con el carbono (fundiciones y aceros ordinarios), con otros metales o no metales (fundiciones y aceros especiales).

COMPONENTES.- En los productos siderúrgicos ordinarios el hierro es siempre el elemento dominante, pero va acompañado de otros cuerpos simples: carbono, silicio, manganeso, fósforo y azufre, principalmente. Entre éstos destaca el carbono, el cual es tan necesario en los hierros industriales que el hierro sin carbono apenas tiene aplicación.

El carbono se encuentra en los productos siderúrgicos bajo tres estados: Combinado, formando el carburo de hierro o cementita; Disuelto, por disolución sólida de esta en hierro γ y Libre, en forma de pequeñas laminillas de grafito. El resto de las impurezas lo está en solución o formando aleaciones, estado en el que también se encuentran los elementos níquel, cromo, wolframio, manganeso, etc. que entran a formar parte de las fundiciones y aceros especiales.

CLASIFICACION DE LOS PRODUCTOS SIDERURGICOS.- Teniendo en cuenta su contenido en carbono, su obtención y sus propiedades más salientes, podemos distinguir tres grupos: fundición, acero y hierro dulce.

FUNDICION.- También llamada hierro colado o arrabio, es un producto siderúrgico obtenido a partir de los minerales de hierro, conteniendo de 2 a 5% de carbono, junto con silicio, manganeso, fósforo y azufre.

PRIMERAS MATERIAS .- Para obtener la fundición son necesarios: el mineral o mena de hierro, el combustible reductor, el fundente y el aire.

Los minerales o menas de hierro utilizados corrientemente son: la magnetita (riqueza 70%), oligisto (70%), la limonita que su riqueza en hierro es de un 50%, la siderosa siendo su riqueza en hierro de un 40%.

Las Piritas que no se pueden aprovechar directamente por su gran contenido en azufre sometiendo a de antemano a su tostación quedando las cenizas de piritas.

COMBUSTIBLE REDUCTOR.--

Para producir el calor necesario, se emplea corrientemente el coque metalúrgico, obtenido en coquerías anexas a las instalaciones siderúrgicas. En ocasiones puede sustituirse por el carbón de madera (siendo su coste más elevado, pero se obtienen fundiciones más puras).

FUNDANTE.— Arcillas o sílice, si la ganga es básica y caliza o dolomita, si es ácida.

AIRE.— Como comburente

OBTENCION DE LA FUNDICION

Esta se realiza en los llamados altos hornos, que es una especie de horno de cuba de 35 a 40 metros de alto, constituido por dos troncos de cono de acero unidos por sus bases mayores en el que sobresalen: la boca o tragante, la cuba, el vientre o parte más ancha, los estalajes y el crisol. En esta última parte se almacenan momentáneamente la fundición y las escorias fundidas, con dos orificios a ambos lados y a diferente altura, para dar salida a ambos productos y en su parte superior las toberas, por las cuales se insufla el aire necesario para la combustión del carbón. Estando recubierto interiormente por material refractario y en el cono inferior que es donde alcanza temperaturas más altas, refrigerada con agua, al igual que las toberas.

El mineral, el coque y el fundente se introducen por el tragante y el aire por las toberas, desprendiéndose los gases formados (gases de alto horno) por la parte superior.

El alto horno permite un funcionamiento continuo y su capacidad de producción depende claro está del tamaño que tenga éste, oscilando entre 200-500 Tm. diarias.

El alto horno lleva anexas los recuperadores de calor.

FUNCIONAMIENTO DEL ALTO HORNO.— En el alto horno se sigue el procedimiento de contra-corriente, la carga de coque y mineral más fundente en capas alternadas, introducida por la parte superior, descendiendo, mientras el aire inyectado por las toberas, asciende. En su ascenso el oxígeno del aire quema al coque, produciéndose anh. carbónico

(CO₂ + calor) que, en presencia de nuevas capas de carbón y temperatura elevada se reduce a óxido de carbono. Mientras tanto el nitrógeno y el hidrógeno del aire ascienden también.

Por su parte la carga sufre al penetrar en el alto horno una descomposición y después las siguientes reacciones. Mineral: el óxido de hierro preexistente en el mineral o formado a partir del carbonato, a medida que va descendiendo por la cuba, va aumentando su temperatura y al ponerse en contacto con el óxido de carbono ascendente o con carbón se reduce a metal.

El hierro descendiendo y en los estajos, absorbe una pequeña cantidad de carbono y otras impurezas (fosforo, silicio, etc.), zona de descarbonación dando origen a la fundición que en forma líquida (zona de fusión) se recoge en el crisol.

FUNDICIÓN.— Suponiendo se trate de carbonato cálcico, en la cuba, al alcanzar la temperatura de 900-1.000° (zona de descomposición de los carbonatos) se desdoble en óxido de cal y anh. carbonico.

El anh. carbonico se desmenuza y el óxido de cal se combina con la ganga, que fundidas y recogidas en el crisol sobrenadan, por su menor densidad sobre la fundición.

La descarga del crisol o colada se realiza a través de los dos orificios tapados con arcilla que posee el crisol: el más alto (cana) para la escoria y el inferior (piqueña), para la fundición. Cuando el crisol está lleno de material fundido, se rompe el tapón superior y las escorias manan, solidificándose por enfriamiento. Hecho lo propio con el orificio inferior, sangra la fundición, deslizando en forma líquida por unos surcos de arena, donde se solidifica y rompe en unos lingotes llamados gasas o se recoge en cucharones, vaguetas, etc. que lo vierten sobre moldes adecuados (caso de emplearse directamente para la fabricación de piezas), o en los moldes de afinar, en caso de usarse para fabricar acero o hierro dulce; o sobre lingoteras si se desea obtener lingotes de fundición. El lingote de fundición o lingote de hierro tiene de 50 a 60 Kgs. de peso.

PROPIEDADES.— La fundición, arrabio o hierro colado posee: color grisáceo, carbono de 2 a 5%, e impurezas de silicio, fosforo, azufre y manganeso que modifican sus propiedades. Punto de fusión

de 1.200°. Funde sin reblandecimiento, por lo que no se forja. No es maleable ni forjable por lo que hay que darle forma por moldeo, es dura y tenaz.

VARIEDADES.- El número de fundiciones ordinarias existentes en el comercio es muy diverso dependiendo de la temperatura del horno, de las impurezas, del enfriamiento, etc. pero teniendo en cuenta la forma en que se encuentra en ellas el carbono, se pueden reunir en dos grupos: Fundición gris, en la que el carbono se encuentra al estado libre en forma de grafito. Fundición blanca, en la que el carbono se encuentra combinado en forma de cimentita.

Las características más sobresalientes son de cada uno de estos grupos son: de la fundición gris; punto de fusión 1.200°, blanda, al estado grafitico, moldea bien, se emplea en el colado de piezas.

De la fundición blanca: p.f. 1.100°, moldea mal y se emplea en la obtención de acero y hierro dulce.

APLICACIONES.- La fundición gris se emplea aprovechando su aptitud para el moldeo, en la fabricación de gran número de piezas (maquinas, estatuas, utensilios diversos, etc.), en la fabricación de diversos aparatos industriales, en la fabricación de la porcelana.

La fundición blanca es primera materia para la fabricación de los aceros y hierro dulce.

SUBPRODUCTOS.- Del alto horno se separan aparte de la fundición las escorias y los gases de alto horno.

HIERRO DULCE.- El hierro dulce, llamado también dúctil o forjado, es el producto siderurgico más puro, conteniendo hasta 0'5 por ciento de carbono y pequeñas cantidades de otras impurezas

PRIMERAS MATERIAS Y OBTENCION.- Se obtiene por descarburación o afinado de la fundición, empleando los mismos procedimientos señalados para el acero, ya que, para obtener este producto se pasaba primero por la fase de hierro dulce: métodos Bessemer, Thomas, Martin-Siemens y también por el método del pudelado.

PROPIEDADES.- El hierro dulce presenta color gris-blanco, su punto de fusión es de 1.500°, posee carbono hasta 0'5 %. Es forjable

ductil, maleable y tenaz. Corrientemente no se temple. No presenta magnético permanente, imantándose y desimantándose instantáneamente. Aparte del hierro y carbono contiene además también pequeñas cantidades de silicio, manganeso y a veces fósforo y azufre. La presencia de estos dos últimos elementos hacen al hierro frágil y quebradizo, en frío (hierros fosforados), circunstancia que inutiliza a estos últimos para su uso en forja. Calentados a 1.000 -1.100 se reblandecen, lo que hacen pueda adoptar bajo el martillo formas variadas (forja) y a 1.200 suelda consigo mismo. Conserva una pequeña cantidad de escorias, que influyen en su estructura. Esta puede ser fibrosa, hierro de nervios; o granudas, - hierros granudas, los primeros son más tenaces y los segundos más duros, forjándose y se danóse mejor. Cuando el contenido de carbono es pequeño se le denomina dulce y si es elevado, acoróces.

APLICACIONES. - Aprovechando su ductibilidad y maleabilidad, en la obtención de chapas, laminas, alambre, herraduras, etc.

Por su aptitud para la forja, en herrería artística, fabricación de remaches, clavos, etc.

Por su tenacidad, en la fabricación de anclas, cadenas, puerros y diversos objetos.

PROCESOS DERIVADOS DEL HIERRO DULCE. -

Hojalata. - Son las laminas de hierro dulce o aceros recubiertas perfectamente de estafío.

ESTAFIACION. - La lamina de hierro perfectamente limpia y seca es sumergida en un baño de estafío líquido, que le recubre en forma de fina película.

El estafío en contacto con el hierro forma una aleación cristalinizada de hierro-estafío, que queda enmascarada por la capa de estafío más externa, dando lugar a la hojalata ordinaria. Si se elimina esa capa de estafío por disolución en una mezcla de ácidos clorhídricos y nítricos diluidos, sale a la superficie la aleación, con aspecto tornasolado, constituyendo el llamado metal mateo. Puede ser agotada poco a poco se la protege por medio de un barniz.

La hojalata es inoxidable hasta que aparece en su superficie algún punto sin estafío; pues en ese momento el hierro al descubrir-

to inicia la corrosión, la cual se propaga con gran rapidez.

El estaño y el hierro que la constituyen puede recuperarse.

APLICACIONES.— Como el estaño no es tóxico y es inatacable por el agua y los ácidos diluidos, la hojalata se emplea con preferencia para la fabricación de envases para productos alimenticios, así como para el envasado de productos pulverulentos, cigarrillos, fabricación de juguetes, etc.

HIERRO GALVANIZADO O ZINCADO.— Es el hierro recubierto de una capa de zinc, se obtiene de forma análoga a la hojalata y presenta la ventaja sobre la hojalata de que no se corroe, aun cuando aparezca alguna interrupción sobre la capa de zinc superficial.

APLICACIONES.— Se emplea en la fabricación de bidones, depósitos de agua, cubos, canalones, chapas para tejados, alambres, alambreados, etc.

HIERRO NIQUELADO.— Es el hierro manufacturado recubierto de una capa de níquel. El depósito se logra por electrolisis de una disolución de sulfato doble de níquel y amonio, siendo muy duradero y de bello aspecto. Se emplea en multitud de objetos: tijeras, material quirúrgico, tubos, bicicletas, casacas, etc.

LOCALIZACION GEOGRAFICA

LOCALIZACION GEOGRAFICA.-

El 5% de la corteza terrestre está formada por hierro, existiendo, como vemos una gran reserva de este mineral casi imposible de agotar, no habiéndose podido calcular el número de toneladas que existe mundialmente. La industria considera como minerales útiles de hierro aquellos que tengan un contenido en metal del 40%. America del Norte extrae un 62% de la producción mundial - luego la U.R.S.S con un 16%, un 15% lo produce Africa y Oceanía, el resto repartido en pequeñas zonas.

ESTADOS UNIDOS.- Con seis yacimientos importantes en las costas Sur y Oeste del Lago Superior, obteniéndose éste casi a flor de tierra, uno de los más importantes centros es Mesabi; produciendo más de la mitad y Marquette en el Sur. Otro de los distritos se encuentra en el Estado de Alabama, cerca de los Apalaches.

Aprovechando la gran facilidad de comunicaciones que presentan los Grandes Lagos y el San Lorenzo, se ha desarrollado grandemente esta industria, aprovechándose el mineral de hierro de Minnesota, Wisconsin y Michigan, así como el carbón de los Apalaches. A través de los Grandes Lagos y el Canal Erie se encuentran innumerables industrias en multitud de ciudades, entre ellas, Chicago, Detroit, Cleveland y Buffalo.

U.R.S.S.- Ocupa el segundo lugar de la producción mundial, los más importantes yacimientos se encuentran en Ucrania en el distrito de Krivoi-Rog, en el Dnioper inferior y los yacimientos de Kerch en Crimea y Kureh, al sur de Moscú.

GRAN BRETAÑA.- Tiene importantes yacimientos pero por ser explotados desde muy antiguo estos se encuentran desde hace bastantes años en estado de decadencia. Desde 1.910 fue superada su producción por los Estados Unidos y desde 1.936 por la U.R.S.S. Tiene una gran cantidad de altos hornos, pero son de escasa capacidad y con muchos años de funcionamiento. Sus tres grandes cuencas se encuentran localizadas en: Escocia, Northumberland, Gales y las de Solisbury (Yorkshire). Los criaderos más antiguos se encuentran en Escocia pero la siderina extraída se lleva a cabo desde Cleveland

(por del Norte), terminando a orillas del Támesis.

Suecia.— En este país se encuentran las magnetitas más ricas de Europa (acero sueco), las más importantes comarcas se localizan una en el centro Dannemora, Kiruna (Laponia) y Ganiguay, más al Sur.

ALEMÁNIA.— Posee numerosos distritos, pero necesita mucha más cantidad para el desarrollo de su industria, teniendo que importar. Las comarcas se encuentran en los alrededores de Lahn, Siegerland y Dill, a la orilla derecha del Rin.

OTROS PAISES PRODUCTORES.— Sonomos Canadá extrayéndose en la llamada Bahía Concepción, México, Cuba y la América del Sur (Brasil).

ESPAÑA.— Se encuentra en Toruel, Guadalajara, Alicante, Murcia y Almería, la gran región de las Vascongadas, Asturias, León, Euzo y Santander.

Además produce también Checoslovaquia, Yugoslavia, Grecia.

ANÁLISIS DE LA PRODUCCIÓN ESPAÑOLA.—

En Santander encontramos dos altos hornos: La Nueva Montañay Forjas de Duolna

En la zona de Asturias: La Dolguera.

Desde los años 1.956-57 la producción española ha ido en aumento. En un principio localizada alrededor de la primera mitad del siglo XIX hubo una época de fuerte auge favoreciendo a las Cias. Extranjeras, debido a la demanda de los países extranjeros. A continuación viene la época en que comienza a sentirse la necesidad de aumentar la industria española (desarrollo de la economía del país).

España cuenta con unas 800 minas en explotación, contando con una gran cantidad de altos hornos llevados a cabo últimamente entre ellos se encuentra las dos modernas factorías de Avilés.

ASPECTO
~~~~~

COMERCIAL  
~~~~~

ASPECTO COMERCIAL

Mirando la vivienda desde un punto de vista lógico podremos decir:

a) Que es la base fundamental de formación para la sociedad conyugal.

b) Que con ella se resuelve un problema de primer orden, ya que nos da cobijo y puede llevarse a cabo la procreación con un mínimo de comodidades, desde el punto moral y físico, cual es la salud de los futuros integrantes de la sociedad.

Si bien es verdad que su precio no está al alcance de todas las clases sociales, podemos decir también que en la actualidad y debido a los grandes adelantos aparecidos en el comercio, cual es la introducción de la letra de cambio a largos plazos o por medio de entregas hechas a cta. Las futuras sociedades maritales fijan su atención en la vivienda, problema actual de nuestro tiempo y el de todos los tiempos, debido al crecimiento demográfico que se sucede continuamente en todo el mundo acompañado de otros factores importantes que aparecen en la economía del país, uno de ellos puede ser la atracción que se ejerce sobre el turismo, ya esto da lugar a tener dispuesta la vivienda u alojamiento antes de su llegada, caso especial de lo que ocurre en nuestro ámbito local. Por parte tenemos también el resurgimiento de la industria en lugares apartados, trayendo consigo el que las empresas tengan que llevar a cabo alojamientos para sus empleados ahorrandoles un desplazamiento que les fatigaría, lo cual llevaría consigo una disminución del rendimiento en el trabajo y a veces una reducción de sus gastos con el consiguiente aumento de beneficios, ya que estas empresas tendrían que encargarse del transporte de sus obreros diariamente y a distancias considerables.

Uno de los grandes factores que han adelantado la construcción en nuestro paraíso isleño, se debe a la corriente turística lograda en los últimos años, atracción que ha causado un gran parangón en los anales de nuestra historia de la -

construcción, realizándose una serie de residencias, polígonos, hoteles, apartamentos, etc. imposibles de preveer que se sucedieran con inusitada rapidez, debiéndose esto en su mayor parte a la perfección que la construcción ha alcanzado en nuestros días.

La vivienda como dijimos anteriormente es el principal atractivo de la familia para su desenvolvimiento en la sociedad, no solamente desde esta época revolucionaria de la misma sino desde tiempos muy remotos que aunque se llevaran a cabo con otros elementos no por eso dejaba de serlo, un ejemplo lo tenemos en la vida del hombre desde sus primeros tiempos habitaban cuevas, luego pasaron a hacer sus primeras chozas de barro perdurando aún en nuestros días, después edificios de cantería que aún perduran en la actualidad, a partir de la época del cemento aparecen los grandes gigantes en construcción, esto lo podemos admirar en los rascacielos repartidos por todo el mundo, no queriendo decir esto que sin el cemento no se pueden llevar a cabo grandes edificios, una mirada hacia las civilizaciones griegas y romanas y veremos una inmensidad de construcciones que aún perduran en nuestros días, desafiando al paso del tiempo y a todos sus elementos.

En nuestros días la forma de llevarse a cabo esta explotación, consiste en el presupuesto. Llevado a cabo este por dos o tres compañías se le adjudica como es lógico a la más económica y que ofrezca mayores ventajas y calidad, encontrando en esto un factor común, al igual que ocurre en otras muchas actividades; la competencia.

Al comenzar una obra hay que pedir autorización al municipio, momento que aprovecha el contratista para ofrecer sus servicios, una vez conseguido el contrato se fija un periodo de terminación de la misma, acordándose entregar cantidades dentro de cada uno de los estados de la construcción, por ejemplo a la terminación del esqueleto de la misma se hace una entrega X, luego a la terminación del embellecimiento interior otra entrega y luego entregas parciales que suelen ser anuales, trimestrales, mensuales, etc. ó a la terminación del edificio.

Siendo uno de los factores principales el turismo, es necesario proporcionarle el mayor número posible de comodidades, entre las que se encuentra con factor decisivo el alojamiento. Hasta hace pocos años nuestra ciudad contaba con solo 12.000 plazas, estimándose que serian necesarios para hacer frente a las posibles corrientes turísticas unas 10.000 más, con lo que justamente se edifica a marchas aceleradas la construcción de estas estancias.

Datos de entrada de turismo:

Año 1.958.....	23.701
" 61.....	58.296

Llegándose en la actualidad a los 100.000.

MASPALOMAS "COSTA CANARIA".-

A partir del denominado "Concurso Internacional de Ideas" este complejo turístico cobra una importancia extraordinaria, previniéndose que alrededor de tres años puedan alojarse en estos 17 km. de costa alrededor de 300.000 turistas, encontrándose en esta costa los nombres más dispares, entre ellos: Pasito Blanco, Playa del Inglés, Las Burras. San Agustín, - Hornillo, con una diferencia de temperatura de invierno a verano de apenas seis grados.

Los ganadores de dicho concurso, ha sido un grupo de arquitectos franceses, incluyendo el proyecto: Iglesia, tiendas de lujo, teatro, casino, club, etc., comprendiendo además un hipódromo, plaza de toros, campo de tenis, de fútbol, de golf y un helipuerto que enlazará a las islas por medio de helicópteros, construyéndose también dentro de un futuro próximo, diversas darsenas para flotillas de embarcaciones deportivas y para utilización de muelles.

A. CORREERA QUINZA

Arquitecto

LAS PAÑAS DE G.C.

& P R O Y E C T O &
& D E &
& ***** &

EDIFICIO DE tres plantas y ático

PROPIETARIO: D. Antonio Garcia Nieto

SITUACION.- C/ Luis Antunez, 9

Designacion de !
la obra ! Latitud ! Longitud ! Altura ! Pesetas ! Cmos

Designacion de	Latitud	Longitud	Altura	Pesetas	Cmos
Excavacion en zanja para cimentacion.	2° 36	0° 50	2' 00		
	244	2° 45	2' 50		
	0° 50	0° 70	2' 00	12.000	.-

Relleno de Man posteriora hornigonada. medicion nº 1

Excavacion en pozos para pilares.	1° 20	120	2' 00	15.000	.-
-----------------------------------	-------	-----	-------	--------	----

Zapatitas de hornigon armado en bases de pilares.	1° 20	1° 50	9.000	.-
---	-------	-------	-------	----

Tuberia de hornigon	80° 00	4.500	.-
---------------------	--------	-------	----

Afirmado de piedras	14° 00	0° 20	250	.-
---------------------	--------	-------	-----	----

Hornigon armado en correa de dinteles.	3° 70	0° 12	500	.-
--	-------	-------	-----	----

Paredes de bloques.	10° 40	3° 80		
---------------------	--------	-------	--	--

Encalados en paramentos horizontales. 2° 00 medicion nº 18

Tuberia de Uralita 4° 00

Instalacion de Agua.

29 WC de cisterna alta

30 Lavamanos

31 Protiles madera.

31 Portaterrollos

Suma anterior

Encascado en piso . medico nº 12
Azulejos blanco 15x15
Quiciales de granito artificial
Aplacado de granito
Punto T2bro 2 p: 10. 175.000 .-
Puerta Cristalera Zaguán.
Escaparote 8.000 .-
Pintura al óleo s/ pintura 250 .-

ALBAÑILERIA

Paredes de bloques 80 metros.
Recalzaje de escalera 24

PISTURAS

Pintura Plástica 35.
Pintura al óleo s/ carpintería.

PLANTEAMIENTO

Capítulo I Hormigones
" II albañilería
" III Instalaciones y Aparatos
" VI Carpintería
" VII Pintura

RESUMEN GENERAL

Planta de cimientos y saneamientos	200.000
Planta. 1ª	200.000
" 2ª	175.000
" 3ª	175.000
" 4ª	150.000
<u>Suma el presupuesto Total</u>	<u>900.000</u>

Las Palmas de G.C, 30 de Junio de 1.965.

Fdo,

A. CORBERA QUIJIZA

VIVIENDAS CONSTRUIDAS CON LA PROTECCION DEL ESTADO

Para impedir los abusos de los titulares de este tipo de viviendas, así como para regular la publicidad de ventas y determinar los casos en que procede el arrendamiento forzoso y el desahucio, se dictaron los decretos 1.443, 1.444 y 1.445 de 3 de Junio publicado por el Boletín Oficial del Estado número 135.

USO DE VIVIENDAS.-

a) Uso Temporal.- Las viviendas construidas con la protección del Estado, cualquiera que sea el régimen legal a que se hallen acogidas, habrán de dedicarse a residencia habitual y permanente, entendiéndose por tal el domicilio legal del titular, - propietario, inquilino o usuario.

Se prohíbe la reserva o disfrute para uso propio, cualquiera que sea el título, de más de una vivienda de las construidas con la protección del Estado. Se exceptúan los cabezas de familia numerosa, siempre que las viviendas construidas constituyan una unidad horizontal o vertical.

El incumplimiento de lo anteriormente expuesto llevará consigo la descalificación de las viviendas con las consecuencias previstas en el artículo 98 del Reglamento de 24 de junio de 1.955. El inquilino o usuario incurrirá en la infracción a que hace referencia el artículo primero del Decreto 18 de Febrero de 1.960, sin perjuicio de la acción de desahucio que puede interponer el propietario, cuando el uso indebido lo realice sin su debida autorización o permiso.

b) Uso de más de una vivienda.- La utilización de más de una vivienda construida con la protección del Estado a título de inquilino o usuario constituirá infracción grave (Decreto 18-2-60) y requerimiento al infractor para que abandone la vivienda en la que no tenga su domicilio legal en el plazo de treinta días, a contar de la fecha de la notificación de la resolución dictada en el expediente sancionador.

En caso de incumplimiento será calificado de muy grave instruyéndose nuevo expediente sancionador con carácter de urgencia en cuanto a preferencia de trámite y plazos de la diligencia y su resolución.

PUBLICIDAD.- Es requisito indispensable para la publicidad de las mismas que el texto haya sido previamente aprobado por la Delegación del Ministerio de la Vivienda de la provincia, se hará por medio de anuncios en la prensa o por cualquier otro medio de propaganda.

Las Delegaciones llevarán un registro de propaganda y publicidad en el que se tomará razón de cuantas solicitudes se reciban de aprobación de los textos publicitarios de esta clase de viviendas, incluyéndose además el número de inscripción.

ARRENDAMIENTO FORZOSO Y DESAHUCIO.-

Cuando los realizadores de viviendas construidas con la protección del Estado para venta que no las hayan enajenado en el plazo previsto en las disposiciones aún en vida, estarán obligados a cederlas en arrendamiento a cuyo efecto serán convocados por la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda a fin de que en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de requerimiento presenten para su visado los oportunos contratos de arrendamiento o en otro caso, soliciten la descalificación voluntaria de las viviendas.

Las viviendas construidas con la protección del Estado no podrán estar desocupadas, por lo que una vez acreditada la no ocupación la Delegación Provincial de la Vivienda requerirá al propietario para que en el plazo de tres meses aparte el contrato o contratos de cesión en propiedad, arrendamiento o acceso a la propiedad, a favor de persona con la cualidad de cabeza de familia o en otro caso presente solicitud de descalificación.

Transcurridos los anteriores plazos la delegación lo pondrá en conocimiento del Gobernador civil de la provincia.

ASPECTOS
COMERCIALES

DE LA INDUSTRIA
ALIMENTARIA

ASPECTO TÉCNICO E INDUSTRIAL

Se encuentra ubicada nuestra industria en el edificio del Estadio Insular, zona céntrica, fundamental para el desarrollo de nuestra industria. Se eligió este edificio por las siguientes causas:

a) Por tener un empujamiento de paso y conocido por cualquier persona que desee informarse de nuestras construcciones y sus pises.

b) Sirviéndonos a la vez de oficinas para todos los asuntos relacionados con nuestra empresa; pago de salarios, etc

Dicha industria se dedica a la construcción de viviendas para la venta de pises, todos ellos dentro de un perfecto acabado y de gran confort una vez amueblados, como lo exigía a los adelantados momentos, siendo norma de la sociedad donde su construcción la presencia de los misioneros y su esmerada construcción para satisfacción de nuestros clientes y los futuros, haciendo esto por sí solo la mayor propaganda que podemos hacer.

Llevados por nuestro buen ánimo, nos hemos propuesto construir estos edificios reduciendo su precio de venta al público - ya que a la larga esto nos reportará una serie de beneficios mucho mayores, aunque los precios no lleguen a alcanzar al de otras compañías constructoras que han encarecido sobremanera los precios de estos pises.

Realizados todos los trámites de funcionamiento de la sociedad, buscamos a adquirir solares dentro y fuera del casco urbano de la población, para su explotación, procurando que estos sean lo más económicos posibles y que se encuentren emplazados en lugares de gran porvenir.

Por ser un problema social de bastante amplitud y hallándose en un momento oportuno la construcción, encontramos los medios suficientes para la rápida en nuestras construcciones, empleando si fuese necesario llegado el caso emplear dos turnos; uno diurno y otro nocturno con lo cual finalizamos mucho antes nuestras construcciones para dar paso a otras varias, cuidándonos el de estar siempre en continua laboración, construyendo y realizando gestiones oportunas para disponer de nuevos solares para su edificación, bien con la compra de estos bienes inmuebles o lle-

gande a un acuerdo con sus poseedores, a los que luego se los cedirá una o dos plantas, que comúnmente suelen ser los dos primeros pisos, ya que aparte de sus comodidades, por no tener que subir muchos peldaños de escalera o por la es era que supone el ascender, que frecuentemente suelen estar estrepeados, - siendo también cuestión de elección por sus futuros poseedores. por una part. vemos que le pagamos una parte con nuestra industria, que ya de por sí obtenemos un beneficio, vendiéndole nuestras mismas laboraciones y por otra parte entregamos bien dinero en metálico a medida que se vayan realizando las ventas o en una fecha de entrega acordada el resto, con gran facilidad por nuestra parte para cumplir con nuestros compromisos.

Todas nuestras compras de material las hacemos directamente a Proveedores con quien mantenemos relaciones por la calidad de sus artículos, con facilidades de pago y grandes bonificaciones ya que solo mantenemos contacto con ellos, sirviéndonos lo más rápidamente posible según acuerdo efectuado. Así nuestras compras de cemento las hacemos directamente a la Fabrica de Arguinoguin, sirviéndonos el cemento en nuestras propias obras, ahorrándonos así el transporte del mismo.

SISTEMAS DE SALARIOS.- Aunque en principio tengamos dispuesto los salarios más elevados de lo reglamentariamente exigido por la ley, luego y según rendimientos (exigidos) obtenidos, iremos elevando los mismos gradualmente con el objeto de que el trabajador se encuentre a gusto en nuestra empresa, siempre haciendo-los observar la más correcta disciplina de trabajo para evitar cualquier imprudencia y organización, de esta manera podrá atender a su familia y velará por nuestros intereses que al fin y al cabo son también los de él, gratificando además todos aquellos rasgos sobresalientes que ofrecen venos en ellos sirviendo de estímulo y alocionamiento para los demás, de esta manera no creemos se produzcan actos de indisciplina pero si este ocurriese se lo pondría remedio momentáneamente pero dentro de la máxima discreción, sin actos de escándalo y en privado haciéndoles caer en su mal proceder.

ASPECTO
XXXXXXXXXXXX

JURIDICO
XXXXXXXXXXXX

ASPECTO JURIDICO

Su concepto y signos característicos.— La Sociedad en Comandita es aquella que bajo una razón social formada sólo por los socios colectivos que con carácter exclusivo asumen la dirección de la gestión social y con una responsabilidad solidaria e ilimitada, coexisten con los socios comanditarios, cuya responsabilidad queda limitada al compromiso social de aportación.

Sus signos característicos son:

1º Que giran bajo una razón social formada con el nombre de todos los socios colectivos, de algunos de ellos ó de uno solo, con el aditamento en estos dos últimos casos de " y Compañía", y en todos el de "Sociedad en Comandita" (S. en C.).

2º Que el capital comanditario puede estar representado por acciones, que han de quedar suscritas íntegramente en el momento de otorgarse la escritura de constitución.

3º Que los socios comanditarios no pueden intervenir en la administración de los intereses de la Cia., ni siquiera como apoderado de los socios gestores.

4º Que hay dos clases de socios con responsabilidad distintas.

Ventajas e Inconvenientes.— Las ventajas que pueden atribuirse a la sociedad en comandita son:

a) Que se trata de una figura jurídica que facilita la asociación del trabajo y del Capital, es decir, hace posible que personas con conocimientos técnicos, pero sin capital, puedan ponerlos en práctica con el concurso de capitalistas que sin ellos o estando imposibilitados, no podrían desarrollar actividad alguna, favoreciéndose de esta manera mutuamente.

b) Que la sociedad en comandita sin acciones, no viene obligada a adoptar la forma de sociedad anónima exigida por la nueva ley de 17 de Julio de 1.951 a todas las que limiten en cualquier forma la responsabilidad de los socios y tengan un capital superior a cinco millones de pesetas.

c) Que fiscalmente tiene una posición ventajosa, si reviste la forma de sociedad en comandita simple o sin acciones.

Sus inconvenientes son:

- a) Que los socios comanditarios no pueden intervenir en la gestión social, ni oponerse a la admisión de un nuevo socio.
- b) Que no pueden reclamar el reembolso de su participación social en tanto la sociedad subsista, ni cederla o venderla, sin el consentimiento de todos los socios, salvo que el capital comanditario esté representado por acciones que pueden transferirse.
- c) Que entraña una figura jurídica de ordenamiento complicado.

SOCIIDADES EN COMANDITA SIN ACCIONES

Su constitución y escritura social.— Se constituyen al igual que todas las sociedades mercantiles, es decir, mediante escritura pública o inscrita en el Registro Mercantil. En la escritura social, o/ el artículo 145 del Código de Comercio se harán constar las mismas circunstancias que en la colectiva. En cuanto a los pactos sociales relativos a los socios comanditarios, pues, respecto a los socios colectivos, nos remitimos a lo ya dicho en esta clase de sociedad, de juzgamos de más trascendencia, podemos mencionar los siguientes:

- a) Examen de la Gestión Administrativa.— Puede convenirse que los socios comanditarios podrán en todo momento, o mediante peritaje o por medio de una persona técnica, el estado y la situación de la administración social, pidiendo a su disposición los libros de contabilidad, correspondencia, papeles justificativos y cuantos antecedentes deseen en relación con la marcha de la sociedad.
- b) Límite de la responsabilidad.— Siempre es conveniente consignar en la escritura social que la responsabilidad de los socios comanditarios queda limitada al capital que se obligaron a poner en la comandita, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 148 del vigente Código de Comercio.
- c) Gastos de Constitución.— Respecto a las cantidades satisfechas por Derechos Reales, Sello, Notario, Registro y demás gastos inherentes a la constitución de toda sociedad, cabe convenir que serán de cargo de los socios interesados, en la proporción que los corresponda, o que serán de cuenta de la sociedad,

quien deberá amortizarlo en uno u varios años.

d) Intransmisibilidad de la participación social.- Se hará constar que ningún socio podrá ceder, traspasar o vender su participación en la sociedad sin el previo consentimiento de los demás socios.

e) Aportaciones.- Se detallarán las aportaciones hechas por cada socio en dinero o en especie; en este último caso se mencionará la conformidad a la valoración dada a las mismas, así como de que quedan obligados al saneamiento de los bienes gravados, sin que tengan más cargas que las declaradas.

INTERESES DE DEMORA SOBRE LOS APORTES NO LIBERADOS.- Se fijará el tanto por ciento de interés de demora que se exigirá a los socios que no hagan la liberación de su compromiso de aportación dentro del plazo previsto en la escritura social, intereses que podrán ser exigidos sin necesidad de previo requerimiento, así como si no fueran satisfechos, le podrán ser imputados en la parte correspondiente concargo a los beneficios sociales, que en su caso tuviera derecho a percibir.

g) Préstamos.- También puede estipularse que, si el negocio lo requiere, los socios aportarán en cuenta corriente, con o sin interés, por partes iguales o proporcionales a los aportes, las cantidades que de común acuerdo convengan, las cuales no podrán retirarse hasta que no lo acuerden todos los socios.

h) Distribución de resultados de ejercicio.- Se concretará la forma de distribuir los beneficios anuales, expresando la parte correspondiente a los socios, la que se destine a reservas y la que se aplique en su caso a dotar fondos con fines especiales. Cuando el ejercicio se liquida con pérdidas, se establecerá que no se repartirán beneficios hasta no haber enjugado totalmente su importe, salvo que hubieran reservas efectivas y de libre disposición, en cuyo supuesto cabe pactar que con cargo a las mismas se podrán repartir un determinado tanto por ciento de interés sobre el capital desembolsado.

l) Régimen de mayoría.- Debe establecerse la forma de tomar los acuerdos y la regulación de las votaciones en los casos de aumento o disminución del Capital; admisión de un nuevo socio, modificación de los estatutos, cambio del objeto social, liquidación

fusión o transformación de la sociedad, precisando si además del voto unánime de los socios colectivos se requiere o no el de los comanditarios, pues en principio hay que tener presente lo dispuesto en el artículo 138 del reglamento del Registro Mercantil, según el cual la inscripción de modificación, fusión o transformación de Sociedad tratándose de colectivas o comanditarias, no podrá practicarse sin que conste el consentimiento de todos los socios colectivos.

j) Separación de un socio.- Es conveniente prever el caso de que un socio desee retirarse de la sociedad, señalando las normas a seguir cuantos al plazo de presentación o anticipación con que debe hacerse y la forma de determinar y liquidar su participación social, y si se requiere, el voto unánime de los socios colectivos y comanditarios, o solo el de los primeros.

k) Fallecimiento de un socio.- Con relación a este extremo puede convenirse que la sociedad seguirá funcionando con los socios supervivientes sucediendo al socio (primero) premuerto sus herederos en calidad de socios comanditarios y con los mismos derechos, o que se les reintegrará del importe de la participación social que tuviera, según inventario-balance referido al día del deceso, con el correspondiente pago de intereses de demora que se señale, si no fuera satisfecha dentro del plazo fijado.

l) Liquidación de sociedad.- Se expresarán los casos en que tendrá lugar la liquidación de la sociedad, que pueden ser los mismos que los de las colectivas, estableciendo que, si hubiera pérdidas que excedieran al patrimonio social, los socios comanditarios no vendrán obligados a restituir las ganancias que les haya correspondido en los anteriores ejercicios, salvo en el supuesto que haya habido mala fe, es decir, cuando haya ánimo de perjudicar los intereses de los legítimos acreedores; entonces los beneficios serán devueltos a la masa social.

REGIMEN JURUDICO DE LA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES

La sociedad en comandita por acciones no la define ni regula nuestro Código de Comercio, pero reconoce su existencia en el artículo 160, al establecer que el Capital perteneciente a los socios comanditarios podrá establecerse representado por acciones u otros títulos equivalentes. Ante la ausencia, pues, de nor-

mas reguladoras de este tipo de sociedad, es preciso tener presente las prescripciones legales de las sociedades colectivas y anónimas que sean aplicables a ellas.

Las cláusulas de más importancia son:

a) que el capital de los socios comanditarios puede estar representado por acciones al portador o nominativas, transmisibles o intransmisibles, ya que se puede prohibir por los estatutos de la sociedad su cesión, siendo es as individuales no reconociéndose más un solo poseedor o titular de la misma, quedando su responsabilidad limitada al importe nominal de sus acciones

b) El gerente puede ser tanto un socio colectivo como un comanditario, incluido también una persona que no sea socio de la sociedad. Si fuese un socio colectivo para asistir a las Juntas Generales, sería preciso que poseyese acciones.

c) Se podrá señalar por la Junta General de Accionistas un "comité de control" que marque los pasos a seguir por la sociedad, estando en intervención constante sobre la gerencia.

d) Por último se señalará los poderes que sean asignados a la "Junta General", orden y aprobación de cuentas, renovación de la gerencia, etc.

ESCRITURA
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SOCIAL
XXXXXXXXXXXX

En la ciudad de..... ade.....
1.96, ante mí , Dn.....
..... Abogado y Notario del Ilustre Colegio de esta
Capital, con vecindad y residencia en la misma, comparecen:

Don Diego Santana Ortega, vecino de esta capital, casado en
primeras nupcias, Domici?..... c/.....

Don Cristobal Ramirez Bethencourt, también vecino de Las Pal-
mas, soltero.

Don José Antunez Sanjuan, asimismo soltero y con la misma re-
sidencia.

Los tres de profesión comerciantes y mayores de edad.

Los comparecientes tienen a mi juicio, capacidad legal, pa-
ra formalizar esta escritura de constitución de Sociedad y ex-
ponen:

Que a partir de hoy, en que dá comienzo sus operaciones. -
constituyen entre sí una sociedad con domicilio en Las Palmas
de Gran Canaria, en la Calle.....
que se regirá por los siguientes pactos:

Primero.- La Sociedad que entre sí forman Dn. José Antunez
Sanjuan, como socio comanditario, y Dn. Diego Santana Ortega y -
Dn. Cristobal Ramirez Bethencourt, como colectivos, es de natu-
raleza mercantil comanditaria.

Segundo.- La razón y firma social será " Bethencourt y Ca.
S. en C."

Tercero.- El domicilio de la Cia. se fija en Las Palmas de
Gran Canaria.

Cuarto.- Tiene por objeto dedicarse al comercio de construc-
ción de viviendas y de todo aquello relacionado con la misma, a
cuyos efectos, para que así conste, podrá realizar actos y for-
malizar contratos sin limitación.

Quinto.- La duración de la Sociedad es de 15 años.

Sexto.- El Capital se fija en la suma de quinientas mil -
pesetas, aportadas por los socios a saber:

Cien mil pesetas Dn. Diego Santana Ortega. Cien mil pesetas
Dn. Cristobal Ramirez Bethencourt y trescientas mil Dn. José -
Antunez Sanjuan.

Los cuales se obligan a ingresar en la Caja Social.

Las trescientas mil que se obliga a aportar el Sr. Antunez

y cuatrocientas mil Dn. José Antunez Sanjuan.

Los cuales se obligan a ingresarlas en la Caja de la sociedad.

Las cuatrocientas mil que se obliga a aportar el Sr. Antunez Sanjuan, es el limite del desembolso que contrae, a todos los efectos que se derivasen a continuacion de la sociedad que se crea, por tener la condicion de socio comanditario.

Septimo.- La gestion de la Compañia, la desempeñarán solidariamente los socios colectivos Dn. Diego Santana Ortega y Dn. Cristobal Ramirez Bethencourt, que tendrán, por lo tanto cada cual por si mismo la absoluta representacion de la sociedad, ante el Estado, Provincia o Municipio, entidades de todo orden y particulares, y podrán en nombre de ella; disponer de los fondos sociales, cuentas corrientes a la vista y crédito que podrán abrir, ingresar y saldar, hacer cobros y pagos, - llevar a cabo cuantos contratos y actos estiren convenientes para el mejor desenvolvimiento de la sociedad, sin exceptuar los de riguroso dominio en lo que afecte a cualesquiera clase de bienes, cancelar derechos reales, retirar fianzas, tomar parte en concursos y subastas y en fin ejercitar, judicial y extrajudicialmente, cuantas acciones y recursos les correspondan; transigir cuestiones o diferencias de amigables componedores, cumplir las obligaciones sociales, y realizar en fin, en nombre de ella cuantos negocios y operaciones tengan relacion con su objeto, salvo las siguientes excepciones:

La firma social solo podrá utilizarse para fianzas o garantias en beneficio de terceros con la intervencion de todos los socios, y tambien se requerirá esa intervencion de todos los socios para concertar préstamos u operaciones de crédito para cualquiera su cuantia siendo nulo cuanto con infraccion de este pacto se realice, en caso de que el socio comanditario se hallase en el extranjero, habrá de darsele conocimiento y extenderá para hacer la operacion un visto bueno aprobado por el socioco comanditario seguidamente.

Octavo.- El socio comanditario Dn. José Antunez Sanjuan sin inmiscuirse en la administracion de la Sociedad, podrá co-

acceder en todo momento, por sí o mediante persona a quien nombre, la marcha de los asuntos sociales, y para ello, él o quien lo represente, tendrá libre entrada en las dependencias de la Compañía, y se le exhibirán los libros de contabilidad y cuantos antecedentes y documentos reclamen.

Noveno.— Los gastos que disfrutaran como remuneración a sus esfuerzos por llevar las riendas de la sociedad, del sueldo mensual de cuatro mil pesetas.

Décimo.— Anualmente y con relación al 31 de Julio, se practicará un Balance.

Los beneficios líquidos que se obtengan se distribuirán entre los socios en la proporción siguiente: una sexta parte para el socio comanditario y los 5/6 restantes para los colectivos en partes iguales.

Si hubiere pérdidas se enjugarán con cargo al Activo o con cargo a beneficios futuros, si fuese acordado este modo.

Undécimo.— La sociedad no se disolverá por fallecimiento de los socios colectivos y continuará a lo menos entre los sobrevivientes, los servicios del fallecido, continuará formando parte de la Sociedad y en otro caso se liquidará su haber a la fecha de la defunción.

Dodecimo.— Ninguno de los socios podrá pedir la disolución de la sociedad, sino simplemente su separación, si los demás desean continuar en ella.

Caso de separarse se llevará a cabo un Balance para conocimiento de la situación de la Sociedad a la fecha en que sea pedida ésta.

ASPECTO FISCAL

XXXXXXXXXXXX

REGIMEN DE CONVENIOS CON AGRUPACIONES DE CONTRIBUYENTES

La ley del 26 de Diciembre de 1.957 (B.O.E. 323 del 27 de Diciembre de 1.957), establece modificaciones en el sistema fiscal, autorizando convenios con agrupaciones de contribuyentes por actividades, y precisando a base de datos económicos la base imponible del grupo, convirtiendo a los contribuyentes en coadyuvantes de la administración. El sistema está basado en la sindicación, elemento base de nuestra vida económica.

El nuevo régimen de convenios globales con grupos de contribuyentes difiere de los conciertos que hasta ahora ha celebrado Hacienda.

Se aplicará a solicitud de agrupaciones de contribuyentes constituidos y agrupados en la organización sindical y de los colegios oficiales profesionales y, en su defecto, de otras agrupaciones de contribuyentes oficialmente reconocidos, celebrándose con los grupos o entidades solicitantes convenios anuales.

El ámbito de aplicación de estos convenios podrá ser nacional, provincial o local.

Será potestativo para los contribuyentes acogerse o no al régimen especial de convenios.

El sistema de convenios no podrá establecerse en ningún caso cuando se trate de bases o cuotas de imposición correspondientes a conceptos tributarios que graven el patrimonio, capital o rentas totales de personas físicas o jurídicas.

La orden del Ministerio de Hacienda aprobatorio del convenio establecerá lo siguiente:

a) La base imponible o cuota global para el conjunto de contribuyentes acogidos al convenio.

b) Normas procesales para la cifra que correspondan a cada uno de los contribuyentes.

c) Reglas para establecer la tributación aplicable a las altas y bajas producidas durante el período de vigencia.

d) Procedimiento para sustanciar las reclamaciones de los agrupados por aplicación indebida de las reglas de distribución.

e) Garantía para el cumplimiento de las reglas establecidas.

f) Cualesquiera otras normas que el Ministerio de Hacienda considere necesario.

En el artículo 36, se establece que los contribuyentes gravados con arreglo a las normas de un convenio, no serán objeto de actuación inspectora posterior por los conceptos tributarios y períodos comprendidos en el mismo. No obstante los agentes de la Administración podrán examinar la contabilidad y demás datos de los contribuyentes interesados, a los sólo efectos de que por el Ministerio se realicen cuantos estudios se consideren necesarios a/ el rendimiento del negocio, de estas actuaciones no se podrán derivar cuotas a cargo del contribuyente, aún cuando fueran precedentes en el desenvolvimiento normal del tributo.

Los contribuyentes que formulen en el momento oportuno su renuncia a regirse por el sistema de convenios, seguirán sometidos a las normas legales y reglamentariamente aplicables al impuesto correspondiente.

Sus elementos tributarios y las bases por ellos declarados serán investigados y comprobados por la inspección.

El régimen de evaluación global se aplicará con carácter general y se presumirá aceptado por todos los contribuyentes que no renuncien expresamente al mismo en la forma y tiempo que reglamentariamente se señale.

Si los contribuyentes no prestasen la colaboración precisa para la evaluación global de bases impositivas, o, en la fijación de estas últimas no existiera conformidad. La cifra del beneficio imputable se fijará por el correspondiente jurado fiscal, contra cuyas decisiones no podrá interponerse ninguna clase de recurso, ni aún el contencioso administrativo.

RENTAS DEL CAPITAL

Cantidad percibida por los socios

..... 715.636'05

Liquidación

Participaciones. 715.636'05

Base Liquidable. 715.636'05

Tipo gravamen .. 15% . .

Cuota.107.345'40

A Deducir

Promio de Retención 1% 1.073'45

Liquidable a Pagar 106.271'95

Los empleados no pagan Impuestos sobre los rendimientos del trabajo personal, ya que no alcanzan las 60.000 ptas anuales anuales para tributar. o cotizar.

La licencia fiscal del Impuesto Industrial se abona-
rá desde el día 1º del 4º mes de cada semestre, hasta el ú-
timo día hábil de la 1ª quincena del 5º mes, en otro caso se-
rá recargada.

Trabajo

. de 1.96

Empresa

Domicilio

Actividad

Entidad Colaboradora

Futualidad Laboral de Encuadramiento

Sindicato al que pertenece

DECLARACION DE BASES DE CONTRIBUTION

Trabajadores	Número	Importe de las bases de cotización
Incluidos en todos los seguros		A
" " " menos enfermedad B		B
" " subsidios familiares, Cuota		
Sindical y formación profesional.		C
Totales		D

Liquidada por Seguros Sociales, Cuota Sindical y Formación Profesional.

16% s/ importe casilla A

750 s/ importe " B

3'95 " " C

Suma

2'60 Cuota Sindical y Formación Profesional, s/ casilla D.

A DEUCER, s/ relación E-2

Por subsidios familiares satisfechos

Por indemnizaciones económicas maternidad

" seguro desempleo satisfecho s/ abmna.

Saldo deudor

acreedor

Recargo 20% por demora sobre saldo deudor

. de de 1.96

La oficina recaudadora recibe en el día de la fecha las siguientes cantidades s/liquidaciones....

B A N C O D E V I Z C A Y A
COMERCIAL SA SA

Muy Sres.

Agradecoré a Uds., se sirvan abrir por
. cta y riesgo, un crédito documentario
. a
pagadero en por mediación
de hasta la suma de:

_____
.

a favor de
domiciliado en

FACTURA COMERCIAL

JUICIO COMPLETO DE CONOCIMIENTOS DE EMBARQUE

EXTENDIDAS A LA ORDEN DE

PARTE DE DESDE DESTINO

CERTIFICADO DE ORIGEN

POLIZA O CERTIFICADO DE SEGUROS

TALON DE FERROCARRIL

CERTIFICADO DE TRANSITARIO

la mercancía para su expedición con destino a

a la consignación de

al precio de

Valadero hasta

Licencia de Importación nº

En el caso de que este crédito tuviese que ser abierto
a base de las facilidades crediticias de ese Banco en el
Extranjero, garantizo . . . el pago de los intereses que
puedan producirse y las eventuales diferencias de cambio.

El presente crédito se extiende, además que está sujo-
to a las condiciones generales impresas al dorso y a las
especiales que se estipulan por separado.

De Uds. Attos. c. s. q. o. s. n.

Administración de Rentas Públicas

Inscrita en el Registro

de la

Sociedades, nº

Provincia de Las Palmas

IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

Razon o denominación de la Sociedad.

Ejercicio Social: Del . . . de . . . de 1.96. al. 1.96

Domicilio Fiscal

Actividades industriales, comerciales y profesionales ejercidas en el período y referencia a su encuadramiento en.

Calle..... nº

Plaza.....

Edificio.....

REGIMEN DE EVALUACION GENERAL
Arbitrio Base Junta nº

EMPLAZAR PARA LA ENTIDAD

Delegación de Hacienda de la Provincia de Las Palmas

Impuesto s/sociedades
Ingreso a cta.

Carta de Pago

Sociedad nº

Balances del ejercicio

Razon Social

La expresada Sociedad
entregará la cantidad de

Ptas.

Fecha! Número! Concepto! Cobrado!

DOCUMENTOS QUE SE AGENCIAN AL EXPEDIENTE

- A) Declaración de los beneficios líquidos, copias autorizadas del Balance y de la memoria anuales y extractos de la cuenta de Perdidas y Ganancias y de Gastos Generales
- B) Declaración de las Actividades ejercidas
- C) Declaración de resultados procedentes de plusvalías, inversiones patrimoniales, actividades que no tengan fiscalmente la consideración de industriales o comerciales u otras fuentes.
- D) Declaración de reducciones, desgravaciones y deducciones
- E) Justificante de haber ingresado en el Tesoro la liquidación que con el carácter de a cta. establece la Roga 35 de la Instrucción.

IMPUESTO S/ SOCIEDADES

A 1

RAZON O DENOMINACION DE LA ENTIDAD Es en el Registro Soc.

Domicil o Fiscal; Poblacion Calle o Plaza nº Teléfono.

DECLARACION DE BENEFICIOS LÍQUIDOS

..... y en su nombre y representacion D.

obrando en calidad de..... dando cumplimiento a lo prevenido en la regla 33 de la Instruccion provisional del Impuesto s/Sociedades, aprobada por orden de 13 de Mayo de 1.956, ante el Sr. Administrador de Rentas Publicas de la Provincia de.....

DECLARA:

a) que los beneficios liquidos obtenidos en el ejercicio social comprendido entre el dia de de mil novecientos..... al dia de mil novecientos..... deducidos de la contabilidad, ascendieron a la cantidad de..... pesetas y centimos, y

b) que a la fecha de presentacion de esta declaracion si / no han sido notificadas a esta entidad las rendimientos imputados por todas sus actividades industriales, comerciales y profesionales por los que se halla sometido al REGIMEN DE EVASION GLOBAL para el ejercicio social a que esta declaracion se refiere.

..... a... de..... de 1.96

(Autofirma, firma y sello de la Entidad

APARTADO "6" .- Con igual formato de encabezamiento de los anteriores, hace referencia a DECLARACION DE INGRESADOS PROCEDENTES DE PLUSVALIAS, ETC.

P U B L I C I D A D	!	RENTAS	!	PLUSVALIAS
	!		!	

Ingresos de tipo patrimonial

Otras actividades que no merecen fiscalmente la consideracion de industriales o comerciales.

Otras fuentes.

TOTALES

Especifiquese el total anterior honor debajo del mayor.

DIFERENCIA

. a de do 1.96

~~BASES DE IMPUESTOS SOBRE RENDIMIENTOS DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS~~

ACTIVIDADES CONVERGENTES E INDUSTRIALES DE AMBITO FACULTATIVO

BAJOS, SEGURO, FERROCARRILES, TRANSPORTES AEREOS, AGENCIAS DE VIAJE, SERVICIOS INTEGRADOS (coq, avio, auto y laminacion), CEMENTO, MATERIAL DE PRODUCCION QUIMICA, FABRICACION DE ANTIDOTOS, FABRICA DE CERVEZA, ASISTENCIAS, DERIVACION DE PRODUCTOS PETROLIFEROS, FABRICAS DE FERTILIZANTES, PRODUCCION DE PILAS ALIMENTARIAS, FABRICACION DE PAPEL Y CARBON, AZUCARERAS, COMERCIALIZACION ALIMENTICIAS E INDUSTRIALES; PRODUCTOS DEL AUTOMOVIL, CARBON Y TRACTOR, TRAFICANTES DE VIAJEROS POR CARRETERA, INDUSTRIA TEXTIL ALGODONERA, BAÑEROS Y AGUAS MINERALES.

REDUCCIONES DE LA CUOTA.-

- a) CUOTAS DEL TESORO, DEVENGADAS POR ECONOMIA INDUSTRIAL
- b) CUOTAS DEL TESORO DE LA CONTRIBUCION TERRITORIAL
- c) CUOTAS DEVENGADAS POR EL DEFECTO O/ LOS RENDIMIENTOS DEL TRABAJO PERSONAL

DERIVACIONES DE LA CUOTA.-

IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

Razon o denominacion de la entidad, no Registro Socos.

Domicilio. Poblacion Calle no telefono.

El abajo firmante D.
obrando en su calidad de
de la Entidad de.

C E N T I F I C O: Que coga resulta del libro de Actas de la Sociedad.....y de la relativa a la sesion celebrada por la Junta. el dia. de..... de mil novecientos sesent y. fueron aprobados el balance de cuentas del ejercicio social corrido en de de 1.96:.. que arrojan el siguiente resultado.

B E N E F I C I O: Pesetas en letra.
.....
respecto del cual. fué acordado la siguiente aplicacion y distribucion.

PERDIDA: Ptas en letra.
.....

Para que conste y al efecto de su unida a la declaracion de resultados a presentar ante la Administracion de Rentas Publicas de esta provincia, empi o la presente, con el visto bueno del Sr. en las Palmas de Gran Canaria.... a de de 1.96:..

VR. DS.

EL

IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

Liquidación de la cantidad a ingresar con el carácter de ingreso a cuenta o "ENVIÑA A CUENTA"

EVALUACION DEL CAPITAL con arreglo a lo provenido en la disposición sexta del texto refundido de 22 septiembre 1.922 y sus posiciones concordantes

CAPITAL QUE EXISTE AL PRINCIPIO DEL PERIODO.....

.....

AMPLIAS OTRAS EFECTUADAS DURANTE EL MISMO.....

Suma.....

A DEDUCIR.

Capital pendiente de desembolso.....

Diferencia.....

RESERVAS.

.....
.....
.....

CAPITAL DISTAL EN FIN DE

PERIODO.....

DEFINICION DE LA BASE DE GRAVACION Y SU LIQUIDACION

a) Suma de los rendimientos imputados a todas las actividades industriales, comerciales y profesionales en régimen de EVANGELICACION SOCIAL para el ejercicio social a que esta declaración se refiere (solamente para el caso de que los haya sido notificados en fecha de la presentación de la declaración) de

.....

b) Resultados procedentes de plusvalías, inversiones patrimoniales u otras fuentes.....

S U M A.....

b) Beneficio al solo efecto del ingreso a cuenta, representado por el consignado en la declaración como deducido de la contabilidad (para el caso de que no los hubieron sido notificados los rendimientos imputados a todas sus actividades).

.....

A U M E N T O S.

.....
.....

IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES
~~~~~      ~~~~~      ~~~~~

DEDUCCIONES.-

.....  
.....

BENEFICIO QUE SE FIJA AL SOLO EFECTO DEL  
INGRESO A CTA.

BENEFICIO.....

REDUCCIONES DEL BENEFICIO

Fondos de Previsión para Inversiones.

.....

LIQUIDACION DE LA CUOTA SOBRE BENEFICIOS

..... por 100 sobre..... ptas, base de gravamen .....

DEDUCCIONES DE LA MISMA

- a) Cuotas del Tesoro de la licencia del Impuesto Industrial devengadas en el periodo, según relación aneja. ....
- b) Cuotas del Tesoro de la Contribución Territorial devengadas durante el periodo, según relación aneja. ....
- c) Cuotas del Tesoro por el Impuesto sobre los Rendimientos del Trabajo Personal. ....

DIFERENCIA .....

DEDUCCIONES DE LA MISMA

.....  
.....

LIQUIDO .....

LIQUIDACION DE LA CUOTA MINIMA SOBRE EL CAPITAL

..... por 1.000 sobre el capital de ptas.

DEDUCCIONES

Art. 12, Ley de 16 de Diciembre de 1.954.....

CUOTA LIQUIDA (Por capital) .....

DETERMINACION DE LA CANTIDAD A INGRESAR CON EL CARACTER DE ENTREGA A CUENTA.

Cuota sobre la base de gravamen anteriormente determinada.....  
Cuota minima sobre el capital anteriormente determinada.....

CUOTA QUE PREVALECE

A INGRESAR CON EL CARACTER DE ENTREGA A CUENTA. ....

REPERTERIOS Y EQUIPAMIENTO

Agente de los útiles y herramientas de trabajo necesarios para el trabajo.

Una grúa "Colson" de medio tonelada, para de levantar potencia.

Excavador para el sistema del terreno, o caso de una gran eficiencia para la excavación del mismo y limpieza de las canchales.

Una camioneta de medio uso, marca Bedford y Austin.

Cinco perforadoras, muy útiles para extracción de rocas y perforación de cimientos.

Una mezcladora, para cemento y grava.

Compresor para auxiliar de las perforadoras.

\*\*\*\*\*

|                                                      |            |
|------------------------------------------------------|------------|
| Grúa Colson, de medio uso, valorada en . . . . .     | 300.000'00 |
| Excavador . . . . .                                  | 400.000'00 |
| Camión Bedford . . . . .                             | 200.000'00 |
| Camiones Austin, valorados c/a, 150.000'00 . . . . . | 300.000'00 |
| Perforadoras, 4 a 20.000 . . . . .                   | 80.000'00  |
| Mezcladora, valorada en . . . . .                    | 150.000'00 |
| Compresor . . . . .                                  | 200.000'00 |
| Útiles y Herramientas . . . . .                      | 12.000'00  |

\*\*\*\*\*



800.000 BANCO VIZCAYA -a- CAJA 800.000  
 Ingreso en dicho Eco. nº 33.452

- - - X - - -

VARIOS -a- CAJA

Por los siguientes pagos efectuados:

2.670 GASTOS GENERALES

Coste total de libros, s/ fra. High-Life  
 Legalizar los libros:

Diario y Mayor (400 f.)  
 Papel de pagos al Estado. . . . . 400  
 En metálico. . . . . 160  
 Libro de Inventarios y Balan-  
 ces . . . . . 175  
 Copias. cartas y telegramas. . . 150  
 Papel para oficina, folios -  
 pliegos para proyectos. . . . . 420  
 Sobres carta. . . . . 210'50  
 Papel carbon, goma, tinta,  
 y otros. . . . . 347'50  
 Archivadores, lápices, boligra-  
 fos etc. . . . . 807

7.820 GASTOS DE CONSTITUCION

Derechos Reales . . . . . 3.500  
 Escritura de constitucion y --  
 copias. . . . . 500  
 Derechos notario por autoriza-  
 cion de la misma. . . . . 3.500  
 Honorarios Registro Mercantil 320

40.000 MOBILIARIO

Maquinas de escribir:  
 Hispano - Olivetti. . . . . 7.500  
 Olimpia. . . . . 5.000  
 Tres mesas de escritorio -  
 metálicas y sus sillas. . . . . 20.000  
 Ropero metálico. . . . . 3.500  
 Sumadora marca " Schwarz" 4.000

11.570 GASTOS DE INSTALACION

Instalacion fluorescente 520  
 " letrero lumi-  
 noso. . . . . 3.450  
 Mostrador metálico. . . . . 5.600  
 Estante metálico. . . . . 2.000

81.290 INSTRUMENTOS Y UTENSILIOS

Ferreteria Hansup, útiles y herramientas  
 adquiridos s/ detalle en auxiliar.

- - - - - X - - - - -

Continúa en mismo asiento:

200.000 AUTOS Y CAMIONES

Comprado a " Automotores Unidos"  
un camion Bedford..... 200.000

150.000 MAQUINARIA

Hijos Pedro Balsach, mezcladora. 150.000

----- X -----

A final de mes hacemos un Balance de Proveedores  
(sacado del libro auxiliar de los mismos, hallando  
el saldo de n/débito y procediendo luego a la si-  
guiente comprobación.

R E S U M E N.-

|                                                   |                  |                  |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Saldo en el mes anterior de Proveedores . . . . . |                  | 7.900.000        |
| .....                                             |                  |                  |
| Pagos en el presente mes                          |                  |                  |
| ..... 300.000                                     |                  |                  |
| Débitos . . . . .                                 |                  | <u>900.000</u>   |
| Sumas 300.000                                     |                  | 8.800.000        |
| Saldo prte. mes. . . . .                          |                  |                  |
| .....                                             | <u>8.500.000</u> |                  |
|                                                   | <u>8.800.000</u> | <u>8.800.000</u> |

----- X -----

Presentado presupuesto a la " CASA ROMA" pro-  
yecto que consta de ocho viviendas, cuatro pisos y ático,  
y quedando satisfecho del mismo su propietario el Sr.  
Cristobal Falcón Aleman, llevamos a cabo contrato con  
dicho Sr. ante notario en documento, comprometien-  
donos a finalizar dicho edificio en el plazo de seis-  
meses, a partir de comienzo de las obras una vez ul-  
tinados todos los detalles. El presupuesto anterior -  
mente citado asciende a la suma de 2,500.000, que en-  
tregará su propietario de la siguiente forma:

200.000 en el acto de la escritura, en efectivo  
500.000 a la terminación de los cimientos de la  
misma.

500.000 al circundarla de bloques

300.000 al poner mosaicos y azulejos en pisos y  
paredes, así como peldaños a la escalera



500.000 al empezar las obras de carpinteria e instalac. de luz electrica, cañerías, etc.  
 y el resto al finalizar la obra, en que sea entregada la llave a su propietario y este de su conformidad.

----- x -----

2.500:000 EDIFICIO A CONSTRUIR -a- ACUERDO CONVENIDO 250000  
 Asiento de orden por contrato efectuado con Cristóbal Falcón Alemán, proyecto denominado "Casa del Mar" ----- a -----

Por la 1ª entrega s/ acuerdo:

200.000 C A J A -a- PROYECTO "CASA ROMA" 200.000

----- x -----

VARIOS -a- PROVEEDORES 652.863

Por los siguientes conceptos:

650.913 GASTOS PROYECTO "CASA ROMA"  
 Por materiales adquiridos s/ detalle en auxiliar de Proveedores.

Fra/ Casa Ramos "Cemento" ..... 105.000  
 " Facalusa " Hierro " ..... 477.000  
 " Rosartrop " Bloques" ..... 68.913

1.950 GASTOS GENERALES

Por materiales adquiridos para reparación de nuestras oficinas.

----- x -----

V A R I O S -a- C A J A 284.726'95

Por los siguientes conceptos:

244.200 GASTOS "PROYECTO" "CASA ROMA"  
 Sueldos y Gratificaciones. . . . .  
 correspondiente a 10 obreros s/  
 base 3.500 por seis meses..... 210.000  
 Gratificaciones..... 30.000  
 Agua y Luz empleados en la obra.. 4.200

40.526'95 GASTOS GENERALES

Trámite Agencia "García Mendoza"....2.000  
 Teléfono. . . . . 1.819.--  
 Alquiler, seis meses. . . . . 30.000  
 Contribuciones e Impuestos. . . . . 6.410  
 Cámara Comercio. . . . . 297'95



2.110.000 V A R I O S                      -a-                      C A J A                      1.110.000

Por los siguientes conceptos:

110.000 PROVEEDORAS

Facalusa. . . . . 100.000

Rosartrop . . . . . 10.000

1.000.000 INGRESO DE VIZCAYA

Ingreso nº 10.137. . . . . 1.000.000

-----  
Varios                      -a-                      Banco de Vizcaya                      918.710

Por los siguientes conceptos:

300.000 Autos y Camiones

Compra de 2 camiones comprados a la  
Casa "Austin" valorados 150.000 c/u.... 300.000

580.000 Maquinaria

Compresor comprado a casa "Construcciones  
Alcalá". . . . . 200.000  
Cuatro perforadoras a 20.000 c/u . . . . 80.000  
Grúa Colca, medio uso, comprada a Cons-  
trucciones Machin. . . . . 300.000

38.710 Instrumentos y Utensilios.

Maquina Ascrradora. . . . . 20.000  
Madera para cercar las construcciones  
y viga para mantenimiento de la Obra.  
" Casa Orive". . . . . 15.000  
Taladro, adquirido en Ferreteria Gua-  
nartene. . . . . 3.710

-----  
V a r i o s                      -a-                      Proveedores                      993.7

Por los siguientes concptos:

983.350 Gastos Proyecto " Avda. Guanteras"

Compra de cemento.... 3000 sacos a 230. -590  
"                      hierro . . . 800 varas " 325 26  
"                      Arena y grava 500 cestas 30 3  
"                      Cal Blanca albeo 2000.3' 40  
"                      Yeso Blanco . . . 3000.280  
"                      " Negro . . . 1500.2' 10

10.000 Mobiliario

Caja de candales



AUXILIAR DE PROVEEDORES

| Fecha | Concepto                           | CANTIDAD | UNIDADES | PRECIO | TOTAL                |
|-------|------------------------------------|----------|----------|--------|----------------------|
| 9-10  | <u>CASA RAIOS</u>                  |          |          |        |                      |
|       | Cemento fra.                       |          |          |        |                      |
|       | Inº 382.....                       | 160050   | 30000    | 350    | 105.000              |
| 18-10 | <u>PACALUSA</u>                    |          |          |        |                      |
|       | Fra.405.Hierro 18m.                | 300      |          | 1590   | 477.000              |
| 20-10 | <u>RESARTOP</u>                    |          |          |        |                      |
|       | Fra. Bloques                       | 11115    |          | 6'20   | 68.913               |
| 29-10 | <u>FERRETERIA</u>                  |          |          |        |                      |
|       | <u>FAVSUP</u>                      |          |          |        |                      |
|       | Fra 395. Instrumentos y Utensilios |          |          |        |                      |
|       | Cubos.....29.....                  | 150      |          |        | 4.350.-              |
|       | Palas.....35.....                  | 230      |          |        | 8.050                |
|       | Picos.....12.....                  | 190      |          |        | 2.280                |
|       | Azadas.....14.....                 | 220      |          |        | 3.080                |
|       | Cascos proteccion.....             |          |          |        | 8.000                |
|       | Tubos acero 80.....                | 345      |          |        | 27.600               |
|       | Palancas 8.....                    | 165      |          |        | 1.320                |
|       | Cucharillas 20.....                | 35       |          |        | 700                  |
|       | Carretillas 4.....                 | 2.290    |          |        | 9.160                |
|       | Martillos 25.....                  | 55       |          |        | 1.375                |
|       | Tenazas 10.....                    | 49       |          |        | 490                  |
|       | Escoplos 15.....                   | 29       |          |        | 435                  |
|       | Tubos Acero 50.....                | 425      |          |        | 21.250               |
|       | Picaretas 15.....                  | 60       |          |        | 900                  |
|       |                                    |          |          |        | <u>88.990</u>        |
|       | Bonificacion. . .                  |          |          |        | <u>7.700</u>         |
|       |                                    |          |          |        | <u><u>81.290</u></u> |

En simulación con el Plan de Previsión:

ANEXO 1

Comida del personal, según uso. . . . . 210.000

El sistema de transporte, A. A.

Recepción. . . . . 150.000

El sistema elevado para "G A J A" es el llamado "ASPA" con el siguiente detalle:

ASPA

| Fecha | Concepto | Financ. Viscaya | Proyecto "Casa Real" |
|-------|----------|-----------------|----------------------|
| :     | :        | :               | :                    |
| :     | :        | :               | :                    |
| :     | :        | :               | :                    |
| Total |          |                 |                      |

ASPA

| Fecha   | Concepto | Costos Proyecto | Financ. | Previsión |
|---------|----------|-----------------|---------|-----------|
| :       | :        | :               | :       | :         |
| :       | :        | :               | :       | :         |
| :       | :        | :               | :       | :         |
| Total   |          |                 |         |           |
| Balance |          |                 |         |           |

-----

A la terminación de los circuitos:

|                          |     |                      |
|--------------------------|-----|----------------------|
| Caja                     | -o- | Proyecto "Casa Real" |
| Segunda entrega de obra. |     |                      |

227.500 Previsión -o- Financ. Viscaya 227.500

Por los siguientes pagos realizados tal:

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| Casa Real, s. et. Av. nº 312, | 32.500      |
| Recepción,                    | 463.150.000 |
| construye,                    | 333.850.000 |

430.000 Financ. Viscaya -o- Caja 430.000

Ingreso efectuado en 1983

33.33 Costos Revisión -o- Financ. Viscaya 33.33

V A R I O S                    -a-                    BANCO VIZCAYA                    1.058.100

Por los siguientes conceptos:

993.350

Proveedores

Satisfecho a los mismos por diversas  
compras efectuadas. . . . . 993.350

36.000

Gastos Proyecto "Avda. Canateras"

Sueldos satisfechos. . . . . 21.000

Gratificaciones. . . . . 15.000

28.750

Gastos Generales

Socios Colectivos: Sueldo correspon-  
diente a 6 meses. . . . . 24.000

Paga Extraordinaria . . . . . 4.000

Guardia nocturno, zona oficina . . . . . 100

Gasoil correspondiente a transporte  
efectuado a nuestras oficinas . . . . . 250

Agua y Luz                    "                    "                    400

----- x -----

6.500.000

C a j a                    -a-                    Proyecto "Avda. Canateras"                    6.500.000

Por la totalidad de las entregas hechas a  
cta.

1ª entrega. . . . . 1.500.000

2ª    "    . . . . . 2.000.000

3ª    "    . . . . . 2.000.000

4ª    "    . . . . . 1.000.000

----- x -----

4.000.000

Banco Vizcaya                    -a-                    Caja                    4.000.000

Ingreso nº 10.376

-----

324.000

Gastos Proyecto "Avda. Canateras"                    -a-                    Proveedores                    324.000

Compra de 20 pisos granito a 4,000 . . . . .

. . . . . 80.000

Azulejos, mosaicos                    25.000

Yeso blanco y negro                    5.000

Morrera, fra. "Orive"                    75.000

Pino filandès. . . . . 50.000

Lavamanos, grifos, instala-

cion . . . . . 89.000



130.0364 CASH ON HAND -a- V A R I O S

Por el importe de Seguros Sociales satisfechos.

-a- C A J A 97.405\*10

Satisfecho en efectivo.

-a- Impuestos A Pagar 33.320

Importe a retener

-a- Fondo Retención 33\*30

Es cancelado por la Belg. Inelanda.

7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7

33.320 Impuestos A Pagar -a- C a j a 33.320

Ingresado en Inelanda el importe total de los impuestos a retener, pagados trimestralmente.

- - - - - I - - - - -

AMORTIZACIONES

90939 Amortizaciones -a- V a r i o s

Por las amortizaciones efectuadas durante el presente ejercicio contable.

-a- Gastos de Constitución 702

10% c/ 7.020

-a- Mobiliario 4.000

10% c/ 40.000

-a- Gastos Instalación 1.157

10% c/ 11.570

-a- Autos y Camiones 30.000

15% c/ 200.000

-a- Maquinaria 15.000

10% c/ 150.000

Se danza un tanto de amortización elevada a Los Autos y Camiones y Maquinaria, ya que el desgaste sufrido es muy rápido debido al constante uso de que son objeto y a las tareas desarrolladas.



3136.100<sup>5</sup> Gastos Proyecto " Avda.Canateras" -a- Proveedores 3.136.100<sup>5</sup>

Por los siguientes gastos realizados en el citado proyecto:

Casa Ramos

Cemento. . . . . 450.000  
Hierro . . . . . 350.000  
Cal . . . . . 150.000  
Yeso. . . . . 165.900  
Bloques . . . . . 450.000  
Madera . . . . . 250.000

Mosaicos y piso granito . . . . . 390.000

Mano de Obra, carpinteria. . . . . 150.000

Mano de Obra, cristaleria . . . . . 139.000

Instalaci3n tuberias, agua, luz, etc. . . . . 97.000

Casa Lopez

Carpinteria Metalica 160.000

Plafones luz . . . . . 24.000

Puertas y Ventanas Metalicas . . . . . 180.000

Pintura . . . . . 125.300<sup>50</sup>

Bidones Agua Met3licos 54.900<sup>00</sup>

-----  
999.000 Gastos Proyecto "Casa Roma" -a- Proveedores 999.000

Casa Ramos

Cemento especial . . . . . 190.000

Hierro . . . . . 54.000

Casa Orive

Madera . . . . . 220.000

Ferreteria Hansup

Correderas Met3licas 59.600

Continua . . . . .

Resortes

Bloques Ovalados. . . . 35.400  
" normales. . . . 120.000

Casa Gunnartone

Objetos de baño . . . 320.000

----- x -----

271.707'74 PDS Y GANANCIAS -a- VARIOS

Por las cuentas que han producido pérdida

-a- Gastos Generales 220.735'35

Saldo de la misma

-a- Gastos Bancarios 33'39

Saldo de los mismos

-a- Amortizaciones 50.939'00

Total de las mismas

----- x -----

VARIOS -a- PDS Y GANANCIAS 2.621.894'12

Por las cuentas que han originado ganancia

424'3 Intereses y Dtos.

Saldo de los mismos

33'30 Premio Retención

Concedido por D. Hacienda.

600.887. Proyecto" Casa Roma"

Beneficio producido por Dto

2.020.549'50 Proyecto" Avda. Canteras "

Beneficio obtenido en el mismo

----- x -----

1.899.113 GASTOS PROYECTO "CASA ROMA"

-a- PROYECTO "CASA ROMA" 1.899.113

Traspase del saldo de la misma a Proyecto "Casa-Roma" para hallar la ganancia producida por el mismo.

----- x -----

4.479.450'50 GASTOS PROYECTO "AVDA. CANTERAS"

-a- PROYECTO "AVDA. CANTERAS" 4.479.450'50

Traspase del saldo de la misma para hallar la ganancia producida por dicho proyecto hasta el momento.

----- x -----

PROYECTO " AVDA= CANAFERAS "

(= ?  
4.479.450'50 ! 6.500.000  
2.020.549'50 !

PROYECTO " CASA ROJA "

1.899.113 ! 2.500.000  
600.887 !

-----  
PDS Y GANANCIAS -a- RESULTADOS EJERCICIO 1.965  
2.350.186'38 2.350.186'38

Traspaso a la cta de Resultados del saldo  
de Pds y Ganancias.

-----  
Al reunirse la Junta Extraordinaria, acordó dotar a  
Previsión de Impuestos un 5% y hacer un Depósito en el  
Banco España de un 10% , estos tantos se hallarían s/ el  
resultado una vez hecha la repartición de ambas clases de  
socios y de haber hecho la reserva correspondiente.

2.350.186'38 RESULTADOS DEL EJERCICIO 1.965

-c- VARIOS  
-a- PREVISION IMPUESTOS 117.509'31  
-c- RESERVAS 1.000.000  
e- SOCIOS COLECTIVOS 601.134'29  
-c- SOCIOS GERANDIARIOS 114.501'76  
-c- DEPOSITO BANCO ESPAÑA 517.041'01

### PUNTO MUERTO: PUNTO CRITICO DE LAS VENTAS

Se denomina con este nombre " a la cifra de ventas que es necesario alcanzar para cubrir los gastos fijos de la empresa. A partir de ese punto " critico o muerto" las ventas comenzaran a producir beneficios.

|                  |         |
|------------------|---------|
| VENTAS           | 900.000 |
| GASTOS FIJOS     | 50.000  |
| GASTOS VARIABLES | 265.000 |
| BENEFICIO NETO   | 285.000 |

La formula a emplear sera

$$P.M. \quad \frac{\text{Gast.Fijos. Ventas}}{\text{Benef.Netto + Gast.Fijos}}$$

Beneficio Comercial . = Beneficio Neto + Gastos Fijos

$$P.M. \quad \frac{50.000.900.000}{285.000 + 50.000} = 134.320'80$$

Para obtener beneficios debemos tener unas ventas superiores a 134.320'80

### INDICES DE ROTACION

Estos indices nos permiten conocer la circulacion de una masa patrimonial o su transformacion en otra materia de distinto caracter. De esta manera podemos conocer los cambios que se producen en la cta. de MERCADERIAS anualmente, y si dichas ventas son al contado o a credito ( por plazos o pendientes de cobro sin fecha fija)

### ROTACION DE LAS MERCADERIAS

La hallamos dividiendo el producto total de - ventas, calculadas a precio de coste partido por las mercaderias en existencia.

Tengamos que hemos vendido 800 pisos anuales y que nos quedan por vender 50, multiplicando 800 por su precio de coste.

$$800.150.000 \quad = \quad \frac{1.200.}{75} = 16$$

Esto significa que el volumen medio del st

de pisos ha circulado 16 veces durante el presente ejercicio económico.

Los índices de rotación no solo sirven para calcular índices anuales sino que también podemos hallar con ellos períodos de duración más cortos; meses, trimestres, cuatrimestres, etc.

#### DIVERSAS FORMULAS

##### CAPITAL DE ROTACION TOTAL

Exigible + Realizable total a corto y a largo plazo

##### CAPITAL DE ROTACION PROPIO

No exigible - Inmovilizaciones

##### CAPITAL DE ROTACION AJENO

Capital de Rotación Total - Capital de Rotac. Propio

##### SITUACION DE TESORERIA, a corto, a largo, total .

Realizable a corto - Exigible a corto

" a largo l - Exigible a largo

Realizable a corto y a largo - Exigible a corto y a largo.

##### GRADO DE LIQUIDEZ

$$\frac{(\text{Disponible} + \text{Realizable})}{\text{Total Activo}} \cdot 100 =$$

$$\frac{\text{Capital Circulante Total} \cdot 100}{\text{Total Activo}}$$

##### PORCENTAJES DE COBERTURA

$$\frac{\text{Capital Propio Circulante Total}}{\text{No Exigible - Inmovilizaciones}} = \frac{\text{Disponible} + \text{Realizable}}{\text{No Exigible - Inmovilizaciones}}$$

##### CAPITAL CIRCULANTE POR LA FINANCIACION A LARGO PLAZO

No exigible + Exigible a Largo plazo - Inmoviliz.

##### RELACION ENTRE EL CAPITAL DE CREDITO Y EL PARTICIPANTE

$$\frac{\text{Exigible a corto y a largo}}{\text{No Exigible}}$$

##### CAPITAL CIRCULANTE POR LA FINANCIACION A LARGO PLAZO

No Exigible + Exigible a largo plazo - Inmovilizac.

B A L A N C E D E B C O M P R O B A C I O N

|    |                                   |                      |                     |                     |                    |
|----|-----------------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 1  | Capital                           |                      | 900000              |                     | 900000             |
| 2  | Caja                              | 9.900000             | 9.837382 05         | 62.617 95           |                    |
| 3  | Banco Vizaaya                     | 6.250.000 32         | 4.104343 39         | 2.146.080 93        |                    |
| 4  | Gastos Generales                  | 22073535             |                     | 220.735 35          |                    |
| 5  | Gastos de Constitución            | 7820                 | 782                 | 7.038               |                    |
| 6  | Mobiliario                        | 50000                | 4000                | 46.000              |                    |
| 7  | Gastos de Instalación             | 11570                | 1157                | 10.413              |                    |
| 8  | Instrumentos y Utensilios         | 120000               |                     | 120.000             |                    |
| 9  | Autos y Camiones                  | 500000               | 30000               | 470.000             |                    |
| 10 | Maquinaria                        | 730000 m             | 15000               | 715.000             |                    |
| 11 | Edificio A Construir              | 9000000              |                     | 900.000             |                    |
| 12 | Acuerdo Convenido                 |                      | 9000000             |                     | 900.000            |
| 13 | Proyecto "Casa Roma"              |                      | 2500000             |                     | 2.500.000          |
| 14 | Proveedores                       | 1778350              | 6105313 50          |                     | 4.326.963 50       |
| 15 | Gastos Proyecto "Casa Roma"       | 1899113              |                     | 1899113             |                    |
| 16 | Gastos Bancarios                  | 3339                 |                     | 33 39               |                    |
| 17 | Gastos Proyecto "Avda. Canateras. | 447945050            |                     | 4.479.450 50        |                    |
| 18 | Proyecto "Avda. Canateras"        |                      | 6500000             |                     | 6.500.000          |
| 19 | Solares a Construir               | 4000000              |                     | 4.000.000           |                    |
| 20 | Intereses y Dtos.                 |                      | 424 32              |                     | 424 32             |
| 21 | Premio Retención                  |                      | 33 30               |                     | 33 30              |
| 22 | Amortizaciones                    | 50939                |                     | 50.939 , -          |                    |
|    |                                   | <b>38.998.435 56</b> | <b>38.998435 56</b> | <b>15127.421 12</b> | <b>15127.42112</b> |



ULPGC. Biblioteca Universitaria



\*800950\*

BIG 69:658 LOR mem



