

BOLETIN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE MADRID



ADVERTENCIA IMPORTANTE

Inmediatamente que los señores Alcaldes y Secretarios reciban este BOLETIN, dispondrán que se deje un ejemplar en el sitio de costumbre, donde permanecerá hasta el recibo del siguiente.

OFICINAS, ADMINISTRACION Y TALLERES

Paseo del Dr. Esquerdo, 52 (Hospital de San Juan de Dios).—Teléfs. 26 58 14 y 25 32 02.—Apd.º 937.
HORAS: Mañana: De 9 a 1,30. Tarde: De 4 a 6.

PRECIOS DE SUSCRIPCION

Centros oficiales de Madrid.—Llevado a domicilio: trimestre, 20 pesetas; semestre, 40, y un año, 80.

Oficiales fuera de Madrid.—Trimestre, 25 pesetas; semestre, 50, y un año, 100.

Particulares.—En esta Capital, llevado a domicilio: trimestre, 25 pesetas; semestre, 50, y un año, 100; y fuera de Madrid: 30 al trimestre; 60 al semestre, y 120 al año.

Suscripciones y venta de ejemplares en la Administración del BOLETIN OFICIAL, paseo del Dr. Esquerdo, 52 (Hospital de San Juan de Dios). Fuera de esta Capital, directamente por medio de carta a la Administración, con inclusión del importe por Giro Postal.

TARIFA DE INSERCIONES

	Pesetas
Anuncios procedentes de la Diputación Provincial: línea o fracción.....	1,00
Idem judiciales-oficiales: línea o fracción.....	2,00
Idem particulares y avisos financieros.....	3,00

Las líneas se miden por el total del espacio que ocupe el anuncio.

Número corriente: 50 céntimos

Número atrasado: 1 peseta

JEFATURA DEL ESTADO

LEY de 31 de diciembre de 1946 sobre arrendamientos urbanos.

Desde el veintinueve de junio de mil novecientos veinte, en que se dictó el primer Real Decreto que reglamentaba el arrendamiento de fincas urbanas en las capitales de provincia y poblaciones de más de veinte mil habitantes, se ha venido regulando de modo transitorio e incompleto este importante contrato, señalándose plazos de vigencia que se prorrogaban o extendían a otros casos y poblaciones, hasta llegarse a los Decretos de veintinueve de diciembre de mil novecientos treinta y uno y veintinueve de enero de mil novecientos treinta y seis, que tampoco han servido para resolver las complejas y enconadas cuestiones que suscitan los arrendamientos urbanos. Buena prueba de ello es la copiosa legislación complementaria y aclaratoria que ha sido necesario dictar con posterioridad a la fecha de estas dos disposiciones. Y si bien sería injusto no reconocer que las leyes vigentes hasta hoy lograron atenuar el problema, no es menos cierto que éste sigue latente, sin que propietarios ni arrendatarios encuentren justas soluciones a sus situaciones respectivas, agravadas por el criterio que informa las sentencias de Juzgados y Tribunales que, ante una legislación incompleta y fragmentaria, y una jurisprudencia que por imperativo de las mismas leyes no ha podido interpretarlas en su integridad, resuelven en sentido dispar casos que en ocasiones resultan semejantes.

Hasta donde es posible, dado su fin específico, aspira la presente Ley a resolver con carácter de permanencia las cuestiones derivadas de los contratos propios de la relación arrendaticia urbana, a cuyo efecto establece no sólo las normas a que habrán de someterse los derechos y obligaciones de las partes, sino un conjunto de presunciones que facilitarán la conjugación de sus preceptos y la resolución de los litigios, para cuya elucidación se autoriza expresamente la interpretación analógica, criterio impuesto por la prolija y variada gama de problemas que puede suscitar esta clase de contratos.

En las catorce Bases que con la Adicional Transitoria la componen, recógenese lo que la experiencia aconseja mantener de las disposiciones vigentes.

Los contratos que contempla se clasifican en dos grupos, que sirven de módulo o tipo, y sobre los cuales se construye toda la Ley: el de arrendamiento de vivienda, o de inquilinato en sentido estricto, y el de local de negocio, que, para mejor distinguirlo del anterior, no se designa con el nombre de inquilinato.

De este modo se hallan encuadrados en uno u otro grupo cuantos contratos regula, quedando únicamente excluidos de ella los que no deben calificarse de arrendamiento de fincas urbanas, como aquellos que esencialmente persiguen el aprovechamiento del precio existente en el inmueble urbano arrendado, y los llamados de «temporada», que por no venir generalmente impuestos por la necesidad de residencia, sino por otras finalidades distintas y complejas, no hay razón para cohibir la libre voluntad de las partes en su otorgamiento. En la Base adicional se excluyen también aquellos arrendamientos que, aun comprendiendo locales, son en puridad de industrias o negocios en funcionamiento, sin más que una excepción, referida a las de la clase de espectáculos e inspirada en el mismo criterio que indujo a reformar, por Decreto de dos de agosto de mil novecientos treinta y cuatro, el artículo segundo del Decreto-Ley de veintinueve de diciembre de mil novecientos treinta y uno.

Considera de orden público, y como tal absolutamente irrenunciables, los derechos que confiere a los inquilinos y subarrendatarios de vivienda, sujetos que, españoles o extranjeros, reputa acreedores de especial protección. Declara, en cambio, renunciables los que otorga a los arrendadores en general y a los arrendatarios de locales de negocio, sin otra salvedad, por lo que a estos últimos respecta, que el de prorrogar el contrato, consecuencia del inflexible criterio que sobre este punto se mantiene en la Ley.

Sometido al consentimiento expreso del arrendador, para reputar existente el subarriendo de viviendas se exige que comprenda mobiliario suficiente y adecuado al destino pactado, autorizándose que recaiga sobre él todo o parte de ellas, con limitación estricta en la merced del mismo, calculada en cifras que se consideran legítimas, y cuyo exceso podrá atacarse mediante sumarias acciones revisorias. Todo ello sin perjuicio de derechos mínimos que forzoso es reconocer al inquilino modesto, con cuyo ejercicio podrá beneficiarse el arrendador, y regulando en derecho transitorio situaciones de hecho que no es posible desconocer, impuestas por la penuria de viviendas, razón por la cual se pretende evitar que el subarriendo de éstas, en vez de cubrir una necesidad, advenga inhumano y lucrativo negocio.

La cesión franca o encubierta de viviendas, y aun a título gratuito, quedará terminantemente prohibida, como no podía ser menos después de la Ley de veintisiete de abril último; pero en razón precisamente a su escasez se reconoce al inquilino el derecho de subrogar en el contrato a sus familiares más próximos que habitualmente convivan con

él durante cierto plazo mínimo de antelación. Y buscando que esta prohibición sea efectiva, se imponen adecuadas sanciones civiles a quienes la vulneren.

Con criterio inspirado en nuestra jurisprudencia, y especialmente en el que informa el moderno derecho patrimonial, así como en razones doctrinales, partiéndose de la existencia cierta del fondo comercial o patrimonio mercantil que en principio reconociera el Decreto-Ley de veintinueve de enero de mil novecientos treinta y seis, se confiere el derecho de traspaso al titular arrendatario de local de negocio, para efectuarlo con existencias o sin ellas, y aun sin el consentimiento del arrendador, por entenderse que en ambos casos, y siempre que, como exige inexcusablemente la Ley, el adquirente vaya a explotar negocio de la misma clase que la del que venía ejerciendo el arrendatario, dicho patrimonio existe, y no hay razón para someter la facultad de transmitirlo a la voluntad del dueño de la finca. Pero, claro es, con limitaciones encaminadas a impedir que el agio y la especulación nazcan a la sombra de este derecho y a evitar que den ignorados otros no menos legítimos del arrendador, al cual, como partícipe que es en la formación de aquel patrimonio, en el que también interviene la bondad o situación del local, se le confiere participación en el precio del traspaso, cuando no ejercite los de tanteo y retracto que se le otorgan, aunque con el local se traspase el negocio mismo. Con independencia de estos derechos, se permite al arrendador aumentar la renta en cierto porcentaje cada vez que se realice un traspaso, salvo que el local se alquile por primera vez después de promulgada esta Ley de Bases, pues que en este caso ya impondrá su participación en el precio de aquél en cantidad o proporción mayor que la prevenida para los contratos anteriores cuando no lograre acuerdo con el arrendatario.

Como no podía ser menos, dado el concepto que la unidad «Empresa» merece al nuevo Estado, si el negocio es proseguido por los productores de la misma, constituidos en Cooperativa u otra Unidad Sindical, no se reputa la existencia de traspaso; pero sí cuando desaparece la intervención de aquéllos. Y tampoco lo es, por razones que resultan obvias, la asociación que exclusivamente entre sí y con el fin de continuar la explotación, realicen los hijos del titular arrendatario de local de negocio que hubiere fallecido.

Autorizado y reglado el subarriendo, no habría razón para prohibir al arrendador el alquiler de viviendas amuebladas, que se regula sometiéndolo a una normativa semejante a la de aquel contrato y dirigida igualmente a la evitación de abusos.

Sin efectos retroactivos, pero a partir de la promulgación de esta Ley de Bases, en los casos de venta por pisos, se concede a sus usuarios el tanteo y el retracto sobre los que habitan, de modo que garantizará la efectividad de ambos derechos e impedirá simulaciones o que, a pretexto de la venta fraccionada de la finca, se ejerzan coacciones inadmisibles sobre aquellos inquilinos o continuadores del contrato cuyas escasas disponibilidades les imposibilitan el acceso a la propiedad de sus viviendas, quienes, hasta donde es posible, quedan también protegidos mediante un orden de prelación que será de obligado respeto en esta clase de transmisiones y que es consecuencia de la inquietud social de un Estado que repudia ver convertido el capital en instrumento de dominación económica.

Se reafirma el principio de prórroga obligatoria del contrato para el arrendador, punto éste crucial de la Ley que ha sido mantenido a ultranza, tanto por los graves problemas a que daría lugar el criterio contrario como por ser necesaria esta continuidad con la situación jurídica que pervive desde el Decreto de veintinueve de junio de mil novecientos veinte. El derecho se hace extensivo, sin necesidad de celebrar nuevo contrato, a los más próximos deudos del inquilino fallecido y, transitoriamente, a los parientes del mismo grado del familiar continuador que también falleciere; pero exigiéndose en ambos casos la convivencia previa por un plazo que parece suficiente para impedir el abuso. En el arrendamiento de locales de negocio alcanza este beneficio, como es de justicia, al heredero del arrendatario y, en su defecto, al socio del finado titular.

Los arrendatarios de vivienda o local de negocio deben respetar el plazo de duración pactado en el contrato, y si lo incumplen, abonar justa indemnización.

Se establecen dos únicas excepciones a la prórroga obligatoria para el arrendador, inspiradas en la equidad y en la necesidad de incrementar el número de viviendas. Para el ejercicio de la primera se le obliga a seguir en la elección de viviendas, que voluntariamente dió en arriendo o resolvió adquirir arrendadas, ese orden de prelación que también se le impone en las ventas por pisos y que en este caso está aún más justificado si cabe; se le exigen obligaciones previas y amplios plazos de aviso, con sanciones proporcionadas a la gravedad y posible dolo del incumplimiento; se mantiene la facultad de impugnar la causa de necesidad que hubiere invocado y la de inmediata reversión en el inmueble cuando aquélla resulte pretextiva, y las indemnizaciones son adecuadas al perjuicio causado, acudiéndose a medios arbitrales

como únicos eficaces para conocerlo cuando se trata de locales de negocio.

La agudización y persistencia del problema obliga a proceder con la máxima cautela cuando la negativa de prórroga se fundamente en el derribo de inmuebles no ruinosos, lo que no ha impedido que al señalarse las máximas rentas exigibles a los usuarios de la finca derruida que se reviertan en la reedificada y las correspondientes a las nuevas viviendas y locales de negocio, se haya tenido en cuenta la necesidad de compensar remuneratoriamente el esfuerzo del propietario que cumple bien y fielmente la función social de aumentar el número de locales susceptibles de servir de casa-habitación; ello sin perjuicio de ser inflexible con quien, por su incumplimiento, en lugar de coadyuvar a aminorarlo, agrava el problema.

Se consiente un aumento de rentas circunscrito a las fincas construidas o habitadas por primera vez antes del dieciocho de julio de mil novecientos treinta y seis, que en las viviendas resulta levísimo y que toma como punto de partida las vigentes en diecisiete de julio de aquel año, por situarse en esta fecha la inicial de elevación en el coste de la vida. De más consideración es en los locales de negocio correspondientes a la misma clase de fincas, por ser evidente que el sacrificio, aparte de ser perfectamente tolerable para sus arrendatarios, encuentra compensación en las ventajas que les reconoce la Ley.

Comprende el legislador que estas elevaciones de rentas no son estimables en lo que se refiere a las viviendas. Pero independientemente de que a mayor antigüedad en la edificación, mayor es también el capital amortizado por las rentas percibidas, con la misma facilidad habrá de comprenderse la imposibilidad en que se halla de implantar una subida de esos alquileres, que, para que fuera acorde con la general habida en España desde aquella fecha, alcanzaría cifras que no consiente la actual situación económica de sus numerosísimos inquilinos. Es más: convencidos de no ser aconsejable en los momentos en que se promulga esta Ley el recargar de modo permanente las rentas que abonan aquellos inquilinos, que ya deben satisfacer los inevitables pero constantes recargos que sufren la contribución de las fincas que habitan y el coste legal de los servicios y suministros, suspendiendo la aplicación en las viviendas de aquellos porcentajes fijos de aumento, deja al criterio del Gobierno la determinación del instante y modo en que podrán ser exigidos, habida cuenta la esperada estabilización económica de la Nación. Y como el problema es en definitiva de coyuntura, se autoriza también al Gobierno para que, oyendo previamente al Consejo de Estado y a medida que cambie la situación de la economía patria, pueda dejarlos sin efecto o revisarlos en más o en menos; pero limitándose la subida que en su caso acuerde, por estar igualmente convencidos que muy difícilmente podrá lograrse el retorno a los índices anteriores de coste de vida.

Las precedentes consideraciones no han impedido ver el fondo de la verdadera cuestión que hoy desvela a los propietarios de esta clase de fincas y así, con la prudencia exigida por la novedad del sistema y teniendo siempre en cuenta las disponibilidades económicas del inquilino, se impone, con carácter excepcional, la participación de los arrendatarios de las viviendas y locales de negocio enclavados en aquéllas en determinadas reparaciones necesarias, que minuciosamente se detallan, cuyo abono será obligatorio, y que, previas garantías inevitables, podrán ser exigidas como si de la renta se tratara. Ello, unido al aumento que se consiente en ciertos y limitados casos de cambio del ocupante, contribuirá a paliar el problema que la desvalorización de la merced pactada por el arrendamiento plantea a los dueños de fincas de antigua edificación.

Por ser de todo punto necesario el excitar la construcción, se mantiene el régimen de libertad de renta para las edificaciones que consideró de nueva planta

la Ley de siete de mayo de mil novecientos cuarenta y dos, bien que introduciéndose equitativas modificaciones que eviten el abuso de derecho y la ilimitada alza de sus alquileres.

No se ha introducido alteración fundamental de lo establecido en orden a percibo de diferencias por la mayor contribución de la propiedad y elevación en el coste legal de servicios y suministros, como tampoco de lo recientemente legislado sobre alcance y repercusión contractual de las declaraciones fiscales de rentas.

Se reitera el derecho de exención al pago de alquileres al inquilino en situación de paro forzoso, que se hace extensivo a las cantidades acumulables a la renta en mérito a lo dispuesto en la Ley.

Con criterio exhaustivo se prescriben las causas de resolución y de suspensión de los contratos que se regulan, procurándose a este respecto el evitar soluciones de continuidad con la legislación anterior, si bien se introduce la novedad de señalar, no sólo las que son susceptibles de invocarse por el arrendador y subarrendador, sino por los usuarios de la cosa arrendada, quienes a su amparo podrán resolver, sumariamente también, sus respectivos contratos, y aun sin hacerlo, obtener el pago de ciertas indemnizaciones que se han establecido contemplando los más habituales incumplimientos.

Se determina la jurisdicción competente, el fuero, procedimiento y recursos, recogiendo con ligeras alteraciones recientes disposiciones del Gobierno e imponiéndose cauces procesales inspirados en los ya existentes, pues se ha huido de innovar nuestra bien meditada y eficaz legislación adjetiva, sin apartarse de este criterio más que cuando resulta absolutamente necesario por ausencia del precedente, como acontece en el recurso de «injusticia notoria» que se establece ante la Sala Primera del Tribunal Supremo, merced al cual, con economía de trámites y de costas, se aspira a obtener uniformidad en la interpretación de la Ley.

En las Bases adicional y transitoria se regulan aquellos casos que merecen consideración especial y se abordan y resuelven problemas que son consecuencia de situaciones de hecho cuyo desconocimiento o falta de reglamentación provocaría conflictos de gravedad insospechada. Y así se abre un paréntesis que evite desahucios en masa por subarriendos que, aunque no expresamente consentidos por el dueño, fueron tolerados, por no menos de seis meses precisamente anteriores a la pública discusión de esta Ley, protegiéndose tanto al subarrendatario actual como a los familiares que, por su muerte, continúan en el subarriendo y confiriendo a ambos el beneficio de prórroga; pero imponiéndose al subarrendador el abono de un justo sobreprecio y limitando el subarriendo de este modo producido hasta el cambio de la persona del subarrendatario o de sus continuadores; todo ello sin perjuicio de otros mayores derechos que se confieren al arrendador que no reclama el pago de aquel sobreprecio. Se hace el acoplamiento a las situaciones jurídicas que esta Ley crea de aquellos contratos que, comprendidos en ella, nacieron y vivieron al amparo de normas legales anteriores; se amplían los plazos de preaviso para la ocupación de la única vivienda que en la finca pertenece al arrendador y que la reclama para sí, sus ascendientes o descendientes y se señala la irretroactividad de lo dispuesto en aquellas Bases en las que no se creyó necesario puntualizarlas expresamente. Se anulan cuantos requerimientos hayan podido hacerse con anterioridad a la vigencia de los preceptos de esta Ley para negar la prórroga del contrato al amparo de la legislación que se deroga, y queda reglamentado el enlace entre los procedimientos incoados conforme a ella y los que establece la Base XII. Se exige la autorización gubernativa previa para la ejecución de ciertas obras que obligue a desalojar viviendas, y a su amparo se fomenta la supresión del actual sistema que tiende a

dividir a los inquilinos en barriadas de clase. Se regula la renta exigible en los contratos que, por las excepciones determinadas en la Base adicional, quedan total o parcialmente incluidos en la presente Ley, y se previenen las normas a que ha de sujetarse el acoplamiento de los inquilinos o arrendatarios de los inmuebles siniestrados a consecuencia de nuestra guerra de Liberación o por otra causa de fuerza mayor cuya reconstrucción no hubiere terminado. Se faculta expresamente a los Gobernadores civiles para imponer suspensiones o aplazamientos cuando, aun por causas de expropiación, sea necesario demoler fincas destinadas a viviendas. Queda prohibido para en lo sucesivo, y salvo limitadísimas excepciones, la alteración del natural destino que debe darse a las viviendas, otorgándose a sus anteriores inquilinos el derecho de volver a ellas cuando sea quebrantada esta prohibición. Se autorizan ciertas medidas—que en definitiva resultan conservadoras, pues que reglamentan las que en determinados momentos y por razones de necesidad serían posiblemente impuestas—para que, si las circunstancias lo aconsejan, pueda acordar el Gobierno, en todo o en parte del territorio nacional, el alquiler obligatorio de las viviendas que se hallaren desocupadas o instar el desahucio por causa de necesidad social de aquellas otras en las que, sin mediar causa justa, se incumpla la finalidad primordial de servir de casa-habitación, para lo cual fueron construidas; pero exigiendo siempre las debidas garantías para que el derecho del propietario, o en su caso del inquilino, no quede en ningún momento desconocido. Se establece un amplio plazo de conocimiento de la Ley, sin que en tanto rijan más que aquellos preceptos que se considera necesario entren inmediatamente en vigor para evitar perturbadoras especulaciones, y exíjese la más amplia divulgación antes de su plena vigencia, lo que tendrá lugar a la publicación del texto articulado, que habrá de insertarse en el «Boletín Oficial del Estado» dentro de los noventa días de la promulgación de aquélla. Se faculta, por último, al Gobierno a dictar por Decreto las disposiciones necesarias para la mejor ejecución de sus preceptos y para corregir, en la misma forma, previo informe de las Cortes Españolas, cualquier error o antinomia que se aprecie en su aplicación.

En suma, conjugando los preceptos de la Ley con acciones ejercitables en plazos breves y de rápida tramitación, pero que de fracasar llevan implícita inexorablemente la condena en costas, se descansa en la confianza de ver deslizadas con mayor claridad y menor acritud las relaciones entre propietarios y arrendatarios, transcurrida que sea la etapa de acoplamiento a las situaciones jurídicas que impone.

Cierto que el texto elaborado no resuelve el angustioso problema de escasez de viviendas que se padece en nuestra Patria, como en el resto del mundo. Para ello sería necesario edificar a ritmo acelerado, en lo que intervienen factores ajenos en absoluto a una Ley reguladora de la relación arrendaticia urbana, que sólo indirectamente y cumpliendo la finalidad primordial de llevar la tranquilidad a las partes intervinientes en los contratos que reglamenta, puede coadyuvar al logro de tan trascendental objetivo.

Por último, debe tenerse presente que la Ley se inspira en directrices de equidad y de justicia social, desentendiéndose, por tanto, de lo que pudiera convenir a particulares intereses, que inflexiblemente quedan supeditados al bienestar de la comunidad nacional.

Y de conformidad con la propuesta elaborada por las Cortes Españolas,

Dispongo:

Artículo único. Se autoriza al Ministro de Justicia para que, dentro de los noventa días de su promulgación, publique en el «Boletín Oficial del Estado», en forma articulada, la siguiente Ley de los Arrendamientos urbanos:

BASE PRIMERA

AMBITO DE APLICACION DE LA LEY, CLASIFICACION Y CARACTERISTICAS DE LOS CONTRATOS QUE REGULA

1) El arrendamiento que regula esta Ley es el de fincas urbanas y comprende el de viviendas o inquilinato y el de «locales de negocio», refiriéndose esta última denominación a los contratos de arriendo que recaigan sobre aquellas otras edificaciones habitables cuyo destino primordial no sea la vivienda, sino el de ejercerse en ellas, con establecimiento abierto, una actividad de industria, comercio o de enseñanza con fin lucrativo.

Regula asimismo los subarriendos y cesiones de vivienda y de locales de negocio, así como el arrendamiento de viviendas amuebladas.

2) Quedan excluidos de la presente Ley y se regirán por lo pactado y por lo establecido con carácter necesario en el Código civil, o en la legislación foral, en su caso, y en las Leyes procesales comunes, los arrendamientos, cesiones y subarriendos de viviendas o locales de negocio, con o sin muebles, de fincas situadas en lugares en que el arrendatario no tenga su residencia habitual y limitados a la temporada de verano o a cualquier otra.

3) Asimismo quedan excluidos de esta Ley y se atemperarán a lo dispuesto en la vigente legislación sobre arrendamientos rústicos aquellos contratos en que, arrendándose una finca con casa-habitación, sea el aprovechamiento del predio con que cuenta la finalidad primordial del arriendo. Se presumirá, salvo prueba en contrario, que el objeto principal del arrendamiento es la explotación del predio cuando la contribución territorial de la finca por rústica sea superior a la urbana.

4) El contrato de inquilinato no perderá su carácter por la circunstancia de que el inquilino, su cónyuge o pariente de uno u otro hasta el tercer grado que con cualquiera de ellos conviva ejerzan en la vivienda o en sus dependencias una profesión, función pública o pequeña industria doméstica, aunque sea objeto de tributación.

5) Los locales ocupados por dependencias del Estado, Provincia, Municipio u otras Corporaciones de Derecho público serán reputados como viviendas a los efectos de esta Ley.

También se estimará así los que ocupen entidades benéficas, Asociaciones piadosas y, en general, cualquier otra que no persiga lucro.

6) El contrato de arrendamiento de local de negocio no perderá su carácter por la circunstancia de que el arrendatario, su familia o personas que trabajen a su servicio tengan en él su vivienda.

7) El local destinado a mero escritorio u oficina no se reputará de negocio, sino vivienda, aunque su inquilino se valga de él para ejercer actividad de comercio, industria o de enseñanza con fin lucrativo; pero cuando interiormente se comunique con otro ocupado por el mismo arrendatario que merezca la concepción de local de negocio, ambos se considerarán como uno solo de este último carácter.

Será también aplicable a los depósitos y almacenes el criterio establecido en el párrafo anterior para los escritorios u oficinas.

BASE II

NATURALEZA DE LOS DERECHOS QUE CONCEDE ESTA LEY

1) Los beneficios que la presente Ley otorga a los inquilinos de viviendas, con o sin muebles, y a los subarrendatarios de las mismas serán irrenunciables, considerándose nula y sin valor ni efecto alguno cualquier estipulación que los contradiga. Serán, en cambio, renunciabiles los que confiere al arrendador, lo sea de local de negocio o de vivienda, y a los arrendatarios y subarrendatarios de locales de negocio, salvo el de prórroga del contrato de arrendamiento, cuyo dere-

che no podrá ser renunciado por el arrendatario.

2) Aunque no exista reciprocidad de trato con el país a que pertenezca el extranjero inquilino o subarrendatario de una vivienda, será equiparado al español; mas cuando el extranjero sea arrendador de vivienda o local de negocio, o arrendatario o subarrendatario de estos últimos locales, se estará a lo que dispongan los Tratados internacionales vigentes.

3) En aquellos casos en que la cuestión debatida, no obstante referirse a las materias que esta Ley regula, no aparezca expresamente prescrita en la misma, los Tribunales aplicarán sus preceptos por analogía.

BASE III

DEL SUBARRIENDO

A) De viviendas.

1) El subarriendo de vivienda exigirá siempre la autorización expresa y escrita del arrendador y la entrega al subarrendatario de mobiliario adecuado y suficiente para el destino pactado.

2) Las viviendas podrán subarrendarse total o parcialmente.

El subarriendo parcial podrá serlo de una o más habitaciones y con distintas personas.

El subarriendo total recaerá sobre todas las habitaciones, con inclusión de las destinadas a los servicios, y habrá de celebrarse con una sola persona.

Sin prueba en contrario, recaerá la presunción de que es parcial el subarriendo cuando el inquilino siga habitando en la vivienda; y de que es total, cuando no permanezca en ella.

3) En el subarriendo parcial no podrá percibir el inquilino por cada habitación objeto del mismo un alquiler superior a la cantidad que resulte de dividir el doble de la renta asignada al piso por el número de habitaciones no destinadas a servicios con que cuente, ni aún a pretexto de hallarse comprendidos los de agua, luz, gas, calefacción, teléfono o cualquier otro de naturaleza análoga, los cuales serán siempre a cargo del subarrendador.

4) El precio del subarriendo total no excederá del doble del que corresponda al arrendamiento, siendo a cargo del subarrendatario el pago de los suministros y servicios de la vivienda, incluso el de los que pudieran pertenecer al inquilino.

5) La determinación de la renta del arrendamiento para fijar la del subarriendo se hará tomando como base la que proceda conforme a esta Ley, aunque la que figure en el contrato del inquilino con el arrendador resultare superior.

6) La autorización del arrendador para subarrendar no dará lugar al aumento de la renta; pero aquél tendrá derecho a participar en el precio del subarriendo en la cuantía que convenga con el inquilino, siempre que al autorizarlo reserve su participación y fije la cuantía o porcentaje de ésta.

7) Durante la vigencia del contrato de subarriendo total o parcial podrá revisarse el precio a instancia del subarrendatario, y si ejercitada la oportuna acción resultare que paga cantidades superiores a las que autoriza esta Ley, le cabrá optar entre resolver el contrato con abono por el inquilino de lo indebidamente cobrado o por esto último, sin resolución de aquél. En este caso, con preferencia de cualquier otro acreedor del inquilino, podrá el subarrendatario obtener el resarcimiento, descontando, al hacer sus pagos periódicos, la mitad de lo que, periódicamente también, hubiere satisfecho de más, sin que hasta obtener el completo abono de tales responsabilidades pueda ser compelido a abandonar la vivienda por vencimiento del contrato.

8) Si ejercitada la acción revisoria resultare el mobiliario insuficiente o inadecuado, el ocupante de la vivienda subarrendada podrá continuar en ella, obligando al inquilino a reponer los muebles que faltaren, con devolución de la mitad de lo que hubiere percibido por merced del subarriendo si el incumpli-

miento fuese parcial, y de toda ella si total. Además, hasta que se complete o reponga el mobiliario, le cabrá limitar sus pagos al importe de la renta del arrendamiento y obtener el resarcimiento en el modo y con las ventajas establecidas en el apartado anterior, sin que en el interregno quepa tampoco obligarle a desocuparla por haber vencido el plazo del subarriendo.

9) En ningún caso el subarriendo de vivienda dará lugar a su transformación en local de negocio.

10) En los subarriendos totales o parciales, el arrendador podrá exigir del subarrendatario el abono directo de la renta y de su participación en el precio del subarriendo, en cuyo caso, al hacer éste el pago al subarrendador, hará el oportuno descuento. Cuando el arrendador no lo exigiere así, el pago hecho por el subarrendatario al inquilino será liberatorio, sin perjuicio de la acción que asista al arrendador contra el inquilino para reclamarle la renta y la participación que, en su caso, corresponda, pero no la devolución del contrato de arrendamiento por la falta de pago de aquélla.

11) Compete al arrendador acción directa contra el subarrendatario para exigirle la reparación de los deterioros que éste hubiera causado dolosa o negligentemente en la vivienda, sin perjuicio de la que le asiste contra el inquilino, pudiendo ejercitarlas simultáneamente. El inquilino que resultare condenado, podrá repetir contra el causante de los daños.

12) El subarrendatario no podrá a su vez, en ningún caso, celebrar contrato de subarriendo.

13) Cuando el inquilino tome a su cargo la manutención, mediante precio, de los que con él ocupen la vivienda, el contrato se considerará de hospedaje y sometido a las disposiciones que regulen la materia.

14) No se reputará subarriendo ni hospedaje la convivencia con el inquilino hasta de dos personas extrañas a su familia y los hijos de cualquiera de ellas. No obstante, si el número total de extraños que con él conviven con carácter permanente excede de dos, el inquilino vendrá obligado al pago del diez por ciento de la renta, por cada una de tales personas.

Los que habitaren en la vivienda del modo previsto en el párrafo anterior, tendrán con relación al inquilino y éste respecto de ellos los mismos derechos y obligaciones que esta Base exige para los subarriendos parciales.

Por razones de higiene o de moralidad, las Fiscalías de la Vivienda podrán limitar, en cada caso, el número de tales personas.

No podrá el inquilino, al amparo de lo prevenido en este apartado, disponer de las piezas de su vivienda para alquilarlas con fin distinto al de su empleo como casa-habitación de quien fuere a utilizarlas.

15) El incumplimiento de las condiciones que exige el apartado anterior, transformará en subarriendo no consentido la relación del inquilino con las personas que conforme al mismo se le permita alojar en la vivienda.

16) El inquilino que subarriende total o parcialmente su vivienda, no podrá dentro de la misma o de distinta población ceder otra en subarriendo; y si a sabiendas de que incumple esta prohibición el arrendador de la segunda vivienda consiente que sea subarrendada, el subarrendatario de ella, mientras la habite, tendrá acción contra ambos para exigir la resolución del contrato de inquilinato del subarrendador y el otorgamiento del mismo a su favor bajo idénticas condiciones que en él figuren. Los casos de igualdad se resolverán en favor del subarrendatario que con mayor número de familiares habite en la vivienda.

Podrá el subarrendatario ejercitar la acción a que se refiere el párrafo anterior si transcurridos tres meses desde la fecha de la notificación al arrendador del hecho que la determina, éste no ejercita la que le compete.

Cuando la prohibición que impone este apartado la vulnere el subarrendador sin

el consentimiento del arrendador, podrá éste resolver el contrato de inquilinato; pero deberá respetar al subarrendatario en el disfrute de la vivienda por el tiempo que faltare de cumplir, sin que durante el mismo quepa exigirle otra cantidad como renta que la estipulada entre arrendador e inquilino. En tales casos, el subarrendador estará obligado, además, al abono de los daños y perjuicios que hubiere causado.

B) De locales de negocio.

17) El subarriendo de locales de negocio exigirá siempre la autorización expresa y escrita del arrendador.

18) El precio del subarriendo de locales de negocio será libremente pactado.

19) Se aplicará a esta clase de subarriendos lo dispuesto en los apartados 10), 11) y 12) para el de viviendas.

BASE IV

CESIÓN DE VIVIENDA Y TRASPASO DE LOCAL DE NEGOCIO

A) De vivienda.

1) Queda prohibido el contrato de cesión o traspaso de viviendas a título oneroso o gratuito, y aunque en él se comprenda mobiliario o cualquier otro bien ó derecho.

2) No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, aun sin el consentimiento del arrendador, podrá el inquilino subrogar en los derechos y obligaciones propios del contrato de inquilinato a sus parientes dentro del segundo grado que con él convivan habitualmente, por lo menos durante un año de antelación; pero esta subrogación deberá ser notificada de modo fehaciente al arrendador.

3) Cuando el contrato de cesión que se prohíbe sea celebrado a título oneroso, sin perjuicio de otras responsabilidades, el cesionario podrá obtener la devolución del precio satisfecho, ejercitando la oportuna acción personal.

4) La cesión de vivienda realizada por el inquilino a título gratuito u oneroso, dará acción al arrendador que ni expresa ni tácitamente la hubiere consentido para resolver el contrato de inquilinato; pero deberá también demandar al cesionario, quien podrá excepcionar aduciendo el consentimiento del actor. Esta acción llevará implícito, si prosperare, el lanzamiento del cesionario y caducará a los seis meses de ocupada la vivienda por este último. Recaída sentencia que imponga el lanzamiento del cesionario, si la cesión se hubiere realizado a título oneroso, su acción para obtener del inquilino la devolución del precio satisfecho alcanzará el resarcimiento de los perjuicios causados, prescribiendo en el plazo establecido en la legislación civil común para el ejercicio de las personales. De resultar que el inquilino simuló contar con la autorización del arrendador, sin perjuicio también de otras responsabilidades, vendrá obligado a pagar al cesionario el doble del precio de la cesión, y además a resarcirle de los perjuicios causados.

5) Cuando el arrendador hubiere consentido la cesión no prosperará la acción que le confiere el apartado anterior, quedando subrogado el cesionario en los derechos y obligaciones del inquilino cedente. Y de haber mediado precio, el cesionario, conservando la acción que para obtener su devolución le asiste, podrá dirigirla simultáneamente contra arrendador y cedente y serán ambos responsables del pago, sean cuales fueren los pactos entre ellos.

6) Sin perjuicio de aquellos casos en que se apruebe el consentimiento del arrendador, se presumirá, sin admitirse prueba en contrario, que ha consentido la cesión y que ésta se realizó a título oneroso:

a) Si celebra con el nuevo ocupante contrato de inquilinato mediando premio o prima.

b) Cuando realice cualquier acto expreso que facilite la subrogación de los derechos y obligaciones del inquilino con persona distinta de las que menciona el apartado 2) de esta Base.

7) Se presumirá, salvo prueba en

contrario, que el arrendador consintió en la cesión cuando dejare caducar la acción que le confiere el apartado 4) de esta Base.

8) Cuando por sentencia firme y ejecutoria recaída en el pleito que la motive se declare la existencia de cesión de vivienda a título oneroso consentida por el arrendador no podrá éste compeler al cesionario para que la desaloje por la causa primera de excepción a la prórroga que establece la Base VIII.

9) Cuando en el pleito que la motive hubiere recaído sentencia firme y ejecutoria que declare la existencia de cesión a título oneroso, en ningún caso la indemnización para el cesionario podrá ser inferior a dos anualidades de renta.

10) Los anteriores preceptos se aplicarán también cuando la cesión recaiga sobre los derechos y obligaciones del subarrendatario, en cuyo caso podrá resolverse el contrato de subarriendo a instancia del subarrendador o del arrendador que no la hubiere consentido; pero también deberá demandarse al cesionario, que podrá excepcionar conforme a lo establecido en el apartado 4), respondiendo del pago el arrendador y el inquilino, solidariamente con el subarrendatario, de haber consentido la cesión. En ningún caso podrá declararse que la indemnización sea inferior al importe de una anualidad del subarriendo.

11) La acción que al amparo de los anteriores preceptos ejercite el cesionario, no se suspenderá una vez emprendida, ni aun en el caso del artículo trescientos sesenta y dos de la Ley de Enjuiciamiento civil.

Tampoco será aplicable el artículo ciento catorce de la Ley de Enjuiciamiento criminal en lo que respecta a la suspensión del pleito exclusivamente; pero para las responsabilidades civiles que en su caso se impongan en la causa serán de abono las indemnizaciones que esta Base establece y viceversa.

B) De locales de negocio.

12) El traspaso de locales de negocio consistirá, a efectos de esta Ley, en la cesión mediante precio de tales locales, sin existencias, hecha por el arrendatario a un tercero, el cual quedará subrogado en los derechos y obligaciones nacidos del contrato de arrendamiento.

13) Serán requisitos necesarios para la existencia legal del traspaso los siguientes:

a) Que el arrendatario lleve legalmente establecido, precisamente en el local objeto del mismo y explotándolo ininterrumpidamente, el tiempo mínimo de un año.

b) Que el adquirente contraiga la obligación de permanecer en el local, sin traspasarlo, el plazo mínimo de otro año, y destinarlo, durante este tiempo por lo menos, a negocio de la misma clase al que venia ejerciendo el arrendatario.

c) La fijación de un precio cierto por el traspaso.

d) Que el arrendatario notifique fehacientemente al arrendador, o en su defecto a su apoderado, administrador y en último término al que materialmente cobre la renta, su decisión de traspasar y el precio convenido.

e) Otorgarse el traspaso por escritura pública, en la cual deberá consignarse, bajo la responsabilidad del arrendatario, haber cumplido el requisito anterior y la cantidad por la que se ofreció el traspaso al arrendador.

f) Que dentro de los ocho días siguientes al otorgamiento de la escritura, el arrendatario notifique de modo fehaciente al arrendador, o en su defecto a las personas que menciona el párrafo d), la realización del traspaso, el precio percibido, el nombre y domicilio del adquirente y que éste ha contraído la obligación establecida en el párrafo b).

La falta de cualquiera de estos requisitos facultará al arrendador a no reconocer el traspaso.

14) El adquirente por traspaso, transcurrido un año desde la fecha del otorgamiento de la escritura, estará facultado para realizarlo con sujeción siempre a las reglas establecidas en esta Base.

15) Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, se reconoce al arrendador de local de negocio el derecho de tanteo, que podrá utilizar dentro de los treinta días a partir del siguiente en que el arrendatario le notifique su decisión de traspasar y el precio que le ha sido ofrecido.

Consecuentemente, hasta que transcurra este plazo no podrá el arrendatario concertar con un tercero el traspaso.

16) También se reconoce en favor del arrendador el derecho de retracto sobre el local de negocio traspasado por el arrendatario cuando éste no le hubiere hecho la preceptiva oferta o hubiere realizado el traspaso por precio inferior al que le notificó.

Este derecho lo tendrá igualmente el arrendador cuando el traspaso del local se hiciera por dación o adjudicación en pago de deudas.

En cualquier caso será aplicable lo dispuesto en el artículo mil quinientos dieciocho del Código civil.

La acción habrá de ejercitarla el arrendador precisamente dentro de los treinta días siguientes a contar de aquel en que le fuera notificada por el arrendatario la realización del traspaso. Y si la notificación no le hubiere sido hecha, así como en los casos de dación o adjudicación en pago, desde que tenga conocimiento de la transmisión y de sus condiciones esenciales.

17) Los coarrendadores no podrán ejercitar los derechos de tanteo y retracto individualmente; pero si alguno de ellos no deseara usarlos, se entenderá que renuncia en beneficio del coarrendador que quisiera tanteo o retraer.

18) El arrendador que no hubiere ejercitado su derecho de tanteo o de retracto sobre el local de negocio traspasado, podrá reclamar del arrendatario la participación en el precio que con él convenga; y de no haber acuerdo entre ellos, dicha participación será de un diez por ciento, que en todo caso retendrá del precio del traspaso el cesionario para su abono al arrendador.

19) El tanteo, retracto y participación en el precio del traspaso a que esta Base se refiere serán preferentes sobre cualquier otro derecho similar, a excepción del de condeño del negocio.

20) La adquisición hecha por el arrendador a virtud de los derechos de tanteo y retracto quedará sometida a la condición de que ejerza industria o comercio, precisamente en el local adquirido, por el plazo mínimo de un año.

21) Para que el traspaso de local de negocio obligue al arrendador cuando el arrendatario al realizarlo venda existencias, mercaderías, enseres o instalaciones de su propiedad que en él hubiere, o el negocio mismo, será menester que se observen las anteriores reglas, y además, que tanto en la preceptiva oferta al arrendador como en la escritura que solemniza la cesión, se consigne el precio del traspaso del local separadamente del que corresponda a los restantes bienes transmitidos.

En estos casos, y aunque la transmisión se debiera a dación o adjudicación en pago de deudas, conservará el arrendador los derechos de tanteo y retracto, bien que referidos al local exclusivamente; y si no hiciera uso de ellos, su participación recaerá, también únicamente, sobre el precio del traspaso del local.

22) En los casos de dación y adjudicación en pago de deudas, la entrega al arrendador de la participación en el precio será a cargo del adquirente.

23) Mientras subsista no se reputará traspaso la asociación que, exclusivamente entre sí, realicen los hijos del titular arrendatario de local de negocio que hubiere fallecido.

Tampoco se considerará traspaso la cesión que del local de negocio o del negocio mismo efectúe el arrendatario a una Cooperativa u otra Unidad Sindical, constituida con mayoría de los productores obreros que en él estuvieren empleados; pero si se reputará existente el traspaso cuando la que hubiere adquirido el local lo ceda a otro.

24) Cada traspaso que de un local de negocio se efectúe conforme a lo dispuesto en esta Base, dará derecho al arrendador que no hubiere ejercitado los de tanteo o retracto para aumentar en un diez por ciento la renta vigente al momento de realizarse aquél.

Este derecho no lo tendrá el arrendador cuando el local de negocio se alquile por primera vez con posterioridad a la promulgación de la presente Ley de Bases.

BASE V

DEL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS AMUEBLADAS

1) Cuando con la vivienda ceda el arrendador el uso de mobiliario, para que a efectos de esta Ley se estime arrendada con muebles, habrán de ser éstos adecuados y suficientes a las proporciones de aquélla. En el contrato, además, deberá figurar separadamente el precio del arrendamiento de la vivienda del atribuido al mobiliario.

2) El arrendamiento de viviendas amuebladas se equiparará al subarrendamiento total, siendo aplicable lo dispuesto en los apartados 4), 5) y 9) de la Base III, sin más que entender referidos al precio del arrendamiento de la vivienda amueblada de la subarriendo de que tales apartados tratan, y al arrendador y al inquilino; respectivamente, los derechos y obligaciones que en ellos se atribuyen al subarrendador y al subarrendatario.

3) Si resultare ser superior a la autorizada la merced correspondiente al arrendamiento del mobiliario, o éste insuficiente o inadecuado, el inquilino, mientras permanezca en la vivienda, tendrá acción para exigir se complete aquél o revisoria del precio. Esta última, de prosperar, producirá, si lo exigiere el inquilino, la resolución del contrato de arrendamiento del mobiliario, con subsistencia del de inquilinato, y tanto si prospera una u otra acción, vendrá obligado el arrendador al reintegro de la mitad de lo que indebidamente hubiere percibido.

4) Ni aun con el consentimiento del arrendador podrán subarrendarse total o parcialmente las viviendas a que se refiere esta Base; y si el subarriendo se concertare con la autorización de aquél, podrán los subarrendatarios, mientras habiten la vivienda, obtener la subrogación de que trata el apartado anterior con preferencia para el de más familia.

5) Sin perjuicio de aquellos casos en que pueda ser acreditado el consentimiento del arrendador, se presumirá, sin admitirse prueba en contrario, cuando a los seis meses de ocupada la vivienda por persona distinta del inquilino, de los familiares que con él conviven habitualmente o de la servidumbre, no insta la resolución del contrato. En tales casos la devolución de lo indebidamente cobrado constituirá obligación solidaria de arrendador e inquilino.

6) Los preceptos de la Base anterior relativos a la prohibición y consecuencias de la cesión de viviendas serán también aplicables a las que se hubieren arrendado con muebles, asimilándose la cesión a la de derechos y obligaciones del subarrendatario y comprendida por tanto, en el apartado 10) de la Base precedente.

BASE VI

DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO DEL INQUILINO Y DEL ARRENDATARIO DE LOCAL DE NEGOCIO

1) A partir de la promulgación de esta Ley de Bases, y en los casos de venta por pisos que desde entonces se realicen, podrá el inquilino de vivienda o el arrendatario de local de negocio utilizar el derecho de tanteo en el plazo de treinta días, a contar del siguiente en que se le notifique en forma auténtica la decisión de vender o ceder solutoriamente la vivienda o local de negocio arrendado, el precio ofrecido y las condiciones de la transmisión.

2) Cuando en la finca sólo existiere una vivienda o local de negocio, su arrendatario tendrá el mismo derecho.

2) A partir también de la fecha en que se promulgue esta Ley y en los mismos casos a que se refiere el apartado precedente, podrá el inquilino o el arrendatario ejercitar el retracto de la vivienda o local de negocio que ocupare, con sujeción al artículo mil quinientos dieciocho del Código civil, en los tres supuestos siguientes:

a) De no haberse hecho la notificación exigida en el apartado anterior.

b) De resultar inferior al señalado en dicha notificación el precio efectivo de la transmisión o distintas las condiciones esenciales de ésta.

c) Si no hubiere utilizado el tanteo. En los casos a) y b) la acción habrá de ejercitarla en el plazo de sesenta días, y en el c) o cuando la transmisión se causare por título de dación o adjudicación en pago de deudas, en el de quince días.

Los plazos se contarán desde que fuere inscrita la transmisión en el Registro de la Propiedad, y a falta de inscripción, desde que tuviere conocimiento de aquélla. Pero no se computará, por no ser inscribible la transmisión aunque sí susceptible de anotarse preventivamente por defecto subsanable, mientras no se notifique por conducto notarial al inquilino o arrendatario la venta del piso que ocupare.

3) El retrayente o el que hubiere adquirido por derecho de tanteo no podrá transmitir por acto «intervivos» el piso adquirido hasta que hubieren transcurrido dos años desde la adquisición, salvo si acreditare haber venido a peor fortuna. Y si por título de herencia o legado hubiere pasado a poder de terceros, el compromiso obligará al heredero o legatario por el tiempo que aún faltare de cumplir.

4) El tanteo y retracto tendrán en estos casos preferencia sobre cualquier otro derecho similar, con excepción del de condeño.

5) El arrendatario de vivienda o local de negocio tendrá derecho a impugnar el precio fijado en el contrato de transmisión determinante del retracto, si lo considerare excesivo. Y se presumirá sin prueba en contrario esta excesividad si el precio escriturado, incluido en su caso el importe de la carga, rebasa de la cantidad que arroje la renta pactada por el piso, capitalizada al tres por ciento cuando se tratare de vivienda o local construido o habitado por primera vez antes del uno de enero de mil novecientos cuarenta y dos, y al cuatro y medio por ciento, si con posterioridad a esta última fecha.

Si se diere la presunción de excesividad a que se refiere el párrafo anterior y el inquilino o arrendatario no ejercitare el retracto, lo que únicamente podrá hacer por el precio figurado en la escritura de venta, le cabrá instar la anulación del contrato transitorio, cuya acción caducará a los sesenta días, contados desde la fecha en que pudo ejercitar la de retracto.

6) En las ventas por pisos a que esta Base se refiere, deberá respetarse el orden de prelación que establece el apartado 3) de la Base VIII en cuantos casos hubiere en la finca pisos de características análogas, entendiéndose que la analogía existe cuando el inmueble contare con dos o más pisos de renta, superficie, orientación y altura semejantes o parecidas.

7) Cuando el piso vendido no estuviere arrendado, para que sea inscribible la transmisión deberá el vendedor declararlo así en la escritura notarial de venta, bajo pena de falsedad en documento público.

BASE VII

TIEMPO DE DURACION DE LOS CONTRATOS A QUE ESTA LEY SE REFIERE

1) Sea cual fuere la fecha de su edificación u ocupación y tanto en las viviendas como en los locales de negocio, aunque cambie el dueño o titular arren-

dador, llegado el día del vencimiento pactado en el contrato de arrendamiento, éste se prorrogará obligatoriamente para el arrendador y potestativamente para el inquilino o arrendatario, sin alteración de ninguna de sus cláusulas, todas las cuales se reputarán vigentes.

2) Fallecido el inquilino bajo la vigencia del contrato de inquilinato, su cónyuge, si con él convivía, y los parientes de aquél hasta el tercer grado por consanguinidad y afinidad, que habitaren en la vivienda con un año de anterioridad al óbito, podrán continuar ocupándola, sin necesidad de celebrar nuevo contrato, por proseguir el del titular fallecido.

3) Si los beneficiarios del derecho que establece el apartado anterior no desearan ocupar conjuntamente la vivienda, se guardará el siguiente orden de prelación: cónyuge, hijos, padres, nietos, abuelos, hermanos, tíos y sobrinos. Prevalecerá el derecho de los de doble vínculo y consanguinidad, resolviéndose los casos de igualdad en favor del que tuviere mayor número de cargas familiares, con preferencia para el sexo femenino. Cuando los padres fueren septuagenarios, se preferirá a los hijos.

4) Por el mero hecho de la muerte del arrendatario del local de negocio ocurrido bajo la vigencia del contrato, podrá advenir arrendatario el heredero; y a falta de éste o de su deseo de continuar el arrendamiento, el socio, aun en el supuesto de una sociedad civil. De igual beneficio disfrutarán las entidades españolas que absorban los negocios de sociedades extranjeras domiciliadas en España.

5) Lo dispuesto en los precedentes apartados no será de aplicación en los contratos de subarriendo de locales de negocio o de viviendas en que, salvo lo establecido para el de estas últimas en los casos que prevén los apartados 7) y 8) de la Base III, sólo obligarán al subarrendador por el plazo pactado. Pero sí será aplicable en el arrendamiento de viviendas amuebladas.

6) Durante el plazo estipulado en el contrato, el arrendatario o subarrendatario, lo sea de vivienda o de local de negocio, vendrá obligado al pago de la renta; y si antes de su terminación lo desaloja, deberá notificar su propósito por escrito al arrendador o subarrendador, con treinta días de antelación por lo menos, e indemnizarle con una cantidad equivalente a la renta que correspondiera al plazo que, según el contrato, quedare por cumplir.

BASE VIII

EXCEPCIONES A LA PRORROGA

1) Transcurrido el plazo por el que hubiere sido pactado el arrendamiento de vivienda o local de negocio, podrá el arrendador negar la prórroga del contrato por alguna de las causas siguientes:

1.ª Por necesitar para sí la vivienda o local de negocio, o para que la ocupen sus descendientes o ascendientes consanguíneos.

2.ª Por proyectar el derribo de la finca para edificar otra que cuente, cuando menos, con un tercio más de las viviendas que en ella hubiere; y una, mínimamente, de no existir ninguna.

2) Si se tratare de vivienda, para que proceda la causa primera, el arrendador habrá de acreditar la necesidad de su ocupación, presumiéndose ésta, sin perjuicio de aquellos otros casos en que se demuestre, cuando la persona para la que se reclame se halle en alguno de los siguientes:

a) Si habitando fuera del término municipal en que se encontrare la finca necesita domiciliarse en él.

b) Cuando residiendo en la misma población en que radique la finca, por aumento de sus necesidades familiares, resulta la vivienda que ocupe notoriamente insuficiente y de superficie inferior a la que quiera habitar.

c) En el caso de que contraiga matrimonio y deba residir en la localidad en que esté situada la finca.

d) Cuando, domiciliado en el lugar en que se halle la finca, por causas absolutamente ajenas a su voluntad, se vea obligado a desalojar la vivienda que habitare.

Se presumirá, salvo prueba en contrario, no acreditada la necesidad, cuando con seis meses de antelación a ser notificada la negativa de prórroga se hubiere desalojado vivienda de características análogas en edificio propiedad del arrendador o del descendiente o ascendiente consanguíneo para quien se reclama.

3) No podrá el arrendador escoger a su arbitrio la vivienda que desee ocupar, sino que deberá dirigirse sobre las que, aunque arrendadas, se hallaren habitualmente deshabitadas. De no haber ninguna en estas condiciones, sobre las que no sirvan de hogar familiar, conceptuándose así las que no aparezcan permanentemente habitadas por persona alguna; después sobre las que se hallen destinadas a los escritorios y almacenes de que trata el apartado 7) de la Base I y que, a tenor del mismo, merecen la conceptualización de viviendas; a continuación sobre las ocupadas por menor familia, y sólo en último lugar sobre las correspondientes a funcionarios públicos con deber de residencia, o a quienes, además de vivir en ellas, ejerzan en las mismas profesión u oficio que sea objeto de tributación.

Los casos de igualdad se resolverán en beneficio del inquilino más antiguo.

Las viviendas subarrendadas total o parcialmente y las arrendadas con muebles estarán también afectadas por el orden que se establece; pero no se considerará familia del inquilino a los subarrendatarios. Tampoco se reputarán familiares, a efectos de este apartado, las personas que sin darse lugar al subarriendo puede el inquilino alojar en su vivienda, según lo dispuesto en el apartado 14) de la Base III.

Cuando en la finca hubiere viviendas exteriores e interiores, el arrendador podrá dirigirse indistintamente contra las de una u otra clase; pero al seleccionar la que desee habitar, deberá respetar, dentro de cada grupo, el orden de prelación que se deja establecido.

4) Hecha la selección, el arrendador notificará de modo fehaciente al inquilino afectado la necesidad en que se halla de habitar la vivienda, sus causas y la razón por la que la ha elegido, expresando las circunstancias de prelación concurrentes en los restantes inquilinos y ofreciendo, de manera formal, la indemnización de un año de renta; todo ello con un año de antelación al de la fecha en que desee ocupar la vivienda.

Cuando la reclame para sus ascendientes o descendientes, deberá expresarlo así en su notificación.

5) El inquilino al desalojar la vivienda recibirá del arrendador la indemnización de un año de renta; y dentro de los tres meses siguientes, podrá exigirle el abono de indemnización superior, si acreditare exceder de aquella suma el perjuicio que se le origina. Pero cuando, sin mediar causa justa, deje transcurrir el plazo de un año sin desalojarla, perderá el derecho a toda indemnización.

6) No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, los Tribunales, atendidas las circunstancias personales de cada caso, podrán ampliar hasta por seis meses el plazo que para desalojar la vivienda se señala al inquilino y acordar el abono por el arrendador de indemnización que no rebasará del importe de seis mensualidades de renta, si resultaren de equidad las razones en mérito a las cuales no desalojó aquél la vivienda dentro del año.

7) Si dentro de los tres meses de ser desalojada la vivienda, ésta no fuere ocupada por la persona para la cual se reclamó, podrá el inquilino volver a ella por acción que caducará dentro de otro plazo igual. En este caso, reputándose prorrogado el contrato, el arrendador vendrá obligado a indemnizarle de cuantos perjuicios le hubiere causado, y el importe de la indemnización en ningún caso será inferior al de otra anualidad de

renta. Además, hasta transcurridos tres años, contados desde el día en que el inquilino volvió a la vivienda, no podrá el arrendador, aunque fuere éste distinta persona, intentar su ocupación.

8) Cuando el arrendador, con anterioridad a la promulgación de esta Ley de Bases hubiere autorizado el subarriendo total de una vivienda o arrendado ésta con muebles, no procederá la excepción primera a la prórroga sobre la que en tal caso se hallare, sea cual fuere el que dió la autorización o que celebró el contrato.

Y sea cual fuere el titular arrendador que la hubiere concedido, no se dará lugar a esta excepción a la prórroga cuando, autorizado por escrito, el inquilino o sus continuadores, a ceder su vivienda con anterioridad a la promulgación del Decreto-Ley de veintisiete de abril de mil novecientos cuarenta y seis, no hubieren usado de su derecho.

Si la selección recayere en vivienda afectada por lo dispuesto en los dos párrafos anteriores, aunque las autorizaciones se hubieren otorgado en documento privado, obligarán al arrendador, y éste sólo podrá dirigirse sobre la inmediata precedente, según el orden de prelación del apartado 2), cuando aquéllas constaren en documento público.

Tampoco podrá el arrendador actual o sus herederos negar por esta causa la prórroga del contrato, además de en el caso del apartado 7) de la Base IV, si resultaren condenados como autores, cómplices o encubridores del delito a que se refiere el Decreto-Ley de veintisiete de abril de mil novecientos cuarenta y seis, perpetrado sobre vivienda situada en la misma finca.

9) El arrendador, propietario de una sola vivienda, que sin habitar en ella o en la finca a que la misma pertenezca, necesitara ocuparla por sí o por sus ascendientes o descendientes consanguíneos, que tampoco dispusieren de casa-habitación en el inmueble, podrá asimismo negar la prórroga del contrato de inquilinato al amparo de la causa primera. Pero en tales casos, y aunque el contrato lo hubiere celebrado anterior titular arrendador, será asimismo aplicable lo dispuesto en el apartado 2) de esta Base y en el 4), este último por lo que respecta a la explicación y notificación de la necesidad, indemnización y plazo de preaviso, y en los 5) a 8), inclusive.

10) Para que proceda la primera causa de excepción a la prórroga del contrato de arrendamiento de local de negocio, cuando el arrendador lo desee para sí o para sus ascendientes o descendientes consanguíneos, además de acreditar la necesidad en que se halla de ocuparlo, deberán concurrir los siguientes requisitos:

a) Que el arrendador, con un año de antelación a la fecha en que desee que el arrendatario desaloje el local, le notifique fehacientemente su propósito de ocuparlo, por sí o por su familiar con derecho a ello, expresando en este último caso el parentesco que con él le une.

b) Que el que aspire a ocupar el local se halle establecido en actividad de comercio, industria o de enseñanza con fin lucrativo en local que ocupe a título de arrendatario, con un año de antelación, cuando menos, a la fecha en que el requerido reciba la notificación que exige el párrafo anterior.

c) Que el arrendatario sea indemnizado por el arrendador en la cuantía que libremente convengan, y de no haber acuerdo, con la suma que señale la Junta de Estimación de que trata el apartado 13) de esta Base.

d) Que el local reclamado, dentro de los seis meses de quedar desalojado por el arrendatario, se ocupe y abra al público por la persona para quien se pidió.

11) El mero hecho de que el arrendador desee o necesite la ampliación de su negocio, no será causa bastante para justificar la necesidad en que se halla de ocupar el local que hubiere dado en arriendo.

12) Cuando medie acuerdo entre arrendador y arrendatario sobre el im-

porte de la indemnización a percibir por este último, deberá serle entregado, en el plazo comprendido entre la notificación del arrendador y el día en que desaloje el local. Y si transcurrido dicho plazo el arrendador no realiza el pago, se tendrá por prorrogado el contrato, sin que pueda volver a reclamar el local hasta transcurridos cinco años desde la fecha en que requirió al arrendatario; todo ello sin perjuicio de la acción que a éste compete para resarcirse de los daños y perjuicios que le hubieren sido causados. Lo mismo se hará cuando incumpla el arrendador lo dispuesto en el párrafo d) del apartado 10.

Cuando el arrendatario que hubiere prestado conformidad al percibo de la indemnización convenida con el arrendador no desaloje el local dentro del plazo marcado, perderá el derecho a la misma y vendrá obligado a resarcirse de los perjuicios que su demora le origine.

13) Si no mediare acuerdo sobre el importe de la indemnización a abonar por el arrendador, se determinará pericialmente por una Junta de Estimación que, para conocer de cada caso, dispondrá se constituya bajo su presidencia el Juez municipal o comarcal, según proceda, del Distrito o Comarca correspondiente al lugar en que radique la finca. Serán Vocales de esta Junta un propietario de finca urbana, sita en el mismo Distrito municipal que el inmueble a que afecta la peritación, y un comerciante o industrial clasificado en la misma tarifa y epígrafe tributario que el arrendatario, o que explote negocio análogo al de éste. Caso de no existir en el Distrito o Comarca personas que reúnan estas condiciones, podrá el Juez disponer que dichos Vocales sean de otros, preferentemente de los colindantes. Ambos los designará el Juez en cada caso por insaculación; y una y otra parte podrán recusarlos, admitiéndose la recusación por una sola vez y ante el mero hecho de formularla.

La Junta de Estimación actuará a instancia del arrendador o arrendatario, dirigiéndose al Juez municipal o comarcal, en su caso; y habrá de emitir resolución dentro de los quince días de ser aquélla presentada.

Sus acuerdos los adoptará por mayoría, con voto dirimente y de calidad del Juez.

Al fijar la indemnización, considerará, además de cuantas circunstancias considere oportunas, el precio medio en traspaso de locales destinados al mismo negocio del arrendatario y sitios en la zona comercial en que éste se hallere, como también la existencia o inexistencia en la expresada zona de locales desalquilados y adecuados al referido negocio.

El importe de la indemnización, cuando el arrendatario hubiere adquirido el local por traspaso, no será nunca inferior a lo que hubiere satisfecho por el mismo.

Las valoraciones que efectúe la Junta de Estimación serán definitivas, y ejecutorias sus resoluciones, no dándose contra ellas recurso alguno; pero si cabrá impugnarlas en el juicio declarativo correspondiente. Para su determinación podrá disponer el Juez las diligencias o peritaciones que considere necesarias, corriendo los gastos que se originen por mitad a cargo del arrendador y arrendatario, quienes en todo caso habrán de pagar en la misma forma una cantidad equivalente al cero cincuenta por ciento del importe de la valoración efectuada. Las cantidades así recaudadas se destinarán a cubrir los gastos que origine la actuación de las Juntas de Estimación, en la forma que disponga el Gobierno, el cual queda autorizado a señalar dietas a sus Vocales.

14) Será aplicable lo dispuesto en el apartado 12) cuando la indemnización a satisfacer por el arrendador la señale la Junta de Estimación de que trata el anterior apartado, computándose el plazo para el pago y para que el arrendatario desaloje el local desde la fecha en que fuere notificada la resolución.

15) El subarrendatario de local de negocio tendrá derecho a partir por igual con el arrendatario la indemnización que

proceda, cuando el arrendador use del derecho que esta Base le reconoce en los anteriores apartados, exceptuándose aquellos casos en que por pacto expreso entre arrendatario y subarrendatario se disponga otra cosa.

16) Cuando el Estado, la Provincia, el Municipio o las Corporaciones de Derecho público deseen ocupar sus propias fincas, para establecer sus oficinas o servicios, no vendrán obligados a justificar la necesidad, bien se trate de viviendas o de locales de negocio; pero sí a respetar lo dispuesto tanto para éstos como para aquéllas, sobre preaviso, indemnización y plazo para desalojar.

De ser arrendatarias estas entidades, será de aplicación lo dispuesto en los apartados 2) a 9) de la presente Base y a efectos del orden de prelación del apartado 2), los locales que ocupen, se considerarán como meros escritorios u oficinas.

17) Para que proceda la segunda causa de excepción a la prórroga del contrato de arrendamiento de vivienda o de local de negocio será necesario:

a) Que el arrendador, con un año de antelación, cuando menos, a la fecha en que se proponga derruir el inmueble, notifique de manera solemne al Gobernador civil de la provincia el compromiso que adquiere de edificar de modo que la nueva finca cuente al menos con una tercera parte más del número de viviendas de que disponga aquél, respetando al propio tiempo el número de locales de negocio si en el inmueble a derruir los hubiere. Y cuando la finca careciere de viviendas, o las que existieren fueren dependencias del local o locales de negocio con que cuente, que se compromete a que la reedificada disponga de una o más viviendas, no escritorios u oficinas, susceptibles de ser utilizadas con independencia plena de los locales de negocio.

b) Que también con un año de antelación, por lo menos, al día en que proyecte iniciar la demolición, el arrendador notifique su propósito por conducto notarial a todos los arrendatarios del inmueble, bien lo sean de viviendas o de locales de negocio, manifestándoles que ha contraído el compromiso a que se refiere el párrafo anterior.

18) Dentro de los dos meses, a contar desde el día en que quede totalmente desalojada la finca, deberán iniciarse las obras de demolición. Transcurrido este plazo sin empezarse, todos los arrendatarios, ya lo sean de vivienda o local de negocio, y sin obligación de pago de las mensualidades transcurridas, podrán volver al inmueble; y el arrendador habrá de indemnizarles: a los inquilinos, con el importe de seis mensualidades de renta, y a los arrendatarios de local de negocio, con la de un año. Pero el abono de estas indemnizaciones sólo procederá si los primeros permanecen ocupando su vivienda el plazo mínimo de seis meses, y de un año los segundos.

19) Antes de que desalojen la finca, los arrendatarios de vivienda o local de negocio que desearan volver al inmueble cuando fuere reedificado, suscribirán sendos documentos con el arrendador, consignando la extensión superficial de los que respectivamente ocupen, su renta y el número de viviendas y locales de negocio con que cuente el inmueble. El incumplimiento de esta obligación, si fuere imputable al inquilino o arrendatario, dará lugar a que se aplique lo dispuesto en el apartado 25) de la presente Base, aunque no se origine el incumplimiento que en él se previene.

Los que no deseen volver al inmueble reconstruido, lo manifestarán por escrito al arrendador, y éste, al desalojar sus viviendas o locales de negocio y suscribir el documento que exprese dicha resolución, les indemnizará en la cuantía señalada en el apartado anterior.

20) Cada inquilino o arrendatario que tenga el propósito de volver al inmueble reedificado, al desalojar las viviendas o locales de negocio que ocupe en el que fuere a demolerse, comunicará por escrito certificado al arrendador, a su apoderado o administrador y, en último término, a quien materialmente perciba la

renta, un domicilio para oír notificaciones, perdiendo asimismo los derechos que le reconoce esta base si no lo hiciera.

21) Reconstruida la finca, se reservarán en ella a los inquilinos y arrendatarios, que cumplieren lo exigido en esta Base para ocuparla, tantas viviendas y locales de negocio como alquilados tuvieran en la derruida; y precisamente en el domicilio a que se refiere el apartado anterior, el arrendador les notificará notariamente que en el plazo de treinta días siguientes al recibo de su comunicación podrán instalarse en las viviendas y locales de negocio que les correspondieren, cuyas características, extensión, renta y circunstancias que la determinan detallará, así como el número total de éstos y de aquéllas con que cuente la finca.

Transcurrido el plazo señalado en el párrafo anterior sin que los inquilinos o arrendatarios se instalen en las viviendas o locales de negocio reservados, perderán los derechos que les reconoce esta Base, quedando en libertad de alquilarlos el arrendador.

22) La vivienda o local de negocio asignado a cada inquilino o arrendatario que procede del inmueble derruido habrá de ser de superficie no inferior a las tres cuartas partes de la que tuviera el que anteriormente ocupaba en aquél; disponer cuando menos de las mismas instalaciones y servicios y hallarse situado a altura y posición análoga a las que estuviere el que antes tenían. La analogía de posición se entenderá referida únicamente a la situación que al exterior o al interior de la finca ocupe la vivienda o local de negocio de que se trate.

23) De haberse reedificado en el modo previsto en el párrafo a) del apartado 17), la renta exigible a cada inquilino o arrendatario procedente del derruido será la que pagara al momento de desalojarlo, incrementada con la cantidad que resultare de reconocer al capital invertido en la reconstrucción, exclusivamente, o sea sin comprender el valor del solar, ni lo gastado en la demolición, el interés del cuatro por ciento. La cantidad así resultante se derramará en proporción a la extensión superficial de cada una de las viviendas y locales de negocio con que cuente el inmueble reedificado, computándose incluso los que hubieren surgido como nuevos.

24) El inquilino o arrendatario procedente del inmueble demolido, que en el reedificado se le asigne vivienda o local de negocio sito a altura distinta de la que tuviere el que anteriormente ocupaba, podrá obtener una reducción de renta equivalente al diez por ciento de la que procediere conforme al apartado que precede.

Cuando la superficie de la vivienda o local de negocio resultare menor a la exigida o tuviere menos instalaciones y servicios que el anterior, el inquilino o arrendatario perjudicado sólo vendrá obligado al abono de la misma renta que en el inmueble derruido pagare; el cincuenta por ciento de ésta, cuando la reducción de superficie equivaliese a más de la mitad, y el cuarenta por ciento de la renta anterior si, disfrutando en la finca demolido de vivienda o local de negocio sito al exterior, se le asignare un interior.

25) Cuando al reedificar se incumpliere la obligación contraída ante el Gobernador civil, la renta de cuantas viviendas y locales de negocio ocupen los inquilinos o arrendatarios del derruido no podrá exceder de la que en éste abonaren; ello sin perjuicio del derecho a obtener su reducción a la establecida en el apartado anterior, de darse cualquiera de los supuestos a que el mismo se refiere.

26) La renta de todas las viviendas y locales de negocio de que pueda disponer el arrendador libremente será la que estipule con su primer ocupante, salvo de producirse el incumplimiento de que trata el precedente apartado, en que será igual a la de la vivienda, o en su caso, local de negocio, que tuviere la renta más baja en el inmueble derruido, incrementada con lo que resulte de aplicar la

regla del párrafo primero del apartado 23); pero reconociendo al capital invertido el interés del dos y medio por ciento.

27) El derecho a la reducción de renta al amparo de lo establecido en los anteriores apartados o por simulación del capital invertido, o de la superficie construida, podrá ejercitarlo el inquilino o arrendatario dentro del año de reintegrarse en la finca; y si la acción prosperare, el arrendador será condenado en costas y obligado a la devolución de las diferencias que hubiere percibido el actor, al cual se le impondrán las costas de rechazarse todos sus pedimentos. Cuando éstos se estimen solamente en parte, las costas se pagarán por mitad entre ambos.

28) Cuando incumpliere el arrendador la obligación que le impone el apartado 21) de esta Base, indemnizará a los inquilinos y arrendatarios con el importe de la renta de un año que en el inmueble derruido pagaren al momento de desalojarlo; ello sin perjuicio de la acción que asiste a unos y a otros para ocupar las viviendas o locales de negocio que en el inmueble reedificado elijan, sin pagar más renta que la que satisficere en aquél. Esta acción caducará al año de quedar totalmente arrendada la finca reconstituida; y de prosperar, llevará implícito el lanzamiento del ocupante de la vivienda o local de negocio que eligiere el demandante; pero dicho ocupante, de ignorar el incumplimiento del arrendador, habrá de ser por éste indemnizado de cuantos daños y perjuicios le origine el lanzamiento, los cuales en ningún caso se reputarán de cuantía inferior a seis mensualidades de la renta que pagare, si se tratare de vivienda, y a la de un año si de local de negocio.

29) Cuando el derribo afectare a edificaciones provisionales, para que proceda la excepción segunda a la prórroga, sólo será necesario que el arrendador participe su propósito de modo fehaciente a los inquilinos y arrendatarios con un año de antelación al día en que proyectare iniciar la demolición; y que al momento en que desalojen la finca indemnice a los primeros con seis mensualidades de renta, y con la de un año a los arrendatarios de local de negocio.

Se reputarán edificaciones provisionales los barracones, casetas y chabolas; y se presumirá que lo es, salvo prueba en contrario, cualquiera otra edificación de naturaleza análoga en cuya construcción no sea preceptiva, conforme a las disposiciones vigentes, la intervención de técnicos.

30) No prosperará la acción ejercitada al amparo de la causa segunda de excepción a la prórroga, si el Gobernador civil de la provincia no autoriza la demolición del inmueble, sin que esta autorización, cuando la conceda, prejuzgue la procedencia de aquélla.

Los Gobernadores civiles, previos los asesoramientos que estimen oportunos, atendiendo a la normalidad o escasez de viviendas que hubiere en cada localidad, a las disponibilidades de mano de obra y de materiales de construcción, y especialmente a la existencia o inexistencia de viviendas desalquiladas de renta semejante a las del inmueble que se fuere a derriuir, concederán o denegarán, sin ulterior recurso, la referida autorización. Darán preferencia a las encaminadas a aumentar en la mínima proporción que se establece el número de viviendas de renta más económica, y caso de igualdad en la renta, a aquellas edificaciones en que el aumento fuere a ser mayor, con prioridad para las que resulten de más amplitud.

Caducado el plazo que para iniciar las obras de demolición hubiere conferido el Gobernador civil sin que fueran emprendidas, su autorización no producirá efecto alguno.

31) Lo dispuesto en los apartados 17) a 30) de esta Base será de aplicación aun en el caso de que el arrendador fuere el Estado, la Provincia, el Municipio u otras Corporaciones de Derecho público.

32) El cumplimiento de las obligaciones a que conforme esta Base queda

sometido el derecho de negar la prórroga del contrato de arrendamiento de viviendas y locales de negocio por la segunda excepción que se establece, será obligatorio aun en el caso de que cambie la persona del titular que hubiere comenzado a ejercitarlo; y si este cambio se produjere hallándose pendiente de consumación el derecho del arrendador ejercitado al amparo de la primera causa de excepción a la prórroga, para que pueda proseguir en su ejercicio el nuevo titular, será indispensable que la vivienda o local de negocio hubiere sido reclamado precisamente para él o para un ascendiente o descendiente que, por consanguinidad, lo fuere común de ambos.

BASE IX

DE LA RENTA, SU REVISIÓN Y DE LA FIANZA

1) A partir de la vigencia de los preceptos de esta Ley, la renta legal de las viviendas y locales de negocio construídos o habitados por primera vez antes del dieciocho de julio de mil novecientos treinta y seis será la que conforme al contrato o, en su caso, a fallo de revisión, correspondiere pagar en diecisiete de julio de mil novecientos treinta y seis, incrementada con los siguientes porcentajes:

a) En las viviendas.

Un diez por ciento, cuando el contrato fuere anterior al primero de enero de mil novecientos quince.

Un siete y medio por ciento si se hubiere otorgado entre el primero de enero de mil novecientos quince y el diecisiete de julio de mil novecientos treinta y seis.

Un cinco por ciento, cuando lo hubiere sido con posterioridad al diecisiete de julio de mil novecientos treinta y seis.

a) En los locales de negocio.

Cualquiera que fuere la fecha de celebración del contrato, el cuarenta por ciento.

Cuando fueren dos los contratos y lo arrendado hubiere de considerarse como un solo local de negocio por ampliación de lo dispuesto en el apartado siete de la Base I, el aumento será el cuarenta por ciento y se calculará sobre el total que arroje la renta de ambos locales.

2) Si la vivienda o local de negocio no hubiere estado habitado en diecisiete de julio de mil novecientos treinta y seis, no existiere prueba escrita del contrato o careciere de él su ocupante en dicha fecha, se considerará como renta aplicable para determinar los porcentajes de incremento la última declarada antes del dieciocho de julio de mil novecientos treinta y seis a fines fiscales, la cual prevalecerá en todos los casos de discusión.

3) Cuando por voluntad expresa o tácitamente manifestada, la renta que pagare el arrendatario de vivienda o local de negocio construído o habitado por primera vez antes del dieciocho de julio de mil novecientos treinta y seis, constituya mayor cantidad de la que resultare después de aplicar la escala del apartado 1) de esta Base, la que viniere satisfaciendo se reputará válida, sea cual fuere la que legalmente correspondiera; pero el arrendador no podrá recargar la que perciba con dichos porcentajes de incremento. La elevación así consentida o pactada obligará tanto a los continuadores del arrendamiento como al nuevo titular, sin perjuicio del derecho de éste a revisarla dentro de los tres meses siguientes a la celebración del contrato, de sospechar simulación.

Si la elevación constituyere cantidad menor, podrá aumentarse la renta hasta lo que resulte de aplicar la referida escala sobre la cantidad que legalmente correspondiere.

Cuando a la vigencia de los preceptos de esta Ley la renta fuere la misma que la pagada en diecisiete de julio de mil novecientos treinta y seis, desalojada que fuere la vivienda o local de negocio, podrá asignarse en el nuevo contrato la vigente en diecisiete de julio de mil novecientos treinta y seis, incrementada en su caso con la que proceda según el apartado 1) de esta Base, más una cantidad

equivalente al veinte por ciento del total.

No se considerará elevada la renta de mil novecientos treinta y seis porque el arrendador hubiere percibido las diferencias autorizadas por los párrafos B) y C) del artículo tercero de la Ley de siete de mayo de mil novecientos cuarenta y dos.

En los casos de duda se estará a lo dispuesto en el apartado 2) de esta Base.

4) La renta de las viviendas o locales de negocio, construídos u ocupados por primera vez después del diecisiete de julio de mil novecientos treinta y seis y antes del dos de enero de mil novecientos cuarenta y dos, no podrá ser elevada a pretexto alguno, ni se aplicarán a ella los porcentajes de incremento establecidos en el apartado 1) de esta Base.

5) Las viviendas y locales de negocio construídos u ocupados por primera vez después de primero de enero de mil novecientos cuarenta y dos tendrán como renta la que libramente se estipule con su primer ocupante, en tanto no se oponga a los límites y prohibiciones a que se hallare sujeta la construcción por su naturaleza económica, familiar, privilegiada o por haberse acogido a cualquier disposición especial que imponga limitación en la renta; pero ni los porcentajes de incremento que se establecen operarán sobre ella ni la merced pactada en el primer contrato podrá ser elevada bajo ningún pretexto.

El arrendador que edifique nuevas viviendas o locales de negocio sobre los ya existentes en la finca podrá fijar su renta por libre estipulación, conforme a lo establecido en el párrafo anterior, pero no alterar las de viviendas y locales preexistentes más que en los casos y límites que esta Ley autoriza.

6) Sea cual fuere la fecha de edificación u ocupación de la finca, cuando las rentas asignadas a la misma en virtud de inspección del Servicio del Catastro Urbano, no por la declaración que formule el arrendador, resultaren superiores a las que viniere satisfaciendo sus inquilinos o arrendatarios, desalojada que sea de éstos o de los que por su muerte o subrogación continúen en las viviendas o locales de negocio podrá pactar con los nuevos una renta igual a la atribuida por dicho Servicio.

7) Las viviendas o locales de negocio construídos al amparo de disposiciones especiales tendrán como renta la que éstas les atribuyan.

8) Será ineficaz y no dará acción al arrendador para reclamar el pago o instar la resolución del contrato por su ineffectividad cualquier aumento de renta convenido verbalmente o en documento distinto de aquél, exceptuándose los que resultaren de sentencia dictada en juicio de revisión y los que procedan por aplicación de esta Ley.

9) Las diferencias por elevación de contribuciones o del precio en el coste de los servicios y suministros, cuando se trate de vivienda o local de negocio construído u ocupado por primera vez antes del dos de enero de mil novecientos cuarenta y dos y de edificación no acogida a precepto legal que prohíba su repercusión, podrán seguir siendo derramadas por el arrendador, pero proporcionalmente a las rentas, el aumento de contribuciones, y a la utilización de los servicios o suministros, el experimentado en el coste de los mismos, hallándose facultado para alterarlas en la medida que cambie el importe de aquéllas o el precio legal de éstos.

10) No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, para que el arrendador pueda repercutir entre los inquilinos y arrendatarios los aumentos de contribución, será requisito indispensable que las rentas declaradas a la Hacienda no sean inferiores a las que efectivamente perciba de aquéllos.

La declaración de rentas no crea en favor del arrendador derecho alguno a su aumento.

Para la repercusión de las diferencias de contribución se tendrá en cuenta, además, lo dispuesto en el Decreto-Ley de once de enero de mil novecientos cuarenta y seis.

11) Fuera de los casos que esta Base autoriza, se reputará abusiva cualquier elevación de renta que realice el arrendador.

12) Para que el arrendador tenga derecho al percibo de los incrementos y diferencias que autoriza esta Base, o a cualquier elevación de la renta, será requisito previo la notificación por escrito al inquilino o arrendatario, de la cantidad que a juicio de aquél debe pagar y la causa de ello. Dentro de los treinta días que sigan a su recibo, el arrendatario de vivienda o local de negocio comunicará al arrendador si admite o no la obligación de pago propuesta, interpretándose su silencio como aceptación tácita.

13) Cuando expresa o tácitamente manifestare el arrendatario de vivienda o local de negocio su aceptación al abono de la cantidad indicada por el arrendador, éste al siguiente período de pago de renta que proceda podrá girar el recibo incrementándolo con la cantidad que hubiere propuesto, la cual habrá de figurar siempre separadamente de la que constituya la renta anterior. Y si dicha cantidad fuere la que procede conforme a esta Base, su abono será obligatorio para el inquilino o arrendatario, reputándose la inefectividad de esta diferencia como falta de pago de la renta.

14) No obstante la conformidad tácita del inquilino o arrendatario, si la cantidad girada resultare superior a la que esta Base autoriza, dentro de los tres meses de la fecha en que hubiere realizado el primer pago, tendrá acción revisora, que llevará implícita la condena en costas al arrendador si se declarase aquélla abusiva, y al demandante en caso contrario.

15) Cuando el inquilino o arrendatario rechazare la elevación propuesta, y ésta resultare legítima, el arrendador podrá optar entre reclamarle las diferencias desde el día en que debieron serle satisfechas o resolver el contrato. En ambos casos la acción caducará dentro de los tres meses, a contar desde el día en que la negativa se produjo, y llevará implícita la condena en costas al demandado si la demanda prosperare; mas si se desestima, lo que tendrá lugar tanto por no proceder aumento alguno como cuando éste procediere en cantidad inferior a la pretendida por el arrendador, las costas se impondrán al demandante.

16) Las sentencias dictadas en juicio de revisión declararán en su caso la fecha a partir de la cual el inquilino o arrendatario viene obligado al pago de las diferencias.

17) El derecho del arrendador a las elevaciones que esta Base autoriza podrá ejercitarlo en cualquier tiempo. Pero si le fueren abonadas rentas superiores a las que vengan figurando como base de la contribución territorial, y en los plazos establecidos en las leyes fiscales no declare a la Hacienda las que efectivamente perciba, los arrendatarios de vivienda o local de negocio podrán limitar el pago de sus alquileres a las cantidades declaradas o a las que, si no se formuló declaración, sirvieran de base al tributo, entendiéndose en estos casos novado el contrato en cuanto a la renta, sin necesidad de acudir a juicio.

18) En las cesiones y traspasos que regula esta Ley, así como a efectos del apartado 14) de la Base III, se estará siempre a la renta que resultare de aplicar la presente Base, cuyos preceptos, salvo el de los tres primeros párrafos del apartado 3), que no se considerarán en estos casos, serán también aplicables para determinar la correspondiente al subarriendo total o parcial.

19) A la celebración de los contratos comprendidos en esta Ley será obligación del que reciba la vivienda o local de negocio constituir fianza en cantidad equivalente a una mensualidad de la renta pactada por el arrendamiento, con o sin muebles, o por el subarriendo total de vivienda; y de dos, si tales contratos recayeren sobre local de negocio. En los subarriendos parciales, lo sean de vivienda o de local de negocio, la fianza no excederá de la mitad de la renta que corresponda al arrendamiento.

El importe de la fianza será recibido por el arrendador y subarrendador en su caso, e invertido, cuando de arrendamiento se tratare, en el papel correspondiente conforme a lo dispuesto en el Decreto de veintiséis de octubre de mil novecientos treinta y nueve y disposiciones que lo complementan, quedando en todo caso en garantía del cumplimiento de las obligaciones propias de quien la constituyere, el cual tendrá derecho a su devolución a la terminación del contrato, siempre que hubiera dado cumplimiento a aquéllas.

Cualquiera que sea el plazo y precio del arrendamiento o del subarriendo, el importe de la fianza no podrá rebasar de la cantidad que resulte de aplicar la renta que proceda conforme a esta Ley, ni aun a pretexto de la existencia de servicios especiales, reputándose abusiva cualquier elevación, la cual dará derecho al que hubiere constituido la fianza a reclamar la diferencia, más su interés legal.

BASE X

DE LAS OBRAS DE CONSERVACION Y MEJORA

1) Las reparaciones necesarias a fin de conservar la vivienda o local de negocio arrendado en estado de servir para el uso convenido serán a cargo del arrendador.

2) No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en las viviendas y locales de negocio construidos o habitados por primera vez antes del dieciocho de julio de mil novecientos treinta y seis, podrá exigir el arrendador del titular arrendatario o de los continuadores del contrato, que contribuyan en el coste de la obra, aunque la misma fuere necesaria por el mero uso arrendatario, en los casos y proporciones siguientes:

a) Cuando por su funcionamiento nulo o manifestamente defectuoso sustituyere el arrendador cualquier enser que le pertenezca, instalado en el interior de la vivienda o local de negocio que forme parte de sus servicios, las participaciones serán:

Del cuarenta por ciento del precio, si el contrato fuere anterior al primero de enero de mil novecientos quince;

Del treinta y tres por ciento cuando se hubiere otorgado con posterioridad al treinta y uno de diciembre de mil novecientos catorce y antes del dieciocho de julio de mil novecientos treinta y seis, y

Del veinticinco por ciento si se otorgó después del diecisiete de julio de mil novecientos treinta y seis.

Se reputará enser que forma parte de los servicios, cualquier unidad de éstos, montada precisamente al descubierto y dentro de la vivienda o local de negocio, que permite o coadyuve con otras a la prestación o medición de determinado servicio; pero no las cañerías, tubos o empalmes, que no serán reputados como tales enses, y cuyas reparaciones o sustituciones serán de cuenta exclusiva del arrendador, aunque estuvieren montadas al descubierto y dentro de la vivienda o local de negocio, salvo que fueren ordenadas por las Autoridades que menciona el párrafo b) de este apartado, en cuyo caso se estará a lo en él dispuesto.

b) Cuando las Fiscalías de la Vivienda o cualquier otro organismo competente disponga la realización de una obra, no de mejora en el interior de la vivienda o local de negocio, la participación del inquilino o arrendatario será la siguiente, por cada reparación ordenada y efectuada:

Del veinte por ciento del importe de una mensualidad de renta, cuando la anual no fuere superior a dos mil cuatrocientas pesetas.

Del quince por ciento si la renta anual rebasare de dos mil cuatrocientas pesetas sin superar las cuatro mil.

Del diez por ciento cuando sobrepasare de esta última cantidad.

3) En las fincas construidas o habitadas por primera vez antes del dieciocho de julio de mil novecientos treinta y seis, cuando el arrendador, por ordenarlo así las Autoridades competentes, se vea obligado a revocar la fachada de la finca, podrá exigir de todos los arrendatarios

actuales de las viviendas o locales de negocio que en ella hubiere que contribuyan en el coste de la obra, de modo que la suma de las participaciones de cada uno de ellos represente una cantidad no superior al veinticinco por ciento de dicho coste. Estas participaciones deberán ser proporcionadas a la renta que cada inquilino o arrendatario satisfaga.

4) En cualquier otro caso distinto de los que taxativamente se enumeran en los dos apartados anteriores, las obras, sea cual fuere la fecha de la construcción u ocupación del inmueble, serán a cargo del arrendador, salvo cuando se realicen a consecuencia de daño, dolosa o negligentemente causado por el inquilino o arrendatario o por quienes con él conviven, en que podrá aquél reclamar su importe total del titular del contrato o de quien lo continuare.

5) El reintegro de las cantidades que a tenor de lo dispuesto en los apartados 2) y 3) correspondiere pagar al arrendatario de vivienda o local de negocio, o a su continuador, se efectuará por abonos mensuales, sucesivos e iguales, sin recargo ni interés alguno y de modo que lo que en cada mes proceda abonar represente una suma que, en ningún caso, ni aun cuando se hubieren realizado simultáneamente varias sustituciones de enses u obras, podrá ser superior al veinte por ciento del importe del recibo de la renta mensual. No obstante, cuando el inquilino lo deseara podrá hacer el pago de su participación de una sola vez.

El percibo de tales participaciones no podrá instarlo el arrendador hasta el mes siguiente de efectuada la sustitución u obra, y después de notificar al obligado al pago en que consistió la misma, lo que le corresponde abonar, la causa de su obligación, y en su caso, lo que importan las mensualidades sucesivas. Tampoco podrá el arrendador englobar dicha participación en los recibos que gire para el abono de la renta, ya que habrán de ser objeto de documento distinto.

6) La cantidad que representare la aplicación de los porcentajes establecidos en los apartados 2) y 3) de esta Base, exigida conforme a lo establecido en el 5), o la que procediere cuando el daño se hubiere causado por culpa o negligencia del inquilino o arrendatario, será asimilada a la renta. Pero cuando el arrendador la reclame judicialmente o accione de desahucio por su falta de pago, podrá el demandado excepcionar alegando el incumplimiento de cualquiera de los requisitos que, conforme a los apartados anteriores, deben concurrir.

Si la acción del arrendador se limitare a exigir el abono de dichas responsabilidades, la desestimación parcial de su demanda le dará derecho al percibo en el modo establecido en el apartado anterior, de lo que conforme a la sentencia proceda, y las costas se impondrán por mitad entre actor y demandado; mas cuando, habiendo accionado de desahucio por falta de pago de tales participaciones, la sentencia apreciare plus petición declarando no haber lugar al desahucio, le impondrá las costas y contendrá el pronunciamiento de que el actor pierde el derecho al percibo de cantidad alguna por cuenta de la sustitución u obra realizada. Lo mismo declarará el Juez en su sentencia cuando, limitada la acción a reclamar el abono de participaciones, se desestimen todos los pedimentos de la demanda.

Si la acción se circunscribió a reclamar el pago de tales responsabilidades y la demanda prosperare íntegramente, se impondrán las costas al demandado y la sentencia dispondrá que las cantidades a cuyo abono hubiere sido condenado habrá de satisfacerlas en el modo establecido en el apartado 5) de esta Base; pero incrementadas con el interés anual del diez por ciento, salvo cuando fuere responsable por dolo o negligencia, en que el pago que de una vez realice se incrementará con el veinte por ciento de interés.

7) Cualquiera que fuere la fecha de edificación u ocupación de la finca, cuando requerido el arrendador para la eje-

cución de reparaciones que fueren necesarias, a juicio de las Autoridades competentes, a fin de conservar la vivienda o local de negocio en estado de servir para su uso, dejare transcurrir un mes sin comenzarlas o tres meses sin terminirlas, el inquilino o arrendatario, o sus continuadores, podrán iniciarlas o proseguirlas. En tales casos, y aunque, conforme a lo establecido en esta Base, les correspondiere participar en su coste, será éste exclusivamente sufragado por el arrendador, quien vendrá obligado a abonar su importe de una sola vez al inquilino o arrendatario que los hubiere satisfecho, dentro de los quince días de ser requerido para ello, sin que en ningún caso pueda retenerse la renta para resarcirse de dicha responsabilidad. Pero si el arrendador se opusiere a su abono y resultare legítima la reclamación del arrendatario, satisfará al reclamante el veinticinco por ciento más del importe de la obra, cargando con las costas, de darse lugar a la intervención judicial.

El arrendador, a su vez, dentro de los quince días de ser notificado del importe de la obra, podrá accionar o excepcionar impugnando su legitimidad, de considerarlo excesivo o simulado; y si así se declarare, el inquilino o arrendatario será condenado en costas y, en los casos que procediere, según lo dispuesto en el apartado 2), obligado al abono de los porcentajes de participación que le incumban; y cuando la obra, por su naturaleza, no fuera de las que según el mismo apartado debe contribuir, deberá abonar al arrendador el diez por ciento de su coste legítimo, que descontará éste al hacerle el pago.

8) Sea cual fuere la fecha de construcción u ocupación de la finca, todas las reparaciones de carácter urgente, en el interior de la vivienda o local de negocio, podrán ser dispuestas o realizadas por el inquilino o arrendatario o por sus continuadores, los cuales, únicamente en los casos del apartado 2) de esta Base, participarán en su coste, en las proporciones y modo que se dejan establecidos, o lo abonarán totalmente si se debieren a su culpa o negligencia, siendo también de aplicación los apartados precedentes sobre el procedimiento para obtener el reintegro y acciones que respectivamente asisten a arrendatario y arrendador.

Se reputarán urgentes las reparaciones encaminadas a evitar que se cause inmediatamente o que siga causándose un daño o incomodidad grave.

9) Salvo estipulación escrita en contrario, las demás obras que en la vivienda o local de negocio realizare el arrendatario o su continuador quedarán en beneficio de la finca.

10) Cuando el arrendador realice en el inmueble mejoras que contribuyan a la higiene, salubridad o a la comodidad de sus ocupantes, si la finca se hubiere construido o habitado por primera vez antes del dos de enero de mil novecientos cuarenta y dos podrá capitalizar el importe de las obras al cinco por ciento, cualquiera que fuere la renta que las viviendas o locales de negocio en ella existentes tuvieren asignada, y la cantidad resultante, derramarla entre todas en proporción a la renta que cada uno pagare.

11) Las viviendas o locales de negocio desalquilados se computarán por el arrendador, a efectos de la derrama, tanto en los casos previstos en el apartado 3) de esta Base como en el de la anterior, sin que pueda incrementar la participación que hubiere correspondido a sus inquilinos o arrendatarios sobre la que recaiga en los alquilados.

12) Las cantidades que suponga la aplicación de los dos apartados precedentes, sólo podrá empezar a percibir las el arrendador al mes siguiente de terminada la obra y previa notificación, por escrito, a los inquilinos y arrendatarios, de lo que consistió la misma, su importe, el porcentaje de interés que corresponde al capital en ella invertido y la participación que, en la cantidad representativa de dicho interés, atribuye a cada uno.

Dichas cantidades se asimilarán asimismo a la renta, siendo también aplica-

ble el apartado 6) de esta Base, tanto cuando el inquilino o arrendatario se niegue al pago de lo que legítimamente proceda, como en las excepciones que puede aducir y alcance y efectos de la estimación o desestimación de la demanda.

13) En los subarrendamientos parciales, lo sean de vivienda o de local de negocio, no podrá compelerse al subarrendatario a que participe en el pago de lo que procediere a tenor de los preceptos de esta Base, cuya responsabilidad recaerá exclusivamente en el subarrendador. Tampoco será exigible al inquilino de vivienda amueblada.

BASE XI

CAUSAS DE RESOLUCIÓN Y SUSPENSIÓN DE LOS CONTRATOS A QUE SE REFIERE ESTA LEY

1) El contrato de arrendamiento urbano, lo sea de vivienda o de local de negocio, podrá resolverse a instancia del arrendador por alguna de las causas siguientes:

Primera. *La falta de pago de la renta o de las cantidades que a ella se asimilan conforme a esta Ley.*

Cuando proceda por esta causa, se tendrá en cuenta lo dispuesto en las Bases anteriores y el Decreto de diecisiete de octubre de mil novecientos cuarenta, así como sus disposiciones complementarias, cuya vigencia se reitera; que la exención de pago se producirá aunque la renta de la vivienda rebase de ciento cincuenta pesetas mensuales, siempre que la diferencia en más se deba a la aplicación de los aumentos que autoriza esta Ley, y que comprenderá las cantidades que, según lo dispuesto en las dos Bases precedentes, incumbiera abonar al inquilino en paro, de las cuales podrá resarcirse el arrendador por derrama que se hará conforme al artículo octavo de dicho Decreto. En estos casos el arrendador deberá hacer las notificaciones de que trata la Base anterior a la Cámara de la Propiedad respectiva y ésta se subrogará en los derechos que se confieren al inquilino.

El abono de las cantidades que procedan conforme a lo dispuesto en el apartado 14) de la Base III será obligatorio para el inquilino, aunque éste fuere beneficiario del precitado Decreto; pero en este caso su falta de pago no dará lugar a la resolución del contrato.

Segunda. *El haberse subarrendado la vivienda o el local de negocio sin la autorización escrita del arrendador, o en el caso del último párrafo del apartado 16) de la Base III.*

Tercera. *La cesión de la vivienda realizada por el inquilino contra el consentimiento del arrendador a persona distinta de las que le autoriza el apartado 2) de la Base IV, o el traspaso de local de negocio efectuado sin dar cumplimiento a los requisitos que para su eficacia e ige la misma Base.*

Cuarta. *Por transformarse la vivienda en local de negocio o viceversa, o incumplir el adquirente en traspaso la obligación que le impone el párrafo b) del apartado 13 de la Base IV.*

Quinta. *Cuando el inquilino o arrendatario o quienes con él convivan causen dolosamente daños en la finca, o cuando se lleven a cabo, sin el consentimiento del arrendador, obras que modifiquen la configuración de la vivienda o del local de negocio, o que debiliten la naturaleza y resistencia de los materiales empleados en la construcción.*

Cuando el inquilino o arrendatario entregare o pusiere a disposición del arrendador la cantidad necesaria para volver la vivienda o local de negocio a su primitivo estado, lo que deberá hacer antes de iniciar las obras, no procederá esta causa si las mismas no debilitan la naturaleza y resistencia de los materiales empleados en la construcción de la finca y son de entidad inferior al importe de una mensualidad de renta.

Sexta. *Por solicitarlo la mayoría de los inquilinos y arrendatarios de la finca respecto de cualquier otro.*

Esta causa no prosperará en los casos siguientes:

a) Cuando los locales estuvieren

arrendados con destino a oficinas o servicios del Estado, Provincia o Municipio u otras Corporaciones de Derecho público.

b) Cuando se destinaren a colegios o escuelas públicas o particulares, siempre que estas últimas se hallaren constituidas y desenvolvieren su labor ajustándose a las disposiciones vigentes.

c) Cuando se dedicaren a Consultorios públicos, Casas de Socorro e Instituciones piadosas o benéficas de cualquier clase que fueren.

d) Cuando se hallaren habitados por familias numerosas y de reconocida moralidad.

e) Cuando el negocio, profesión u oficio ejercido por el arrendatario o inquilino no resultare inmoral, peligroso, insalubre o notoriamente incómodo.

En todos los casos en que el arrendador accione al amparo de esta causa y por no estimarse su demanda le fueren impuestas las costas, los inquilinos y arrendatarios que la hubieren provocado vendrán obligados a resarcirle, a prorrata, del importe de las mismas.

Séptima. *Cuando aun sin solicitarlo la mayoría de los inquilinos y arrendatarios de la finca respecto de cualquier otro, el oficio, profesión o negocio a que éste o quienes con él convivan se dedican dentro de la vivienda o local de negocio resultaren notoriamente inmorales o peligrosos para la integridad del inmueble.*

Si el arrendador habitare en la finca, podrá también obtener la resolución del contrato cuando el oficio, profesión o negocio ejercido asimismo dentro de una de sus viviendas o locales de negocio resultare notoria y ostensiblemente incómodo o insalubre. Pero esta acción no prosperará en los casos de los apartados a), b) y c) de la causa sexta, cuando se tratare de familias numerosas o del ejercicio de oficios o profesiones colegiadas por los que se satisficiera contribución.

La demanda deducida al amparo de cualquiera de los dos párrafos anteriores únicamente se estimará cuando los hechos que la determinaren fueren ignorados por el actor al momento de la celebración del contrato o al producirse la subrogación o continuación de los derechos del inquilino o del arrendatario de local de negocio, sin que el cambio de la persona del arrendador suponga desconocimiento de aquéllos en el nuevo titular.

Octava. *La e propiación forzosa del inmueble, dispuesta por Autoridad competente y por causas de utilidad pública, según resolución que no dé lugar a ulterior recurso.*

Novena. *La declaración de ruina de la finca acordada por resolución que tampoco dé lugar a recurso y en el expediente contradictorio seguido ante la Autoridad municipal, en el cual hubieren sido citados al tiempo de su iniciación todos los inquilinos y arrendatarios.*

Cuando el peligro de ruina se declare inminente por la Autoridad competente, aunque la resolución no fuere firme, podrá disponer la gubernativa que la finca quede desalojada.

Décima. *Por no haber lugar a la prórroga según lo establecido en la Base VIII.*

2) El inquilino o arrendatario de local de negocio podrá resolver el contrato antes del tiempo pactado por cualquiera de las siguientes causas:

a) Las perturbaciones de hecho o de derecho que en la vivienda o local de negocio arrendado o en las cosas de uso necesario y común en la finca realice el arrendador; ello sin perjuicio de cualquier otra acción que pudiere asistirle.

b) Por no efectuar el arrendador las reparaciones necesarias a fin de conservar la vivienda o el local de negocio, sus instalaciones o servicios, o las cosas de uso necesario o común en la finca en estado de servir para lo pactado en el contrato.

c) La falta de prestación por el arrendador de los servicios propios de la vivienda o local de negocio, ya aparezcan especificados en el contrato, ya resulten de las instalaciones con que cuente la finca.

3) Cuando se dé lugar a alguna de las causas de resolución de que trata el apartado anterior, el inquilino o arrendatario perjudicado podrá optar entre dar por terminado el contrato o exigir que cese la perturbación, que se ejecuten las reparaciones o que se presten los servicios o suministros, y en cualquier caso tendrá derecho, además, al abono por el arrendador de las indemnizaciones siguientes:

Primero. En el caso del párrafo a) del apartado anterior, una cantidad que no podrá ser nunca inferior al importe de una mensualidad de renta y que guardará proporción con la importancia o gravedad de la perturbación. Cuando ésta se debiere a obras encaminadas precisamente a aumentar el número de las viviendas con que cuenta la finca, los inquilinos o arrendatarios no tendrán derecho al abono de indemnización alguna, pero si a dejar en suspenso sus respectivos contratos con los efectos establecidos en el apartado ocho de esta Base.

Segundo. En los casos del párrafo b) del precedente apartado, la cantidad que proceda, atendida la importancia y trascendencia del daño o incomodidad que la no reparación origina en el uso de la cosa arrendada.

Tercero. Cuando proceda lo dispuesto en el párrafo c) del apartado anterior, sea cual fuere la causa de la no prestación, e incluso de ser debida a fuerza mayor, si el incumplimiento afectare al servicio de calefacción a cargo del arrendador, y el mismo no se diere en absoluto o se prestare en forma notoria y ostensiblemente irregular o deficiente, la indemnización será del 20 por 100 del importe anual de la renta, salvo que esta prestación apareciere especificada separadamente en el contrato, en cuyo caso, de haberse satisfecho su precio, la indemnización será igual a lo que por él hubiere pagado. Y tanto en uno como en otro caso, si el arrendador hubiere percibido diferencias por el coste del servicio, vendrá obligado a reintegrarlas.

Cuando el incumplimiento de que trata el párrafo anterior resultare de entidad menor y el perjudicado demostrare haber tenido necesidad de emplear medios de calefacción supletorios, la indemnización se limitará al importe del gasto que le origine su entretenimiento, pero no la adquisición de aquéllos.

Si el incumplimiento del arrendador fuere total y afectare a los restantes servicios o suministros, la indemnización será igual al 5 por 100 del importe anual de la renta.

El derecho al percibo de las indemnizaciones a que se refiere este apartado, en ningún caso eximirá de la obligación de pagar la renta y las cantidades que, conforme a esta Ley, se asimilan a ella.

4) Serán causas por las que podrá resolverse el contrato de subarriendo total o parcial, tanto de viviendas como de local de negocio, las siguientes:

A) *Para el subarrendador.*

a) Por falta de pago de la renta pactada por el subarriendo.

b) Cuando el subarrendatario hubiere a su vez subarrendado.

c) Por vencimiento del plazo por el cual se concertó el subarriendo, salvo en los casos de los apartados 7) y 8) de la Base III.

d) Cuando, contra el consentimiento del subarrendador, el subarrendatario cediere la vivienda a persona distinta de la que le autorizan los apartados 2) y 10) de la Base IV o transformare la vivienda subarrendada en local de negocio.

e) Por las causas quinta a novena del apartado 1) de esta Base.

f) Cuando quede resuelto el contrato de arrendamiento, sin perjuicio en su caso de lo dispuesto en el apartado 10) de la Base III.

B) *Para el arrendador.*

a) Por falta de pago de lo que le correspondiere en la merced del subarriendo, salvo en el caso del apartado 10) de la Base III.

b) Cuando el subarrendatario hubiere contravenido la prohibición de subarrendar.

c) Cuando, tratándose de vivienda, el subarrendatario, contra el consentimiento del arrendador, la hubiere cedido a persona distinta de la que le autorizan los apartados 2) y 10) de la Base IV, y en los locales de negocio hubiere traspasado a otro sus derechos y obligaciones.

C) *Para el subarrendatario.*

a) Las expresadas como causas específicas de resolución en los apartados 7) y 8) de la Base III, o cuando ejercite el derecho que le confiere el apartado 16) de la misma.

b) Las que, según el apartado 2) de esta Base, permiten al inquilino o arrendatario de local de negocio obtener la resolución, entendiéndose referida la primera y la segunda a las perturbaciones y omisiones imputables al arrendador o al subarrendador, y la tercera a los servicios y suministros a cargo de cualquiera de ambos.

Será aplicable, además, lo dispuesto en el apartado 3), y las indemnizaciones se calcularán sobre la merced que pague el subarrendatario, siendo su abono de costa del subarrendador, quien, en su caso, podrá repetir contra el arrendador.

5) En las viviendas arrendadas con muebles de que trata la Base V podrá el arrendador resolver el contrato por las causas que se establecen en el apartado 1) de esta Base, con las modalidades y limitaciones que le impone la V y la VIII, y teniendo en cuenta, además, que cuando inste la resolución del contrato por falta de pago de la renta, ésta deberá entenderse únicamente referida a la correspondiente a la vivienda, pero no por la atribuida al mobiliario, cuya ineffectividad sólo le dará derecho a reclamar su abono.

6) El inquilino de vivienda amueblada podrá resolver a su vez el contrato antes del tiempo pactado por el caso específico de resolución que para este arrendamiento establece el apartado 3) de la Base y, además, por las causas señaladas el apartado 2) de la presente Base, en que será igualmente aplicable lo dispuesto en el 3), y las indemnizaciones se calcularán sobre el importe total de la renta anual que por la vivienda y mobiliario satisficiera.

7) El perecimiento de la cosa arrendada será causa común de resolución en todos los contratos a que se refiere la presente Base.

Se reputará perecida la cosa arrendada cuando, afectada de siniestro, su normal utilización requiriere la ejecución de obras cuyo coste excediere del cincuenta por ciento del valor que, excluido el del solar, tuviere asignado a finca a efectos fiscales al tiempo de ocurrir el perecimiento.

8) Cuando la autoridad competente disponga la ejecución de obras que impidan que la finca siga habitada, todos los contratos a que se refiere esta Base se reputarán en suspenso por el tiempo que duraren aquéllas, quedando asimismo suspendida, por igual período, la obligación de pago de rentas.

9) El desahucio de porteros, guardas, empleados o asalariados que tuvieran asignada vivienda, en razón al cargo que desempeñaren procederá siempre que acreditare el demandante haber quedado extinguida la relación laboral. Y ésta se extinguirá, además de por las causas establecidas en las disposiciones que la regulan, por la segunda a décima del apartado 1) de la presente Base.

BASE XII

JURISDICCIÓN COMPETENTE, PROCEDIMIENTO Y RECURSOS

1) El conocimiento y resolución de los litigios que puedan suscitarse al amparo de esta Ley corresponderá a los Juzgados y Tribunales de la jurisdicción ordinaria.

2) Aunque medie sumisión expresa a la jurisdicción de otro Juzgado, será competente en todo caso el que correspondiere al lugar en que se hallare la finca, entrando el asunto a turno de reparto donde hubiere varios de igual categoría.

3) Los Jueces municipales, y en su caso los comarcales, conocerán en primera instancia de cuanto litigios se promue-

van ejercitando acción que se fundamente en derecho reconocido en esta Ley, cualquiera que fuere la cuantía litigiosa y sin otras excepciones que las siguientes:

a) Cuando la acción ejercitada, no siendo la resolutoria del contrato por falta de pago de la renta o de las cantidades que conforme a las Bases IX y X se asimilan a ella, se refiera a cuestiones propias de esta Ley que afecten a un local de negocio, a vivienda en la cual su inquilino o subarrendatario que deba ser parte en la litis ejerza profesión colegiada por la que satisfaga contribución o a locales destinados a los escritorios u oficinas y almacenes que, según lo dispuesto en el apartado 7) de la Base I merecen la concepción de viviendas.

b) Cuando se accione de retracto al amparo de lo establecido en las Bases IV y VI de la presente Ley o se inste la anulación de la venta acogiendo, el inquilino o arrendatario, al apartado 5) de la misma Base VI.

4) Cuando el juicio se promueva para resolver el contrato de arrendamiento o de subarriendo de vivienda o local de negocio por falta de pago de la renta o de las cantidades que a tenor de las Bases IX y X se asimilan a ella, se sustanciará conforme a lo dispuesto para el desahucio en los artículos 1.571 a 1.582 de la ley de Enjuiciamiento Civil; y la sentencia se ejecutará según lo establecido en la Sección cuarta, título XVII, libro II de la misma Ley procesal; pero se tendrá en cuenta lo siguiente:

a) El demandado podrá enervar la acción si en cualquier momento anterior a ser notificado de la sentencia que no dé lugar a ulterior recurso, él u otra persona en su nombre, aunque obre sin su consentimiento, paga al actor o pone a su disposición en el Juzgado el importe de las cantidades en cuya ineffectividad se sustente la demanda y el de las que en dicho instante debiere.

b) Sólo cuando el pago o la consignación se realice hasta el mismo día señalado para el juicio y antes de su celebración, podrá éste proseguirse por las costas; y en tal caso, si el demandado intentare acreditar el ofrecimiento de las rentas al actor, con anterioridad a la presentación de su demanda, se admitirán otras pruebas procedentes en derecho, además de las que autoriza el párrafo segundo del artículo mil quinientos setenta y nueve de la ley Procesal. Lo mismo se hará cuando aun sin mediar el pago o la consignación, la acción se inspire en la falta de abono de las diferencias o participaciones a que se refieren las Bases IX y X y el demandado impugne su legitimidad.

c) Las costas se impondrán al demandado cuando se declare haber lugar al desahucio o que éste hubiere procedido, de no mediar el pago o la consignación, y al actor en caso contrario.

d) En la ejecución de la sentencia los plazos del artículo mil quinientos noventa y seis de la ley de Enjuiciamiento Civil se entenderán exclusivamente referidos a las viviendas y locales de negocio, y ampliados a dos meses en uno u otro caso, que serán excepcionalmente prorrogables por otros dos cuando el Juez, por razones de equidad o personales del demandado, lo considere procedente.

e) En los arrendamientos de vivienda, cualquiera que fuere su renta, y en los de local de negocio si no excede de doce mil pesetas anuales, podrá el demandado rehabilitar de plena vigencia el contrato y evitar el lanzamiento si hasta el momento mismo en que fuera a practicarse, él u otra persona en su nombre, aunque obre sin su consentimiento, paga al actor o pone a su disposición, depositándolo incluso en poder del encargado de ejecutar la diligencia, que en todo caso lo tomará y dará recibo, el importe de las cantidades que por principal debiere en dicho instante, el veinticinco por ciento del mismo y los intereses legales, a contar éstos desde la fecha de la demanda, en las sumas vencidas, y desde el día en que el pago debió hacerse en las pendientes.

En tales casos se suspenderá el lanzamiento, y de haberse hecho cargo el Juz-

gado de las sumas pagadas por el demandado, requerirá al actor para que dentro del quinto día las reciba, procediendo a ingresarlas en el establecimiento correspondiente si transcurrido dicho plazo no lo hace.

Dentro también del quinto día podrá el demandante instar que, de cuenta del demandado, se tasen las costas y gastos legítimos que con ocasión del juicio hubiere realizado. Practicada la tasación, de resultar por importe igual o superior al veinticinco por ciento depositado por el demandado, se le entregará al demandante; mas si fuere inferior, se reintegrará al demandado la diferencia, archivándose sin más las actuaciones; tanto en uno como en otro caso, sin perjuicio del derecho del actor a reclamar la diferencia ejercitando la oportuna acción personal.

Cuando el actor deje transcurrir los cinco días sin instar la tasación, el Juzgado, de oficio y a cargo del demandado, liquidará las costas judiciales exclusivamente, y entregando a este último la diferencia, si la hubiere, archivará asimismo las actuaciones.

5) Cuando la acción ejercitada sea distinta de la que trata el apartado anterior, el proceso ante el Juez municipal o comarcal se sustanciará por las reglas establecidas en el apartado C) de la Base X de la Ley de Justicia municipal, de diecinueve de julio de mil novecientos cuarenta y cuatro, y disposiciones que la desenvuelvan, sin que, por tanto, sea preceptiva la intervención de Letrado más que cuando la cuantía litigiosa exceda de mil quinientas pesetas. Pero la ejecución de la sentencia, de figurar en ella pronunciamiento que obligue a desalojar la vivienda, se acomodará asimismo a los trámites señalados para el lanzamiento en la Sección cuarta, título XVII, libro II de la ley de Enjuiciamiento Civil, y los plazos para desalojarla serán de seis meses, ampliables por otros seis, de mediar las circunstancias de equidad o personales prevenidas en el párrafo d) del apartado anterior. No obstante, por razones de notoria escasez de viviendas y previos los asesoramientos que considere oportunos, podrá acordar el Juez aquellos aplazamientos que aconsejen las circunstancias del caso, todo ello sin perjuicio de lo establecido en la causa novena del apartado 1) de la Base XI, de darse el supuesto a que la misma se refiere.

De no figurar en la sentencia pronunciamiento que obligue a desalojar la vivienda, su ejecución se ajustará a los trámites de las dictadas en juicio verbal.

Cuando la condena o pago de costas no resulte de lo expresamente dispuesto en la presente Ley, será de aplicación la regla octava de la Base X de la de Justicia municipal.

6) Las sentencias que dicten los Jueces municipales o comarcales serán apelables en ambos efectos ante los de primera instancia respectivos, sustanciándose la apelación en la forma siguiente:

a) Con arreglo a lo dispuesto en los artículos mil quinientos ochenta y tres a mil quinientos ochenta y seis de la ley de Enjuiciamiento Civil, cuando la sentencia apelada disponga que debe desalojarse la vivienda o local de negocio por falta de pago de la renta o de las cantidades que se asimilan a ella, según las Bases IX y X.

La apelación se tramitará en la misma forma, cuando la sentencia recurrida formule igual pronunciamiento sobre vivienda y el desahucio no se inspiró en la falta de pago, en cuyo caso no será de aplicación el párrafo segundo del artículo mil quinientos ochenta y tres.

b) Conforme a lo establecido en los artículos setecientos treinta y dos a setecientos treinta y siete de la ley Procesal, cuando la sentencia no contenga pronunciamiento que obligue a desalojar la vivienda.

7) Si la sentencia del Juez de primera instancia confirma íntegramente la apelada, las costas de la apelación se impondrán al recurrente; y cuando la confirmación sea parcial o se revoque la del municipal o comarcal, cada parte pagará las causadas a su instancia, y las comunes, por mitad. Cuando el recurso se

declare desierto, se impondrán las costas al recurrente.

8) Contra la sentencia del Juez de primera instancia que resuelva apelación de la dictada por el municipal o comarcal en juicio de desahucio por falta de pago de la renta o de las cantidades que según las bases IX y X se asimilan a aquella, se trate de vivienda o de local de negocio, no se dará recurso alguno.

9) Cuando ante el Juez municipal o comarcal se hubiere ejercitado cualquier acción distinta de la resolutoria del contrato por falta de pago de la renta de la vivienda o de las cantidades que conforme a las bases IX y X se asimilan a aquella, contra la sentencia que dicte en apelación el Juez de primera instancia se darán los siguientes recursos:

a) Si la renta anual excede de cuatro mil pesetas, el de «injusticia notoria», ante la Sala primera del Tribunal Supremo.

b) Cuando la renta anual no exceda de la expresada suma, el de «injusticia por quebrantamiento de forma», ante la misma Sala.

10) Para determinar la renta se estará siempre a lo pactado por escrito, computándose los aumentos que autoriza esta Ley. En defecto de estipulación escrita, a la que resulte del último pago realizado por el inquilino que sea parte en la litis; y de ser dudosa o imposible la determinación de la renta, ésta se estimará no superior a cuatro mil pesetas anuales.

11) Los recursos de que trata el apartado 9) se prepararán por escrito ante el propio Juez de primera instancia, dentro de los diez días que sigan a la notificación de la sentencia, y presentados que sean, el Juez elevará directamente las actuaciones al Tribunal Supremo, emplazando a las partes para que, en el término de otros diez días, comparezcan a usar de su derecho ante la Sala primera del mismo. Este plazo será de veinte días, cuando la apelación se hubiere sustanciado en Juzgado de primera instancia de Baleares o Canarias.

12) El recurso por «injusticia notoria» se formalizará por escrito en el término de diez días, contados desde la personación del recurrente ante la Sala primera del Tribunal Supremo, y deberá fundamentarse en alguna de las causas siguientes:

Primera. Incompetencia de jurisdicción.

Segunda. Quebrantamiento de las formalidades esenciales del juicio cuando hubiere producido indefensión.

Tercera. Injusticia notoria por infracción de precepto o de doctrina legal.

Cuarta. Manifiesto error en la apreciación de la prueba cuando se acredite por la documental o pericial que obre en los autos.

13) Recibidas las actuaciones, personado el recurrente y formalizado el recurso, la Sala, en el término del quinto día, contados desde el ingreso del escrito de formalización, dictará auto, en el que decidirá de plano si por cumplirse con lo dispuesto en el apartado 9) ha lugar a la admisión. De resolver que ésta no procede, en el mismo auto declarará firme la sentencia recurrida e impondrá las costas del recurso al recurrente. Si resolviera que ha lugar a admitir el recurso y el recurrido no hubiere comparecido, proferirá sentencia en el término de los cinco días siguientes al auto de admisión.

14) Admitido el recurso, si se hubiere personado la parte recurrida, se le trasladará para instrucción el escrito formalizándolo por término de cinco días, y transcurridos que sean, el Tribunal dictará sentencia, previa celebración de Vista pública, únicamente cuando lo solicitare el recurrido al darse por instruido del recurso. Si no pidiera Vista, podrá impugnarlo en el mismo escrito en que evacue el traslado de instrucción.

Cuando fueren dos o más partes las recurrentes, el traslado de instrucción será sucesivo para cada una, y no podrán impugnar los recursos contrarios en los escritos en que evacuen aquel traslado.

En estos casos deberá hacerse señalamiento para la Vista.

La sentencia habrá de dictarse dentro de los diez días que sigan al de su señalamiento, háyase o no celebrado la Vista, y de no haber solicitado ésta el recurrido, en el mismo plazo, contado desde la fecha en que terminó el concedido para evacuar el traslado de instrucción.

Será de aplicación en cuanto a las costas la regla establecida en el apartado 7) de esta Base.

15) El recurso de «injusticia por quebrantamiento de forma» se formalizará, sustanciará y resolverá según lo establecido en el apartado anterior; pero habrá de fundarse únicamente en el quebrantamiento de las formalidades esenciales del juicio que hubiere producido la indefensión del recurrente.

16) En ambos recursos regirán, en cuanto a representación y defensa, las normas de la ley de Enjuiciamiento Civil; pero la cuantía de las costas, comprendido el papel timbrado y derechos arancelarios, se reducirá a la mitad si se tratare de vivienda con renta inferior a seis mil pesetas anuales.

17) Tan luego quede firme la sentencia, el Juez de primera instancia devolverá los autos al Juzgado municipal o comarcal, con testimonio de ella para su ejecución. Lo mismo hará el Tribunal Supremo después de dictar el auto que declare no haber lugar a la admisión, de proferir sentencia o cuando el recurso quede desierto, exceptuando la devolución por conducto del Juez de primera instancia.

18) Los Jueces de primera instancia conocerán en ella de los litigios que por razón de la materia no están atribuidos al conocimiento de los municipales o comarcales, a tenor de lo dispuesto en el apartado 3) de esta Base. Su sustanciación se acomodará a lo establecido para los incidentes en la ley de Enjuiciamiento Civil, excepto cuando se accione de retracto al amparo de lo prescrito en las Bases IV y VI de la presente Ley, en que el procedimiento será el del título XIX, libro II de la misma ley Procesal, acoplándolo, tanto en uno como en otro caso, a lo prevenido en las presentes bases.

Cuando la condena en el pago de costas no resultare de lo dispuesto en esta Ley, se impondrán a la parte cuyos pedimentos hubieren sido totalmente rechazados; y si la estimación o desestimación fueren parciales, cada una abonará las causadas a su instancia y pagarán las comunes por mitad.

19) La ejecución de las sentencias que dicten los Jueces de primera instancia en los asuntos de que trata el apartado anterior, cuando hicieren pronunciamiento que obligue a desalojar la vivienda o local de negocio, se acomodará a las reglas de la Sección cuarta, título XVII, libro II de la ley de Enjuiciamiento Civil, con las modificaciones introducidas en el apartado 5) de esta Base, de no disponerse en la presente Ley un plazo mayor.

En los restantes casos la sentencia se ejecutará conforme a lo dispuesto en la ley Procesal común.

20) Salvo el recurso de reposición contra providencias de mero trámite autorizado en el artículo trescientos setenta y seis de la ley de Enjuiciamiento Civil, que será sustanciado y resuelto según dicho precepto legal, todos los incidentes, excepciones y reposiciones que pudieran plantearse en los juicios atribuidos por esta Ley al conocimiento de los Jueces de primera instancia, habrán de ser resueltos necesariamente por éste en la sentencia que recaiga sobre la cuestión principal, haciendo pronunciamiento previo en ella sobre cada una de las cuestiones incidentales y absteniéndose de entrar en el fondo del asunto cuando la naturaleza de estos pronunciamientos previos lo impidiere.

21) Las sentencias de los Jueces de primera instancia recaídas en los litigios cuyo conocimiento les está atribuido a tenor de lo dispuesto en el apartado 18) de esta Base, serán recurribles por «injusticia notoria» ante el Tribunal Supremo, sea cual fuere el importe de la renta. Y el recurso se preparará, fundamen-

tará y sustanciará a tenor de lo establecido en los apartados 11), 12) y 14), salvo, por lo que a este último se refiere, en lo relativo a la admisión del recurso. Será también de aplicación lo dispuesto en los apartados 16) y 17) de esta Base, éste con la misma salvedad en cuanto a la admisión.

22) La ley de Enjuiciamiento Civil será subsidiariamente aplicable en materia de procedimiento.

23) Cuando la acción, aunque propia de la relación arrendaticia urbana, no se fundamente en derechos reconocidos en esta Ley, el litigio se sustanciará conforme a lo dispuesto en las Leyes procesales comunes.

BASE ADICIONAL

1) El arrendamiento de industrias o negocios de la clase que fuere queda excluido de esta Ley, rigiéndose por lo pactado y por lo dispuesto en la legislación civil, común y foral. Pero sólo se reputará existente dicho arrendamiento cuando el arrendatario recibiere, además del local, el negocio o industria en él establecido; de modo que el objeto del contrato sea no solamente los bienes que en el mismo se enumeren, sino una unidad patrimonial con vida propia y susceptible de ser inmediatamente explotada o pendiente, para serlo, de meras formalidades administrativas.

2) Cuando conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, el arrendamiento no lo fuere de industria o negocio, si la finalidad del contrato es el establecimiento por el arrendatario de su propio negocio o industria, quedará comprendido en la presente Ley y conceptuado como arrendamiento de local de negocio, por muy importantes, esenciales o diversas que fueren las estipulaciones o las restantes cosas que con el local se hubieren arrendado, tales como viviendas, almacenes, terrenos, saltos de agua, fuerza motriz, maquinaria, instalaciones y, en general, cualquier otra destinada a ser utilizada en la explotación del arrendatario.

3) Si el arrendamiento fuera de una industria o negocio que, aunque comprendido en el apartado 1) de esta Base, perteneciere a la clase de espectáculos, tales como locales de recreo, casinos, teatros, circos o cinematógrafos, y a la promulgación de la presente ley de Bases excediere de dos años de duración o se celebrare después de promulgada, por plazo igual o superior a éste, el arrendatario gozará del beneficio de prórroga obligatoria; y en el caso de que el arrendador haga uso de la facultad que le confiere la causa primera de excepción de la Base VIII, se aplicará lo en ella dispuesto para los locales de negocio, salvo el requisito b) del apartado 10) de la misma, que no será exigible, y en lo relativo a la indemnización, que se limitará al importe de una anualidad de la renta. Tampoco tendrá el arrendatario derecho al traspaso.

BASE TRANSITORIA

A) Retroactividad de la Ley.

1) Sin otras excepciones que las que resulten de sus propios preceptos, lo dispuesto en esta ley de Bases será de aplicación no sólo a los contratos que se celebren a partir de la vigencia de su texto articulado, sino también a los que en dicho día se hallaren en vigor.

B) Sobre subarriendos, cesiones y traspasos.

2) No obstante lo dispuesto en las Bases III y XI, cuando una vivienda o local de negocio se hallare total o parcialmente subarrendado en primero de octubre de mil novecientos cuarenta y seis, por plazo no inferior al de seis meses, precisamente anteriores a esta fecha, aunque el arrendador no hubiere autorizado el subarriendo, si antes de ese día no promovió el desahucio por dicha causa, no podrá a su amparo obtener la resolución del contrato hasta que cambie la persona del subarrendatario. Y el cambio no se entenderá causado si se tratare de viviendas, porque a la muerte del subarrenda-

tario prosigan el subarriendo sus familiares dentro del segundo grado, que con él convivieren con tres meses de anterioridad al óbito; siendo de aplicación cuando lo subarrendado fuere un local de negocio, lo establecido en el apartado 4) de la Base VII, bien que referido a la persona del subarrendatario.

En los casos a que se refiere el párrafo anterior, el arrendador, a partir de la promulgación de esta ley de Bases y mientras subsista el subarriendo, podrá exigir del inquilino o arrendatario un sobreprecio equivalente al cincuenta por ciento más del importe de la renta que en primero de octubre de mil novecientos cuarenta y seis pagare, de ser aquél total, conforme a las prescripciones de la Base III; y del veinticinco por ciento, si parcial. La falta de pago de estos porcentajes se reputará como ineffectividad de la renta y serán exigibles, con independencia de cualquier otro aumento que autorice esta Ley.

Lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio del derecho que confiere al inquilino el 14) de la Base III.

3) El arrendador que por escrito y con anterioridad a la vigencia de los preceptos de esta Ley hubiere autorizado el subarriendo total o parcial, no tendrá derecho a participar en el precio del mismo ni a reclamar los sobreprecios establecidos en el apartado 2) de esta Base; pero sí el pago de lo que hubiere pactado, por consentirlo.

4) Aunque por escrito y en fecha anterior a la vigencia de los preceptos de esta Ley contare el inquilino con la autorización del arrendador para ceder o traspasar su vivienda, no podrá cederla más que a las personas que menciona el apartado 2) de la Base IV, entendiéndose sustituida esta facultad por la de subarriendo total, que comprenderá el parcial. Tampoco en estos casos tendrá el arrendador derecho al percibo de participación alguna en el precio del subarriendo ni a exigir los aumentos que autoriza el apartado 2) de esta Base. Mas si el inquilino quebrantare esta prohibición, contra el consentimiento de aquél, podrá el arrendador ejercitar la acción de desahucio al amparo de la causa tercera del apartado 1) de la Base XI, pero demandando también al cesionario.

5) Siempre que el arrendador perciba sobreprecio por el subarriendo en virtud de lo establecido en el apartado 2) de esta Base, o en los casos de los dos apartados anteriores, tendrá los derechos y obligaciones que le asignan las Bases III y XI, pero no le asistirá acción resolutoria del contrato de inquilinato aunque cambie la persona del subarrendatario; y la facultad que le otorga el apartado 10) de dicha Base III, se limitará al importe de la renta y del sobreprecio, si se hallare autorizado a percibirlo, y al de la renta exclusivamente en los casos que fueren de aplicación los dos precedentes apartados.

6) El arrendador que hallándose en el caso del apartado 2) de esta Base, y sin serle de aplicación lo dispuesto en los 3) y 4), se abstiene de percibir sobreprecio alguno, además de poder conseguir la resolución del contrato de inquilinato al producirse el cambio del subarrendatario en el modo exigido en el primero de dichos apartados, tendrá los derechos que confiere esta Ley al arrendador que autoriza el subarriendo, sin que le sean exigibles las obligaciones que impone al mismo.

7) El subarrendador deberá cumplir siempre las obligaciones que le impone esta Ley, y le asistirá las acciones que le competen a tenor de la misma, salvo contra el arrendador que se hallare en el caso del apartado anterior, y la resolutoria del contrato de subarriendo por expiración del plazo pactado para el mismo, que no procederá en los celebrados o que se celebren con anterioridad a la vigencia de los preceptos de esta Ley, por ser de aplicación en cuanto a ellos, ya sean totales o parciales, la prórroga obligatoria para el subarrendador y facultativa para el subarrendatario o para los que por muerte de éste lo continuaren.

El beneficio de prórroga no será ex-

tensivo a las personas de que trata el apartado 14) de la Base III.

El subarrendatario, sea cual fuere la fecha del subarriendo, disfrutará de las acciones que le confiere esta Ley, salvo las referidas al arrendador que se hallare comprendido en el precedente apartado.

8) El arrendatario de local de negocio que con anterioridad a la vigencia de los preceptos de esta Ley tuviere reconocido por escrito el derecho de traspaso, podrá ejercitarlo libremente y sin someterse a lo dispuesto en la Base IV; pero el inmediato adquirente por traspaso habrá de cumplir con lo ordenado en esta última Base.

C) Ampliación circunstancial en las viviendas del beneficio de prórroga y de los plazos de preaviso para su ocupación por el arrendador propietario de una sola.

9) Hasta que el Gobierno, por entender mejorado el problema de la vivienda, disponga lo contrario, el beneficio establecido en los apartados 2) y 3) de la Base VII será también aplicable a los parientes dentro del tercer grado, por consanguinidad, del familiar del inquilino fallecido que hubiere continuado el contrato.

10) No obstante lo dispuesto en el apartado 9) de la Base VIII, si la adquisición de la vivienda se efectuó antes del primero de febrero de mil novecientos cuarenta y cuatro, el plazo de preaviso será de dieciocho meses, y de dos años, si posteriormente al treinta y uno de enero de mil novecientos cuarenta y cuatro. Ambas fechas se referirán a la del otorgamiento de la escritura pública de venta.

D) Suspensión de los aumentos directos de renta que se autorizan en las viviendas y facultad del Gobierno para revisarlas.

11) Quedan en suspenso los aumentos de renta autorizados para las viviendas en el párrafo a) del apartado 1) de la Base IX, hasta que el Gobierno disponga por Decreto que sean parcial o totalmente aplicados, en todo o en parte del territorio nacional y plazas de soberanía.

Y cuando las mutaciones habidas en la economía nacional lo aconsejen, podrá también decretar el Gobierno, oyendo previamente al Consejo de Estado, la revisión de los porcentajes de aumento que autoriza el apartado 1) de dicha Base IX, para dejarlos sin efecto, reducirlos o elevarlos. Pero la elevación en ningún caso podrá ser superior al triple de lo señalado en el referido apartado.

E) Irretroactividad de lo establecido en las Bases IX, X y XI.—Excepción.

12) No son de efecto retroactivo los preceptos de la Base IX; y en cuanto a su apartado 3), para que los aumentos tolerados en el modo que el mismo previene obliguen al inquilino o arrendatario, a sus continuadores o al nuevo titular, deberán haberse consentido antes del primero de octubre de mil novecientos cuarenta y seis, siendo nulos y sin valor alguno los efectuados entre esta fecha y la de vigencia de los preceptos de la presente Ley.

Lo dispuesto en los párrafos primero y último del apartado 19) de dicha Base IX no será aplicable a los contratos vigentes cuando rijan los preceptos de esta Ley, estándose en ellos a lo pactado respecto de la fianza.

13) Tampoco son de efecto retroactivo las prescripciones de las Bases X y XI.

14) Cuando a la vigencia de los preceptos de esta Ley el inquilino o arrendatario hubiere accedido por escrito a desalojar la vivienda o el local de negocio, o cuando ya lo hubiere desalojado, no será de aplicación lo dispuesto en la misma. Pero si lo será, en cuanto al plazo para desalojar exclusivamente, si continuare en la finca, no obstante haberse dictado sentencia firme que dispusiere que la abandone.

F) Requerimientos formulados y procedimientos en curso o en suspenso.

15) Quedarán sin efecto cuantos requerimientos hubiera podido hacer el arrendador para negar la prórroga del contrato por cualquier causa que fuere, con anterioridad a la vigencia de los preceptos de esta Ley; debiendo reproducirlos, con el fin de ajustarlos a lo dispuesto en la Base VIII si concurrieren en el caso los requisitos exigidos en la misma.

16) Todos los procedimientos incoados al amparo de la legislación que fuere aplicable para regular las relaciones arrendaticias a que la presente Ley se refiere, y que no hubieren terminado por sentencia firme y ejecutoria, quedarán en suspenso a la vigencia de sus preceptos; y los Tribunales concederán a las partes el plazo máximo de quince días, para que acomoden sus pretensiones a las normas procesales en ella establecidas. El mismo traslado darán cuando se hallare suspendida la tramitación del juicio. Y tanto en uno como en otro caso, transcurrido que sea dicho plazo sin que acomoden sus pedimentos al procedimiento de la Ley, les considerarán desistidos de la acción que ejercitaban, y archivando sin más las actuaciones, acordarán que las costas sean satisfechas por mitad entre las partes, salvo que, tratándose de apelación o casación, la sentencia recurrida ordenara otra cosa a este respecto, cuyo caso se estará a lo en ella dispuesto para las causadas ante el Tribunal a quo, pagándose por mitad las del recurso.

17) Las divergencias que se susciten sobre si los preceptos de esta Ley deben o no aplicarse a la cuestión debatida las resolverá el Juez o Tribunal ante el cual penden los autos. Deberán promoverse en el plazo mencionado en el apartado anterior; y presentado que sea el escrito suscitándolas, con suspensión de términos, se dará traslado por cinco días a la parte contraria, si hubiere comparecido, para que alegue lo que considere oportuno. Transcurrido que sea dicho plazo, se dictará auto resolviéndolas, que será apelable en la forma y plazo que lo habría sido la sentencia que hubiere puesto fin al pleito, conforme a la legislación que se deroga, y recurrible en casación, de haber procedido contra ella dicho recurso.

G) Autorización circunstancial gubernativa para la ejecución de obras que obliguen a desalojar viviendas, y normas para concederla.

18) Hasta que el Gobierno, por entender mejorado el problema de escasez de viviendas, disponga por Decreto acordado en Consejo de Ministros que ya no procede exigirla, será preceptiva la autorización previa del Gobernador civil de la provincia para emprender obras que, aunque no impliquen la demolición de la finca y se encaminen a aumentar el número de viviendas con que la misma cuenta, sean de tal entidad que obliguen a desalojarla a los inquilinos que la habitan.

Los Gobernadores civiles concederán las autorizaciones a que se refiere el párrafo anterior, conforme a lo establecido en el párrafo segundo del apartado 30) de la Base VIII. Pero para determinar las preferencias, se atenderán fundamentalmente al importe de la renta que fuere a asignarse a las viviendas que se edifiquen, desentendiéndose de las atribuidas a las preexistentes. Antes bien, resolverán los casos de igualdad en beneficio de los que, en fincas con viviendas de alquileres más elevados, vayan a construir otras de renta ultrabarata, y fomentarán, en suma, la supresión del sistema que tiende a dividir a los inquilinos en barrios de clases.

H) Renta de los contratos a que se refieren los apartados 2) y 3) de la Base adicional.

19) No obstante lo prevenido en los apartados 2) y 3) de la Base adicional, la renta de los contratos de la modalidad a que los mismos se refieren que se celebren con posterioridad a la vigencia de

las reclamaciones que consideraran pertinentes contra la necesidad de la ocupación que se intenta de tales fincas, sin que conste que ninguno de los referidos propietarios hayan hecho uso de ese derecho, y apareciendo, por el contrario, certificación del Ayuntamiento del referido pueblo manifestando no haberse formulado reclamación alguna, el señor Ingeniero Jefe, haciendo uso de las atribuciones que le están conferidas por el Decreto de 26 de marzo de 1935, en relación con la Ley de 20 de mayo de 1932, y de conformidad con lo dispuesto en la ley de Expropiación Forzosa y Reglamento para su ejecución, ha resuelto declarar la necesidad de la ocupación de los expresados terrenos precisos para las obras que se mencionan.

Lo que se hace público por el presente anuncio, en cumplimiento de lo prevenido en el artículo 25 del Reglamento para ejecución de la ley de Expropiación Forzosa, con el fin de que los expresados propietarios, cuya relación rectificada se publicó en el BOLETÍN OFICIAL del citado día 12 de abril de 1946, puedan, dentro del plazo de ocho días, y en caso de no estar conformes con esta resolución, utilizar contra la misma el recurso a que hace referencia el artículo 19 de la ya citada ley de Expropiación.

Madrid, 7 de enero de 1947. — El Ingeniero Jefe, 2.º Jefe, Manuel Lamana.

(G. C.—95) (O.—10.491)

Recaudación de la Hacienda en la Zona de Alcalá de Henares

Pueblo de Vicálvaro.—Año 1942
(Periodo rojo)

Concepto: URBANA

Edicto anunciando haberse embargado fincas

Don David Sánchez Bolaños, Recaudador de la Hacienda en la Zona expresada.

Hago saber: Que en el expediente de apremio que sigo en dicho pueblo, año y concepto, he dictado la siguiente

Providencia

«No teniendo conocimiento en esta Recaudación de que los deudores comprendidos en este expediente hayan notificado a la Delegación de Hacienda de esta provincia de Madrid el lugar de su residencia o el de las personas que pudieran representarlos, en cumplimiento de lo prevenido en el art. 154 del Estatuto de Recaudación, requiéraseles por medio de edictos, que se insertarán en el BOLETÍN OFICIAL de la provincia, y expuestos asimismo en el Ayuntamiento de esta ciudad, en el tablón de anuncios o lugares de costumbre, para que en el plazo de ocho días, a contar de la fecha de inserción en el citado periódico oficial, comparezcan en estas actuaciones, personándose en el expediente; bien entendido que dejado transcurrir este plazo sin efectuarlo, les parará el perjuicio a que hubiere lugar, siguiéndose todas las actuaciones en rebeldía, a todos los efectos de notificaciones.»

Se han designado para embargo las siguientes fincas:

Don Julián Aróstegui, un bajo, calle de Diseminado (Cerro San Pedro); líquido imponible, 90 pesetas; destinada a cuadra, con 69 metros cuadrados. Linda: Derecha, izquierda y fondo, con terrenos del mismo.

Don Julián Aróstegui, un bajo, calle de Diseminado (Cerro San Pedro); líquido imponible, 50,25 pesetas; destinado a escuela. Linda: Derecha, izquierda y fondo, terrenos del mismo.

Don Fernando Blanco, calle C. Aragón, sin número; líquido imponible, pesetas 1.350; con 600 metros cuadrados. Linda: Derecha, solar Perfecto Martín;

izquierda, solar; fondo, finca calle de Santa Elena.

Don Marcelino Cenoy, un bajo, calle de A. Trueba, número 32; líquido imponible, 225 pesetas; destinado a vivienda, con 200 metros cuadrados. Linda: Derecha, número 30, de Gregorio Martín Fernández; izquierda, calle de Jaca; fondo, solar calle de Jaca.

Don Alfonso Hernández, un bajo, calle de L. Gómez, número 45; líquido imponible, 765 pesetas; destinado a vivienda. Linda: Derecha, número 47, de Juan Alcamo (dos bajos); izquierda, número 43, de Julián Raboso (un bajo); fondo, campo.

Don Manuel García, una casa de tres plantas, calle de Vallejo, número 68; líquido imponible, 1.261,44 pesetas; destinada a vivienda, con 1.180 metros cuadrados. Linda: Derecha, calle de Clotilde Catalán; izquierda, calle Recalde; fondo, calle Arias.

Don Andrés García Gómez, una casa planta baja, calle de San José, número 1; líquido imponible, 360 pesetas; destinada a vivienda, con 249 metros cuadrados. Linda: Derecha, número 3, de Domingo Castro; izquierda y fondo, arroyo.

Don José Giner Perpiñán, un bajo, calle de E. Solana, número 111; líquido imponible, 216 pesetas; destinado a vivienda, con 200 metros cuadrados. Linda: Derecha, calle Arenas; izquierda y fondo, número 109, de Llano y Escudero (solar).

Don Antonio Gómez, una casa de tres plantas, calle de la República, número 16; líquido imponible, 3.690 pesetas; destinada a vivienda, con 258 metros cuadrados. Linda: Derecha, solar de Manuel Silvestre; izquierda, calle de Martín Freg; fondo, solar.

Herederos de Fausto Herrero, un bajo, calle de la Paloma, número 2; líquido imponible, 270 pesetas; destinado a vivienda. Linda: Derecha, calle de la Iglesia; izquierda, el mismo dueño; fondo, Las Monjas.

Don Rufino Jiménez, una casa planta baja, calle de F. Galán, número 30; líquido imponible, 742,50 pesetas; destinada a cinco viviendas interiores, con 136 metros cuadrados. Linda: Derecha, casa número 28, de Gregorio Rodríguez Gasco; izquierda, finca calle Franco; fondo, casa de Maximino Fernández.

Don Cipriano Lanuza, un bajo, calle de J. Vera, número 19; líquido imponible, 202,50 pesetas; destinado a vivienda, con 135 metros cuadrados. Linda: Derecha, tierras de Pascual Rueda; izquierda y fondo, número 19.

Don José López Ardiz, una casa dos plantas, calle de M. García, número 7; líquido imponible, 2.880 pesetas; destinada a vivienda, con 420 metros cuadrados. Linda: Derecha, casa número 11, de Jerónimo García Merchán; izquierda, casa número 7; fondo, casa calle de Luis Fernández.

Don José Hermenegildo López, una casa planta baja, calle de Torrecilla, número 25; líquido imponible, 216 pesetas; destinada a vivienda, con 72 metros cuadrados. Linda: Derecha, con Severiano Jiménez; izquierda, con Víctor Serrano; fondo, casa de Cecilio Miguel Cid.

Don Juan José Maremela, un bajo, calle Arias, número 70; líquido imponible, 192 pesetas; destinada a vivienda, con 100 metros cuadrados. Linda: Derecha, número 68, de Eloy Contreras Martínez (bajo); izquierda, calle de Eguía; fondo, finca calle de Eguía.

Don Alonso Martín Piedad, una casa, calle de G. García, número 4; líquido imponible, 1.530 pesetas; destinada a cinco viviendas en porche, con 403 metros cuadrados. Linda: Derecha, casa de la calle de Franco; izquierda, número 6, de Félix Mazario; fondo, calle de Franco.

Don Antonio Martínez Roncales, un hotel dos plantas, carretera de Aragón, número 146; líquido imponible, 2.700 pesetas; destinada a vivienda, con 4.950 metros cuadrados. Linda: Derecha, número 144 duplicado, de Manuel Velarde Luis; izquierda, número 146; fondo, terrenos.

Don Carlos Molinero Quesada, calle

C. Este, número 43; líquido imponible, 672 pesetas; con 463 metros cuadrados. Linda: Derecha, casa de Tomás Fraile, número 45; izquierda, calle de Mateo García; fondo, solar de Hermosa.

Herederos de Carmen Murga, un bajo, principal, segundo y sótano, carretera de Aragón, número 158; destinado a vivienda, con 1.008 metros cuadrados. Linda: Derecha, número 156, de Manuel Gómez Sanz; izquierda, número 160, del Estado.

Don Domingo Núñez, un bajo, calle Torrecilla, número 2; líquido imponible, 832,50 pesetas; destinado a vivienda, con 261 metros cuadrados. Linda: Derecha, calle Astorga; izquierda, casa del mismo; fondo, casa calle de Astorga.

Don Carlos Ocaña López, carretera de Aragón, número 190; con 6.800 metros cuadrados. Linda: Derecha, solar número 188, del Conde de Torre Arias; izquierda, número 192, de Amparo Rubio; fondo, arroyo Elipa.

Don Carlos Ocaña López, un solar, calle de Trujillo, sin número; líquido imponible, 15,60 pesetas; con 520 metros cuadrados. Linda: Derecha e izquierda, finca del mismo; fondo, calle Posterior.

Don Manuel Pérez Gamboa, una casa de dos plantas, bajo y principal, calle de Franco, número 12; líquido imponible, 792 pesetas; destinada a vivienda, con 82 metros cuadrados. Linda: Derecha, casa número 10, de Vicente Jiménez; izquierda, casa número 14, de la Compañía Hipotecaria; fondo, casa calle de Generoso García.

Herederos de Ceferino Rambla, un bajo, calle de L. Gómez, número 24; líquido imponible, 240 pesetas; destinado a vivienda, con 800 metros cuadrados. Linda: Derecha, número 22, interior, de Antonio Serrano (bajo); izquierda, número 26, de José Laguna (bajo); fondo, finca calle de E. Collantes.

Don Luis Roncero Organzo, calle Archena, número 26; líquido imponible, pesetas 926; con 200 metros cuadrados. Linda: Derecha, calle de la República; izquierda, número 26, de Pedro Bailén; fondo, casa calle San Eduardo.

Don Juan y Eugenio Rueda, un bajo, calle de Jaime Vera, número 9; líquido imponible, 90 pesetas; con 208 metros cuadrados. Linda: Derecha, número 7; izquierda, número 7, de Francisco Rodríguez Alonso; fondo, número 7.

Don Alberto Sánchez, un bajo y principal, calle de C. Este, número 87; líquido imponible, 620 pesetas; destinado a vivienda. Linda: Derecha, callejón; izquierda, casa número 85, de Julián Hernández; fondo, ídem íd.

Don Miguel Sánchez Cebrián, una casa tres plantas, calle de San Eduardo, número 52; líquido imponible, 2.880 pesetas; destinada a vivienda, con 204 metros cuadrados. Linda: Derecha, número 50, de Antonio Ramírez; izquierda, calle de Madrid; fondo, solar.

Don Julián Sanz Piquero, un bajo, calle de E. Solana, número 14; líquido imponible, 585 pesetas; destinado a taller, con 400 metros cuadrados. Linda: Derecha, número 12, de Juan de Diego; izquierda, número 16, de Fermín Sánchez García; fondo, con calle de Fermín Galán.

Don Eusebio Vélez y otros, un bajo, calle de Diseminado, sin número; líquido imponible, 180 pesetas; destinado a vivienda, con 144 metros cuadrados. Linda: Derecha, izquierda y fondo, finca del mismo.

Lo que se hace público para conocimiento de los interesados o de sus derechohabientes, a fin de que concurren a satisfacer sus descubiertos urgentemente y se personen en el expediente de apremio en el plazo de ocho días, pasados los cuales sin verificarlo se proseguirán las actuaciones en su rebeldía para todos los efectos de notificaciones.

Pueden comparecer a satisfacer los descubiertos en la Oficina de la Recaudación sita en el paseo Infanta Isabel, número 17, principal A, Madrid.

Pueblo de Vicálvaro, a 26 de noviembre de 1946.—El Recaudador, David Sánchez Bolaños.

(G. C.—5.059)

Delegación del Tribunal de Cuentas para el Ramo de Correos

Don Félix Carbajal Riego, Delegado ordinario y permanente del Tribunal de Cuentas para el Ramo de Correos en la Dirección General de Correos y Tele-Comunicación.

Hago saber: Que en el expediente administrativo-judicial de reintegro al Tesoro que se mencionará a continuación, he dictado con esta fecha una sentencia, cuyo encabezamiento y parte dispositiva dicen así:

«En Madrid, a 9 de enero de 1947, vistas las presentes diligencias instruidas por sustracción de la bicicleta con que prestaba servicio un Cartero urbano de Madrid, y 1.º Resultando ... Fallo: Que debo declarar y declaro: Primero. Partida de alcance, la de cuatrocientas setenta y dos pesetas con ochenta céntimos (472,80 pesetas) a que asciende el perjuicio originado al Tesoro con motivo de la sustracción que nos ocupa.—Segundo. Que es responsable directo de su reintegro al Tesoro el ex Cartero urbano interino don Alberto Sanna López, con más los intereses legales al 4 por 100 anual, desde la fecha en que se originó el perjuicio hasta el día en que se verifique el reintegro, sin que pueda exceder de los correspondientes a cinco años y de los gastos de procedimiento.—Tercero. Que no existen responsabilidades subsidiarias por lo expresado en el Considerando tercero de esta sentencia; y Cuarto. Que condeno al mencionado don Alberto Sanna López al pago de dichos alcance, intereses de demora y gastos de procedimiento, reducidos por ahora al reintegro en papel de pagos al Estado de todo lo actuado, a razón de veinticinco céntimos de peseta por cada pliego invertido en él, conforme al artículo 132 de la ley del Timbre de Estado; procediéndose por la vía de apremio para el cobro de las responsabilidades declaradas, tan pronto como la sentencia sea firme, y en su caso se remita por la Superioridad certificación de la misma al Delegado instructor para su cumplimiento, juntamente con las actuaciones originales.—Así por esta mi sentencia, que publicada que sea y notificada al único encartado, en su rebeldía, deberá elevarse en consulta a la Sala de Reintegros del Tribunal de Cuentas, en el caso de no ser apelada en tiempo y forma, y previa contracción del alcance declarado en la correspondiente cuenta de Rentas Públicas—, lo pronuncio, mando y firmo.—Félix Carbajal Riego.—Rubricado.—Sellado.»

Y para que sirva de notificación al único encartado, en su rebeldía, de la mencionada sentencia, que se ha publicado el día de su fecha y es apelable ante el infrascrito Delegado, dentro de los ocho días hábiles siguientes al de la publicación en los periódicos oficiales (artículos 101, 131 y 132 del Reglamento del Tribunal de Cuentas de 16 de julio de 1935) y en estrados, expido el presente en Madrid, a 9 de enero de 1947.—Félix Carbajal.

(G. C.—96)

AYUNTAMIENTOS

VILLAVERDE DE MADRID

Recaudación Ejecutiva

Don Tomás Rubio Rodríguez, Agente ejecutivo del Ayuntamiento de Villaverde de Madrid.

Hago saber: Que en expediente de apremio que me hallo instruyendo para hacer efectivos descubiertos a favor de este Ayuntamiento en el arbitrio sobre solares sin edificar, contra don José Muñoz Pastor, ha sido dictada la siguiente

Providencia

No conociéndose el domicilio y paradero de don José Muñoz Pastor, deudor encartado en este expediente, cúmplase con lo dispuesto en el ar-

título ciento cincuenta y cuatro del Estatuto de Recaudación de dieciocho de diciembre de mil novecientos veintiocho, requiriendo a dicho deudor por medio de edictos fijados en el BOLETÍN OFICIAL de esta provincia y otro fijado en las tablas de anuncios de este Ayuntamiento, para que en el término de ocho días, a contar desde la fecha en que aparezca publicado en dicho periódico oficial, comparezca a hacer efectivo sus descubiertos por principal, recargos y costas, o señale domicilio o representante; apercibiéndole de que si deja transcurrir el indicado plazo sin cumplir este requisito se declarará la prosecución en rebeldía de estas actuaciones y se procederá a la venta en pública subasta del inmueble que previamente le ha sido embargado para afianzar el débito.

Villaverde de Madrid, a treinta y uno de diciembre de mil novecientos cuarenta y seis.

Inmueble embargado

Solar sito en este término municipal, en la calle de José Pastor, de cáber ochocientos metros cuadrados, que linda: al Norte, con la calle de José Pastor; al Sur, con lotes números cuarenta, cuarenta y uno, cuarenta y dos y cuarenta y tres; al Este, con lote número catorce, y al Oeste, con lote número nueve.

Lo que, en cumplimiento de la providencia transcrita, se pone en conocimiento del deudor y de cuantas personas o entidades pudieran resultar interesadas en los bienes que se describen anteriormente.

Villaverde de Madrid, a dos de enero de mil novecientos cuarenta y siete.—Tomás Rubio.

(G. C.—88) (O.—10.463)

GUADARRAMA

Se encuentra depositada en este Ayuntamiento una cubierta marca «Firestone», número 134.042, y medida 525 por 16, entregada por la Guardia Civil, por espacio de quince días, debiendo personarse en este Ayuntamiento en el plazo indicado quien acredite ser el propietario de la misma.

Guadarrama, 4 de enero de 1947.—El Alcalde (ilegible).

(G. C.—89) (O.—10.490)

PARACUELLOS DE JARAMA

Aprobado por la Corporación de este Ayuntamiento el Presupuesto municipal ordinario para el ejercicio de 1947, así como las Ordenanzas que regulan sus fuentes de ingresos, queda expuesto en la Secretaría del Municipio por espacio de quince días para admitir las reclamaciones que contra el mismo se puedan formular, de acuerdo con lo que disponen los artículos 227 y 228 del Decreto de 25 de enero del año próximo pasado, ordenador de las Haciendas locales.

Por Dios, España y su Revolución Nacional-Sindicalista.

Paracuellos de Jarama, a 9 de enero de 1947.—El Alcalde, Rodolfo de Assas Uriarte.

(G. C.—94) (X.—42)

VILLAR DEL OLMO

Formado el proyecto de Presupuesto municipal ordinario de este Ayuntamiento para el año 1947, queda expuesto al público en la Secretaría del mismo por el plazo de ocho días hábiles, durante los cuales y otros ocho siguientes podrán formularse ante este Ayuntamiento cuantas reclamaciones se estimen pertinentes.

Villar del Olmo, 20 de diciembre de 1946.—El Alcalde, P. A., el Secretario, Honorio E. Roldán.

(G. C.—93) (X.—41)

Dirección General de Ganadería.—Servicio Provincial de Ganadería

PROVINCIA DE MADRID

MES DE DICIEMBRE DE 1946

ESTADO demostrativo de las enfermedades infecto-contagiosas y parasitarias que han atacado a los animales domésticos en esta provincia durante el mes expresado.

ENFERMEDAD	PARTIDO	MUNICIPIO	ESPECIE	ANIMALES				
				Enfermos del mes anterior	Invasiones en el mes de la fecha	Curados	Muertos o sacrificados	Quedan enfermos
Estrongilosis pulmonar.	Torrelaguna	Montejo de la Sierra	Ovina	25				25
Fiebre aftosa	Alcalá de Henares	Meco	Bovina					25
Viruela	Getafe	Ciempozuelos	Ovina	12				12
Idem	S. L. del Escorial	Guadarrama	Idem	83	36	62	2	55

Madrid, 9 de enero de 1947.—El Jefe del Servicio, Félix F. Turégano.

(G. C.—85)

ALPEDRETE

El Presupuesto ordinario de este Municipio para 1947, aprobado por la Comisión Gestora Municipal, se halla expuesto al público por término de quince días, a fin de oír las reclamaciones que puedan presentarse.

También se hallan expuestas al público, por igual plazo y a los mismos efectos de reclamaciones, las Ordenanzas de las exacciones municipales para el citado ejercicio, en la misma forma que rigieron para 1946.

Alpedrete, a 4 de enero de 1947.—El Alcalde (ilegible).

(G. C.—92) (X.—40)

VALDEPIELAGOS

En sesión celebrada en 30 de diciembre próximo pasado, esta Corporación municipal acordó aprobar el Presupuesto ordinario para el ejercicio de 1947, el cual se halla de manifiesto en la Secretaría de este Ayuntamiento por quince días, a fin de que durante el expresado plazo pueda ser examinado y presentar cuantas reclamaciones se consideren oportunas.

Valdepiélagos, a 7 de enero de 1947.—El Alcalde, José Pascual.

(G. C.—90) (X.—39)

TORRES DE LA ALAMEDA

El Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento

hace saber: Que habiendo aprobado la Comisión Municipal Permanente de este Ayuntamiento el proyecto de modificaciones al Presupuesto del corriente año para la formación del Presupuesto que habrá de regir en el próximo ejercicio de 1947, queda expuesto aquel documento en la Secretaría de este Ayuntamiento, por término de ocho días, que se contarán desde la fecha del presente edicto, para que pueda ser examinado por cuantas personas lo deseen y se puedan formular en dicho plazo y en los ocho días siguientes las reclamaciones u observaciones que se estimen oportunas; todo conforme a los arts. 295 del Estatuto municipal vigente y 5.º del Reglamento de la Hacienda municipal, fecha 23 de agosto de 1924.

Torres de la Alameda, a 7 de enero de 1947.—El Alcalde, Joaquín de la Peña.

(G. C.—91) (X.—43)

PROVIDENCIAS JUDICIALES

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA

JUZGADO NUMERO 20

EDICTO

En virtud de providencia dictada con esta fecha por el señor Juez de primera instancia número veinte, de esta capital, en los autos ejecutivos seguidos a instancia del Procurador don Gabriel Hernández Plá, en nom-

bre y representación de Alfaro y Compañía, S. en C., contra don Julio de la Puerta Chávarri, sobre pago de setenta mil pesetas, intereses legales y costas, se anuncia por primera vez la venta en pública subasta de los bienes embargados y que han sido objeto de tasación, bajo las condiciones siguientes:

Primera

Dicha subasta tendrá lugar en la Sala audiencia de este Juzgado, sito en la calle del General Castaños, número uno, el día cinco de febrero próximo, a las once de su mañana.

Segunda

Servirá de tipo para la misma la cantidad de veintitrés mil trescientas sesenta y ocho pesetas noventa y tres céntimos, a que asciende la tasación practicada, y no se admitirá postura alguna que no cubra las dos terceras partes de dicho tipo.

Tercera

Para tomar parte en el remate deberán consignar previamente los licitadores el diez por ciento de dicho precio, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Cuarta

Los autos, con la relación de los bienes embargados y que han sido objeto de tasación estarán de manifiesto en Secretaría, donde podrán ser examinados por los licitadores hasta el momento del remate.

Quinta

Los bienes objeto de subasta se encuentran depositados en el domicilio de don Julio de la Puerta Chávarri, calle del Rey Francisco, número tres; ático derecha, y en la tienda del mismo, sita en la calle de Ferraz, número setenta y dos.

Dado en Madrid, a ocho de enero de mil novecientos cuarenta y siete. El Secretario, José Cabello.—Viso bueno: El Juez de primera instancia, José Bernal.

(A.—7.212)

JUZGADO NUMERO 7

EDICTO

Don Manuel de Vicente Tutor y de Guelbenzu, Juez de primera instancia del Juzgado número siete, de esta capital.

Hago saber: Que en los autos de que se hará mención se ha dictado la sentencia cuya cabeza y parte dispositiva dicen así:

Sentencia

En la villa de Madrid, a veintiséis de noviembre de mil novecientos cuarenta y seis.—El señor don Manuel de Vicente Tutor y de Guelbenzu, Juez de primera instancia del Juzgado número siete, de la misma, habiendo visto los presentes autos de juicio declarativo de mayor cuantía, seguidos entre partes: de una, como demandante, don Rafael Domenech Jordá, mayor de edad, casado, industrial y vecino de Madrid, calle de Murcia, número veintidós, representado por el Procurador don Gabriel Hernández Plá, bajo la dirección del Letrado don José Bonet Soler, y de otra, como demandados, el excelentísimo seños Fiscal de la Audiencia y las personas ignoradas a quienes pueda interesar el juicio, declaradas en rebeldía, y por tanto, sin representación ni defensa, notificándose las resoluciones en los estrados del Juzgado, sobre rectificación de error en acta de nacimiento de Antonia Domenech Lorenzo; y

Fallo

Que declarando que al practicarse con fecha dieciséis de octubre de mil novecientos veinticinco, en el Registro Civil del distrito del Hospital, de esta capital, la inscripción número mil seiscientos dieciocho, obrante al folio trescientos sesenta y nueve, correspondiente al nacimiento de Antonia Domenech Lorenzo, hija de Rafael y Gregoria, ocurrido a las catorce treinta horas del día catorce de dicho mes, se cometió el error de consignar como sexo del inscrito el de varón, en vez del de hembra que le correspondía, y como nombre, el de Antonio, en vez de Antonia, debo ordenar y ordeno la subsanación y rectificación de los errores expresados, lo que se verificará en la forma y con los requisitos que previene el artículo dieciocho de la ley del Registro Civil de diecisiete de junio de mil ochocientos setenta, y a cuyo efecto, una vez sea firme esta sentencia, se remitirá testimonio literal de la ejecutoria con la oportuna orden al señor Encargado de dicho Registro, sin hacer especial pronunciamiento respecto a las costas de este juicio.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.—Manuel de V. Tutor (rubricado).

Publicación

Leída y publicada ha sido la anterior sentencia en el día de su fecha por el señor Juez que la ha dictado, estando celebrando audiencia pública en la Sala audiencia del Juzgado.—Madrid, a veintiséis de noviembre de mil novecientos cuarenta y seis; doy fe.—Ante mí, José de Molinuevo (rubricado).

Y para que sirva de notificación a los demandados en rebeldía, para su publicación en los «Boletines Oficiales» del Estado y de la provincia, se expide el presente, que firmo en Madrid, a trece de diciembre de mil novecientos cuarenta y seis.—El Secretario, José de Molinuevo.—El Juez de primera instancia, Manuel de Vicente Tutor.

(A.—7.211)

JUZGADO NUMERO 4

EDICTO

En virtud de providencia dictada en el día de hoy por el señor don Eduardo Ibáñez Cantero, Magistrado, Juez de primera instancia número cuatro, de esta capital, en autos

de juicio ejecutivo seguidos a instancia del Procurador don Carlos María Martínez Bellón, contra la Sociedad Mercantil «Plantas y sus Aromas» (Plantysa, S. A.), contra don Pedro Arribas Ortiz, sobre pago de cantidad, se sacan a la venta en pública subasta, que se celebrará por primera vez, doble y simultáneamente, en la Sala audiencia de este Juzgado y en el de igual clase de Ocaña, el día veintiocho de febrero próximo, a las once, y en un solo lote, y por el tipo de sesenta mil doscientas treinta y dos pesetas noventa céntimos, en que han sido tasados, los bienes muebles e inmueble embargados al referido ejecutado, y que son los siguientes:

Muebles:

Una máquina de coser, marca «Singer», con tapa, incompleta número V 8.528.809.

Una caja de bombas para prensa hidráulica de dos bombines accionados por polea loca y fija, construida por la casa Aznar Rodes y Albero, de Alcoy, con manómetro y pistones de la misma casa, con base de piedra, y completa.

Un molino triturador de aceituna, con su herraje, dos rulos y solera de piedra berroqueña, y una paleta recogedora, con su herraje.

Una prensa hidráulica de cuatro columnas, de hierro, con su pistón, cilindro y corona dentada; y

Dos vagonetas, marca «Bramach y Rovinson, Ingeniero, London», con sus correspondientes raíles y base de cemento, con jaula hueca.

Todas estas máquinas con sus correspondientes transmisiones, compuesta de tres, de madera, barra de hierro, correas y poleas, con una bancada de madera para colocar un motor de siete a diez HP, instalación y llaves para accionar las máquinas reseñadas, palancas e interruptor.

Una caldera de chapa de hierro, con su parrilla y portilla, de unos quinientos litros de capacidad, aproximadamente, y su fogón, de tierra refractaria.

Diez bidones de chapa de hierro de ciento ochenta litros de cabida.

Inmueble:

Una casa en la calle de Herrería, número veinticinco, de la villa de Yepes (Toledo); mide seiscientos sesenta y cinco metros, y linda: por la derecha, entrando, con el camino del Pozo de la Nieve; por la izquierda, casa de los herederos de Juan Martín, hoy Daniel Sánchez, y por el fondo, con la ronda del pueblo.

Está inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre del ejecutado, don Pedro Arribas Ortiz, al tomo quinientos ochenta y siete, libro cincuenta de Yepes, folio doscientos cuatro, finca número mil cuatrocientos triplicado, sección novena.

Se advierte a los licitadores:

Que para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente, sobre la mesa del Juzgado, el diez por ciento del expresado tipo.

Que no se admitirán posturas que no cubran, por lo menos, las dos terceras partes del mismo.

Que el remate puede hacerse a calidad de ceder.

Que los títulos de propiedad de la finca, suplidos por certificación del Registro, están de manifiesto en la Secretaría del que refrenda, donde podrán examinarlos los licitadores, debiendo conformarse con ellos y sin derecho a exigir ningunos otros; y

Que las cargas o gravámenes anteriores o preferentes al crédito del actor, si los hubiere, continuarán

subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Madrid, tres de enero de mil novecientos cuarenta y siete.—El Secretario, Isidro Domínguez.—Visto bueno: El Juez de primera instancia, E. Ibáñez.

(A.—7.209)

JUZGADO NUMERO 17

EDICTO

Don Manuel Soler Dueñas, Juez de instrucción número 17, por jurisdicción prorrogada, de esta capital.

Hago saber: Que por la Comisión Liquidadora de Responsabilidades Políticas se ha dictado auto de sobreseimiento provisional en el expediente de responsabilidades políticas contra el inculcado que a continuación se detalla, dejando sin efecto las medidas precautorias adoptadas, incluso el nombramiento de administrador e interventor, cancelándose las anotaciones preventivas si se hubieren producido y todas cuantas diligencias estuvieren acordadas por virtud de las prescripciones de la Ley de 27 de septiembre de 1940 y acordando se devuelvan los bienes intervenidos al interesado, así como los productos líquidos de los mismos.

Expediente núm. 57, de 1943. Rollo 2.834. Auto 4 de noviembre de 1946. Responsable, Angel Sánchez Villacañas.

Dado en Madrid, a 4 de enero de 1947. El Secretario (ilegible).—El Juez, Manuel Soler.

(B.—209)

JUZGADO NUMERO 2

EDICTO

Don Rafael Bono y Pons, Magistrado, Juez de instrucción del Juzgado número 2, de esta capital.

Por el presente hago saber: Que habiendo sido sobreseído provisionalmente por auto de la Comisión Liquidadora de Responsabilidades Políticas, Sala primera, fecha 11 de diciembre de 1946, el expediente seguido a Juan Ruiz Magán, con el núm. 108, de 1942, disponiendo la cancelación de las anotaciones preventivas si se hubieren producido y todas cuantas diligencias estuvieran acordadas por virtud de la Ley de 27 de septiembre de 1940, ha recobrado dicho inculcado la libre disposición de sus bienes.

Madrid, 7 de enero de 1947.—El Secretario, Antonio Yáñez.—Visto bueno: El Juez de instrucción, R. Bono.

(B.—210)

JUZGADO NUMERO 9

EDICTOS

En virtud de providencia dictada en el día de hoy por el señor Juez de instrucción núm. 9, de esta capital, en el expediente de responsabilidades políticas seguido en este Juzgado con el núm. 11, de 1943, contra Manuel Mazo Colombo, se ha acordado anunciar por medio del presente edicto, que se publicará en los *Boletines Oficiales* del Estado y de esta provincia, que por auto dictado con fecha 23 de noviembre último por la Comisión Liquidadora de Responsabilidades Políticas, se ha acordado el sobreseimiento provisional de dicho expediente, dejándose sin efecto cuantas retenciones y embargos se hubieren decretado con motivo del mismo.

Madrid, 7 de enero de 1947.—El Secretario, P. H. (ilegible).

(B.—226)

En virtud de providencia dictada por el señor Juez de instrucción núm. 9, de esta capital, en el expediente de responsabilidades políticas seguido en este Juzgado con el núm. 1, de 1947, contra Martín Osés Arroyo, natural de Buenos Aires, hijo de Martín y de María, casado y con domicilio en la calle de Narváez, número 58, se ha acordado anunciar por medio del presente edicto, que se publi-

cará en los *Boletines Oficiales* del Estado y de esta provincia, que por auto dictado con fecha 11 de diciembre último por la Comisión Liquidadora de Responsabilidades Políticas, se ha acordado el sobreseimiento provisional de dicho expediente, dejándose sin efecto cuantos embargos y retenciones se llevaron a cabo con motivo del mismo.

Madrid, 7 de enero de 1947.—El Secretario, P. H. (ilegible).

(B.—225)

JUZGADOS MUNICIPALES

JUZGADO NUMERO 10

EDICTO

Don José María Pinillos Hermosilla, Juez de primera instancia e instrucción, municipal del número diez, de esta Villa,

Hace saber: Que en dicho Juzgado se siguen autos de juicio verbal civil con el número sesenta y cuatro, del pasado año, a instancia del Procurador don Manuel Muñesa y Mateos, en nombre de don José María Requena Ortiz, contra los herederos o causahabientes de don Aurelio San José, arrendatario del cuarto principal izquierda de la casa número uno de la calle del Doctor Mata, de esta capital, sobre desahucio, fundado en el apartado d) del artículo quinto del Decreto de veintinueve de diciembre de mil novecientos treinta y uno, habiéndose señalado el día veintiocho de los corrientes, a las diez horas, para que tenga lugar en la Sala audiencia de este Juzgado, sito en la calle de Alberto Aguilera, número veinte, piso segundo, el acto de conciliación previo, al que deberán concurrir las partes acompañadas de sus hombres buenos.

Y para que tenga lugar la citación para dichos día y hora, de la parte demandada, expido el presente en Madrid, a tres de enero de mil novecientos cuarenta y siete.—El Secretario, Antonio Jiménez.—El Juez municipal, José María Pinillos Hermosilla.

(A.—7.210)

CITACIONES

Bajo los apercibimientos procedentes en derecho, se cita y emplaza por los Jueces o Tribunales respectivos a las personas que a continuación se expresan, para que comparezcan el día que se señale, a contar desde la fecha de la publicación del anuncio en este periódico oficial, con arreglo al artículo 173 de la ley de Enjuiciamiento Criminal, 38o del Código de Justicia Militar y 63 del de Marina.

JUZGADO NUMERO 3

Juicio núm. 599, de 1946.—María Luisa García Saldaña, de veinte años, soltera, hija de Félix y de Eusebia, natural de Cisneros (Palencia), que vivió en la avenida de José Antonio, núm. 26, y cuyo actual domicilio o paradero se desconoce, comparecerá el próximo día 25 de enero, a las diez y veinte de su mañana, en la Audiencia del Juzgado municipal número 3, sito en la calle del Marqués de Villamagna, núm. 8, a celebrar juicio de faltas, asistida de cuantos medios de prueba intente valerse.

(B.—141)

Juicio núm. 2, de 1946.—Francisca Martín Girón, de veintiocho años, soltera, hija de Manuel y de Leonor, natural de Santander, que dijo vivir en la calle de la Paz, núm. 7, y cuyo actual domicilio o paradero se desconoce, comparecerá el próximo día 25 de enero, a las diez y veinte de su mañana, en la Audiencia del Juzgado municipal núm. 3, sito en la calle del Marqués de Villamagna, nú-

mero 8, a celebrar juicio de faltas por hurto, asistida de cuantos medios de prueba intente valerse.

(B.—142)

Juicio núm. 6, de 1946.—Santiago Moreno Sánchez, cuyas demás circunstancias personales y actual domicilio o paradero se desconocen, comparecerá el próximo día 25 de enero, a las diez y veinte de su mañana, en la Audiencia del Juzgado municipal núm. 3, sito en la calle del Marqués de Villamagna, núm. 8, a celebrar juicio de faltas por hurto, asistido de cuantos medios de prueba intente valerse.

(B.—143)

JUZGADO NUMERO 5

Ollas Díez (Angel), de diecisiete años de edad, hijo de Antonio y de Aurea, natural de Hellín (Albacete), acompañado de su padre o representante legal, domiciliado últimamente en San Raimundo, 23, de esta capital, se le cita para que el día 31 de enero actual, y hora de las doce, comparezca ante el Juzgado municipal núm. 5, de esta capital, sito en el paseo del Prado, núm. 30, a celebrar juicio de faltas núm. 526, de 1946.

(B.—135)

Manzano Jiménez (Rosario), de diecinueve años, soltera, hija de Inocencio y de Dolores, natural de Gijón (Asturias), sin domicilio conocido, se la cita para que el día 24 de enero actual, y hora de las doce, comparezca ante el Juzgado municipal núm. 5, de esta capital, sito en el paseo del Prado, núm. 30, a celebrar el juicio de faltas núm. 635, de 1946.

(B.—134)

Guerra (Alfonso), de ocho años de edad, desconociéndose más datos, domiciliado últimamente en una de las cuevas sitas en la carretera del Este, se le cita para que el día 31 de enero actual, y hora de las doce, comparezca ante el Juzgado municipal núm. 5, de esta capital, sito en el paseo del Prado, núm. 30, a celebrar el juicio de faltas núm. 694, de 1946.

(B.—137)

Moreno (Vicenta), cuyas demás circunstancias personales se ignoran, se la cita para que el día 24 de enero, y hora de las doce, comparezca ante el Juzgado municipal núm. 5, de esta capital, sito en el paseo del Prado, núm. 30, a celebrar el juicio de faltas núm. 606, de 1946.

(B.—138)

Ordás Antón (César), de veintiocho años, casado, dependiente, hijo de Angel y de Nicanora, natural de Valladolid, domiciliado últimamente en costanilla de San Andrés, 10, de esta capital, se le cita para que el día 31 de enero, y hora de las doce, comparezca ante el Juzgado municipal núm. 5, de esta capital, sito en el paseo del Prado, núm. 30, a celebrar el juicio de faltas núm. 727, de 1946.

(B.—139)

JUZGADO NUMERO 8

En el juicio de faltas núm. 291, de 1946, seguido por hurto, contra Agustina Morales Requena, se ha acordado la celebración del oportuno juicio, que tendrá lugar en este Juzgado, sito en la plaza del General Vara del Rey, 17, el día 29 de enero actual, a las diez horas del mismo, a cuyo acto se cita a la expresada anteriormente para que comparezca provista de las pruebas de que intente valerse.

(B.—112)

En el juicio de faltas núm. 447, de 1946, seguido por lesiones, a instancia de Isabel Serrano Guisado, se ha acordado la celebración del oportuno juicio, que tendrá lugar en este Juzgado, sito en la plaza del General Vara del Rey, número 17, el día 29 de enero actual,

a las diez horas del mismo, a cuyo acto se cita a la anteriormente expresada para que comparezca provista de las pruebas de que intente valerle.

(B.—111)

En el juicio de faltas núm. 271, de 1946, seguido por lesiones, a instancia de Josefa Veneno Pérez, se ha acordado la celebración del oportuno juicio, que tendrá lugar en este Juzgado, sito en la plaza del General Vara del Rey, 17, el día 29 de enero, a las diez horas del mismo, a cuyo acto se cita a la expresada anteriormente para que comparezca provista de las pruebas de que intente valerle.

(B.—110)

En el juicio de faltas núm. 298, de 1946, seguido por lesiones, contra Miguel García Díaz y otros, se ha acordado la celebración del oportuno juicio, que tendrá lugar en este Juzgado, sito en la plaza del General Vara del Rey, 17, el día 29 de enero, a las diez horas del mismo, a cuyo acto se cita al expresado anteriormente para que comparezca provisto de las pruebas de que intente valerle.

(B.—109)

En el juicio de faltas núm. 511, de 1946, seguido por lesiones, contra José Luis Peña Peña y Teresa de Peña, se ha acordado la celebración del oportuno juicio, que tendrá lugar en este Juzgado, sito en la plaza del General Vara del Rey, 17, el día 29 de enero, a las diez horas del mismo, a cuyo acto se cita a los expresados anteriormente para que comparezcan provistos de las pruebas de que intenten valerle.

(B.—108)

En el juicio de faltas núm. 166, de 1946, seguido por hurto, a instancia de Constantino Cortés Suárez, se ha acordado la celebración del oportuno juicio, que tendrá lugar en este Juzgado, sito en la plaza del General Vara del Rey, 17, el día 29 de enero, a las diez horas del

mismo, a cuyo acto se cita al expresado anteriormente para que comparezca provisto de las pruebas de que intente valerle.

(B.—107)

En el juicio de faltas núm. 478, de 1946, seguido por lesiones, contra Felisa Martín Pascual, se ha acordado la celebración del oportuno juicio, que tendrá lugar en este Juzgado, sito en la plaza del General Vara del Rey, 17, el día 31 de enero, a las dieciséis horas del mismo, a cuyo acto se cita a Felisa Martín Pascual para que comparezca provista de las pruebas de que intente valerle.

(B.—106)

En el juicio de faltas núm. 520, de 1946, seguido por estafa, contra Basilio Lorenzo, se ha acordado la celebración del oportuno juicio, que tendrá lugar en este Juzgado, sito en la plaza del General Vara del Rey, 17, el día 31 de enero actual, a las dieciséis horas del mismo, a cuyo acto se cita al expresado anteriormente para que comparezca provisto de las pruebas de que intente valerle.

(B.—105)

En el juicio de faltas núm. 448, de 1946, seguido por falta contra el orden público, a instancia de Miguel García de Diego, se ha acordado la celebración del oportuno juicio, que tendrá lugar en este Juzgado, sito en la plaza del General Vara del Rey, 17, el día 31 de enero, a las dieciséis horas del mismo, a cuyo acto se cita al expresado anteriormente para que comparezca provisto de las pruebas de que intente valerle.

(B.—104)

En el juicio de faltas seguido por hurto, núm. 323, de 1946, contra Cándido del Prado Benito, se ha acordado la celebración del oportuno juicio, que tendrá lugar en este Juzgado, sito en la plaza del General Vara del Rey, 17, el día 29 de enero, a las diez horas del mismo, a cuyo acto se cita al expresado anterior-

mente para que comparezca provisto de las pruebas de que intente valerle.

(B.—97)

En el juicio de faltas núm. 767, de 1945, seguido por hurto, contra Guillermo Fernández Soto, se ha acordado la celebración del oportuno juicio, que tendrá lugar en este Juzgado, sito en la plaza del General Vara del Rey, 17, el día 29 de enero, a las diez horas del mismo, a cuyo acto se cita al expresado anteriormente para que comparezca provisto de las pruebas de que intente valerle.

(B.—90)

En el juicio de faltas núm. 550, de 1946, seguido por vejación, contra Purificación González Garrido y Carmen Mora Martínez, se ha acordado la celebración del oportuno juicio, que tendrá lugar en este Juzgado, sito en la plaza del General Vara del Rey, 17, el día 31 de enero actual, a las dieciséis horas del mismo, a cuyo acto se cita a las expresadas anteriormente para que comparezcan provistas de las pruebas de que intenten valerle.

(B.—114)

En el juicio de faltas núm. 175, de 1946, seguido por lesiones, a instancia de Teresa Gallego Villa, se ha acordado la celebración del oportuno juicio, que tendrá lugar en este Juzgado, sito en la plaza del General Vara del Rey, 17, el día 29 de enero, a las diez horas del mismo, a cuyo acto se cita a la expresada anteriormente para que comparezca provista de las pruebas de que intente valerle.

(B.—113)

JUZGADO NUMERO 9

Por la presente se cita a Rafael Molina López, de treinta y seis años de edad, natural de Madrid y con domicilio ignorado, para que comparezca ante la Sala audiencia de este Juzgado, sito en la carrera de San Francisco, núm. 8, el día 21 de enero actual, y hora de las once y media de su mañana, a fin de asistir al

juicio de faltas seguido bajo el núm. 774 de orden, del año actual, sobre lesiones.

(G. C.—70)

(B.—195)

JUZGADO NUMERO 10

Ajuro Bargeró (Dario), de treinta y un años de edad, de estado casado, profesión feriante, cuyo actual domicilio y paradero se ignoran, comparecerá el día 29 de enero, y hora de las diez de su mañana, ante la Sala audiencia de este Juzgado municipal núm. 10, sito en la calle de Alberto Aguilera, núm. 20, segundo, a celebrar juicio de faltas seguido por estafa, bajo el núm. 23, de 1946.

(B.—202)

Callejo Mateos (Andrés), de veintisiete años de edad, de estado soltero, profesión feriante, natural de Madrid, hijo de Francisco y de Daniela, cuyo actual domicilio y paradero se ignoran, comparecerá el día 29 de enero, y hora de las diez de su mañana, ante la Sala audiencia de este Juzgado municipal núm. 10, sito en la calle de Alberto Aguilera, número 20, segundo, a celebrar juicio de faltas seguido por lesiones bajo el número 695, de 1946.

(B.—204)

Jovanovic (Mara), de cincuenta y cinco años de edad, de estado viuda, profesión artista ambulante, natural de Sigues (Yugoeslavia), hija de Estauko y de Mitra, cuyo actual domicilio y paradero se ignoran, comparecerá el día 22 de enero de 1947, y hora de las diez de su mañana, ante la Sala audiencia de este Juzgado municipal núm. 10, sito en la calle de Alberto Aguilera, núm. 20, a celebrar juicio de faltas seguido por lesiones, bajo el núm. 551, de 1946.

(B.—205)

JUZGADO NUMERO 18

En el juicio de faltas núm. 618, de 1946, seguido por hurto, contra Celestino Fernández Villagra, se ha acordado la celebración del oportuno juicio, que tendrá lugar en este Juzgado, sito en la plaza del General Vara del Rey, 17, el día 25 de enero actual, a las diez ho-

plantilla en que figuraban integrados, con declaración de abono de los devengos resultantes y correspondientes a pasados ejercicios, con cargo al concepto núm. 7, capítulo I, artículo 11 del vigente Presupuesto de Gastos.

519. Reconocer a los funcionarios don Agustín Delgado Fajenda, don Carlos Basilio Montejano Aguado, don Desiderio Altozano Altozano, don Benito Añón Sopena, don Ramón Arias del Valle y don Cándido Borges Carpintero, el derecho a la percepción de quinientos, en cuantía del 10 por 100 de sus respectivos haberes, según les corresponde en aplicación de acuerdo de 14 de septiembre del pasado año, y que les serán acreditados en función del tiempo de servicios desde la fecha de su ingreso, en número de dos para los primeros y de uno para los restantes, con declaración de abono de los oportunos devengos desde 1.º de enero del año en curso.

520. Fijar en cuantía de 3.000 y 2.000 pesetas, respectivamente, las asignaciones que, en concepto de honorarios y por gestiones y copias, corresponden a los Procuradores don Fidel Pérez Minguéz y Villota y a don Francisco Javier del Corral y Mateos, afectos a los Servicios de Asesoría Jurídica y Decanato del Cuerpo de Letrados, con declaración de abono de los oportunos devengos desde la fecha de su nombramiento, con cargo a las partidas que se determinen por la Intervención de Fondos, de los créditos correspondientes para el ejercicio en curso.

521. Quedar enterada y prestar conformidad a decreto de la Presidencia, fecha 8 de los corrientes, y por el que, en uso de las atribuciones que le están conferidas, y aceptando propuesta del señor Decano, ha tenido a bien nombrar, a don Francisco Cano Iglesias, Médico interno interino de esta Beneficencia, con el haber anual de 4.000 pesetas, en sustitución del numerario don José Luis Albasán Gallán, actualmente en uso de licencia, según acuerdo de 14 de marzo último.

522. Declarar de abono al conductor de tanques de la Sección de Vías y Obras, Francisco Morillo Caso, de conformidad con lo acordado en sesión de 14 de marzo último, al considerar sustanciado su expediente de depuración político-social, y a tenor de lo resuelto por la Dirección General de Administración Local, los haberes de-

1.366 y 1.368, del corriente año, y que por un importe de 10.000, 7.816,50 y 10.000 pesetas le fueron expedidos a justificar.

505. Aprobar, por reunir los requisitos reglamentarios pertinentes, cuentas rendidas por el Director de la Inclusa y Colegio de la Paz, acreditando la inversión de los libramientos números 690, 1.095, 1.259, 1.260, 1.261, 1.352 y 1.353, del corriente año, y que por un importe de 1.200, 10.000, 1.600, 3.350, 500, 10.000 y 4.392 pesetas le fueron expedidos a justificar.

506. Aprobar, por reunir los requisitos reglamentarios pertinentes, cuentas rendidas por el Sobrestante Pagador de Vías y Obras, acreditando la inversión de los libramientos números 1.064, 1.090 y 1.306, del corriente año, y que por un importe de 20.000, 15.000 y 15.000 pesetas le fueron expedidos a justificar.

507. Aprobar, por reunir los requisitos reglamentarios pertinentes, cuentas rendidas por el Jefe del Depósito Central de Farmacia, acreditando la inversión de los libramientos números 1.065 y 1.214, del corriente año, y que por un importe de 7.500 y 15.000 pesetas le fueron expedidos a justificar.

508. Aprobar, por reunir los requisitos reglamentarios pertinentes, cuentas rendidas por el Interventor del Colegio de San Fernando, acreditando la inversión de los libramientos números 1.212, 1.268, 1.269, 1.270, 1.271 y 1.359, del corriente año, y que por un importe de 12.500, 16.357,96, 25.000, 25.000, 12.500 y 12.500 pesetas le fueron expedidos a justificar.

509. Aprobar, por reunir los requisitos reglamentarios pertinentes, cuentas rendidas por el Ayudante Pagador del Servicio Forestal, acreditando la inversión de los libramientos números 23, 24, 1.006 y 1.091, del corriente año, y que por un importe de 25.000, 25.000, 10.000 y 15.000 pesetas le fueron expedidos a justificar.

510. Quedar enterada y conforme con decretos de la Presidencia, en virtud de los cuales, haciendo uso de las facultades que tiene atribuidas por acuerdo de 30 de diciembre de 1940, ha tenido a bien conceder anticipos reintegrables, equivalentes al importe de una y dos mensualidades de sus respectivos haberes, a los catorce funcionarios que en dichos decretos se mencionan.

ras del mismo, a cuyo acto se cita a Celestino Fernández Villagra, que se encuentra en ignorado paradero, para que comparezca provisto de las pruebas de que intente valerse.

(B.—214)

En el juicio de faltas núm. 496, de 1946, seguido por hurto, contra José Miguel Fernández Martínez, se ha acordado la celebración del oportuno juicio, que tendrá lugar en este Juzgado, sito en la plaza del General Vara del Rey, 17, el día 25 de enero actual, a las diez horas del mismo, a cuyo acto se cita al expresado anteriormente y al denunciado José Fernández Arroyo, que se encuentran en ignorado paradero, para que comparezcan provistos de las pruebas de que intenten valerse.

(B.—215)

En el juicio de faltas núm. 43, de 1946, seguido por lesiones, contra José María de Amolina Smoleski, se ha acordado la celebración del oportuno juicio, que tendrá lugar en este Juzgado, sito en la plaza del General Vara del Rey, 17, el día 25 de enero actual, a las diez horas del mismo, a cuyo acto se cita al expresado anteriormente y a la denunciante María Gutiérrez Rodríguez, que se encuentran en ignorado paradero, para que comparezcan provistos de las pruebas de que intenten valerse.

(B.—216)

En el juicio de faltas núm. 351, de 1946, seguido por lesiones y daños, contra Antonio Clap López, se ha acordado la celebración del oportuno juicio, que tendrá lugar en este Juzgado, sito en la plaza del General Vara del Rey, 17, el día 25 de enero, a las diez horas del mismo, a cuyo acto se cita a Antonio Clap López, que se encuentra en ignorado paradero, para que comparezca provisto de las pruebas de que intente valerse.

(B.—217)

En el juicio de faltas núm. 372, de 1946, seguido por estafa, contra José Ji-

ménez Aguilera, se ha acordado la celebración del oportuno juicio, que tendrá lugar en este Juzgado, sito en la plaza del General Vara del Rey, 17, el día 25 de enero próximo, a las diez horas del mismo, a cuyo acto se cita a José Jiménez Aguilera, que se encuentra en ignorado paradero, para que comparezca provisto de las pruebas de que intente valerse.

(B.—213)

JUZGADO NUMERO 21

Juicio verbal de faltas núm. 694, de 1946, por hurto.—Alonso Vázquez (Antonio), de veintiséis años, casado, de profesión guarda jurado, hijo de Pedro y de Elvira, natural de Palos de Rey (Lugo), domiciliado en la calle de la Princesa, número 26, y Mayo García (Pedro), de veinte años, soltero, de profesión jornalero, hijo de Francisco y de Josefa, natural de Carabanchel Bajo (Madrid), domiciliado en la carretera de Toledo, número 95, comparecerán el día 24 de enero actual, a las doce horas, ante la Sala audiencia de este Juzgado, sito en la calle de Alberto Aguilera, núm. 20, piso segundo, al objeto de celebrar juicio de faltas.

(B.—166)

Juicio verbal de faltas núm. 695, de 1946, por hurto.—Fernández Sáez (Basilio), de diecinueve años, casado, de profesión jornalero, hijo de Basilio y de María, natural de Madrid, domiciliado en la calle del Amparo, núm. 41, tercero, comparecerá el día 24 de enero actual, a las doce horas, ante la Sala audiencia de este Juzgado, sito en la calle de Alberto Aguilera, núm. 20, piso segundo, al objeto de celebrar el juicio de faltas reseñado anteriormente.

(B.—167)

Juicio verbal de faltas núm. 638, de 1946, por hurto.—López Palomo (Miguel), de sesenta años, casado, de profesión empleado, hijo de Ramón y de Pía, natural de Ciudad Real, domiciliado en la calle Ave María, núm. 23, tercero, comparecerá el día 24 de enero actual,

a las doce horas, ante la Sala audiencia de este Juzgado, sito en la calle de Alberto Aguilera, núm. 20, piso segundo, al objeto de celebrar el juicio de faltas reseñado anteriormente.

(B.—168)

Juicio verbal de faltas núm. 634, de 1946, por escándalo.—Femenia Berruete (José), de treinta y nueve años, casado, de profesión pulidor, hijo de Juan y de Esperanza, natural de Afad del Pío (Alicante), domiciliado en la calle de Segovia, 44, y Contreras Zafra (Basilisa), de treinta y siete años, soltera, de profesión sus labores, hija de Victoriano y de Eustaquia, natural de Buenache de Alarcón (Cuenca), domiciliada en la calle de los Abades, núm. 5, comparecerá el día 24 de enero actual, a las doce horas, ante la Sala audiencia de este Juzgado, sito en la calle de Alberto Aguilera, número 20, piso segundo, al objeto de celebrar juicio de faltas.

(B.—175)

Juicio verbal de faltas núm. 639, de 1946, por lesiones.—Rodríguez Montero (Manuel), de nueve años, acompañado de su representante legal, hijo de Antonio y de Inés, natural de Madrid, domiciliado en la calle Don Pedro, núm. 7, portería; Rodríguez Requejo (Antonio), de treinta y tres años, casado, de profesión panadero, hijo de Marcos y de Felipa, natural de Otero de Sanabria (Zamora), domiciliado en la calle Don Pedro, núm. 7, portería, y Montero Obreros (Inés), de treinta y un años, casada, de profesión sus labores, hija de Francisca y de Lucio, natural de Limianos (Zamora), domiciliada en la calle Don Pedro, núm. 7, portería, comparecerán el día 24 de enero actual, a las doce horas, ante la Sala audiencia de este Juzgado, sito en la calle de Alberto Aguilera, núm. 20, piso segundo, al objeto de celebrar el juicio arriba indicado.

(B.—169)

Juicio verbal de faltas núm. 660, de 1946, por hurto.—Guillén Salinas (Pe-

dro), de cuarenta y cinco años, casado, de profesión panadero, hijo de Saturio y de María, natural de Carbonero Mayor (Segovia), domiciliado en la calle de Estanislao Figueras, núm. 7, piso tercero, letra E; Vallejo de la Rosa (Félix), de cuarenta y dos años, casado, de profesión moldeador, hijo de Valeriano y de Ulpiana, natural de Valladolid, domiciliado en la calle de Estanislao Figueras, número 7, piso tercero, letra E, y Vallejo Guillén (Félix), de diecisiete años, soltero, hijo de Félix y de Encarnación, natural de Valladolid, domiciliado en la calle de Estanislao Figueras, núm. 7, piso tercero, letra E, comparecerán el día 24 de enero actual, a las doce horas, ante la Sala audiencia de este Juzgado, sito en la calle de Alberto Aguilera, núm. 20, piso segundo, al objeto de celebrar el juicio arriba indicado.

(B.—170)

Juicio verbal de faltas núm. 696, de 1946, por hurto.—Ruiz Díaz (Alfonso), de veinticuatro años, soltero, de profesión ayudante pintor, hijo de Jesús y de Vicenta, natural de Madrid, domiciliado en la calle de Embajadores, núm. 99, patio, comparecerá el día 24 de enero actual, a las doce horas, ante la Sala audiencia de este Juzgado, sito en la calle de Alberto Aguilera, núm. 20, piso segundo, al objeto de celebrar el juicio de faltas reseñado anteriormente.

(B.—171)

Juicio verbal de faltas núm. 583, de 1945, por lesiones y malos tratos.—Fonseca Aragón (Eduardo), de cuarenta y cinco años, casado, de profesión militar, hijo de Carlos y de Ulda, natural de Lisboa (Portugal), domiciliado en la calle de la Solana, núm. 3, comparecerá el día 24 de enero actual, a las doce horas, ante la Sala audiencia de este Juzgado, sito en la calle de Alberto Aguilera, número 20, piso segundo, al objeto de celebrar el juicio de faltas reseñado anteriormente.

(B.—172)

Imp. Provincial.—Doctor Esquerdo, 52

511. Reconocer al Ayudante del Servicio Agronómico de esta Corporación, don Francisco Jardón Ron, el derecho al percibo de su primer quinquenio, en cuantía del 10 por 100 de sus respectivos haberes, con efectos y antigüedad de 20 de marzo próximo pasado, según le corresponde por años de servicio y acuerdos de la Corporación que le son aplicables, cuyo importe será satisfecho con cargo a la consignación presupuestaria correspondiente.

512. Reconocer a la señorita Rosario Vinaroz Burgueño, Auxiliar Preparadora del Laboratorio Central de esta Beneficencia, el derecho a la percepción de su segundo quinquenio, en cuantía equivalente al 10 por 100 de sus respectivos haberes, con efectos desde el día 2 de abril corriente, según le corresponde por razón de años de servicio y acuerdos de la Corporación que le son aplicables, cuyo importe le será satisfecho con cargo a la consignación presupuestaria correspondiente.

513. Acceder a lo solicitado por el Maestro de estampación de la Imprenta Provincial, don Francisco Martín Gala, y, en su virtud, otorgarle licencia por enfermedad, con sueldo, y por plazo de un mes, de conformidad con lo prevenido en su artículo 18 por el vigente Reglamento de Funcionarios de esta Corporación.

514. Otorgar la consideración de operario fijo en su cargo de Oficial del Taller de Sastrería del Colegio provincial de San Fernando, a Francisco Jara Garzón, en atención a sus dilatados años de servicios y a las funciones de carácter permanente que, desde la fecha de su nombramiento, tiene asignadas en la plantilla parcial de dicho Establecimiento, solicitándose al efecto la oportuna autorización de la Superioridad.

515. Jubilar con el haber que por clasificación le corresponda a la señorita Caridad Sánchez Fúster, Auxiliar Administrativo de esta Corporación, en razón a cumplir la edad que para la jubilación previene en su artículo 19 el vigente Reglamento de Funcionarios, el día 28 de abril corriente.

516. Quedar enterada del Tribunal que había de juzgar el concurso-oposición anunciado en el «Boletín Oficial» de la provincia de 15 de noviembre último, para proveer una plaza de Inspector Ve-

terinario de la Beneficencia Provincial, y que, de conformidad con las propuestas cursadas, según lo prevenido en la base novena de la convocatoria, quedará constituido en la siguiente forma: Presidente, por delegación de la Presidencia, el Vocal Gestor Ilmo. Sr. D. Aurelio Martínez Solchaga, y Vocales: Ilmo. Sr. D. Alfonso Vázquez González, Gestor de la Corporación; D. Juan Miguel Ortiz de Estringana, por la Dirección General de Administración Local; don Salvador Martín Guel, por la Dirección General de Sanidad; don Jesús Luque Arto, por la Dirección General de Ganadería; don José Morros Sardá, por la Facultad de Veterinaria; don César Vázquez Moreno, por la Comisión Provincial de Reincorporación de ex Combatientes; don Luis León López, como Inspector Veterinario de la Corporación, y Secretario, el de esta Corporación o funcionario en quien delegue, sin voto en las calificaciones.

517. Quedar enterada del Tribunal que habrá de actuar en la resolución del concurso-examen anunciado en el «Boletín Oficial» de la provincia de 8 de marzo último, para proveer diversas plazas de personal auxiliar y subalterno en los servicios provinciales, y que, según propuestas cursadas con arreglo a lo dispuesto en la base octava de las de convocatoria, quedará constituido en la siguiente forma: Presidente, el Ilmo. señor don Fernando R. de Rivera, por delegación de la Presidencia; Vocales, Ilmos. señores don Emilio Jiménez Millas y don Augusto García Moreno, Gestores de la Corporación; don Juan Miguel Ortiz de Estringana, por la Dirección General de Administración Local; don César Vázquez Moreno, por la Comisión provincial de Reincorporación de ex Combatientes, y Secretario, el de la Corporación o funcionario en quien delegue, sin voto en las calificaciones.

518. Aclarar acuerdo adoptado en sesión de 28 de noviembre próximo pasado, por el que, en aplicación de lo dispuesto por preceptos en vigor del Reglamento de la Sección de Estomatología, ha sido reconocido el derecho a la percepción de quinquenios al Odontólogo de la Beneficencia don Luis García Olalla, en el sentido de considerárselos computables, en sus efectos económicos, del de la fecha de 15 de septiembre de 1943, en que fué suprimido el escalafón en la