



# LA INFORMACION

PARA LOS OBREROS DE LA COMPAÑIA TRASATLANTICA



## Nueva Ley de Inquilinato

### Parte dispositiva

Artículo 1.º A partir de la fecha de la publicación de este Real decreto, los contratos vigentes de arrendamiento de fincas urbanas de las capitales de provincia y poblaciones de más de 20.000 almas se entenderán prorrogados con carácter obligatorio para los propietarios, sin alteración en la cuantía del alquiler, salvo lo que se dispone en los artículos siguientes:

Para los efectos de este Real decreto se entenderá por alquiler la cantidad global que por todos conceptos haya de abonar el inquilino por razón del arrendamiento. Caso del fallecimiento del arrendatario, el beneficio de la prórroga de los contratos alcanzará a los individuos de su familia que con él habitaren, si se tratase de local destinado a vivienda, y al socio o herederos que continuaran el negocio si fuese un establecimiento mercantil e industrial.

Art. 2.º Como consecuencia de la prórroga de los contratos, los propietarios sólo por falta de pago podrán utilizar, con arreglo a las disposiciones de la legislación común, la acción de desahucio. El inquilino podrá evitar el desahucio pagando al día siguiente al de la citación o consignando el descuberto en el Juzgado, y sólo será responsable de las costas causadas si se proba que había sido antes requerido al pago en la forma de costumbre. Los demás desahucios que se entablen por causas distintas de la indicada se registrarán por las reglas establecidas en este decreto.

Art. 3.º No procederá la prórroga establecida en el artículo primero:

a) Cuando el propietario se proponga habitar la vivienda por sí mismo o que la habiten sus ascendientes o descendientes, o establecer en ella su propia industria. Si la destinase a otros usos será responsable de los daños y perjuicios ocasionados al inquilino, previa reclamación del mismo, estimándose en el precio del alquiler de un semestre con arreglo al que venía satisfaciendo; y si el edificio o local estuviese destinado a establecimiento mercantil o industrial, el arrendatario que lo llevase en alquiler más tres años consecutivos tendrá derecho en todo caso a ser indemnizado con una cantidad igual al importe de dicho semestre.

b) Por destinar el arrendatario la vivienda o local a usos distintos de los pactados, o llevar a cabo, sin consentimiento del propietario, obras que alteren las condiciones del edificio, o producir daños en el local de costosa reparación, sin perjuicio de otras responsabilidades.

c) Cuando la mayoría de los que habiten el edificio lo soliciten del propietario respecto de algún inquilino.

d) Cuando el arrendatario la subarriende sin permiso escrito del arrendador.

Art. 4.º Los contratos de inquilinato en las capitales de provincia y poblaciones de más de 20.000 almas, cuyo

alquiler no hubiese sido aumentado desde 31 de Diciembre de 1914, o cuyo aumento se juzgue susceptible de elevación, podrán ser revisados a instancia del propietario, según las normas que se establecen en la siguiente escala:

Los arriendos que no excediesen en 31 de Diciembre de 1914 de 1.500 pesetas anuales sólo podrán elevar dicho precio en un 10 por 100.

Desde 1.500 hasta 3.000 sólo podrán elevarse en un 15 por 100.

Desde 3.000 en adelante en un 20 por 100.

Estas normas podrán ser, sin embargo, alteradas en atención a alguna de las circunstancias siguientes:

a) Obras o mejoras que hayan sido hechas en las fincas, y principalmente aquellas que hayan contribuido a la higiene y salubridad de las viviendas.

b) Relación normal de los precios con el resultado de la investigación y comprobación de rentas practicadas por el Registro fiscal.

c) Notable elevación de los precios de suministros especiales hechos por el arrendador.

Art. 5.º Todo inquilino, comerciante, industrial o simplemente vecino de las poblaciones antes citadas que se considere perjudicado por el aumento de los precios de arriendo, en el caso de que dicho aumento exceda de los tipos señalados en el artículo anterior en relación con los que regían en 31 de Diciembre de 1914, aun siendo entonces distinta persona el inquilino, podrá solicitar la disminución procedente en los términos que se establecen en este decreto.

Art. 6.º En cuanto a los inmuebles alquilados por primera vez en las citadas poblaciones después de 31 de Diciembre de 1914 hasta la fecha de este decreto, los inquilinos que los habiten y que se considere perjudicados por el precio aceptado de los alquileres podrán solicitar la reducción de su importe atendidas las circunstancias, condiciones de los locales, precios que regían en 1914 en los edificios análogos del distrito en relación con los aumentos autorizados en el art. 4.º y demás consideraciones que juzguen procedentes. Análogos preceptos podrán aplicarse para los aumentos que soliciten los propietarios de dichos inmuebles.

Art. 7.º El importe de las fianzas que se exijan a los inquilinos no podrá exceder de la suma que representa la cantidad que deba entregarse en cada uno de los plazos de pago estipulados, o sea de un mes, si se hace el pago por mensualidades; de un trimestre si se paga por trimestres, y así sucesivamente.

Art. 8.º Si la elevación de alquileres hubiere motivado aumento en contribución o arbitrios que satisfaga el propietario, éste podrá reclamar, donde proceda, su reducción en la proporción correspondiente, al rebajar los alquileres.

Art. 9.º Lo dispuesto en el presente decreto será aplicable aun en el caso de que los inmuebles variasen de dueño, por cualquier título traslativo de dominio.

Art. 10. No producirán efecto durante la vigencia de este decreto los pactos que se establezcan en los contratos en oposición a las presentes disposiciones.

Art. 11. Entenderá privativamente en los juicios de desahucio que se promuevan por los motivos y en las poblaciones expresados en los artículos anteriores, salvo el determinado en el art. 2.º, y en todas las cuestiones que se originen con motivo de este decreto, el Juez municipal de cada distrito, constituido en Tribunal, con la asistencia de dos vocales que han de ser propietarios, y otros dos que habrán de reunir alguna de las condiciones siguientes: tener algún título académico o profesional, pagar cualquier cuota de contribución territorial o industrial, ser vecino de la población, con casa abierta, con más de cuatro años de residencia. Actuará como secretario el del Juzgado municipal. Toda reclamación de arrendadores o arrendatarios, para los fines de este decreto será hecha ante el Juez municipal del distrito, el cual mandará citar con veinticuatro horas de anticipación al demandante y demandado, a acto de conciliación antes de proceder a la reunión del Tribunal, a fin de proceder a la avenencia de los interesados.

Al acto podrán concurrir estos con un hombre bueno cada uno. Si no se lograra avenencia, el Juez municipal requerirá al arrendador interesado para que designe por escrito los dos vocales propietarios que han de constituir el Tribunal, y al inquilino, para que, en la misma forma, designe los otros dos vocales, que han de tener alguna de las condiciones antes indicadas.

Cuando se hallen constituidas en forma Asociaciones de propietarios y de inquilinos, se requerirá de ellas la representación que respectivamente se atribuyen a unos y a otros. Estos tribunales se constituirán dentro del segundo día, a partir de la fecha de la conciliación intentada sin efecto, y resolverán, oyendo a los interesados en juicio verbal, cuantas cuestiones se les sometan referentes a arriendos, teniendo en cuenta las pruebas que se aportaron y las que el tribunal acuerde de oficio, libremente. Al practicar la de reconocimiento judicial, si se acordare, el tribunal cuidará de consignar en acta, además de lo concerniente a las cuestiones deducidas, el estado de las viviendas o local en cuanto pueda interesar a la higiene o salubridad pública, y lo comunicará a la autoridad competente para los efectos que procedan.

Las vistas que se celebren ante los expresados tribunales, serán públicas, salvo que, a petición de alguna de las partes, acuerde lo contrario el presidente.

Las sentencias se dictarán el mismo día de la vista o en el siguiente:

Contra los fallos que se dicten sólo podrá utilizarse el recurso de revisión ante el Juzgado de primera instancia por injusticia notoria, por constitución ilegal del tribunal o por quebrantamiento de las normas del funcionamiento.

La ejecución de las sentencias de estos Tribunales corresponderá a sus presidentes, por los trámites establecidos

para la ejecución de las sentencias en la ley de Enjuiciamiento civil.

Art. 12. Las disposiciones de este decreto regirán hasta el 31 de Diciembre de 1921, salvo lo que determinen las Cortes, a las que se dará cuenta del mismo.

Disposición transitoria. Los juicios de desahucio que se hallen en tramitación y se funden en las causas atribuidas por este decreto a la competencia de Tribunal municipal quedarán en suspenso durante la vigencia de este decreto. Se exceptúa el caso de que haya dictado sentencia en segunda instancia que sólo penda de recurso de casación.

## VISPERAS DE SAN JUAN

Hace una década cuando el calendario señalaba la festividad de San Juan, alborotábase el pueblo en un desborde de sanas alegrías.

Era la víspera del día de ese santo, noche de verbena y en todos los pueblos desde la aldea más pequeña a la población más populosa, la gente joven bailaba, cantaba y reía y grandes pilas de leña ardían en las calles y las plazas y los mozos más ágiles, los más atrevidos saltaban sobre las pilas desafiando al fuego que solía ser la única luz de aquel cuadro de costumbres españolas.

...En los pueblos pequeños, allí donde no existían bandas de música, ni gasas ni farolillos a la veneciana, enmaromaban un toro, y lo corrían por las calles donde nunca faltaban hombres que a cambio del peligro de recibir un revolcón o una cornada los lanceaban y el pueblo palmoteaba y el paso de la fiera era espectáculo esperado en las puertas de las casas con un prólogo de bromas de jaht viene el toro! que hacia reír y correr a las multitudes como a los niños cuando juegan al escondite...

Eso pasó, que la divina luz del progreso quitó al pueblo esos entusiasmos, esas pasiones, esos gustos, y ya en esta noche solo en tal o cual lugar aparece alguna candelada y solo sobre ellas se ven saltar ligeros y valientes, como lo hacían tiempos atrás nuestros venerables abuelos, a grupos de *golfillos*... y el toro enmaromado tampoco corre ya bravucón y pujante por las calles del pueblo... y si corriera quizás nadie se saltaría al medio de la calle para desafiar sus acometidas, que ya la divina luz del progreso quitó al pueblo esos entusiasmos, esas pasiones, esos gustos y varió sus costumbres...

Solo se conserva, quizás aumentada, la de hacer sendas libaciones de vino en honor de Baco, en las tabernas, y habiendo desaparecido el saltador y el torero, nos queda el borracho en sus diferentes *clases*, desde la del que ahito de agnardiente marcha por la calle dando trapiés rodeado de chiquillos que lo hacen objeto de alborozadas burlas, hasta la de que luce su rumbo y su abundancia en cómodo coche sobre el cual cantan, bailan y alborotan, rodeados casi siempre de un compacto grupo de curiosos, y aun de admiradores... que la divina luz del progreso aún alumbra estos cuadros que debieran de haber desaparecido... y que pese a ella, estos cuadros se prodigan por San Juan, por San Pedro, por San José y por todos los santos y santas del Calendario.

Y la verdad es que dudo mucho entre censurar las costumbres antiguas o censurar las modernas.



MARCAS REGISTRADAS

E. P. Paris.  
E. V. Viena.  
EUREKA:

AMERICANO.  
SAN LORENZO.  
SAN FELIX.  
SAN DIEGO.  
INTEGRAL.  
FRANCES.  
SUIZO.  
DESAYUNO

*Lámpas importante e higiénica*

FABRICACION *de la region*

ESPECIAL DE  
TODA CLASE DE

PAN DE  
TUDO  
EUREKA  
JESUS NAZARENO. 27.

SUCURSALES:

- Cardoso, 22.- Arrecife, 23 y 25
- (San José) Arguielles, 6.- Obispo
- Calvo Valero, 21.- San Bernardo, 6.-
- Bendición de Dios, 5.- Valverde, 11.- Rosa, 58.
- Pedro Londe, 3.- Cervantes, 2.- San Juan, 11.
- Prim, 15.- Sopranis, 19.- Santo Domingo, 8.- Mendi-
- zabal, 1.- Fernando Garcia de Arbolea, 2.- Sacramen-
- to, 53.- San Martín, 3.- Garcia Gamero, 90.- San Severiano.
- Plocia, 6.- Duque de Tetuan 1 y 3- Plaza de Abastos, 8.

TELÉFONO 118

PANIFICADORA EUREKA.  
TODAS LAS SUCURSALES TIENEN EN LA PUERTA UNA BANDEROLA QUE DICE EUREKA.  
PANIFICADORA, Y ORDEN TERMINANTE DE RESERVAR AL CONSUMIDOR SUS ENCARGOS.