



de la provincia de Cáceres

Por Dios, España y su Revolución Nacional Sindical

Franco - Franco - Franco - ¡ARRIBA ESPAÑA!



FRANQUEO
CONCERTADO

Número 12

Jueves 16 de Enero

AÑO DE 1947

PUNTO DE SUSCRIPCIÓN

En Cáceres, en la Administración (Palacio Provincial), Plaza de Santa María. No se admiten documentos que no vengan firmados por el Excmo. Sr. Gobernador Civil de la provincia.

El Real decreto de 4 de Enero de 1883 y la Real orden de 6 de Agosto de 1891, disponen no se otorguen por las Corporaciones provinciales ni municipales ningún documento ni escritura sin que los rematantes presenten los recibos de haber satisfecho los derechos de inserción de los anuncios de subasta en el «Boletín Oficial del Estado» y BOLETÍN OFICIAL.

ADVERTENCIA. — No se insertará ningún anuncio que no tenga carácter gratuito sin que previamente se abonen los derechos de inserción correspondientes o haya alguna persona que responda del pago de los mismos, a razón de 20 céntimos de peseta por palabra.

PRECIO DE SUSCRIPCIÓN

Para la capital: Al año, pesetas 60; al semestre, pesetas 35; al trimestre, pesetas 20. Para fuera de la capital: Al año, pesetas 70; al semestre, pesetas 40; al trimestre, pesetas 25; franco de porte. Número suelto, 50 céntimos de peseta. Número atrasado, 1 peseta.

Gobierno de la Nación

En el «Boletín Oficial del Estado» número 1, correspondiente al día 1 de Enero de 1947, se publica lo siguiente:

Jefatura del Estado

LEY de 31 de Diciembre de 1946 sobre arrendamientos urbanos.

(Continuación)

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 construidos 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.

b) 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 aplicación 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 construido 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 correspondiere; 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 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, mas 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, construidos 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 construidos u ocupados por primera vez después de primero de

Enero de mil novecientos cuarenta y dos tendrán como renta la que libremente 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 edificare 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 formulare el arrendador, resultaren superiores a las que vinieren 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 construidos al amparo de disposiciones especiales tendrán como renta la que éstas le 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 en los servicios o suministros cuando se trate de vivienda o local de negocio construido 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 sumi-

nistros, 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 ineffectividad 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 revisoria, 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 declarar 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, sirvieren 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 conservación 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 construídos 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 arrendaticio, en los casos y proporciones siguientes:

a) Cuando por su funcionamiento nulo o manifiestamente 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 forme parte de los servicios, cualquier unidad de éstos, montada precisamente al descubierto y dentro de la vivienda o local de negocio, que permita 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 construídas 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 en 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 qué consistió la misma, o 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, sino 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 pedidos 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 ejecución 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 construído 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, atribuya a cada uno.

Dichas cantidades se asimilarán asimismo a la renta, siendo también aplicable 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 subarriendos 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 exige 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 desarrollaren su labor ajustándose a las disposiciones vigentes.

c) Cuando se dedicaren a Consultorios públicos, Casas de Socorros e Instituciones pías 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 dedicaren 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 expropiación 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 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 pudiera asistírle.

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 cuenta 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 sí 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 transcendencia 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 veinte por ciento 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 cinco por ciento 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) 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 V y, además, por las causas señaladas en 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 pericida la causa 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 la 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 tuvieren asignada vivienda en razón al cargo que desempeñaren procederá siempre que acredite 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.

(Continuará).

32

Delegación de Hacienda

Administración de Rentas Públicas

IMPUESTO DE TRANSPORTES.— CONCIERTOS PARA 1947

Se pone en conocimiento de los contribuyentes por este impuesto y demás unificados (canon de Carreteras y Timbre), pueden solicitar con-

cierto para el año actual, con arreglo a las siguientes normas:

EMPRESAS QUE PUEDEN ACORGERSE AL REGIMEN DE CONCIERTOS.

a) Propietarios de vehículos automóviles que no excedan de nueve asientos y los taxímetros que hagan viajes fuera de las poblaciones, así como los denominados de «gran turismo», con o sin taxímetro, que hagan viajes fuera de las poblaciones con carácter eventual.

b) Empresas de automóviles que transporten viajeros en servicios llamados de romerías, mercados, ferias y fiestas.

c) Vehículos destinados al transporte de viajeros por cuenta de los propietarios, con carácter privado, como complementario de otras industrias del mismo dueño.

d) Empresas o dueños de automóviles y carruajes de cualquier otra forma de tracción mecánica que transporten viajeros y efectos o viajeros solamente en el interior de las poblaciones desde cualquier punto de éstas a las estaciones de ferrocarril y viceversa, sea cualquiera el precio del billete.

e) Empresas de diligencias y demás carruajes con motor de sangre que no circulen por carril fijo y transporten viajeros y efectos o viajeros solamente por carreteras o caminos ordinarios, con recorridos mayores de 40 kilómetros, sea cualquiera el precio del servicio.

f) Propietarios de un solo camión autorizado para transportar cargas inferiores a cuatro toneladas, siempre que no tengan el carácter de Agencia de transportes.

PLAZOS PARA SOLICITAR EL CONCIERTO.—Los interesados han de presentar las solicitudes de concierto dentro del corriente mes de Enero, entendiéndose, para los que no lo lleven a efecto, que renuncian a los beneficios del concierto y que les será exigido su ingreso, en este caso, por declaración jurada a los tipos ordinarios de gravamen de la tarifa correspondiente, sin perjuicio de las sanciones legales de cualquier orden que pudieran deducirse por contravención de lo legislado. Tratándose de empresas de nueva creación deberán solicitar el concierto antes de efectuar el primer servicio.

INGRESO DE LOS CONCIERTOS.—Los conciertos se celebrarán por todo el año y su importe se ingresará en tantos plazos como trimestres correspondan, dentro del mes siguiente a cada trimestre natural, sin más excepciones que aquellos cuyo importe sea inferior a 500 pesetas, que se ingresarán de una vez en la fecha de aprobación del concierto. Al dorso de la tarjeta de Obras Públicas se anotará por la Administración de Rentas Públicas al verificarse el ingreso del concierto, la fecha y número de la carta de pago de cada uno de los plazos, lo que servirá de justificante de pago del impuesto para circular.

Cáceres, 13 de Enero de 1947.—
El Delegado de Hacienda, Juan Manuel Nieto.

144

Ministerio de Agricultura Servicio Nacional del Trigo

JEFATURA PROVINCIAL

En el tablón de anuncios de esta Jefatura Provincial se encuentra expuesta convocatoria para concurso-oposición libre para cubrir 16 pla-

zas vacantes de Escribientes-Mecanógrafos del Servicio Nacional del Trigo, al que pueden concurrir personal de ambos sexos.

Lo que se hace público para conocimiento de aquellas personas a quienes pueda interesar.

Cáceres, 13 de Enero de 1947.

138

Delegación de Trabajo

MONTEPIOS LABORALES

Plaza vacante

El Montepío de Previsión Social de los trabajadores de la Construcción y Obras Públicas, de conformidad con el art. 34 de la Orden de 28 de Noviembre de 1946, BOLETIN OFICIAL de 7 de Diciembre, necesita cubrir interinamente una plaza de Interventor-Tesorero.

Lo que se hace público para que aquellos a quienes interese, puedan presentar sus solicitudes, antes del 20 del actual, en el domicilio de la Entidad en esta Delegación.

Cáceres, 13 de Enero de 1947.—
El Delegado de Trabajo, Presidente, Juan Leal.

130

Juzgados

ALCANTARA

Don Tomás Ballesteros Rubio, Juez Comarcal sustituto y accidentalmente en funciones de 1.ª instancia de Alcántara y su partido.

Hago saber: Que en este Juzgado y por la Secretaría del que refrenda se siguen autos en ejecución de sentencia del de mayor cuantía sobre extinción de la comunidad de la dehesa Tapia, a instancia de don Marcial Higuero Cotrina y otro contra don Norberto Elviro Remedios, y otros varios, en cuyos autos se ha acordado sacar a pública subasta la venta de la siguiente finca:

Dehesa titulada Tapia, sita en término municipal de Brozas, compuesta de tres cuartos llamados Puente, Zarza y Rizo, que hace de cabida toda ella seiscientos sesenta y nueve hectáreas, ochenta y nueve áreas y cincuenta centiáreas; que linda por Norte, con Egidio Público; Saliente, con el Cuarto de Torruco del Bravo de la misma dehesa y con las de Jumadieres y Pizarra; Mediodía, con la de Pizarra, Hoja de Santa María y Mielga, y Poniente, con la de Lazarrito y Arroyo de la Broza.

Condiciones de la subasta

1.ª El precio de la subasta será el de un millón seiscientos setenta y cuatro mil setecientos treinta y siete pesetas con cincuenta céntimos, no admitiéndose posturas que no cubran referida cantidad.

2.ª La subasta tendrá lugar a los 20 días siguientes a contar de la fecha en que aparezca este edicto inserto en el BOLETIN OFICIAL de esta provincia, en la sala audiencia de este Juzgado de 1.ª Instancia y hora de las 11 de su mañana, quedando cerrada a las doce y media, en que se admitirá la última postura.

3.ª Respecto a la titulación de la finca se atenderán los licitadores a la certificación del Registro de la Propiedad que obra en este Juzgado.

4.ª Para tomar parte en la misma deberán los licitadores consignar

previamente en la mesa del Juzgado una cantidad igual por lo menos al 10 por 100 efectivo de valor de los bienes que sirven de base para la subasta, la que quedará en depósito a cuenta del precio, devolviéndose en dicho acto la de los otros licitadores que no sean adjudicatarios.

5.ª La consignación del diez por ciento no será necesaria a los condóminos los que podrán tomar parte en la misma y mejorar posturas sin cubrir este requisito.

6.ª La consignación del precio total se hará en la mesa del Juzgado dentro del plazo de 10 días a contar desde el que se celebre la subasta, en cuyo momento se le adjudicará definitivamente la finca.

7.ª Si alguno de los condóminos fuera rematante en dicha subasta no tendrá necesidad de consignar en el Juzgado la parte de precio correspondiente a su participación.

8.ª El rematante podrá ceder en dicho acto el todo o parte de la finca objeto de subasta a la persona o personas que tenga por conveniente.

9.ª Por el señor Juez en representación de los condóminos de la finca se otorgará a favor del rematante la correspondiente escritura de venta dentro del plazo de 15 días, a contar del en que se haya hecho la consignación definitiva.

Dado en Alcántara, 7 de Enero de 1947.—Tomás Ballesteros.—El Secretario Judicial, Mariano Pérez.

(107 ptas).

147

Alcaldías

ALCUESCAR

Edicto

El Alcalde de Alcuéscar, hace saber: Que habiendo sido aprobado por el Ayuntamiento el Presupuesto municipal para el próximo ejercicio 1947, queda expuesto al público en la Secretaría municipal, por término de quince días hábiles, a fin de que pueda ser examinado por cuantos lo deseen.

Durante dicho plazo podrán presentarse en este Ayuntamiento para ante la Delegación de Hacienda, por los habitantes de este término municipal y demás entidades enumeradas en el artículo 228 de la Ordenación Provisional de las Haciendas Locales, aprobada por Decreto de 25 de Enero de 1946, las reclamaciones que crean conveniente por los motivos expresados en el artículo 229 del citado Cuerpo Legal.

En Alcuéscar a 30 de Diciembre de 1946.—El Alcalde, José Barrero.

47

ROBLEDOLLANO

Formado y aprobado por la Comisión Gestora de este Ayuntamiento el Presupuesto Municipal Ordinario que ha de regir en el próximo año de 1947, queda expuesto al público en la Secretaría del mismo, por término de quince días, a efectos de oír y en la forma que determina el Decreto de 25 de Enero de 1946, las reclamaciones que se presenten.

Robledollano a 28 de Diciembre de 1946.—El Alcalde, Emiliano Muñoz.

54