

# Boletín Oficial

FRANQUEO  
CONCERTADO

## DE LA PROVINCIA DE OVIEDO

### ADVERTENCIAS

Las leyes, órdenes y anuncios oficiales pasarán al Editor del BOLETÍN por conducto del Sr. Gobernador de la provincia

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

### Precios de suscripción y tarifa de inserciones

Oviedo . . .	80 Ptas. al año;	50 semestre y	30 trimestre
Provincia . . .	100 »	» 60 »	» 40 »
Edictos y anuncios: línea o fracción . . .	2 Ptas.		
Id. Juzgados Municipales o Comarcales . . .	1 »		
Id. Particulares, Sociedades y Financieros. . .	3 »		

(Las líneas se miden por el total del espacio que ocupe el anuncio.-Cuerpo 7)

EL PAGO ES ADELANTADO

### Se publica todos los días excepto los festivos

Las oficinas públicas que tengan derecho a servicio gratuito y las que paguen una suscripción, podrán obtener otras a mitad de precio.

DIRECCION:

PALACIO DE LA DIPUTACION

### JEFATURA DEL ESTADO

*Ley de 15 de julio de 1954 por la que se reforma el Título Primero del Libro Primero del Código Civil, denominado "De los españoles y extranjeros".*

La regulación de la nacionalidad y de la condición jurídica de los extranjeros contenida en el Título Primero del Libro Primero del Código Civil, considerada en su conjunto, responde a una concepción que, al mismo tiempo, cuenta con arraigo en nuestro derecho histórico y es progresiva. Sin duda por eso ha servido durante muchos años para resolver en justicia las diversas cuestiones que se suscitan en este importante sector del ordenamiento jurídico. No obstante, la experiencia adquirida con la sucesiva aplicación de las normas, la ponderación de los resultados obtenidos y el ser esta materia especialmente sensible a la evolución que se observa en los ordenamientos de otros países, aconsejan introducir algunos perfeccionamientos y modificaciones en el propio.

La reforma está concebida bajo el signo de una prudente moderación. Sus líneas generales quedan esencialmente integradas en los principios informadores del Código Civil, que en lo que tienen de tales conservan plena vigencia, si bien reclaman una más precisa formulación y una más efectiva actuación práctica, que es lo principalmente pretendido a través de la presente Ley. En algunos casos la innovación sólo consiste en incorporar al Código Civil disposiciones ya vigentes o soluciones patrocinadas por la jurisprudencia o por las resoluciones de la Dirección General de los Registros. En otros casos, se ha querido introducir alguna norma nueva o desarrollar el contenido de algunos preceptos excesivamente lacónicos, aunque sin ol-

vidar el carácter general que corresponde a las normas propias de un Código Civil.

Es tónica predominante en la Ley la cifrada en extender hasta el límite de lo razonablemente posible el reconocimiento o la atribución de la nacionalidad española y restringir, en cambio, las causas que originan su pérdida. El *ius sanguinis* sigue cumpliendo la función de principio básico para la determinación de la nacionalidad. Pero, al mismo tiempo, y en aras de aquel propósito extensivo, se amplían los efectos del *ius soli* al conferirse la cualidad de españoles a los nacidos en España de padres extranjeros si éstos también hubieran nacido en ella, de manera que no podrán perpetuarse indefinidamente las estirpes de extranjeros en el territorio nacional.

La adquisición de la nacionalidad española a virtud de opción, a la que alude el Código Civil en diversos preceptos, es regulada en uno solo. Este derecho se confiere, además de a los nacidos en territorio español de padres extranjeros, a los hijos de padre o madre originariamente españoles, con lo que se resuelve en sentido afirmativo y favorable la duda que actualmente existe sobre si corresponde a los hijos de española que perdiera la nacionalidad por razón de matrimonio.

La carta de naturaleza y la residencia subsisten como modos distintos de adquirir la nacionalidad, sin perjuicio de afirmar la existencia de requisitos comunes a ambos. En este punto la novedad respecto del texto del Código Civil no pasa de ser terminológica. Pero abundando en el logro de la posible unificación, así como en el propósito de aclarar la ordenación legal objeto de reforma, se establece que ambos modos de adquirir la nacionalidad

exigen del que los invoque a su favor tener veintiún años cumplidos o dieciocho y hallarse emancipado, debiendo de significarse que la referencia a los años y no sólo a la mayoría de edad o a la emancipación, tienen por fundamento evitar las dificultades que pudieran presentarse sobre la Ley aplicable para la obtención de la edad en el caso de que se aludiera sólo a las respectivas situaciones jurídicas. También resultan unificados los efectos de uno y otro modo de adquirir la nacionalidad, al disponerse que la obtenida por el marido, conforme a cualesquiera de ellos, se extiende a la mujer y a los hijos.

El Código Civil, en su redacción actual, no fija el tiempo cuyo transcurso produce la vecindad que coloca en condiciones de obtener la nacionalidad. Tan importante requisito se halla fundamentalmente regulado por el Decreto de veintinueve de abril de mil novecientos treinta y uno, completado por la Orden de nueve de marzo de mil novecientos treinta y nueve. Fácilmente se comprende la conveniencia de dar a tal norma el rango que corresponde a su esencialidad, incluyéndola en el texto del Código Civil. Y esto es lo que lleva a cabo la Ley, con la tenue variación de reducir a dos años el período de residencia exigido a los extranjeros que contraigan matrimonio con española, y con la más honda de extender el mismo beneficio a los comprendidos en alguno de los casos señalados en el artículo dieciocho, si no hubieren ejercitado oportunamente la facultad de optar, y a los extranjeros adoptados durante su menor edad por españoles, que de este modo podrán adquirir la nacionalidad española; y con la precisa determinación de que, en todos los casos, el tiempo de resi-

dencia habrá de ser continuado e inmediatamente anterior a la petición. Aunque hubiera sido deseable la derogación total de aquellas otras disposiciones, no ha sido posible lograrlo y han de continuar vigentes en cuanto contienen normas procesales y administrativas impropias de un Código Civil.

Las causas que dan lugar a la pérdida de la nacionalidad española son reguladas en la Ley con la debida separación, distinguiendo la que tiene por base un acto de voluntad dirigido a la adquisición de una nacionalidad extranjera, de aquellas otras en que la pérdida es consecuencia de determinadas situaciones jurídicas de orden civil o penal. Cuando la pérdida es voluntaria, se requiere, entre otros requisitos, el haber residido, fuera de España durante los tres años inmediatamente anteriores, con lo que se introduce una beneficiosa restricción que impedirá decisiones en exceso precipitadas o arbitrarias. El mismo criterio restrictivo informa en parte la disposición a virtud de la cual no perderán la nacionalidad española, si declaran expresamente su voluntad de conservarla, los que la ostentan por ser hijos de padre o madre españoles, unos y otros nacidos en el extranjero, aunque las leyes del país donde residan les atribuyan la nacionalidad del mismo. Pero, paralelamente, dando una muestra de comprensión respecto al derecho de los Estados extranjeros a asimilar las colonias extrañas arraigadas en ellos durante varias generaciones, la indicada posibilidad de conservar la nacionalidad española se considera extinguida en la tercera generación. Y como tributo a la honda realidad social derivada de la peculiar condición de la persona por pertenecer a la comunidad de los pueblos iberoa-

americanos y filipino, y en fortalecimiento de sus vínculos, se sienta excepcionalmente el principio de la doble nacionalidad, en base al cual preceptuase que la adquisición de la nacionalidad de países integrantes de dicha comunidad no producirá pérdida de la nacionalidad española, cuando así se haya convenido expresamente.

Paralelamente se instituye la norma que, bajo la misma e inexcusable condición de haberse así convenido expresamente, declara compatible la adquisición de la nacionalidad española con la conservación de la originaria hispanoamericana o filipina. De esta manera queda, una vez más, puesta de manifiesto la predilección y la simpatía con que España, fiel a su pasado y esperanzada en un alto designio espiritual, mira a aquellos países, a los que, por razones bien conocidas y superiores a toda suerte de contingencias se considera inextinguiblemente unida.

Las causas de pérdida de la nacionalidad consistentes en entrar al servicio de las armas o ejercer cargo público en Estado extranjero o en ser condenado a virtud de sentencia firme, reflejan obligadamente lo dispuesto en el artículo veinte del Fuero de los Españoles, que contiene dos importantes novedades: exigir la prohibición expresa del Jefe del Estado español para que el servicio de las armas o el cargo público traigan consigo la pérdida de la nacionalidad, y el reconocer la condena como causa autónoma de tal efecto jurídico, de conformidad con lo dispuesto en las leyes penales.

Tanto en el régimen de la adquisición como en el de la pérdida de la nacionalidad, se mantiene el principio de la unidad de la familia como el más identificado con la tradición y los sentimientos de la Nación española y con el conjunto de nuestro sistema jurídico. Por ello, la extranjera que contraiga matrimonio con español adquiere la nacionalidad de éste. Igualmente la española que contraiga matrimonio con extranjero adquiere la nacionalidad de su marido. Pero se ha rectificado el exagerado automatismo del Código Civil, tan propenso a facilitar la situación de apátrida; y a tal fin, la Ley establece que la española solo perderá su nacionalidad de origen cuando le corresponda adquirir la del marido conforme a las Leyes del país de donde sea nacional. Siendo el matrimonio el de-

terminante de esta pérdida de la nacionalidad, es lógico que, disuelto o declarada la separación a perpetuidad, recobre la nacionalidad española quien la perdió por razón de lo que ya dejó de existir o de producir efectos.

La Ley mantiene sustancialmente la primitiva redacción del artículo veintidós del Código Civil, concerniente a la condición de los extranjeros, y así, proclama que éstos gozan en España de los mismos derechos civiles que los españoles, porque aun cuando tan generosa declaración no suele encontrarse ni aún en los ordenamientos jurídicos que se precien de atender con mayor solicitud al extranjero, no había razón tampoco para abandonar una directriz que tan elocuentemente muestra cuál es la actitud de España respecto del concierto universal. Al mantenerla no sólo se respeta lo que ya se había hecho, sino que se renueva una vez más la fe en su alto significado. Aparte de esto, déjase a salvo lo dispuesto en la leyes, porque, aun cuando el Código Civil no las menciona, existen varias en vigor, y cabe que, en lo sucesivo, muy concretas circunstancias aconsejen las precisiones propias de aquéllas: además, el Estatuto jurídico que crea en sus líneas fundamentales el artículo veintisiete no puede ser obstáculo para el régimen que se pacte mediante los Tratados, a la vista de los intereses en juego de las recíprocas concesiones que se juzguen oportunas.

En su virtud, y de conformidad con la propuesta elaborada por la Cortes Españolas,

DISPONGO:

Artículo primero.—Los artículos diecisiete al veintisiete, ambos inclusive, del Título Primero, Libro Primero del Código Civil vigente, quedan redactados así:

“Artículo diecisiete.—Son españoles:

Primero. Los hijos de padre español.

Segundo. Los hijos de madre española aunque el padre sea extranjero, cuando no sigan la nacionalidad del padre.

Tercero. Los nacidos en España de padres extranjeros, si éstos hubieran nacido en España y en ella estuvieran domiciliados al tiempo del nacimiento. Exceptúanse los hijos de extranjeros adscritos al servicio diplomático.

Cuarto. Los nacidos en España de padres desconocidos; sin perjuicio de que conocida su ver-

dadera filiación, ésta surta los efectos que procedan.

Artículo dieciocho.—Pueden adquirir la nacionalidad española a virtud de opción:

Primero. Los nacidos en territorio español de padres extranjeros que no se hallen comprendidos en el número tercero del artículo diecisiete.

Segundo. Los nacidos fuera de España de padre o madre que originariamente hubieran sido españoles.

Los interesados podrán hacer la declaración de opción, dentro del año siguiente a su mayor edad o emancipación, ante el encargado del Registro del Estado Civil del pueblo en que residieren para los que se hallen en el Reino, o ante uno de los Agentes consulares o diplomáticos del Gobierno español, si residen en el extranjero.

Para que la declaración de opción produzca efectos será preciso que se cumplan los requisitos expresados en el último párrafo del artículo diecinueve.

Artículo diecinueve.—También podrá adquirirse la nacionalidad española mediante la obtención de carta de naturaleza, otorgable discrecionalmente por el Jefe del Estado, cuando en el peticionario concurren circunstancias excepcionales, o por la residencia en territorio español durante el tiempo establecido en el artículo siguiente.

En uno y otro caso, el que pretenda adquirir la nacionalidad española habrá de tener veintiún años cumplidos o dieciocho y hallarse emancipado.

La nacionalidad así obtenida por el marido se extiende a la mujer no separada legalmente y a los hijos que se encuentren bajo la patria potestad.

Son requisitos comunes a ambas formas de adquirir la nacionalidad: Primero, la renuncia previa a la nacionalidad anterior; segundo, prestar juramento de fidelidad al Jefe del Estado y de obediencia a las leyes; tercero, inscribirse como español en el Registro del Estado Civil.

Artículo veinte.—El tiempo de residencia en España que confiere derecho a solicitar la nacionalidad española es el de diez años.

Sin embargo, bastarán cinco años de residencia cuando concurre alguna de las circunstancias siguientes: Primera, haber introducido en territorio español una industria o invento de importancia; segunda, ser dueño o director de alguna explotación agrícola, industrial o mercantil igual-

mente importantes; tercera, haber prestado señalados servicios al arte, la cultura, o la economía nacionales, o haber favorecido de modo notable los intereses españoles.

Excepcionalmente sólo se exigirá la residencia durante dos años, sin necesidad de que concurre ninguna de las circunstancias establecidas en el párrafo anterior, cuando se trate de personas comprendidas en alguno de los casos señalados en el artículo dieciocho, no habiendo ejercitado oportunamente la facultad de optar; de extranjeros adoptados durante su menor edad por españoles; de nacionales, por origen, de países iberoamericanos o de Filipinas, y de extranjeros que hayan contraído matrimonio con españolas.

En todos los casos el tiempo de residencia habrá de ser continuado e inmediatamente anterior a la petición.

La concesión de la nacionalidad podrá denegarse por motivos de orden público.

Artículo veintiuno.—La extranjera que contraiga matrimonio con español adquiere la nacionalidad de su marido.

A los efectos de la nacionalidad, la declaración de nulidad del matrimonio queda sujeta al régimen del artículo sesenta y nueve.

Artículo veintidós.—Perderán la nacionalidad española los que hubieran adquirido voluntariamente otra nacionalidad.

Para que la pérdida produzca efectos se requiere tener veintiún años cumplidos o dieciocho y hallarse emancipado; haber residido fuera de España al menos durante los tres años inmediatamente anteriores y en cuanto a los varones, no estar sujetos al servicio militar en período activo, salvo que medie dispensa del Gobierno. La mujer casada no podrá por sí sola adquirir voluntariamente otra nacionalidad, a menos que esté separada legalmente.

No podrá perderse la nacionalidad española por adquisición voluntaria de otra si España se hallare en guerra.

No obstante lo dispuesto en el párrafo primero, la adquisición de la nacionalidad de un país iberoamericano o de Filipinas no producirá pérdida de la nacionalidad española cuando así se haya convenido expresamente con el Estado cuya nacionalidad se adquiera.

Correlativamente y siempre que mediare convenio que de modo expreso así lo establezca, la ad-

quisición de la nacionalidad española no implicará la pérdida de la de origen, cuando esta última fuera la de un país iberoamericano o de Filipinas.

**Artículo veintitrés.**—También perderán la nacionalidad española:

Primero. Los que entren al servicio de las armas o ejerzan cargo público en un Estado extranjero contra la prohibición expresa del Jefe del Estado español.

Segundo. Los que, por sentencia firme sean condenados a la pérdida de la nacionalidad española, conforme a lo establecido en las Leyes penales.

Tercero. La española que contraiga matrimonio con extranjero, si adquiere la nacionalidad de su marido.

Cuarto. La mujer no separada legalmente, cuando el marido pierda la nacionalidad española y a ella le corresponda adquirir la del marido.

Quinto. Los hijos que se encuentren bajo la patria potestad, si el padre pierde la nacionalidad española, siempre que les corresponda adquirir la nacionalidad del padre.

**Artículo veinticuatro.**—El español que pierda esta calidad del modo previsto en el artículo veintidós podrá recobrarla volviendo a territorio español, declarando que tal es su voluntad ante el encargado del Registro del Estado Civil del domicilio que elija, para que haga la inscripción correspondiente, y renunciando a la nacionalidad extranjera que hubiere ostentado.

**Artículo veinticinco.**—La mujer española que hubiere perdido su nacionalidad por razón de matrimonio podrá recobrarla, una vez disuelto o declarada la separación judicial a perpetuidad, cumpliendo los requisitos expresados en el artículo anterior.

Los hijos que hayan perdido la nacionalidad española por razón de la patria potestad, una vez extinguida ésta, tienen derecho a recuperarla mediante el ejercicio de la opción regulada en el artículo dieciocho.

Los que hayan sido condenados a la pérdida de la nacionalidad española o hayan sido privados de ella por haber entrado al servicio de las armas o ejercer cargo en Estado extranjero, sólo podrán recobrarla por concesión graciosa del Jefe del Estado.

**Artículo veintiséis.**—Los que habiendo nacido y residiendo en el extranjero ostenten la nacionalidad española por ser hijos de padre o madre españoles, también

nacidos en el extranjero, aunque las leyes del país donde residan les atribuyan la nacionalidad del mismo, no perderán la española si declaran expresamente su voluntad de conservarla ante el Agente diplomático o consular español, o, en su defecto, en documento debidamente autenticado dirigido al Ministerio de Asuntos Exteriores de España.

**Artículo veintisiete.**—Los extranjeros gozan en España de los mismos derechos civiles que los españoles, salvo lo dispuesto en las Leyes especiales y en los Tratados.

**Artículo segundo.**—Quedan derogadas cuantas disposiciones sobre la materia se opongán a lo establecido en la presente Ley.

Dada en el Palacio de El Pardo a quince de julio de mil novecientos cincuenta y cuatro.

FRANCISCO FRANCO

(“B. O. del Estado” de 16-VII-54)

—:—

**Ley de 15 de julio de 1954 sobre protección de “viviendas de renta limitada”.**

La Ley de diecinueve de abril de mil novecientos treinta y nueve, que instauró el régimen legal de “viviendas protegidas”, puso al servicio de este propósito, con el ánimo de corregir las deficiencias observadas en la antigua legislación de casas baratas, un sistema de protección para que las Entidades que por su índole pudieran aportar mayores esfuerzos a la solución del problema, obtuvieran un apoyo económico que les permitiera acometer en gran escala aquella clase de construcciones.

Con esta finalidad se creó el Instituto Nacional de la Vivienda, cuya misión ha sido la de dictar normas de construcción, seleccionar tipos de viviendas y materiales, ordenar y orientar las iniciativas de los constructores y contribuir, otorgando determinados beneficios, a las edificaciones de casas de renta reducida.

Otras disposiciones dictadas con finalidad semejante llevaron después una protección paralela a nuevos sectores sociales, económicamente más fuertes que los anteriores, pero sin que en ellas se recogiere con intensidad suficiente el apoyo a la iniciativa de los particulares que por sí mismos habrían podido abordar la construcción de sus viviendas de haber contado con este apoyo, dentro de un discreto y bien planteado sistema de garantías.

Deseoso el Gobierno de obtener

el máximo rendimiento en la protección de toda índole que el Estado presta a la construcción de viviendas adecuadas a las necesidades de los españoles, se ha pensado en la conveniencia de conceder un apoyo más intenso y eficaz a los particulares, facilitándoles una amplia movilización del crédito inmobiliario, para el cual se otorgan en la nueva Ley las mayores bonificaciones tributarias, y en unificar la política social del Estado encaminada a la construcción de viviendas, centralizando su dirección en el organismo creado por la Ley de diecinueve de abril de mil novecientos treinta y nueve, para que, recogiendo el Instituto Nacional de la Vivienda cuantos datos ha obtenido a lo largo de su eficaz actuación en estos quince años, ponga su experiencia al servicio de este trascendental sector de la política social del Estado.

Con esta misma finalidad, la nueva Ley ordena, ante todo, la elaboración de un plan general de protección a la vivienda de renta reducida; simplifica los trámites para la concesión de beneficios económicos; concede una mayor amplitud y alcance a los beneficios de orden fiscal otorgados a los constructores de “viviendas de renta limitada”; aumenta los plazos para la devolución al Estado de los anticipos concedidos con este propósito; refunde en un solo texto las numerosas disposiciones que hasta ahora han regulado esta materia, haciendo más fácil su conocimiento para los interesados y su aplicación por los diferentes organismos a quienes afecta, y remite a la jurisdicción ordinaria la competencia para entender en los desahucios, manteniendo únicamente el régimen excepcional de la Ley de veintitrés de septiembre de mil novecientos treinta y nueve para las viviendas económicas o de renta limitada construídas por organismos oficiales.

La alta dirección de esta política se encomienda a un Consejo Nacional de la Vivienda, en el cual, bajo la presidencia del Ministro de Trabajo, estarán representados los Departamentos ministeriales y organismos que más directamente intervienen en problemas relacionados con la vivienda.

En su virtud, y de conformidad con la propuesta elaborada por las Cortes Españolas,

DISPONGO:

**Régimen de protección**

**Artículo primero.**—Las acti-

vidades del Estado, organismo oficiales, entidades de todas clases y particulares, que tiendan a la construcción de viviendas económicas o de renta limitada, se ajustarán a las disposiciones contenidas en la presente Ley. Las viviendas acogidas al régimen de protección que sus preceptos desarrollan se denominarán “viviendas de renta limitada”.

**Vivienda de renta limitada**  
**Su definición y categorías**

**Artículo segundo.**—Se entenderán por “viviendas de renta limitada” las que, estando incluidas en los planes generales formulados al efecto, se construyan con arreglo a proyecto o anteproyecto aprobado por el Instituto Nacional de la Vivienda por reunir las condiciones que se señalen en el Reglamento o en las Ordenanzas que se dicten para ello.

A estos efectos, las “viviendas de renta limitada” se clasificarán en los grupos siguientes:

**Primer grupo:** Constituido por las “viviendas de renta limitada”, para cuya construcción no se soliciten auxilios económicos directos del Estado.

**Segundo grupo:** Constituido por “viviendas de renta limitada” para las que se soliciten dichos auxilios. Este segundo grupo se dividirá, a su vez, en tres categorías, cuyas características se fijarán en el Reglamento en función de su superficie y presupuesto por metro cuadrado de edificación.

La protección de la Ley alcanzará a las edificaciones y servicios complementarios, incluso a las ampliaciones horizontales y verticales de edificios existentes, aun cuando éstos no tuvieran anteriormente protección legal, y, en su caso, a las obras de urbanización. En las viviendas rurales, incluso las proyectadas por el Instituto Nacional de Colonización, esta protección se extenderá a los cuerpos agrícolas, hasta el cincuenta por ciento como máximo del presupuesto de las viviendas.

**Artículo tercero.**—Al Instituto Nacional de la Vivienda, bajo las directrices del Consejo Nacional de la Vivienda, corresponderá la ordenación, fomento y gestión de la construcción de “viviendas de renta limitada” mediante el cumplimiento de esta cuádruple misión:

a) Orientar socialmente la construcción de viviendas en beneficio de las familias económicamente débiles.

b) Dirigir técnicamente y ordenar esta actividad constructiva con la colaboración, en su caso, de los Organismos oficiales interesados.

c) Proteger económicamente la edificación de tales viviendas, confiriendo los beneficios establecidos en esta Ley y velando por su mejor uso, aprovechamiento y administración.

d) Atraer y fomentar la iniciativa privada, a fin de lograr su concurso para la edificación de toda clase de viviendas.

#### Plan de viviendas

Artículo cuarto. — El Instituto Nacional de la Vivienda formulará los planes generales de construcción de "viviendas de renta limitada" dentro del número-grupos, categorías y directrices que establezca el Consejo Nacional de la Vivienda siguiendo las orientaciones que el Gobierno pueda señalar.

Estos planes abarcarán, entre otros, los extremos siguientes:

Primero. Distribución geográfica de las viviendas.

Segundo. Edificaciones, servicios complementarios y otras de urbanización que se estimen protegibles como necesarios para el desarrollo del Plan.

Tercero. Disponibilidad de anticipos y materiales intervenidos.

Cuarto. Distribución del volumen total de anticipos entre los distintos promotores expresados en el artículo siguiente.

#### Promotores

Artículo quinto. Podrán promover la construcción de "viviendas de renta limitada" y de las edificaciones y servicios complementarios correspondientes, los particulares y las entidades siguientes:

a) Los particulares que construyan su propia vivienda.

b) Los particulares, empresas constructoras y sociedades inmobiliarias que edifiquen con ánimo de lucro, viviendas acogidas a la presente Ley, para cederlas en arrendamiento o venderlas, dentro de los límites y condiciones que en la misma se prescriben.

c) Los Ayuntamientos, Mancomunidades, Diputaciones Provinciales o Cabildos Insulares, por sí, mediante cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley de Régimen Local para la prestación de servicios o por Instituciones autónomas que se dediquen específicamente a esta finalidad.

d) La Obra Sindical del Hogar.

e) Los Ministerios y Organismos oficiales, por sí mismos o mediante la creación de Patronatos, con destino a sus funcionarios o empleados.

f) Las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana.

g) Las Corporaciones y los Colegios profesionales con respecto a las viviendas destinadas a sus miembros o colegiados.

h) Las Cooperativas Sindicales de edificación, Mutualidades y Montepíos libres, no establecidos por las reglamentaciones de trabajo, con destino a sus asociados.

i) Las Entidades benéficas de construcción y las Cajas de Ahorro.

j) Las empresas industriales, agrícolas y comerciales, tanto individuales como colectivas, que construyan para dar alojamiento a su personal.

k) Las Diócesis y Parroquias para los sacerdotes y auxiliares adscritos a su servicio.

l) Los que, por Decreto, puedan ser incorporados a esta relación.

Artículo sexto. El Instituto Nacional de la Vivienda, con la aprobación del Consejo Nacional está facultado para disponer de los remanentes de las cantidades presupuestas para anticipos sin interés que hubiesen podido resultar en cada ejercicio económico en cualquiera de los grupos señalados en el artículo anterior, para distribuirlos entre los promotores incluidos en los restantes, siempre que el auxilio económico reservado a éstos hubiere sido insuficiente.

#### Régimen excepcional

Artículo séptimo. — Excepcionalmente, y en defecto de la iniciativa de los promotores expresados en el artículo quinto, el Instituto Nacional de la Vivienda, previa aprobación del Consejo Nacional, encargará a cualquiera de las Entidades oficiales relacionadas en dicho artículo la ejecución de las construcciones necesarias para el complemento del Plan, en aquellas localidades o zonas en que se hubiere producido el déficit.

#### Beneficios

Artículo octavo. — El Estado podrá conceder, a través del Instituto Nacional de la Vivienda, los siguientes beneficios:

a) Exenciones y bonificaciones tributarias.

b) Suministro de materiales y elementos normalizados.

c) Derecho a la expropiación forzosa de terrenos edificables.

d) Anticipos sin interés reintegrables a largo plazo.

e) Primas a la construcción de viviendas con la prestación personal de sus propios usuarios.

f) Préstamos complementarios, en las condiciones establecidas en el párrafo tercero del artículo dieciocho.

Artículo noveno. — Los beneficios especificados en los apartados a), b) y c) del artículo anterior podrán ser concedidos a todos los promotores enumerados en el artículo quinto.

El anticipo, sin interés, será otorgable a todas las entidades constructoras y a los particulares comprendidos en el citado artículo quinto en las condiciones señaladas en el artículo quince.

En el Reglamento para la ejecución de la presente Ley se regularán los beneficios máximos que puedan ser concedidos a aquellas viviendas que se construya su propio usuario, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado e) del artículo anterior.

En la tramitación de expedientes, así como en las autorizaciones expresas o tácitas para el desarrollo de los planes generales de "viviendas de renta limitada", el Instituto Nacional de la Vivienda resolverá con carácter preferente los anteproyectos de viviendas adscritos al primero de los grupos expresados en el artículo segundo.

#### Exenciones y bonificaciones tributarias

Artículo diez. — Gozarán de exención total de los impuestos de derechos reales y transmisión de bienes y del Timbre del Estado:

Primero. Los contratos de opción, adquisición y permuta de los terrenos comprendidos en los proyectos de "viviendas de renta limitada", aprobados por el Instituto Nacional de la Vivienda, debiendo consignarse en el documento correspondiente esta aprobación.

Segundo. Los contratos de arrendamiento, venta o cesión gratuita por el Estado, Provincia o Municipio, o los particulares, de terrenos de su propiedad, con destino a la construcción de "viviendas de renta limitada".

Tercero. Los contratos de construcción o ejecución de obras consignados en documento público o privado, celebrados por las entidades o por los particulares promotores de proyectos de "viviendas de renta limitada" o por los constructores y adjudicatarios de tales obras, así como las

declaraciones de obra nueva correspondientes.

Cuarto. Los contratos de préstamo hipotecario que se destinen exclusivamente a la construcción de "viviendas de renta limitada", conforme a proyecto aprobado por el Instituto Nacional de la Vivienda, siempre que el interés concertado no exceda del cuatro y medio por ciento y su plazo no sea inferior a diez años. Del mismo beneficio gozará la cancelación, ampliación, modificación, posposición y prórroga expresa de estos préstamos.

Quinto. La constitución de Sociedades inmobiliarias, cuya finalidad exclusiva sea la construcción de "viviendas de renta limitada", y la puesta en circulación de acciones por estas mismas Sociedades, así como la emisión, transformación, amortización o cancelación de obligaciones, sean o no hipotecarias, realizadas por entidades de cualquier clase, destinadas exclusivamente a la construcción de estas viviendas. Para gozar de este último beneficio se requiere que la emisión de obligaciones haya sido aprobatoria previamente por el Instituto Nacional de la Vivienda.

Sexto. La concesión de anticipos y préstamos por parte del Instituto Nacional de la Vivienda.

Séptimo. Las herencias, legados, donaciones y subvenciones a favor de entidades públicas o benéficas, con destino a la construcción de "viviendas de renta limitada".

Octavo. La primera transmisión de dominio de estas viviendas, siempre que tenga lugar dentro de los veinte años siguientes a la fecha de su calificación.

Artículo once. — Estarán exentas del impuesto sobre emisión y negociación o transmisión de valores mobiliarios las acciones y obligaciones emitidas por las Sociedades inmobiliarias a que se refiere el número quinto del artículo anterior, así como las obligaciones emitidas por entidades de cualquier clase, destinadas exclusivamente a la construcción de "viviendas de renta limitada".

Artículo doce. — Estarán exentas del impuestos de Pagos del Estado todas las entregas que el Instituto Nacional de la Vivienda y demás organismos públicos realicen para el cumplimiento del régimen de protección establecido en la presente Ley.

Artículo trece. — Las "viviendas de renta limitada" gozarán, durante un plazo de veinte años, de una reducción equivalente al

novena  
de t  
arbit  
cual  
Estad  
Insu  
so ac  
riale  
ción  
cept  
cont  
Ayun  
cer c  
zació  
ban  
La  
el p  
tam  
men  
las  
real  
truc  
limi  
E  
edif  
la f  
obr  
das  
juic  
te d  
al  
me  
cion  
Ins  
da.  
A  
cac  
bu  
est  
ble  
pa  
un  
cie  
tri  
Ri  
ne  
En  
tri  
vi  
na  
ga  
to  
E  
za  
pr  
m  
co  
re  
cl  
c  
t  
d  
e  
r  
d  
e

noventa por ciento del importe de toda contribución, impuesto, arbitrio, derecho o tasa u otro cualquier gravamen, ya sea del Estado, Diputaciones, Cabildos Insulares o Ayuntamientos, incluso aquellos que graven los materiales de construcción o la ejecución misma de las obras. Se exceptúan de esta bonificación las contribuciones especiales que los Ayuntamientos pudieran establecer como consecuencia de la realización de obras y servicios de urbanización.

La bonificación establecida en el párrafo anterior se aplicará también el arbitrio sobre incremento de valor de los terrenos en las transmisiones que de éstos se realicen con destino a la construcción de "viviendas de renta limitada".

El arbitrio sobre solares sin edificar dejará de exigirse desde la fecha en que se comiencen las obras de construcción de "viviendas de renta limitada", sin perjuicio de que se exijan nuevamente cuando, por causas imputables al promotor de aquéllas, experimentaran dilaciones o interrupciones injustificadas, a juicio del Instituto Nacional de la Vivienda.

Al finalizar el plazo de bonificación de veinte años, las contribuciones o impuestos que graven estas viviendas serán repercutibles sobre las rentas autorizadas para las mismas.

Artículo catorce. — Gozarán de una bonificación del noventa por ciento en el importe de la contribución sobre Utilidades de la Riqueza Mobiliaria:

Primero. La parte de los beneficios que las Sociedades y las Empresas mercantiles e industriales destinen e inviertan:

a) En la construcción de "viviendas de renta limitada" destinadas a su personal.

b) En la suscripción de obligaciones emitidas por el Instituto Nacional de la Vivienda o por Entidades constructoras, autorizadas por el mismo.

Segundo. Los intereses de los préstamos garantizados con primera hipoteca para financiar la construcción de "viviendas de renta limitada", siempre que dichos intereses no excedan del cuatro y medio por ciento.

#### Anticipos sin interés

Artículo quince. — El Instituto Nacional de la Vivienda podrá conceder anticipos sin interés en concepto de auxilio directo para la construcción de "viviendas de renta limitada" comprendidas en el grupo segundo del artículo

segundo a las entidades constructoras públicas y privadas y a los particulares relacionados en el artículo quinto que lo soliciten.

La cuantía de estos anticipos será fijada por el Instituto Nacional de la Vivienda, en relación con la utilidad social de las viviendas, sin que pueda exceder:

a) Del setenta y cinco por ciento del presupuesto total para las viviendas de tercera categoría.

b) Del cincuenta por ciento del presupuesto total para las viviendas de segunda categoría; y

c) Del cuarenta por ciento del presupuesto total, solamente para las viviendas de primera categoría del grupo segundo que construyan los organismos oficiales y las Corporaciones locales y que se destinen a sus funcionarios o empleados.

Cuando los promotores de "viviendas de renta limitada" hubieren obtenido de cualquier entidad de crédito préstamo complementario garantizado con primera hipoteca, el importe de este préstamo, sumado al del anticipo, no podrá sobrepasar del ochenta por ciento del presupuesto total en los proyectos iniciados por los promotores, a que se refieren los apartados a) y b) del artículo quinto, ni del noventa por ciento de dicho presupuesto en los de los demás relacionados en el resto de los apartados del mencionado artículo. El interés de estos préstamos no podrá exceder del cuatro y medio por ciento, y su plazo de amortización no será inferior a diez años ni superior a cincuenta.

Artículo dieciséis. — El anticipo se concederá con garantía de segunda o primera hipoteca a favor del Instituto Nacional de la Vivienda, según que exista o no préstamo complementario, debiendo reintegrarse por anualidades fijas, en un plazo no superior a cincuenta años, comenzando su devolución a partir de la fecha de ocupación de las viviendas, y en todo caso, desde su calificación definitiva.

Será título instrumental inscribible en el Registro de la Propiedad para la constitución o modificación de la hipoteca en garantía de los beneficios económicos concedidos por el Instituto Nacional de la Vivienda, el acta otorgada ante el Director de este Organismo y autorizada por el Secretario del Consejo, con la conformidad del deudor. Para la cancelación de esta hipoteca serán título bastante las certificaciones expedidas por el Secreta-

rio del Consejo con el visto bueno del Director, acreditativas del reintegro, total o parcial, del capital garantizado.

No será imprescindible la garantía hipotecaria establecida en este artículo cuando los anticipos se hubieran concedido a favor del Estado o de Organismos que, como el Instituto Nacional de Colonización y la Dirección General de la Guardia Civil, estuvieren acogidos a un régimen especial.

#### Autorización a Corporaciones Locales

Artículo diecisiete. — Las Corporaciones locales quedan autorizadas para concertar préstamos y emitir obligaciones con destino a la edificación de "viviendas de renta limitada", adquisición de solares, obras de urbanización, saneamiento y demás anejas, con destino a aquéllas.

Los préstamos a que se refiere el párrafo anterior podrán concertarse con el Banco de Crédito Local de España, Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional, Banco Hipotecario de España, Cajas de Ahorro sometidas al protectorado del Estado y demás entidades de crédito, siempre que se constituya garantía hipotecaria sobre los terrenos adquiridos e inmuebles proyectados y previo cumplimiento de los requisitos previstos en el último párrafo del artículo quince.

Los presupuestos extraordinarios que las Corporaciones Locales confeccionen con destino exclusivo a las finalidades expresadas en el párrafo primero de este artículo se tramitarán por procedimiento sumario, que regulará el Reglamento correspondiente.

Servirá de base a dichos presupuestos el importe de la tasación pericial de los terrenos que haya acordado adquirir la Corporación y, en su caso, el anteproyecto de las obras aprobadas por el Instituto, al que se añadirán los estudios financieros y las condiciones del préstamo o emisión de obligaciones necesarios para cubrir la aportación asignada a la entidad.

El expediente será sometido al Ministerio de Hacienda, quien resolverá en el plazo máximo de dos meses, contados desde la fecha del envío por la respectiva Delegación.

Transcurrido este plazo sin que recaiga resolución, se entenderá tácitamente aprobado el proyecto de presupuesto. Para que el Instituto Nacional de la Vivienda apruebe definitivamente los

proyectos de construcción de "viviendas de renta limitada", será indispensable justificar la total tramitación del expediente de presupuesto y subsiguiente financiación de las aportaciones obligatorias mediante la resolución del Ministerio de Hacienda, recaída expresa o tácitamente.

La Delegación Nacional de Sindicatos podrá emitir obligaciones destinadas al cumplimiento de los fines indicados en el párrafo primero de este artículo, previos los trámites reglamentarios.

#### Préstamos complementarios

Artículo dieciocho. — El Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional queda facultado para conceder los préstamos complementarios a que se refiere el último párrafo del artículo quince de la presente Ley.

También podrá otorgar préstamos a los promotores de "viviendas de renta limitada" que no reciban anticipo del Instituto Nacional de la Vivienda. Estos préstamos no podrán exceder del sesenta por ciento del presupuesto total, y serán concedidos en las condiciones establecidas en los Estatutos aprobados por Decreto de veintitrés de mayo de mil novecientos cincuenta y dos, y de acuerdo con las normas que establezca el Consejo de Dirección del Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional.

En casos excepcionales, justificados por la importancia social de los proyectos, y cuando no hubiere sido posible la obtención de los préstamos, el Instituto Nacional de la Vivienda podrá otorgar a las Corporaciones Locales y a los restantes Organismos oficiales comprendidos en el artículo quinto, préstamos al interés legal, complementarios de los anticipos concedidos, que deberán satisfacerse con cargo a las emisiones de cédulas que les sean autorizadas.

#### Entrega de auxilios económicos

Artículo diecinueve. — El importe de los anticipos se irá entregando después de invertida la aportación inicial del promotor, con prelación al préstamo previamente concertado, a medida que avance la construcción, y en los plazos, forma y cuantía que se determinen en el Reglamento. Se hará efectivo mediante presentación de certificaciones de obra aprobadas por el Instituto Nacional de la Vivienda.

Los promotores mencionados en los apartados a) y b) del artículo quinto que hayan optado por la ejecución directa de la obra

proyectada que autoriza el artículo siguiente, percibirán el anticipo que les haya sido concedido en la forma y en los plazos que el Reglamento determine, con arreglo al volumen y características de las obras.

#### *Ejecución de las obras*

Artículo veinte.—Los contratos de obras para la construcción de “viviendas de renta limitada” se realizarán por concurso-subasta, según pliego de condiciones aprobado por el Instituto Nacional de la Vivienda.

Los promotores a que se refieren los apartados a) y b) del artículo quinto podrán optar por la realización directa de la obra, aceptando para ello la valoración provisional del proyecto y la definitiva de la obra ejecutada, que hubiere hecho el Instituto de acuerdo con las normas de valoración que se establezcan en el Reglamento y Ordenanzas.

Para quienes no hubieren solicitado anticipo económico, estas normas se reducirán a una escala de valoración por metro cuadrado de edificación, de acuerdo con la categoría de ésta y de la localidad en que radique.

Los promotores a que se refiere el párrafo anterior que no hubieren solicitado anticipos reintegrables podrán realizar directamente las obras desde el momento de la aprobación del proyecto correspondiente, sin más trámites.

El cómputo del auxilio económico otorgado por el Instituto se efectuará teniendo en cuenta la cifra de adjudicación de la subasta o la valoración definitiva dada por el Instituto Nacional de la Vivienda, de acuerdo con el párrafo segundo de este artículo.

#### *Suministro preferente de materiales*

Artículo veintiuno.—Los promotores de “viviendas de renta limitada” podrán solicitar el suministro preferente de los materiales intervenidos. El Instituto Nacional de la Vivienda consignará, en su caso, la concesión de este beneficio en la aprobación del correspondiente proyecto definitivo.

Estos suministros tendrán el carácter de absoluta necesidad nacional. El Reglamento determinará las medidas precisas para asegurar su regularidad y continuidad.

#### *Expropiación forzosa*

Artículo veintidós.—Los promotores de “viviendas de renta limitada” podrán obtener, en casos excepcionales, el beneficio de la

expropiación forzosa para adquirir los solares necesarios para su construcción.

La declaración de utilidad pública de un proyecto y de la necesidad de la ocupación de los terrenos se hará por Decreto y habrá de recaer sobre un proyecto aprobado por el Instituto Nacional de la Vivienda que revista importancia con relación a la localidad en que haya de realizarse y en el que resulte demostrada la conveniencia de su ejecución y la negativa de los propietarios de los terrenos a venderlos en un precio razonable.

Para la declaración a que hace referencia el párrafo anterior será preciso que en el oportuno expediente figure el informe favorable de los Ayuntamientos y órganos urbanísticos competentes.

En los proyectos declarados urgentes, con arreglo a la Ley de siete de octubre de mil novecientos treinta y nueve, la ocupación de los inmuebles se hará conforme a lo preceptuado en dicha Ley, y el justiprecio de los mismos se efectuará de acuerdo con las normas especiales que establezca el Reglamento.

Artículo veintitrés.—En la transmisión de dominio de los inmuebles expropiados por las entidades públicas con sujeción al procedimiento de urgencia de la Ley de siete de octubre de mil novecientos treinta y nueve, se considerará como documento auténtico para llevar a cabo la inscripción a su favor en el Registro de la Propiedad el acta de posesión del inmueble ocupado, a la que se refiere el artículo cuarto de la citada Ley, acompañada del correspondiente recibo de pago efectuado del resguardo del depósito mencionado en el artículo séptimo del mismo texto legal, teniendo dicho documento todo el valor y eficacia de un título de propiedad a favor del expropiante.

Artículo veinticuatro.—Para que les pueda ser concedido el beneficio de expropiación forzosa a los promotores enumerados en los apartados a) y b) del artículo quinto, será preciso que el proyecto de construcción afecte a solares comprendidos en zonas o peñones que hubieran sido especialmente reservados a “viviendas de renta limitada” de la categoría correspondiente.

#### *Calificación*

Artículo veinticinco.—Terminada la construcción de las obras de cada proyecto, el Instituto Nacional de la Vivienda, previa inspección y recepción de las mis-

mas si procede, y su liquidación en los casos que lo requiera, otorgará la calificación definitiva de “vivienda de renta limitada”, siempre que aquéllas se hubiesen ajustado al proyecto aprobado por el Instituto.

En casos excepcionales, el Instituto Nacional de la Vivienda podrá conceder la descalificación de las “viviendas de renta limitada”. El Reglamento determinará estos casos y los límites y condiciones de la descalificación.

#### *Uso de las viviendas*

Artículo veintiséis.—Las “viviendas de renta limitada” podrán ser cedidas en alquiler o gratuitamente, y venderse al contado o a plazos, en las condiciones establecidas en esta Ley y con las garantías que se determinen en su Reglamento.

Artículo veintisiete.—Las “viviendas de renta limitada” se dedicarán exclusivamente a domicilio permanente, sin que, bajo ningún pretexto, pueda dárseles un uso distinto. Sus propietarios vendrán obligados a mantenerlas en buen estado de conservación y cuidarán su policía e higiene, quedando sometidas a la vigilancia superior del Instituto Nacional de la Vivienda, el cual podrá llegar, si fuere preciso, hasta a realizar las obras necesarias por cuenta de aquéllos.

En las viviendas que obtengan la calificación de “viviendas de renta limitada”, sólo se podrán dedicar a usos comerciales o industriales, centros docentes, locales de negocio u oficinas, plantas bajas y los sótanos, en la proporción con el resto de la edificación destinada a viviendas que reglamentariamente se señale. La renta de estos locales, que gozarán de los beneficios establecidos en esta Ley, será libre.

#### *Arrendamiento de las “viviendas de renta limitada”*

Artículo veintiocho.—Las “viviendas de renta limitada” podrán ser arrendadas.

La cuantía de sus alquileres se establecerá en la forma siguiente:

Primero.—“Viviendas de renta limitada” del primer grupo:

La cuantía máxima de su alquiler mensual no excederá de los límites que reglamentariamente se determinen.

Segundo.—“Viviendas de renta limitada” del segundo grupo:

Su alquiler se calculará en función de tres sumandos:

A) Los gastos de conservación y administración, variables según la clase de construcción de, que

se trate y el número de viviendas que comprenda el proyecto. El importe de estos gastos se fijará en razón de un porcentaje acordado a dichas características y aplicado sobre el presupuesto total de edificación.

B) El interés líquido asignable al capital invertido en la vivienda, excepto el anticipo sin interés concedido por el Instituto Nacional de la Vivienda, cuyos porcentajes se fijan en el tres por ciento para las entidades constructoras benéficas y para las Empresas agrícolas, industriales o mercantiles que construyan para sus obreros y empleados; en el cuatro por ciento, para las entidades constructoras de carácter público a que se refieren los apartados c), d), e), f), g), h), i), y j) del artículo quinto, y en el cinco por ciento, para los particulares. Empresas constructoras y Sociedades inmobiliarias que figuren en los apartados a) y b) de dicho artículo.

C) Hasta un máximo del cinco por ciento sobre la cuantía del importe del anticipo reintegrable concedido por el Estado, que se aplicará principalmente a la amortización del mismo.

Artículo veintinueve.—Los alquileres de las “viviendas de renta limitada” serán revisables cada cinco años. A estos efectos se tendrá en cuenta la variación de los índices ponderados de vivienda que publique el Instituto Nacional de Estadística, y se aplicará el porcentaje que, previa la aprobación del Gobierno, señale periódicamente el Instituto Nacional de la Vivienda en función de la variación que pueden experimentar sueldos y jornales y de la cuantía relativa de los auxilios económicos directos otorgados.

#### *Cesión de venta de “viviendas de renta limitada”*

Artículo treinta.—Las “viviendas de renta limitada” podrán venderse por edificios o bloques completos, o separadamente por viviendas.

Su precio, a los efectos de venta, se obtendrá:

a) Para las construídas mediante la concesión de anticipos y, en su caso, con préstamos complementarios otorgados por el Instituto Nacional de la Vivienda, capitalizando al cinco por ciento sus alquileres brutos.

b) Para las construídas sin los auxilios especificados en el apartado anterior, libremente sin limitación alguna.

Proh...  
Ar...  
da a...  
sobre...  
ler o...  
limit...  
ser é...  
con...  
ñala...  
imp...  
esta...  
Ar...  
prop...  
ta li...  
desa...  
quill...  
vien...  
prev...  
mie...  
T...  
cho...  
pec...  
P...  
las...  
des...  
ción...  
S...  
vien...  
fici...  
T...  
def...  
ó c...  
el...  
cu...  
sid...  
pa...  
ción...  
bie...  
no...  
viv...  
rr...  
loj...  
In...  
da...  
el...  
lin...  
m...  
de...  
na...  
cr...  
ri...  
vi...  
ce...  
d...  
c...  
a...  
a...  
b...  
r...  
c...  
t...  
r...  
C...  
r...

**Prohibición y sanciones en la cesión de viviendas**

Artículo treinta y uno.—Queda absolutamente prohibido todo sobreprecio o prima en el alquiler o venta de "viviendas de renta limitada", ni aun a pretexto de ser éstas vendidas o alquiladas con muebles. El Reglamento señalará las sanciones que han de imponerse a los contraventores de esta prohibición.

**Desahucios**

Artículo treinta y dos.—Los propietarios de "viviendas de renta limitada" podrán promover el desahucio de los beneficiarios, inquilinos u ocupantes de estas viviendas, por las mismas causas previstas en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

También podrán promover dicho desahucio por las causas especiales siguientes:

Primera.—Por falta de pago de las cuotas debidas, declarado el descubierto por el Instituto Nacional de la Vivienda.

Segunda.—Por ocupar la vivienda sin la condición de beneficiario o inquilino.

Tercera.—Por cesación firme y definitiva de la relación laboral o de empleo entre el inquilino y el propietario de la vivienda, cuando aquella relación hubiere sido la determinante de su ocupación. Si la causa de la extinción de la relación expresada hubiere sido la muerte del inquilino, las personas que con él convivieren tendrán un plazo improrrogable de seis meses para desalojar la vivienda.

Cuarta.—Cuando, a juicio del Instituto Nacional de la Vivienda, se hubieren ocasionado por el ocupante, beneficiario o inquilino deterioros graves en el inmueble.

Quinta.—Por infracción grave, declarada por el Instituto Nacional de la Vivienda, de las prescripciones legales y reglamentarias vigentes en materia de "viviendas de renta limitada".

Sexta.—Cuando la vivienda no constituya domicilio permanente del beneficiario.

El procedimiento para el ejercicio del desahucio, fundado en alguna de las causas especiales anteriores, se ajustará a lo establecido en los artículos mil quinientos setenta a mil seiscientos ocho de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Las viviendas económicas o de renta limitada construídas por Organismos oficiales quedarán sometidas, en lo que se refiere al desahucio de sus beneficiarios, in-

quilinos u ocupantes, a las disposiciones de la Ley de veintitrés de septiembre de mil novecientos treinta y nueve.

**Régimen administrativo**

Artículo treinta y tres.—El Instituto Nacional de la Vivienda dependerá directamente del Ministro de Trabajo.

Será regido por un Director general, nombrado por Decreto aprobado en Consejo de Ministros, a propuesta del de Trabajo.

El Director general del Instituto Nacional de la Vivienda ostentará la representación de este Organismo en todas sus actuaciones, llevando su firma; desempeñará las funciones de Ordenador de Pagos y será el Jefe de los Servicios.

**Consejo Nacional de la Vivienda**

Artículo treinta y cuatro.—Se crea el Consejo Nacional de la Vivienda, al que corresponderá la alta dirección de la política general de la vivienda y cuya presidencia ostentará el Ministro de Trabajo. Estará compuesto por el Director general del Instituto Nacional de la Vivienda, que ejercerá las funciones de Vicepresidente del Consejo y por los siguientes Vocales:

El Director general de Administración Local.

El Director general de Arquitectura.

El Comisario de la Junta Nacional del Paro.

Un representante de cada uno de los Ministerios de Hacienda, Industria y Gobernación.

El Delegado Nacional de Sindicatos.

El Jefe de la Obra Sindical del Hogar.

Un representante de la industria privada, designado por la Organización Sindical.

El Director del Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional, en representación de la Banca oficial.

Un Director o empleado, con categoría análoga, de Establecimiento de crédito, como representante de la Banca privada y demás Instituciones de crédito y ahorro, designado por la Junta Económica del Sindicato de Banca; y

El Jefe nacional de Urbanismo.

El Consejo será asistido por el Abogado del Estado adscrito a la Asesoría Jurídica del Instituto Nacional de la Vivienda.

El cargo de miembro del Consejo Nacional de la Vivienda será gratuito e incompatible con el de consejero o funcionario técnico de Empresas o entidades

constructoras que intervengan en la edificación de "viviendas de renta limitada".

Como organismo activo del Consejo Nacional funcionará un Comité ejecutivo, integrado por el Director general del Instituto, que ostentará el cargo de Presidente, y cuatro Vocales del Consejo, designados, a propuesta de éste, por el Ministro de Trabajo.

Será Secretario del Consejo y del Comité ejecutivo la persona que designe el Ministro de Trabajo. Tendrá categoría de Jefe de Administración y asistirá a las reuniones con voz, pero sin voto.

Artículo treinta y cinco.—El Consejo Nacional de la Vivienda tendrá, entre otras, las facultades siguientes:

Primera.—Aprobar los planes generales o anuales de construcción de "viviendas de renta limitada" que hayan de ser sometidos al Gobierno, conforme a lo dispuesto en el artículo cuarto.

Segunda.—Aprobar las Ordenanzas de construcción de "viviendas de renta limitada".

Tercera.—Aprobar la disposición de los remanentes a que se refiere el artículo sexto.

Cuarta.—Aprobar los coeficientes aplicables a la revisión de alquileres dispuesta en el artículo veintinueve.

Quinta.—Aprobar las cuentas y presupuestos anuales.

Sexta.—Aprobar la emisión de obligaciones.

Séptima.—Aprobar la concesión de premios a familias numerosas, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de veintiséis de septiembre de mil novecientos cuarenta y uno.

Octava.—Proponer las reformas que se estimen oportunas de la legislación de "viviendas de renta limitada".

Novena.—Aprobar un plan de construcción de viviendas ultrabarcas destinadas a los productores económicamente más débiles.

Décima.—Redactar y elevar al Gobierno, para su aprobación, el Reglamento para la aplicación de esta Ley, y el Reglamento por el que haya de regirse el propio Consejo.

Undécima.—Proponer al Gobierno las disposiciones complementarias de orden económico que aseguren la ejecución de los planes generales aprobados.

Duodécima.—Proponer a los diferentes Ministerios el estudio y promulgación de aquellas disposiciones que se juzguen precisas para la mejor aplicación de esta

Ley y para solución del problema de la vivienda.

Décimotercera.—Aprobar, en los casos excepcionales en que proceda, la descalificación de "viviendas de renta limitada", que acuerde el Instituto en relación con el artículo veinticinco.

Artículo treinta y seis.—El Instituto Nacional de la Vivienda tendrá personalidad jurídica para adquirir, vender, permutar, arrendar, ceder gratuitamente o mediante precio, hipotecar y, administrar sus bienes y, en general, para contratar en todo lo relativo a "viviendas de renta limitada".

Administrará su patrimonio con autonomía dentro del presupuesto de gastos e ingresos que hubiere aprobado para cada ejercicio económico el Consejo de Ministros, reflejándose el resultado del mismo en el Presupuesto General del Estado.

A nombre del Instituto se abrirá en el Banco de España una cuenta especial de Tesorería, en la que figurará necesariamente todo el efectivo de que dispusiere, y en la cual se ingresarán, trimestralmente, las consignaciones que figuren en los Presupuestos del Estado. Los créditos no invertidos de un Presupuesto entrarán a formar parte de las disponibilidades del patrimonio del Instituto.

Para ejercer la fiscalización de los gastos del Instituto Nacional de la Vivienda, el Ministro de Hacienda nombrará un representante de la Intervención General del Estado, que actuará como Interventor-delegado en el Instituto.

El Instituto podrá utilizar, para hacer efectivos sus créditos de toda índole, el procedimiento de apremio regulado por el Estatuto de Recaudación de dieciocho de diciembre de mil novecientos veintiocho y el Real Decreto de primero de febrero de mil novecientos treinta y uno.

Artículo treinta y siete.—El Instituto Nacional de la Vivienda tendrá las siguientes atribuciones:

Primera.—Dirigir y orientar las actividades encaminadas a la construcción de "viviendas de renta limitada", dictando las Ordenanzas precisas para su construcción y señalando las condiciones técnicas y económicas de las mismas.

Segunda.— Formular los planes generales de construcción de "viviendas de renta limitada".

Tercera.— Disponer de los remanentes resultantes en cada ejercicio a que se refiere el ar-

título sexto y el número tercero del artículo treinta y cinco de esta Ley.

Cuarta. — Aprobar los proyectos o anteproyectos de construcción y calificar en su día como "viviendas de renta limitada" las construidas con arreglo a los mismos, así como acordar las descalificaciones y desvinculaciones a que hubiere lugar.

Quinta. — Autorizar las obras de urbanización y de instalación de los servicios complementarios de las barriadas o grupos de "viviendas de renta limitada" construidas por promotores que hubiesen solicitado auxilios económicos directos del Estado y las similares proyectadas por promotores que no habiendo solicitado anticipos reintegrables deseen obtener previamente del Instituto tal autorización.

Sexta. — Conceder los beneficios señalados en el artículo octavo, y, en su caso, en el dieciocho de esta Ley, otorgar los contratos correspondientes con las condiciones que fueren del caso y formalizar las actas administrativas y certificaciones a que se refiere el artículo dieciséis para la construcción, modificación, prórroga expresa y extinción del derecho de hipoteca.

Séptima. — Aprobar el pliego de condiciones que deberá regir en los concursos subastas de obras.

Octava. — Fijar el valor en venta y el de los alquileres de las "viviendas de renta limitada", en los casos que proceda.

Novena. — Informar y resolver en los expedientes administrativos tramitados para declarar la existencia de alguna de las causas especiales de desahucio recogidas en el artículo treinta y dos.

Décima. — Intervenir cerca de las entidades de crédito a fin de concertar las condiciones de los préstamos solicitados por los promotores de "viviendas de renta limitada".

Undécima. — Establecer características para la tipificación de materiales de construcción y de mobiliario.

Duodécima. — La inspección de la ejecución de los proyectos aprobados.

Décimotercera. — Someter a la aprobación del Consejo los presupuestos y cuentas anuales que hayan de ser elevados al Ministro de Trabajo.

Décimocuarta. — Vigilar el uso y conservación de las viviendas.

Décimoquinta. — Proponer o imponer sanciones, en la forma que el Reglamento determine, a los infractores de la legislación

sobre "viviendas de renta limitada".

Décimosexta. — Dirigir la propaganda para el fomento de la construcción de esta clase de viviendas.

Décimoséptima. — Emitir títulos de Deuda a largo plazo, previo el informe del Ministerio de Hacienda y con la autorización del Gobierno, en las condiciones que éste acuerde.

Décimooctava. — Cualquier otra encaminada al mejor cumplimiento de sus fines.

#### Medios económicos del Instituto

Artículo treinta y ocho. — Los medios económicos con que contará el Instituto Nacional de la Vivienda serán los siguientes:

Primero. — Las consignaciones que en sus presupuestos fije el Estado y las subvenciones y donativos que pueda recibir de las Provincias, Municipios, Sindicatos y de Sociedades y particulares.

Segundo. — Los bienes, derechos e ingresos con que contaba el disuelto Patronato de Política Social Inmobiliaria y las rentas de los bienes propios del Instituto e ingresos de sus servicios.

Tercero. — Una cuarta parte del recargo de una décima en las contribuciones territorial e industrial, autorizado por el Decreto de veintinueve de agosto de mil novecientos treinta y cinco que podrá ser impuesto con carácter obligatorio. Este ingreso habrá de ser invertido precisamente en obras de la misma provincia.

Cuarto. — El producto de la emisión de títulos de la Deuda, autorizada por el Consejo de Ministros.

Quinto. — Un setenta por ciento del importe total de las fianzas de alquileres, que obligatoriamente deberán depositar los propietarios a disposición del Instituto, en la forma dispuesta por la legislación especial en la materia.

Sexto. — El producto de la emisión de títulos representativos del Papel de Reserva Social, creado por el Decreto de diecisiete de julio de mil novecientos cuarenta y siete, y de las cédulas a que se refiere el artículo dieciocho de esta Ley.

Séptimo. — Los demás que pueda determinar el Gobierno a la vista del desarrollo que adquiera el Instituto y del resultado de su labor.

#### Consejos Provinciales

Artículo treinta y nueve. — En cada provincia se constituirá un Consejo de la Vivienda, bajo la

presidencia del Gobernador civil, cuya composición se determinará reglamentariamente. La misión primordial de estos Consejos será la de proponer los planes provinciales correspondientes de acuerdo con las normas que señale el Consejo Nacional, y co-ordinar cuantas iniciativas puedan contribuir a resolver o mejorar el problema de la vivienda.

#### Demarcaciones Comarcales

Artículo cuarenta. — El Instituto Nacional de la Vivienda, previo acuerdo del Consejo Nacional, podrá establecer Delegaciones Comarcales con funciones técnicas, informativas y de inspección.

Al frente de estas Delegaciones habrá un delegado del Director, que dependerá directamente de éste, para el cumplimiento de su cometido.

#### Sanciones

Artículo cuarenta y uno. — Los individuos o entidades que infrinjan las disposiciones de esta Ley, podrán ser sancionados con la suspensión o privación definitiva de los beneficios concedidos, incluso con devolución inmediata, en su caso, de los anticipos reintegrables ya percibidos; todo ello en la forma que se determine en el Reglamento. Contra estas sanciones podrá recurrirse al Ministerio de Trabajo.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. — Los proyectos de "viviendas protegidas" aprobados por el Instituto Nacional de la Vivienda hasta la fecha de promulgación de la presente Ley, se sujetarán a las normas establecidas en la de diecinueve de abril de mil novecientos treinta y nueve, y Reglamento para su aplicación, de ocho de septiembre del mismo año. Los proyectos presentados sobre los cuales no hubiere recaído resolución aprobatoria serán retirados para su adaptación al nuevo régimen protector que esta Ley establece.

Segunda. — Las solicitudes aprobadas con anterioridad a la fecha de promulgación de la presente Ley, al amparo de lo dispuesto en la Ley de veinticinco de noviembre de mil novecientos cuarenta y cuatro y Decretos-leyes de diecinueve de noviembre de mil novecientos cuarenta y ocho y veintisiete de noviembre de mil novecientos cincuenta y tres, continuarán rigiéndose por dichas disposiciones especiales.

Tercera. — Las entidades y organismos encargados de la construcción de viviendas previstas en los planes a que se refieren los Decretos leyes de catorce y vein-

tinieve de mayo de mil novecientos cincuenta y cuatro, desarrollarán los proyectos correspondientes de acuerdo con las normas contenidas en dichas disposiciones.

Cuarta. — A partir de la fecha de promulgación de la presente Ley, todos los organismos oficiales a que se refieren las disposiciones citadas en las anteriores normas transitorias quedarán sometidos, durante el período de liquidación, a la jurisdicción del Consejo Nacional de la Vivienda quien ejercerá sobre ellos las atribuciones que esta Ley le encomienda.

Quinta. El Instituto Nacional de la Vivienda continuará administrando los bienes, derechos y acciones del disuelto Patronato de Política Social Inmobiliaria, pudiendo practicar las revisiones que sean precisas de los préstamos, subvenciones y demás beneficios concedidos por el mismo con arreglo a su legislación anterior.

#### Disposición final

Sin perjuicio del régimen transitorio establecido en las disposiciones anteriores, quedan derogados cuantos preceptos legales y reglamentarios se opongan lo dispuesto en esta Ley, especialmente las Leyes de diecinueve de abril de mil novecientos treinta y nueve y veinticinco de noviembre de mil novecientos cuarenta y cuatro, y los Decretos-leyes de diecinueve de noviembre de mil novecientos cuarenta y ocho, veintisiete de noviembre de mil novecientos cincuenta y tres.

Dada en el Palacio de El Pardo a quince de julio de mil novecientos cincuenta y cuatro.

FRANCISCO FRANCO

("B. O. del Estado" de 16-VII-54)

### ADMINISTRACION PROVINCIAL

## GOBIERNO CIVIL

### CIRCULAR

Para dar cumplimiento a lo que dispone el artículo 219 del vigente Reglamento de Reclutamiento se hace saber, que el día primero de agosto tendrá lugar el ingreso en Caja de los mozos pertenecientes al reemplazo de 1954 y agregados al mismo que en la Revisión del presente año han sido declarados soldados procedentes de Excluidos Temporales (efervescencia).

Lo que se hace público para general conocimiento.

Oviedo, 27 de julio de 1954.

Esc. Tipográfica de la Residencia Provincial