

PRECIOS Y PUNTO DE SUSCRIPCION

Trimestre	30 pesetas.
Semestre	60 —
Anual	120 —

Las suscripciones se solicitarán de la *Administración de Arbitrios Provinciales* (Diputación Provincial).

Las de fuera podrán hacerse remitiendo el importe por giro postal u otro medio.

Todos los pagos se verificarán en la *Admón. de Arbitrios Provinciales* (Diputación Provincial)

Los números que se reclamen después de transcurridos *cuatro días* desde su publicación sólo se servirán al precio de venta, o sea a 0'50 ptas. los del año corriente; 0'75 ptas., los del año anterior, y de otros años, una peseta.



PRECIOS DE LOS ANUNCIOS

Por cada línea o fracción que ocupe cada anuncio o documento que se inserte, 1'50 pesetas. Al original acompañará un sello móvil de UNA peseta y otro de tasas provinciales de 0'25 ptas. por cada inserción.

Los derechos de publicación de números extraordinarios y suplementos serán convencionales de acuerdo con la entidad o particular que lo interese.

Los anuncios obligados al pago, sólo se insertarán previo abono o cuando haya persona en la capital que responda de éste.

Las inserciones se solicitarán del Excmo. Sr. Gobernador civil, por oficio, exceptuándose, según está prevenido, las de la primera Autoridad militar.

A todo recibo de anuncio acompañará un ejemplar del BOLETIN respectivo como comprobante, siendo de pago los demás que se pidan.

Tampoco tienen derecho más que a un solo ejemplar, que se solicitará en el oficio de remisión del original, los Centros oficiales.

El BOLETIN OFICIAL se halla de venta en la Imprenta del Hogar Pignatelli.

BOLETIN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE ZARAGOZA

ESTÉ PERIÓDICO SE PUBLICA TODOS LOS DIAS, EXCEPTO LOS DOMINGOS

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

Los señores Secretarios cuidarán, bajo su más estrecha responsabilidad, de conservar los números de este BOLETIN, coleccionados ordenadamente para su encuadernación, que deberá verificarse al final de cada semestre.

Las leyes obligan en la Península, islas adyacentes, Canarias y territorios de África sujetos a la legislación peninsular, a los veinte días de su promulgación, si en ellas no se dispusiere otra cosa. (Código Civil).

Las disposiciones del Gobierno son obligatorias para la capital de provincia desde que se publican oficialmente en ella, y desde cuatro días después para los pueblos de la misma provincia. (Ley de 3 de noviembre de 1887).

JEFATURA DEL ESTADO

Ley de 31 de diciembre de 1946 sobre Arrendamientos urbanos

(Conclusión: Véase B. O. núm. 6)

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 satisficere 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 declarare 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 asistirle.

b) Por no efectuar el arrendador las reparaciones necesarias a fin de conservar la vivienda o

el local de negocio, sus instalaciones o servicios, o las cosas de uso necesario o común en la finca en estado de servir para lo pactado en el contrato.

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

3) Cuando se dé lugar a una 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 8) de esta Base.

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

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

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

Si el incumplimiento del arrendador fuere total y afectare a los restantes servicios o suministros, la indemnización será igual al 5 por 100 del importe 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 cediera la vivienda a persona distinta de la que le autorizan los apartados 2) y 10) de la Base IV o transformare la vivienda subarrendada en local de negocio.

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

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

B) *Para el arrendador:*

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

b) Cuando el subarriendo 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 satisficere.

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 cosa arrendada cuando, afectada de siniestro, su normal utilización requiriere la ejecución de obras cuyo coste excediere de 50 por 100 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 reputará 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 acreditar 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 4) de la presente Base.

BASE XII

Jurisdicción competente, procedimiento y recursos

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

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

3) Los Jueces municipales, y en su caso los comarcales, conocerán en primera instancia de cuantos litigios se promuevan ejercitando acción que se fundamente en derecho reconocido en esta Ley, cualquiera que fuere la cuantía litigiosa y sin otras excepciones que las siguientes:

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

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

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

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

b) Sólo cuando el pago o la consignación se realice hasta el mismo día señalado para el juicio y antes de su celebración, podrá éste proseguirse por las costas, y en tal caso, si el demandado intentare acreditar el ofrecimiento de las rentas al actor, con anterioridad a la presentación de su demanda, se admitirán otras pruebas procedentes en derecho, además de las que autoriza el párrafo 2.º del artículo 1.579 de la Ley Procesal. Lo mismo se hará cuando aun sin mediar el pago o la consignación, la acción se inspire en la falta de abono de las diferencias o participaciones a que se refieren las Bases IX y X y el demandado impugne su legitimidad.

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

d) En la ejecución de la sentencia los plazos del artículo 1.596 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se entenderán exclusivamente referidos a las viviendas y locales de negocio, y ampliados a dos meses en uno y otro caso, que serán excepcionalmente prorrogables por otros dos cuando el Juez por razones de equidad o personales del demandado, lo considere procedente.

e) En los arrendamientos de vivienda, cualquiera que fuere su renta, y en los de local de negocio si no excede de 12.000 pesetas anuales, podrá el demandado rehabilitar de plena vigencia el contrato y evitar el lanzamiento si hasta el momento mismo en que fuera a practicarse él u otra persona en su nombre, aunque obre sin su consentimiento, paga al actor o pone a su disposición, depositándolo incluso en poder del encargado de ejecutar la diligencia, que en todo caso lo tomará y dará recibo, el importe de las cantidades que por principal debiere en dicho instante, el 25 por 100 del mismo y los intereses legales, a contar éstos desde la fecha de la demanda, en las sumas vencidas, y desde el día en que el plazo debió hacerse en las pendientes.

En tales casos se suspenderá el lanzamiento, y de haberse hecho cargo el Juzgado de las sumas pagadas por el demandado, requerirá al actor para que dentro del quinto día las reciba, procediendo a ingresarlas en el establecimiento correspondiente si transcurrido dicho plazo no lo hace.

Dentro también del quinto día podrá el demandante instar que, de cuenta del demandado, se tasen las costas y gastos legítimos que con ocasión del juicio hubiere realizado. Practicada la tasación, de resultar su importe igual o superior al 25 por 100 depositado por el demandado, se le entregará al demandante; mas si fuere inferior, se reintegrará al demandado la diferencia, archivándose sin más las actuaciones; tanto en uno como en otro caso, sin perjuicio del derecho del actor a reclamar la diferencia ejercitando la oportuna acción personal.

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

5) Cuando la acción ejercitada sea distinta de la que trata el apartado anterior, el proceso ante el Juez municipal o comarcal, se substanciará por las reglas establecidas en el apartado C) de la Base X de la Ley de Justicia municipal, de 19 de julio de 1944 y disposiciones que la desenvuelvan, sin que, por tanto, sea preceptiva la intervención de Letrado más que cuando la cuantía litigiosa exceda de 1.500 pesetas. Pero la ejecución de la sentencia de figurar en ella pronunciamiento que obligue a desalojar la vivienda, se acomodará asimismo a los trámites señalados para el lanzamiento en la Sección cuarta, título XVII, libro II de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y los plazos para desalojarla serán de seis meses; ampliables por otros seis de mediar las circunstancias de equidad o personales prevenidas en el párrafo d) del apartado anterior. No obstante, por razones de notoria escasez de viviendas y previos los asesoramientos que considere oportunos, podrá acordar el Juez aquellos aplazamientos que aconsejen las circunstancias del caso, todo ello sin perjuicio de lo establecido en la causa 9.ª del apartado 1) de la Base XI, de darse el supuesto a que la misma se refiere.

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

Cuando la condena o pago de costas no resulte de lo expresamente dispuesto en la presente Ley, será de aplicación la regla 8.ª de la Base X de la de Justicia municipal.

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

a) Con arreglo a lo dispuesto en los artículos 1.583 a 1.586 de la Ley de Enjuiciamiento Civil cuando la sentencia apelada disponga que debe desalojarse la vivienda o local de negocio por falta de pago de la renta o de las cantidades que se asimilan a ella, según las Bases IX y X.

La apelación se tramitará en la misma forma, cuando la sentencia recurrida formule igual pronunciamiento sobre vivienda y el desahucio no se inspiró en la falta de pago, en cuyo caso no será de aplicación el párrafo segundo del artículo 1.583.

b) Conforme a lo establecido en los artículos 732 a 737 de la Ley Procesal, cuando la sentencia no contenga pronunciamiento que obligue a desalojar la vivienda.

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

8) Contra la sentencia del Juez de primera instancia que resuelva apelación de la dictada por el municipal o comarcal en juicio de desahucio por falta

de pago de la renta o de las cantidades que según las Bases IX y X se asimilan a aquélla, se trate de vivienda o de local de negocio, no se dará recurso alguno.

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

a) Si la renta anual excede de 4.000 pesetas, el de "injusticia notoria", ante la Sala primera del Tribunal Supremo.

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

10) Para determinar la renta se estará siempre a lo pactado por escrito, computándose los aumentos que autoriza esta Ley. En defecto de estipulación escrita, a la que resulte del último pago realizado por el inquilino que sea parte en la litis; y de ser dudosa o imposible la determinación de la renta, ésta se estimará no superior a 4.000 pesetas anuales.

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

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

Primera. Incompetencia de jurisdicción.

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

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

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

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

14) Admitido el recurso, si se hubiere personado la parte recurrida, se le trasladará para instrucción el escrito formalizándolo por término de cinco días, y transcurridos que sean, el Tribunal dictará sentencia, previa celebración de Vista pública, únicamente cuando lo solicitare el recurrido al darse por instruido del

recurso. Si no pidiere Vista, podrá impugnarlo en el mismo escrito en que evacue el traslado de instrucción.

Cuando fueren dos o más partes las recurrentes, el traslado de instrucción será sucesivo para cada una y no podrán impugnar los recursos contrarios en los escritos en que evacuen aquel traslado. En estos casos deberá hacerse señalamiento para la Vista.

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

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

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

16) En ambos recursos regirán, en cuanto a representación y defensa, las normas de la Ley de Enjuiciamiento Civil; pero la cuantía de las costas, comprendido el papel timbrado y derechos arancelarios, se reducirán a la mitad si se tratare de vivienda con renta inferior a 6.000 pesetas anuales.

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

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

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

19) La ejecución de las sentencias que dicten los Jueces de primera instancia en los asuntos de que trata el apartado anterior, cuando hicieren pronunciamiento que obligue a desalojar la vivienda o local de negocio, se acomodará a las reglas de la Sección 4.ª, título XVII, libro II de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las modificaciones introducidas en el apartado 5) de esta Base, de no disponerse en la presente Ley un plazo mayor.

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

20) Salvo el recurso de reposición contra providencias de mero trámite autorizado en el artículo 376 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que será substanciado y resuelto según dicho precepto legal, todos los incidentes, excepciones y reposiciones que pudieran plantearse en los juicios atribuidos por esta Ley al conocimiento de los Jueces de primera instancia habrán de ser resueltos necesariamente por éste en la sentencia que recaiga sobre la cuestión principal, haciendo pronunciamiento previo en ella sobre cada una de las cuestiones incidentales y absteniéndose de entrar en el fondo del asunto cuando la naturaleza de estos pronunciamientos previos lo impidiere.

21) Las sentencias de los Jueces de primera instancia recaídas en los litigios cuyo conocimiento les está atribuido a tenor de lo dispuesto en el apartado 18) de esta Base, serán recurribles por "injusticia notoria" ante el Tribunal Supremo, sea cual fuere el importe de la renta. Y el recurso se preparará, fundamentará y substanciará a tenor de lo establecido en los apartados 11), 12) y 14), salvo por lo que a este último se refiere, en lo relativo a la admisión del recurso. Será también de aplicación lo dispuesto en los apartados 16) y 17) de esta Base, éste con la misma salvedad en cuanto a la admisión.

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

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

BASE ADICIONAL

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

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

3) Si el arrendatario fuera de una industria o negocio que, aunque comprendido en el apartado 1) de esta Base, perteneciere a la clase de espectáculos, tales como locales de recreo, casinos, teatros, circos o cinematógrafos, y a la promulgación de la presente Ley de Bases excediere de dos años de duración o se celebrare después de promulgada, por plazo igual o superior a éste, el arrendatario gozará del beneficio

de prórroga obligatoria; y en el caso de que el arrendador haga uso de la facultad que le confiere la causa primera de excepción de la Base VIII, se aplicará lo en ella dispuesto para los locales de negocio, salvo el requisito b) del apartado 10) de la misma, que no será exigible, y en lo relativo a la indemnización, que se limitará al importe de una anualidad de la renta. Tampoco tendrá el arrendatario derecho al traspaso.

BASE TRANSITORIA

A) *Retroactividad de la Ley:*

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

B) *Sobre subarriendos, cesiones y traspasos:*

2) No obstante lo dispuesto en las Bases III y XI, cuando una vivienda o local de negocio se hallare total o parcialmente subarrendado en 1.º de octubre de 1946, por plazo no inferior al de seis meses, precisamente anteriores a esta fecha, aunque el arrendador no hubiere autorizado el subarriendo, si antes de ese día no promovió el desahucio por dicha causa, no podrá a su amparo obtener la resolución de contrato hasta que cambie la persona del subarrendatario, y el cambio no se entenderá causado si se tratare de viviendas, porque a la muerte del subarrendatario prosigan el subarriendo sus familiares dentro del segundo grado, que con él convivieren con tres meses de anterioridad al óbito; siendo de aplicación cuando lo subarrendado fuere un local de negocio, lo establecido en el apartado 4) de la Base VII, bien que referido a la persona del subarrendatario.

En los casos a que se refiere el párrafo anterior, el arrendador, a partir de la promulgación de esta Ley de Bases y mientras subsista el subarriendo, podrá exigir del inquilino o arrendatario un sobreprecio equivalente al 50 por 100 más del importe de la renta que en 1.º de octubre de 1946 pagare, de ser aquel total, conforme a las prescripciones de la Base III; y del 25 por 100, si parcial. La falta de pago de estos porcentajes se reputará como inefectividad de la renta y serán exigibles, con independencia de cualquier otro aumento que autorice esta Ley.

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

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

4) Aunque por escrito y en fecha anterior a la vigencia de los preceptos de esta Ley contare el inquilino con la autorización del arrendador para ceder o traspasar su vivienda, no podrá cederla más que a las personas que menciona el apartado 2) de la Base IV, entendiéndose sustituida esta facultad por la de subarriendo total, que comprenderá el parcial. Tampoco en estos casos tendrá el arrendador derecho al percibo de participación alguna en el precio de

subarriendo ni a exigir los aumentos que autoriza el apartado 2) de esta Base. Mas si el inquilino quebrantare esta prohibición, contra el consentimiento de aquél, podrá el arrendador ejercitar la acción de desahucio al amparo de la causa tercera del apartado 1) de la Base XI, pero demandando también al cesionario.

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

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

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

El beneficio de prórroga no será extensivo a las personas de que trata el apartado 14) de la Base III.

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

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

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

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

10) No obstante lo dispuesto en el apartado 9) de la Base VIII, si la adquisición de la vivienda se

efectuó antes del 1.º de febrero de 1944, el plazo de preaviso será de dieciocho meses, y de dos años si posteriormente al 31 de enero de 1944. Ambas fechas se referirán a la del otorgamiento de la escritura pública de venta.

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

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

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

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

12) No son de efecto retroactivo los preceptos de la Base IX; y en cuanto a su apartado 3), para que los aumentos tolerados en el modo que el mismo previene obliguen al inquilino o arrendatario, a sus continuadores o al nuevo titular, deberán haberse consentido antes del 1.º de octubre de 1946, siendo nulos y sin valor alguno los efectuados entre esta fecha y la de vigencia de los preceptos de la presente Ley.

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

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

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

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

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

16) Todos los procedimientos incoados al amparo de la legislación que fuere aplicable para regular las relaciones arrendaticias a que la presente Ley se refiere, y que no hubieren terminado por sentencia firme y ejecutoria, quedarán en suspenso a la vigencia de sus preceptos; y los Tribunales concederán a las partes, el plazo máximo de quince días, para que acomoden sus pretensiones a las normas procesales en ella establecidas. El mismo

traslado darán cuando se hallare suspendida la tramitación del juicio. Y tanto en uno como en otro caso, transcurrido que sea dicho plazo sin que acomoden sus pedimentos al procedimiento de la Ley, les considerarán desistidos de la acción que ejercitaban y archivando sin más las actuaciones, acordarán que las costas sean satisfechas por mitad entre las partes, salvo que tratándose de apelación o casación, la sentencia recurrida ordenara otra cosa a este respecto, en cuyo caso se estará a lo en ella dispuesto para las causadas ante el Tribunal a "quo", pagándose por mitad las del recurso.

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

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

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

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

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

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

La de los que a su publicación se hallaren en vigor, de no haber acuerdo entre los interesados para su revisión, podrá serlo a instancia del arrendador dentro de los seis meses a partir de la vigencia de los preceptos de esta Ley, por una Junta de Estimación que actuará en la forma prevista en el apartado 13) de la Base VIII, pero bajo la presi-

dencia del Juez de primera instancia del partido en que se hallare la finca arrendada, pudiendo disponer dicho Juez que se constituya con dos Vocales que residan en otros, preferentemente en los colindantes, de no existir en el de su jurisdicción arrendador y arrendatario que en él residan de contrato semejante o simplemente parecido a laquel cuya renta fuera a revisarse.

En el plazo de treinta días, contados desde aquel en que tuviere ingreso en el Juzgado de primera instancia la solicitud de revisión de renta deberá quedar constituida la Junta de Estimación, la cual en los treinta días siguientes emitirá su laudo.

El pago de la renta que señale la Junta de Estimación será obligatorio, sin que contra el laudo que lo imponga se dé recurso alguno, aunque sí podrán impugnarlo arrendador o arrendatario, promoviendo el juicio declarativo correspondiente.

Si el arrendatario considera excesivamente gravosa la renta asignada por la Junta de Estimación, dentro de los treinta días siguientes a serle notificada, podrá desistir del arrendamiento, cualquiera que fuere el plazo que, conforme al contrato, le quedare por cumplir; pero en todo caso vendrá obligado al abono de la señalada desde el día de la notificación hasta aquel en que entregare al arrendador las cosas arrendadas.

1) Normas para el acoplamiento de los inquilinos y arrendatarios de inmuebles siniestrados cuando sean éstos reparados o reconstruidos.

20) Cuando a la vigencia de los preceptos de esta Ley no estuviere terminada la reconstrucción de un inmueble dañado a consecuencia de nuestra guerra de Liberación o por otra causa de fuerza mayor, y el mismo se hallare desalquilado o no habitado por sus anteriores inquilinos o arrendatarios, si éstos carecieren de vivienda o de local de negocio arrendado a su nombre en la localidad, se observarán para su acoplamiento en aquél, las reglas siguientes:

a) Si el importe de las obras de reconstrucción excede del 50 por 100 del valor de la finca, la renta de sus viviendas y locales de negocio será libremente pactada; pero los inquilinos y arrendatarios que al momento de producirse el daño la habitaren, tendrán derecho preferente a ocupar en ella tantas viviendas y locales de negocio como en la misma tuvieron anteriormente arrendados. Este derecho caducará a los treinta días de terminarse la reconstrucción del inmueble. El arrendador no podrá repercutir entre ellos ni entre los restantes inquilinos y arrendatarios aumento alguno de contribución los excesos del coste legal del servicio y suministros, ni las participaciones por obras de conservación a que se refiere la Base X.

b) Cuando el importe de las obras no exceda de dicho 50 por 100, las rentas de las viviendas y locales de negocio del inmueble será para los inquilinos y arrendatarios que al producirse el daño lo habitaren la que en dicho momento pagaren, incrementada con la cantidad que resulte de reconocer al capital invertido en la reconstrucción un interés del 6 por 100 que se derramará en proporción a las rentas anteriores. Si los contratos hubieren desaparecido se estará a la última declaración de renta que con anterioridad a producirse el daño hubie-

re hecho el arrendador a efectos fiscales. En todo caso podrá éste repercutir entre estos inquilinos y arrendatarios el aumento de contribución que establece la Base XVIII de la Ley de Régimen Local, en la forma dispuesta en el Decreto-Ley de 11 de enero de 1946 y los excesos del coste legal de servicios y suministros; pero no exigirles las participaciones por obras de conservación establecidas en la Base X. Dichos inquilinos y arrendatarios podrán ocupar las viviendas y locales de negocio que anteriormente tuvieron arrendados, y de haberse alterado su distribución, de modo que ello no sea posible, el arrendador les asignará otros de características análogas.

La ocupación habrá de hacerla dentro de los sesenta días de terminarse la reconstrucción.

c) El valor de las fincas a que se refiere este apartado se determinará capitalizando al 3 por 100 el líquido imponible que tuvieron asignado al momento de producirse el daño, y deduciendo del producto resultante el 10 por 100 como valor del solar. Y tanto para impugnar el excesivo líquido imponible que en la expresada fecha atribuya el arrendador, como en los casos de simulación del capital invertido en la reconstrucción, asistirá a los inquilinos y arrendatarios anteriores la oportuna acción revisoria, que podrán ejercitar dentro del año de ocupada la vivienda.

d) A la terminación de las obras de reconstrucción, el arrendador, por tres veces y dentro del plazo de veinte días, publicará un anuncio en un diario de la capital de la provincia en que se hallare la finca, advirtiendo en general a los inquilinos y arrendatarios que al momento de producirse el daño la habitaban, el término de las obras de reconstrucción; y si no lo hiciere, podrán revertirse aquéllos en el inmueble en la forma establecida en el apartado 28) de la Base VIII y ejercitando la acción que en él se establece.

e) Cuando al momento de producirse el daño de la vivienda o local de negocio se hallare ocupado por el que, sin ser titular del contrato, gozaba del beneficio de prórroga conforme a la legislación que se deroga, o por quien pueda ocuparlo al amparo de lo dispuesto en la Base VII de esta Ley, dichos ocupantes tendrán el mismo derecho que hubiera correspondido al titular para revertirse en la finca.

f) Las viviendas y locales de negocio de las fincas a que se refiere el párrafo a) de este apartado y las del párrafo b) que no se ocupen por sus anteriores inquilinos y arrendatarios, quedarán equiparadas a efectos de esta Ley a las que hubieren sido construidas u ocupadas por primera vez después de 1.º de enero de 1942.

J) Facultad gubernativa para aplazar o suspender las demoliciones de fincas por causa de expropiación:

21) Cuando la ejecución de los planes urbanísticos y, en general, de cualquier reforma urbana, obligue a la demolición de fincas destinadas a viviendas, los Gobernadores civiles podrán disponer los aplazamientos y suspensiones que estimen adecuados, en razón a la escasez que de ellas sufra la localidad, aun cuando hubiere recaído sentencia firme que declare haber lugar al desahucio por causa de expropiación.

K) Prohibición circunstancial de alterar el destino natural que debe darse a las viviendas.

22) Hasta que el Gobierno, por considerar au-

anteriormente a vivienda podrá ser dedicado a oficina, almacén o a local de negocio por quien como nuevo ocupante venga a usarlo después de la promulgación de esta Ley de Bases.

Se exceptúa de esta prohibición los casos siguientes:

a) Cuando siendo una persona física tenga su domicilio en él o, sin tenerlo, lo utilice para ejercer su propio oficio o profesión colegiada, y

b) Cuando sea una Corporación de Derecho público u otra persona colectiva y lo destine precisamente a las únicas y nuevas oficinas con que cuente en la localidad, no a dependencias o sucursales.

No se estimará respetada esta prohibición por que destinado a oficina, almacén o local de negocio, sirva además para vivienda de algún familiar del nuevo ocupante o de personas que trabajen a su servicio.

Quando la prohibición establecida en el párrafo precedente se incumpliere, el ocupante anterior, dentro del año de haber desalojado la vivienda, tendrá acción para volver a ella pagando como renta la que antes satisficiera; y si careciere de contrato, la que a fines fiscales se hubiere declarado en el año en que la desalojó. Esta acción no asistirá al arrendador que habitando en la vivienda, la hubiere desalojado a sabiendas de que su nuevo ocupante iba a darle el destino que prohíbe el presente apartado.

L) *Autorización al Gobierno para imponer el alquiler obligatorio de viviendas deshabitadas y el desahucio por necesidad social.*

23) Se autoriza al Gobierno para que, si las circunstancias lo aconsejan, disponga por Decreto la adopción gradual, en todo o en parte del territorio nacional y plazas de soberanía, de las siguientes medidas:

a) El alquiler obligatorio de aquellas viviendas que, susceptibles de ser ocupadas, no lo fueran por nadie. A tales fines, el Gobernador civil de la provincia, comprobando sumariamente las denuncias que se le formulen, concederá al propietario el plazo de un mes para que se ocupen, precisamente como casa-habitación y no como oficina, almacén o local de negocio. Y transcurrido dicho plazo sin hacerlo, dentro de los quince días que sigan acordará aquella Autoridad que sea ocupada por el primer aspirante a inquilino, en turno de rigurosa antigüedad, que se hallare dispuesto a pagar como renta la exigida por el arrendador, si no fuera superior a la última declarada a fines fiscales o la que sirva de base al tributo, de no haberse formulado declaración, y el aspirante advenirá inquilino de la vivienda, con los derechos y deberes que le impone esta Ley, aunque el arrendador se niegue a otorgarle contrato, en cuyo caso la renta se determinará conforme a los datos fiscales que se expresan.

b) El desahucio por causa de necesidad social de aquellas viviendas ocupadas que, sin mediar causa justa, se hallaren habitualmente deshabitadas, o el de las que no sirvan de casa-habitación, oficinas o local de negocio del arrendador o si se hallaren alquiladas, de su inquilino o arrendatario. Los Tribunales, al re-

solver, tendrán en cuenta, además de aquellas circunstancias personales del demandado que determinen la existencia o inexistencia de causa justa, lo siguiente:

Primero. Si es realmente útil la ocupación en razón a la proximidad o alejamiento del núcleo urbano en que la escasez de viviendas se produce; y

Segundo. Si por ser la vivienda de características parecidas o semejantes a las que normalmente sirven en la localidad de casa-habitación, permanentemente ocupada, procede acordar que así lo sea.

El desahucio lo instará el Ministerio fiscal, a excitación del Gobernador civil de la provincia, y previa sumaria investigación de la denuncia que hará esta autoridad. Se deducirá ante el Juez de primera instancia respectivo, y habrán de ser llamados al juicio, como parte demandada, el arrendador, y de hallarse alquilada la vivienda, también el inquilino. Su tramitación se acomodará a lo dispuesto en la Base XII para los procedimientos atribuidos a la competencia de aquellos Juzgados, cuando se ejercita ante ellos acción resolutoria del contrato; pero las costas, si la demanda se desestima, no se impondrán nunca al actor. Cuando se estime la demanda por sentencia firme y ejecutoria se procederá al lanzamiento del ocupante en el plazo de quince días, improrrogables.

Para su efectiva ocupación, o en su caso, alquiler, se aplicará lo prevenido en el párrafo a) de este apartado.

Tan luego se adopte alguna de las medidas de que trata el presente apartado, se procederá a la constitución en los Gobiernos civiles de un Registro público y gratuito de aspirantes a inquilinos, que comprenderá todos de la provincia que en tal caso se hallaren clasificados por localidades, y en el cual figurará, junto a cada aspirante, la renta que estuviere dispuesto a pagar.

El Gobierno podrá disponer, además, la adopción de cuantas medidas fueren necesarias para la mayor eficacia de las que se dejan enunciadas.

LL) *Vigencia, divulgación, ejecución, correcciones de la Ley y disposición derogatoria:*

24) Los preceptos de esta Ley, salvo que en ellos se dispusiere expresamente otra cosa, comenzarán a regir el día en que se publique en el "Boletín Oficial del Estado" el texto articulado de la misma.

25) En el tiempo que medie entre la promulgación de la presente Ley y la publicación de su texto articulado en el "Boletín Oficial de Estado", se dará a sus preceptos la publicidad necesaria para que sea convenientemente divulgada, sin que hasta transcurridos seis meses desde la inserción en el "Boletín Oficial del Estado" de dicho texto articulado, puedan publicarse comentarios particulares.

26) El Gobierno, a propuesta del Ministerio de Justicia, podrá dictar por Decreto, además de aquellas disposiciones expresamente citadas en esta Base transitoria, las que considere necesarias para la mejor ejecución de los preceptos de la presente Ley, quedando asimismo autorizados para disponer la corrección de cualquier error o antinomia que se aprecie en su aplicación; pero en estos casos deberá informar previamente la Comisión de Justicia de las Cortes.

27) A partir del día en que se publique el texto articulado de esta Ley, quedarán derogadas todas las disposiciones especiales dictadas en materia de arrendamientos urbanos, sin perjuicio de lo prevenido en la Ley de Ordenación de Solares, de 15 de mayo de 1946.

Dada en El Pardo a 31 de diciembre de 1946.—
Francisco Franco.

(Del "Boletín Oficial del Estado" núm. 1.º de fecha 1.º de enero de 1947)

ADMINISTRACION CENTRAL

Ministerio de Industria y Comercio

COMISARIA GENERAL DE ABASTECIMIENTOS Y TRANSPORTES

Circular número 611 por la que se disponen normas sobre elaboración del pan

Fundamento

Con objeto de dar cumplimiento al acuerdo del Consejo de Ministros, tanto de mejorar la calidad del pan como de aumentar la cantidad que corresponde a las cartillas de tercera no sujetas actualmente a los beneficios de primas, y al mismo tiempo con el fin de reunir en una sola circular cuantas normas se han establecido sobre calidades de harinas y elaboración del pan, esta Comisaría General dispone:

Módulos de las raciones

Artículo 1.º A partir del día 10 de los corrientes, las cantidades de pan que corresponden a cada uno de los tipos de cartillas serán las siguientes:

Cartillas de 1.ª categoría, 150 gramos.
Cartillas de 2.ª categoría, 200.
Cartillas de 3.ª categoría normales, incluyendo entre las mismas las de familiares e infantiles de mineros, 350 gramos.
Idem de beneficiarios de «colecciones suplementarias de pan» (en total), 400 gramos.
Mineros, 450.

Precios

Art. 2.º Los precios a que deberán abonarse las distintas raciones de pan serán las siguientes:
Para raciones de 150 y 200 gramos, 0'55 pesetas.
Ración de 350 gramos, 0'80.
Ración de 400 gramos, 0'90.
Ración de 450 gramos, 1'00.

Mezclas

Art. 3.º A partir del día 10 de los corrientes sólo se empleará maíz en la panificación en aquellos municipios de las provincias de Galicia, Asturias, Santander, Vizcaya, Guipúzcoa y Canarias, que normalmente emplean tal cereal. En el resto de España, y ateniéndose a las disponibilidades y hábitos de las distintas zonas, sólo se emplearán en mezcla con la harina de trigo la de centeno o la de cebada, sin que puedan mezclarse a la vez las dos últimas, en las cantidades y porcentajes que se indican a continuación y con los tantos por ciento de extracción que determina el artículo 5.º:

85 por 100 de trigo.
15 por 100 de centeno, o bien,
15 por 100 de cebada.

Molturación de cereales y mezclas de harinas

Art. 4.º En toda España la molturación de los cereales panificables se hará por separado, debiendo envasarse las harinas también por separado y llevar cada saco precintado la etiqueta en que conste el nombre o razón social de la fábrica, localidad, provincia, cereal de que se ha obtenido la harina, peso neto, tanto por ciento de extracción y fecha en que fué envasada. La industria panadera recibirá las harinas de las diversas especies, por separado, y será responsable de la homogeneidad de sus mezclas para la panificación, debiendo ajustarse en todo caso a los porcentajes de mezcla establecidos.

Las etiquetas tendrán la forma, tamaño y color que determine el Servicio Nacional del Trigo.

Porcentaje de extracción de cereales

Art. 5.º Los tantos por ciento de extracción que deberán obtenerse de los distintos cereales panificables se fijarán en cada caso por la Comisaría General de Abastecimientos y Transportes a propuesta del Servicio Nacional del Trigo y se comunicarán exclusivamente por dicho Servicio a las fábricas molturadoras, las que en ningún caso podrán alterarlo.

A partir del día 10 de enero, y mientras no se disponga nada en contrario, los rendimientos o extracciones serán los siguientes:

Trigo:

Trigos rojos y bastos, 88 por 100 de extracción.
Cañadales y similares, 90 id.
Aragonés y similares, 92 id.
Duros y recios, 94 id.
Centeno, 90 id.
Cebada, 65 id.

La Comisaría General de Abastecimientos y Transportes, a propuesta del Servicio Nacional del Trigo, modificará estos rendimientos cuando así lo considere necesario.

Características de la harina

Art. 6.º Las harinas de trigo del 90 por 100 de extracción tendrán como mínimo las características siguientes: (Orden del Ministerio de Agricultura de 12 de enero de 1946, «Boletín Oficial del Estado» del 16 de enero).

Composición: La citada harina deberá contener como máximo el 16 por 100 de agua; de 16 a 40 por 100 de gluten húmedo; 6 a 14 por 100 de gluten seco; 1'30 a 1'50 por 100 de cenizas, referidas a materia seca; menos de 0'30 por 100 de cenizas insolubles al ácido clorhídrico al 10 por 100 (con referencia a la materia seca); de 6 a 9'5 por 100 de residuos sobre el tamiz metálico número 120 (45 hilos por centímetro lineal) recogido en la extracción de gluten; 1 a 2 por 100 celulosa y acidez no superior

a 0'40 por 100, expresada en ácido láctico y referida a materia seca.

Las características de las harinas de los restantes cereales, según la extracción que en cada caso se señale, así como las de las harinas de trigo cuando se modifique el tanto por ciento de extracción señalado, se ajustarán a lo que sobre el particular se determine por el Ministerio de Agricultura.

Comprobación analítica de características de las harinas

Art. 7.º La comprobación analítica de características de las harinas se ordenará en cada caso por la Comisaría General de Abastecimientos y Transportes, y se verificará en los centros de consumo, a la recepción de las harinas, mediante acta y toma de muestras por los laboratorios de las Jefaturas Agronómicas Provinciales, ajustándose a la Orden del Ministerio de Agricultura de 24 de julio de 1942 y a las que puedan dictarse en lo sucesivo.

Los gastos que por este concepto se originen se abonarán con arreglo a las normas que, a propuesta del Servicio Nacional del Trigo determine esta Comisaría General.

Plazo para realizar análisis oficiales

Art. 8.º De acuerdo con el Ministerio de Agricultura, los plazos para realizar los análisis oficiales serán los siguientes:

Para los análisis oficiales iniciales el plazo será de diez días, a partir de la toma de muestras. Los análisis contradictorios se solicitarán por los interesados dentro de los cinco días siguientes a la notificación del resultado del análisis inicial, y el laboratorio que lo realice hará las determinaciones dentro de los diez días siguientes al de la recepción de la muestra. Los análisis arbitrales, dentro de los diez días siguientes a la recepción de la muestra, en el laboratorio del Centro de Cerealicultura

Características del pan y rendimiento

Art. 9.º El pan que se elabore con las harinas antes mencionadas tendrá las siguientes características:

Los rendimientos mínimos a obtener en pan serán las siguientes:

Piezas de 150 gramos, 126.
Piezas de 200 gramos, 128.
Piezas de 350 gramos, 131.
Piezas de 400 gramos, 131.
Piezas de 450 gramos, 132.

La forma que deberá tener el pan será la de barra alargada, debiendo las de 350, 400 y 450 gramos tener una longitud mínima de 30 centímetros, la primera, y 35 centímetros las otras dos.

Grado de humedad

Art. 10. El grado máximo de humedad del pan elaborado con harinas que contengan como máximo el 16 por 100 de agua será el de 36 por 100.

Tolerancia en peso

Artículo 11. La tolerancia en el peso del pan, para pesadas globales, del 4 por 100, como máximo, en frío, deberá efectuarse con arreglo a la siguiente escala:

Para modulaciones

De 25 piezas, de 301 a 500 gramos	
De 35 » de 251 a 300 »	»
De 45 » de 201 a 250 »	»
De 60 » de 151 a 200 »	»
De 80 » de 101 a 150 »	»

Análisis de muestras de pan

Art. 12. El análisis de pan elaborado será efectuado por los servicios municipales o en aquellos laboratorios que determinen los respectivos Ayuntamientos.

Sanciones

Art. 13. Las infracciones que se cometan sobre calidad de harina y elaboración del pan serán sancionadas por la Ley de Tasas y demás disposiciones en vigor.

Con independencia de las anteriores sanciones, una vez que las Jefaturas Agronómicas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.º, hayan comprobado que las harinas correspondientes a alguna fábrica no cumplen las condiciones señaladas en esta circular, darán cuenta a las Jefaturas provinciales del Servicio Nacional del Trigo, las que lo comunicarán inmediatamente a la Delegación del Servicio Nacional del Trigo; que fijará a su vez la sanción que corresponda.

Los Ayuntamientos y Alcaldes ejercerán, por su parte, la vigilancia del peso y calidad del pan en las tahonas y despachos, imponiendo las sanciones en metálico que por la legislación municipal les compete, proponiendo además al Gobernador civil, Delegado Provincial de Abastecimientos, las sanciones procedentes respecto a la retirada de cartillaje, cuya Autoridad resolverá lo pertinente siempre que no exceda la sanción de seis meses y propondrá, en su caso, a esta Comisaría General, las superiores a este período de tiempo.

Plazo de empleo de harinas con otras mezclas

Art. 14. Habida cuenta de que la mayoría de las provincias tienen existencias de harina con mezclas distintas a las que en esta circular se ordenan, se concede un plazo, que terminará el día 20 de enero, para que puedan ser consumidas, quedando al término del mismo prohibido el efectuar nuevas mezclas distintas a las que se exponen y debiendo dar cuenta a esta Comisaría General de las cantidades que al final del citado plazo pudieran existir en cada provincia, a los efectos que se determinen.

Anulación de circulares

Art. 15. Por esta circular queda anulada la circular 599 y todas las circulares anteriormente dictadas en relación con la materia que en la presente se expone.

Madrid, 3 de enero de 1947. —El Comisario general, José de Corral Sáiz. Para superior conocimiento: Excelentísimos Sres. Ministros de Industria y Comercio y Agricultura.

Para conocimiento: Ilmo. Sr. Fiscal Superior de Tasas.

Para conocimiento y cumplimiento: Ilmo. Sr. Delegado del Servicio Nacional del Trigo y Excmos. Señores Gobernadores civiles, Delegados provinciales de Abastecimientos.

(Del «B. O. del E.», núm. 5, de 5-1-47)

SECCION TERCERA**Comisión Gestora de la Excma. Diputación Provincial de Zaragoza**

En cumplimiento y a los efectos del artículo 26 del Reglamento de Contratación de obras y servicios municipales de 2 de julio de 1924, aplicable a lo provincial por Decreto de 8 de septiembre de 1932, se hace público por el presente anuncio que esta Corporación provincial, en sesión del 7 del actual, acordó sacar a subasta la realización de las obras de cerramiento del solar de la calle de la Maternidad, y aprobar los correspondientes pliegos de condiciones técnicas y económico-administrativas, que se hallan de manifiesto en la Secretaría general de la Corporación (Negociado de Beneficencia) en días y horas hábiles de oficina, a fin de que puedan ser interpuestas las reclamaciones o reparos que se estimen pertinentes contra el acuerdo de celebración de subasta o contra los pliegos que la regulan, en el término de cinco días hábiles a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la provincia, pasado cuyo plazo no será atendida reclamación alguna.

Zaragoza, 8 de enero de 1947.—El Presidente, José M.ª García Belenguer. Por acuerdo de la Comisión Gestora: El Secretario, Emilio Falcó.

SECCION CUARTA

Núm. 69

Delegación de Hacienda de la provincia de Zaragoza**TESORERIA**

D. Agustín Fernández García, Tesorero de Hacienda de esta provincia;

Hago saber: Que por la Excelentísima Diputación Provincial ha sido nombrado Recaudador de Contribuciones de la Zona de Tarazona D. Fernando Fernández Ferrer, a partir de 1.º del actual.

Lo que se hace público para conocimiento de las autoridades y contribuyentes en general.

Zaragoza, 7 de enero de 1947.—El Tesorero de Hacienda, Agustín Fernández García.

D. Agustín Fernández García, Tesorero de Hacienda de esta provincia; Hago saber: Que por la Excelentísima Diputación Provincial se ha acordado continúe interinamente como Recaudador encargado de la 1.ª Zona de la capital D. Benito Pérez Biesa.

Lo que se hace público para conocimiento de las autoridades y público en general.

Zaragoza, 7 de enero de 1947.—El Tesorero de Hacienda, Agustín Fernández García.

D. Agustín Fernández García, Tesorero de Hacienda de esta provincia;

Hago saber: Que por la Excelentísima Diputación Provincial ha sido nombrado Recaudador de Contribuciones de la Zona de Calatayud D. Juan Puertas Ibáñez, a partir del 1.º de actual.

Lo que se hace público para conocimiento de las autoridades y contribuyentes en general.

Zaragoza, 7 de enero de 1947.—El Tesorero de Hacienda, Agustín Fernández García.

D. Agustín Fernández García, Tesorero de Hacienda de esta provincia;

Hago saber: Que por la Excelentísima Diputación Provincial se ha acordado nombrar Recaudador interino de la 2.ª Zona de la capital a D. Aurelio Sanjuán Blasco, a partir del 1.º del actual.

Lo que se hace público para conocimiento de las autoridades y público en general.

Zaragoza, 7 de enero de 1947.—El Tesorero de Hacienda, Agustín Fernández García.

SECCION QUINTA

Núm. 81

Admón. Principal de Correos de Zaragoza**ANUNCIO**

Debiendo procederse a la celebración de subasta pública para contratar el servicio de transporte diario de la correspondencia, en automóvil, entre la Oficina del Ramo en Ateca y la estación férrea de dicha localidad, bajo el tipo máximo de 5.725 pesetas anuales y demás condiciones del pliego que está de manifiesto al público en dicha Oficina de Correos de Ateca y en la Administración Principal de Zaragoza, se advierte al público que se admitirán proposiciones extendidas en papel de 6.ª clase (450 pesetas) que se presenten en esta Administración Principal de Correos, previo cumplimiento de lo preceptuado en el Reglamento vigente para el Régimen y Servicios de Correos con las modificaciones establecidas por el Real Decreto de 21 de marzo de

1907 y la Ley de Administración y Contabilidad de la Hacienda Pública de 1.º de enero de 1911.

El plazo de admisión de proposiciones terminará el día 3 del próximo mes de febrero y la apertura de pliegos tendrá lugar en esta Administración Principal de Correos de Zaragoza, ante el Jefe de la misma, el día 8 del mismo mes de febrero, a las once de la mañana.

Zaragoza, 8 de enero de 1947.—El Administrador principal, Felipe Arregui.

Núm. 80

Caja de Recluta núm. 42.—Zaragoza

JUNTA DE CLASIFICACION Y REVISION

Se recuerda a los Municipios pertenecientes a la jurisdicción de esta Caja de Recluta, den cumplimiento a la Orden-circular del Ministerio de la Guerra, de fecha 15 de diciembre de 1925 (*Colectión Legislativa*, núm. 431), *Gaceta* núm. 351, inserta en el *BOLETIN OFICIAL* de la provincia núm. 29 de fecha 3 de febrero de 1926, que dispone se manifieste a la Junta de Clasificación y Revisión antes del 30 de enero de cada año, el tipo de jornal regulador de un bracero en los respectivos términos municipales, requisito que precisa conocer esta Junta antes del 30 del actual y de analogía con lo dispuesto en el art. 237 del vigente Reglamento provisional de Reclutamiento determinar el jornal medio que ha surtir efectos en las peticiones de prórroga de incorporación a filas de primera clase, durante el presente año.

El tipo único de jornal que se señale se publicará en el *BOLETIN OFICIAL* de la provincia en el próximo mes de febrero.

Zaragoza, 8 de enero de 1947.—El Teniente Coronel Jefe accidental, Juan Ramírez Dabán.

SECCION SEXTA

EXPOSICION DE DOCUMENTOS

Por los plazos y a los efectos reglamentarios se hallan expuestos al público, en la Secretaría de cada Ayuntamiento de los que a continuación se mencionan, los siguientes documentos para 1947 pudiendo presentar los vecinos contra aquellos las reclamaciones que estimen convenientes.

Cuentas municipales

66.—Sástago

Expedientes de habilitación de crédito

84.—Santa Cruz de Grijó

Expedientes de transferencia de crédito

64.—Abanto

66.—Sástago

Padrón municipal de habitantes

65.—Longares

Núm. 57

TORRELLAS

D. Pablo Moya Pérez, Alcalde del Ayuntamiento de la villa de Torrellas; Hago saber: Que el Ayuntamiento de mi presidencia, en sesión ordinaria del día 2 del actual, acordó la provisión mediante concurso, entre mutilados ex-captivos y excombatientes, de la plaza de Guarda local jurado de a pie de este término municipal, con sujeción estricta a los preceptos de la Orden del Ministerio de la Gobernación de 30 de octubre de 1939, cuya plaza está dotada con el sueldo anual de 1.920 pesetas y demás emolumentos legales.

Los aspirantes a la misma habrán de ser mayores de 23 años y menores de 45; saber leer y escribir correctamente, carecer de antecedentes penales y demostrar su inquebrantable adhesión al Movimiento nacional, todo ello justificado documentalente, y presentarán sus solicitudes suscritas de su puño y letra en esta Alcaldía en el plazo de treinta días, a contar del de la publicación de este anuncio en el *BOLETIN OFICIAL* de la provincia, pasado dicho plazo se proveerá.

Torrellas, 4 de enero de 1947.—El Alcalde, Pablo Moya.

SECCION SEPTIMA

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JUZGADOS MUNICIPALES

Núm. 70

JUZGADO NUM. 2

D. Mariano Jiménez Motilva, Juez de primera instancia e instrucción y titular del Juzgado municipal número 2 de Zaragoza;

Hago saber: Que en el juicio verbal de faltas que se tramita ante este Juzgado, sobre estafa, contra José Montero Fernández, se ha dictado la sentencia cuyo encabezamiento y parte dispositiva dicen así:

«Sentencia.—En Zaragoza a 14 de febrero de 1946.—El Sr. D. Mariano Jiménez Motilva, Juez municipal del Juzgado número 2; habiendo visto las presentes diligencias de juicio verbal de faltas seguidas entre partes, de la una, el Ministerio fiscal, en representación de la acción pública, y José Montero Fernández, de la otra, como denunciado, cuya edad y demás circunstancias ya constan anteriormente; y....

Fallo: Que debo condenar y condeno a José Montero Fernández a la pena de diez días de arresto y costas del juicio e indemnización de 73 pesetas. Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.—Mariano Jiménez».

Y para que sirva de notificación en forma al condenado, se expide la presente en Zaragoza a veintuno de diciembre de mil novecientos cuarenta y seis.—Mariano Jiménez Motilva.—El Secretario, Enrique Iranzo.

Núm. 71

JUZGADO NUM. 2

D. Mariano Jiménez Motilva, Juez de primera instancia e instrucción y titular de este Juzgado municipal número 2 de Zaragoza;

Hago saber: Que en el juicio verbal de faltas que se tramita ante este Juzgado, sobre hurto, contra Carmen Gómez García, se ha dictado la sentencia que copiado su encabezamiento y parte dispositiva dicen así:

«Sentencia.—En Zaragoza a 27 de febrero de 1946.—El Sr. D. Mariano Jiménez Motilva, Juez municipal del Juzgado número 2; habiendo visto las presentes diligencias de juicio verbal de faltas seguidas entre partes, de la una, el Ministerio fiscal en representación de la acción pública, y Carmen Gómez García, de la otra, como denunciada, cuya edad y demás circunstancias ya constan anteriormente; y....

Fallo: Que debo condenar y condeno a Carmen Gómez García a la pena de quince días de arresto, indemnización al perjudicado del valor de lo sustraído y costas del juicio. Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.—Mariano Jiménez».

Y para que sirva de notificación en forma a la condenada, expido la presente en Zaragoza a veintuno de diciembre de mil novecientos cuarenta y seis.—Mariano Jiménez Motilva.—El Secretario, Enrique Iranzo.

PARTE NO OFICIAL

Núm. 86

Sindicato de Riegos de Lituénigo

Anuncio

Se convoca a Junta general ordinaria a todos los pertenecientes a esta Comunidad de Regantes de este Sindicato de Riegos, que se celebrará en la Casa Consistorial de esta localidad, el día 31 del actual, a las nueve de su mañana. Si no concurrese mayoría, se celebrará en segunda convocatoria a las cinco de la tarde del mismo día y en igual local.

Los asuntos a tratar son los siguientes:

1.º Lectura y aprobación del acta anterior.

2.º Discusión y aprobación de repartos para 1947.

3.º Renovación reglamentaria de Vocales del Sindicato y Jurado de Riegos.

4.º Proposiciones, ruegos y preguntas.

Lituénigo, 4 de enero de 1947.—El Presidente, (ilegible).

TIP. HOGAR PIGNATELLI