

Boletín Oficial



de la provincia de Murcia

SE PUBLICA TODOS LOS DIAS MENOS LOS FESTIVOS

Código Civil.—Artículo 1.º Las leyes obligarán en la Península, Islas Baleares y Canarias, á los veinte días de su promulgación, si en ellas no se dispusiere otra cosa, y en el resto de España el día en que termine la inserción de la ley en la «Gaceta».—Art. 2.º La ignorancia de las leyes no excusa de su cumplimiento.
Reales órdenes de 2 de Abril y de 3 y 21 de Octubre de 1914.—Inmediatamente que los Sres. Alcaldes y Secretarios reciban este *Boletín* dispondrán que se ejemplar en el sitio de costumbre donde permanecerá hasta el recibo del número siguiente.—Los Sres. Secretarios cuidarán, bajo su más estrecha responsabilidad, de conservar los números de este *Boletín*, coleccionados ordenadamente para su encuadernación, que deberá verificarse al final de cada año.

No se publicarán en este periódico ningún edicto ó disposición oficial que no esté autorizado por el Sr. Gobernador civil. Los números que no se reclamen dentro de los ocho días, no se repirán sin previo pago de su importe.

PRECIO DE SUSCRIPCIÓN

En la capital, un mes, pago adelantado.	5 pts.
Fuera, por razón de franqueo, trimestre.	18 >
A los Ayuntamientos, un semestre.	25 >

Tarifa de inserciones.

	Pts.
De 1 á 100 líneas, cada línea del ancho de una columna.	0.50
De 101 á 200, cada línea de las que excedan de 100.	0.40
De 201 en adelante, cada línea de las que excedan de 200.	0.30

PARTE OFICIAL

PRESIDENCIA DEL CONSEJO DE MINISTROS

S. M. el Rey D. Alfonso XIII (que Dios guarde), S. M. la Reina Doña Victoria Eugenia, S. A. R. el Príncipe de Asturias é Infantes y demás personas de la Augusta Real Familia continúan sin novedad en su importante salud.

(«Gaceta» núm. 176 de 24 Junio.)

MINISTERIO DE GRACIA Y JUSTICIA

EXPOSICION

SEÑOR: La escasez de viviendas y el abuso de algunos propietarios que no han vacilado, prevaleciendo de las circunstancias, en aumentar excesivamente los precios de alquiler de sus fincas, han producido honda perturbación en varias poblaciones y creado un estado de opinión bien manifiesto, en las protestas públicas de Corporaciones representativas, importantes entidades económicas, empresas comerciales é industriales y colectividades formadas por elementos de las clases sociales más numerosas. Notaria y evidente la necesidad de resolver este problema, que entraña un gran interés público, ha sido apreciado en toda su importancia por el Gobierno, que se considera con el deber de aplicar rápidas soluciones al conflicto creado, estableciendo aquellas normas extraordinarias que el orden jurídico y la salud pública reclaman. Aprobado por el Congreso de los Diputados dictaminado por la Comisión permanente de Gracia y Justicia del Senado, y pendiente de la discusión de esta Alta Cámara, al suspenderse las sesiones, un proyecto de ley que modificaba algunas de las vigentes respecto del arrendamiento de predios urbanos, tanto de los locales destinados á viviendas como de los dedicados á la industria, al comercio y á otros fines, es evidente que la opinión del Parlamento se ha dejado conocer en la parte más esencial de esta grave cuestión sometida á su soberanía; y el Gobierno, al dictar las normas que han de ser contenido del adjunto proyecto de Decreto, se somete en primer término á las

orientaciones y enseñanzas de la labor parlamentaria.

Partes principales de este Decreto son las prórrogas de los contratos actuales de arrendamiento y la reducción de los precios de alquiler cuando aparezcan fijados por un excesivo afán de lucro y no por la justicia del cálculo económico, ordenado y prudente.

Cuanto á la prórroga, que tiene principalmente en su ab no el precedente parlamentario ya referido, podría también encontrar apoyo en las mismas leyes vigentes al definir la fuerza mayor, que extingue ó modifica las convenciones jurídicas y que en muchos casos no sería aventurado apreciar, dentro del problema de las viviendas, puesto que, siendo éstas condición esencial de la vida, la moral y los grandes principios de derecho, impedirían compeler al inquilino, cuyo contrato venció por zaron del término ó del aviso, á abandonar su albergue, siendo notoria la imposibilidad de hallar otro nuevo por la escasez que ha producido la intervención de factores imprevistos en la vida de las poblaciones de gran número de habitantes.

La reducción de los precios excesivos de los alquileres podría estimarse lógica aplicación de lo dispuesto en la ley de 23 de Julio de 1908, que redujo el interés de los préstamos, y en la de Subsistencias de 11 de Noviembre de 1916, ya que es evidente que la escasez de habitaciones viene colocando al inquilino en situación de verdadera angustia, de la que algún propietario ha podido prevalerse para aumentar, de un modo exorbitante el importe de los arriendos.

La creación de un Tribunal constituido en forma análoga á la señalada por el Parlamento responde á la necesidad de que un organismo independiente y popular resuelva las reclamaciones de los interesados, así propietarios de fincas como inquilinos. En su constitución se ha procurado que las partes tengan iguales garantías de justicia y que sean posibles siempre soluciones armónicas que eviten la contienda y el vencimiento de uno de los interesados.

No cree el Ministro que su cribe que con estas normas alcance total remedio el mal que trata de evitarse, puesto que su origen se halla en la escasez de las viviendas, y sólo fomentando su construcción por los grandes medios de la iniciativa particular del capital y por los auxilios menos eficaces del Estado y de las colectividades oficiales podría atenderse á una resolución

más completa del complejo problema.

Sobre este aspecto de la cuestión existe ya una considerable labor hecha, y su estudio ha de ser ajeno por completo á los fines de este Decreto.

De la acción de los Tribunales que se organizan y de la cooperación ciudadana, que el Ministro que suscribe cree no ha de faltar en este caso con tanta intensidad como ha puesto en sus requerimientos, es de esperar que las normas en el adjunto proyecto de Decreto establecidas sean bastante eficaces para resolver en parte á la normalidad perturbada en un elemento de vida tan interesante como el de la vivienda; y aun cuando pueda la suspicacia hallar dentro de estos preceptos empleo de subterfugios que los hagan estériles en algún caso, preciso es consignar que éstos no prosperan sino con la complicidad de los mismos ciudadanos en cuyo beneficio se dicta el precepto. De desear es que, reducidos los egoísmos individuales, encuentre el Gobierno en la franca y honrada ciudadanía el apoyo necesario para que las disposiciones de este Decreto produzcan los beneficios efectos á que aspira.

Tales son los fundamentos en que se inspira el adjunto proyecto de Decreto, que el Ministro que suscribe, previo acuerdo del Consejo de Ministros, somete á la aprobación de V. M.

Madrid, 21 de Junio de 1920.—SEÑOR: A L. R. P. de V. M., *Gabino Buqallal*.

REAL DECRETO

A propuesta del Ministro de Gracia y Justicia, y de acuerdo con Mi Consejo de Ministros,

Vengo en decretar lo siguiente:

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

Para los efectos de este Real decreto, se entenderá por alquiler la cantidad global que por todos conceptos haya de abonar el inquilino por razón del arrendamiento.

Caso de fallecimiento del arrendatario, el beneficio de la prórroga de los contratos alcanzará á los individuos de su familia que con él habitaran, si se tratase de local destinado á vivienda, y al socio ó he-

rederos que continuasen el negocio si fuese un establecimiento mercantil ó industrial.

Artículo 2.º Como consecuencia de la prórroga de los contratos, los propietarios sólo por falta de pago podrán utilizar, con arreglo á las disposiciones de la legislación común, la acción de desahucio.

El inquilino podrá evitar el desahucio pagando el día siguiente al de la citación ó consignando el descubierto en el Juzgado, y sólo será responsable de las costas causadas, si se probare que había sido antes requerido al pago en la forma de costumbre.

Los demás desahucios que se entablen por causas distintas de la indicada se regirán por las reglas establecidas en este Decreto.

Artículo 3.º No procederá la prórroga establecida en el art. 1.º

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

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

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

D) Cuando el arrendatario de una vivienda la subarriende sin permiso escrito del arrendador.

Artículo 4.º Los contratos de inquilinato en las capitales de provincia y poblaciones de más 20.000 almas, cuyo alquiler no hubiese sido aumentado desde 31 de Diciembre de 1914, ó cuyo aumento se juzgue susceptible de elevación, podrán ser revisados á instancia del propietario, según las normas que se establecen en la siguiente escala: Los arriendos que no excediesen en 31 de Diciembre de 1914 de 1.500 pesetas anuales, sólo podrán elevar dicho precio en un 10 por

Segunda sección.

GOBIERNO DE LA PROVINCIA

Número 1.491.

SECRETARIA--NEGOCIADO 2.º

Circular

El Director de la Casa provincial de Misericordia participa a este Gobierno que el día 21 de los corrientes se fugó de dicho Establecimiento el acogido Antonio Sánchez García, de 17 años de edad y natural de Cartagena.

Encargo a los Sres. Alcaldes, Guardia civil y demás agentes de mi Autoridad procedan a su busca, y caso de ser habido, lo pondrán a disposición del Alcalde respectivo y éste a su vez dispondrá su conducción a esa capital para que reintegrese en el citado establecimiento benéfico.

Murcia 25 de Junio de 1920.

El Gobernador,

Eusebio Salas.

Número 1.480.

SECCION ADMINISTRATIVA DE OBRAS PUBLICAS de la

PROVINCIA DE MURCIA

Expropiación.

Don Eusebio Salas Rodríguez, Gobernador civil de esta provincia.

Hago saber: Que el día 3 de Julio próximo a las nueve se verificará en la Alcaldía de esta ciudad el pago del expediente de expropiación de las fincas rústicas ocupadas con motivo de la construcción del troze 1.º de la carretera de la del Alto de las Atalayas a Murcia en Santomera a la de Archena al Pinoso por Abauilla.

Lo que se inserta en este periódico oficial para conocimiento de los interesados, a fin de que se sirvan asistir por sí o por medio de representante en forma a percibir el importe de sus respectivas fincas.

Murcia 23 de Junio de 1920.

El Gobernador,

Eusebio Salas.

Cuarta sección.

Número 1.114.

Requisitoria.

López Rubio Melchor, hijo de Antonio y de Francisca, natural de Fortuna (Murcia), de 23 años de edad, es recluta del Regimiento Infantería Mahón, núm. 63, y es juzgado militarmente por haber faltado a concentración, donde por el Comandante Juez instructor D. Antonio Romero García, se le instruye expediente por deserción, quien le cita por la presente para que comparezca en el Cuartel que ocupa su Regimiento, de guarnición en Mahón, Isla de Menorca (Baleares), antes de treinta días, a contar desde la publicación de esta requisitoria en la «Gaceta de Madrid» y Boletín Oficial de la provincia de Murcia, siendo declarado en rebeldía, si transcurrido dicho plazo no ha comparecido.

Mahón 27 de Abril de 1920.—El Comandante Juez instructor, Antonio Romero.

Quinta sección.

Número 1.474.

TESORERIA DE HACIENDA de la PROVINCIA DE MURCIA

La Tesorería de Hacienda de esta provincia con fecha de hoy, ha dictado la siguiente

Providencia:

No habiéndose satisfecho dentro del plazo reglamentario por los contribuyentes que se citan en la precedente certificación, el importe de sus descubiertos respectivos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 47 y 50 de la Instrucción de 26 de Abril de 1900, se les declara incurso en el primer grado de apremio y recargo del cinco por ciento sobre sus débitos, en la inteligencia de que si transcurren los días que preceptúa el artículo 52 sin haber efectuado el pago del principal y recargos referidos, se pasará al segundo grado de apremio conforme lo determinado en el artículo 66 de dicha Instrucción.

Publiquese ésta en el Boletín oficial y hágase entrega de las certificaciones al Arriendo de Contribuciones, quien firmará el recibo en una de las facturas que por duplicado se acompañan.

Así lo mando y firmo, sellándose con el de esta oficina, en Murcia a 23 de Junio de 1920.—El Tesorero de Hacienda, C. Luis Caballero.

Pts. Cts.

Electricidad. — 1920-21.

Totana. 35 45

Napoleón Monzó, herederos. 35 45

Mazarrón. 20 »

La Encarnación. 1919-20.—Cartagena. 63 22

Tranvías Eléctricos. 487 47

Minera y Metalúrgica Peñarroya. 157 79

Industria y Comercio. 18 75

Unión Eléctrica. 32 87

Popular Eléctrica. Murcia. 35 45

José Caballero García. 1919.—Totana. 35 45

Napoleón Monzó, herederos. 1919 y 19-20.—Cartagena. 6,596 73

Popular Eléctrica. 1919.—Murcia. 6 74

José Caballero García. 1919.—Murcia. 21 43

Derechos reales. 1920-21.—Lorca. 96 45

Andrés García Cánovas. 85 74

Ramón Pérez Chuecos. Aguilas. 21 43

Salvador Muñoz García. Alcoholes.—Calasparra. 535 50

Angel Vila. Utilidades capital. 1920.—Cartagena. 1,887 36

Sdad. Aguas Sta. Bárbara. Murcia. 453 28

Sdad. Española automóviles. TOTAL. 10,994 84

MURCIA.—Imp de Juan Hernández.

100. Desde 1.500 a 3.000, sólo podrá elevarse en un 15 por 100. Desde 3.001 en adelante, en un 20 por 100. Estas normas podrán ser, sin embargo, alteradas en atención a alguna de las circunstancias siguientes:

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

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

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

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

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

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

Artículo 8.º. Si la elevación de alquileres hubiere motivado aumento en contribuciones ó arbitrios que satisfaga el propietario, este podrá reclamar, donde proceda, su reducción en la proporción correspondiente al reducirse los alquileres.

Artículo 9.º. Lo dispuesto en el presente Decreto será aplicable aun en el caso de que los inmuebles varíen de dueño por cualquier título traslativo de dominio.

Artículo 10. No producirá efecto durante la vigencia de este Decreto los pactos que se establezcan en los contratos en oposición a las presentes disposiciones.

Artículo 11. Entenderá privativamente en los juicios de desahucio que se promuevan por los motivos y en las poblaciones expresados en los artículos anteriores, salvo el determinado en el artículo 2.º, y en todas las cuestiones que se originen con motivo de este Decreto, el Juez municipal de cada distrito constituido en Tribunal, con la asistencia de dos Vocales que han de ser propietarios y otros dos que habrán de reunir alguna de las siguientes condiciones; tener algún título académico ó profesional; pagar cualquier cuota de contribución territorial ó industrial; ser vecino de la población con casa abierta con más de cuatro años de residencia. Actuará como Secretario el del Juzgado mu-

nicipal. Toda reclamación de arrendadores ó arrendatarios para los fines de este Decreto será hecha ante el Juez municipal del distrito, el cual mandará citar con veinticuatro horas de anticipación al demandante y demandado a acto de conciliación antes de proceder a la reunión del Tribunal, a fin de procurar la avenencia de los interesados. Al acto podrán concurrir éstos con un hombre bueno cada uno. Si no se lograra avenencia, el Juez municipal requerirá al arrendador interesado para que designe por escrito los dos Vocales propietarios que han de constituir el Tribunal, y al inquilino para que en la misma forma designe los otros dos Vocales, que han de tener algunas de las condiciones antes indicadas. Cuando se hallen constituidas en forma. Asociaciones de propietarios y de inquilinos, se requerirá de ellas la representación que respectivamente se atribuyé a unos y a otros. Estos Tribunales se constituirán dentro del segundo día a partir de la fecha de la conciliación intentada sin efecto, y resolverán, oyendo a los interesados en juicio verbal, cuantas cuestiones se les someta referentes al arriendo, teniendo en cuenta las pruebas que se aportaren y las que el Tribunal acuerde de oficio, libremente. Al practicar la de reconocimiento judicial, si se acordare, el Tribunal cuidará de consignar en acta, además de lo concerniente a las cuestiones deducidas, el estado de la vivienda ó local en cuanto pueda interesar a la higiene ó salubridad pública, y lo comunicará a la Autoridad competente para los efectos que procedan. Las vistas que se celebren ante los expresados Tribunales serán públicas, salvo que, a petición de alguna de las partes, acuerde lo contrario el Presidente.

Las sentencias se dictarán el mismo día de la vista ó en el siguiente. Contra los fallos que se dicten sólo podrá utilizarse el recurso de revisión ante el Juzgado de primera instancia por injusticia notoria, por constitución ilegal del Tribunal ó por quebrantamiento de las normas del funcionamiento.

La ejecución de las sentencias de estos Tribunales corresponderá a sus Presidentes por los trámites establecidos para la ejecución de las sentencias en la ley de Enjuiciamiento civil.

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

Artículo 13. El Ministro de Gracia y Justicia dictará cuantas disposiciones sean necesarias para la ejecución de este Decreto.

DISPOSICION TRANSITORIA

Los juicios de desahucio que se hallen en tramitación, y se funden en las causas atribuidas por este Decreto a la competencia del Tribunal municipal, quedarán en suspenso durante la vigencia de este Decreto.

Se exceptúa el caso en que se haya dictado sentencia en segunda instancia que sólo penda de recurso de casación.

Dado en Palacio a veintinueve de Junio de mil novecientos veinte.—ALFONSO.—El Ministro de Gracia y Justicia, Gabino Bugallal.

(Gaceta núm. 174 de 22 Junio.)