

PRECIO DE SUSCRIPCIÓN

Dentro y fuera de la capital:

Pesetas

Por un mes 5'00

Por tres meses 15'00

Por seis meses 30'00

Por un año 60'00

Número suelto 6'75 céntimos

mes corriente

Hasta tres meses 1'50 y fechas anteriores dos pesetas

Se suscribe en la Intervención de la Excelentísima Diputación Provincial. El cobro de la suscripción es adelantado; por tanto, sólo se atenderán las suscripciones que vengan acompañadas de su importe, debiendo hacerlo los de fuera de la capital por medio de libranzas del Tesoro, Giro Postal o letra de fácil cobro

Franqueo Concertado

PRECIO DE INSERCIÓN

BOLETIN OFICIAL



de la provincia de Logroño

Se publica los Martes, Jueves y Sábados

Advertencia.—No se admitirán, para su inserción, comunicaciones que no vengan registradas del Gobierno Civil de la provincia

Los edictos y anuncios de particulares y oficiales que sean de pago, satisfarán a razón de UNA peseta por LINEA y los que sean de previo pago, se tasarán a razón de veinte céntimos por palabra, cualquiera que sea el origen del edicto. Los interesados acreditarán antes de la publicación y por medio de la correspondiente carta de pago, haber satisfecho su importe en la Depositaria de fondos provinciales, sin cuyo requisito no se insertarán.

Las leyes obligarán en la Península, Islas adyacentes, Canarias, y territorios de Africa sujetos a la legislación peninsular a los veinte días de su promulgación si en ellas no se dispusiese otra cosa. Se entiende hecha la promulgación el día en que termina la inserción de la ley en el «Boletín Oficial del Estado».

Gobierno Civil de la Provincia

—o—

Servicio Provincial de Ganadería

CIRCULAR

210

Habiéndose presentado, la epizootia de viruela ovina en el ganado existente en el término municipal de Leiva; en cumplimiento de lo prevenido en el artículo 12 del vigente Reglamento de Epizootias de 26 de septiembre de 1933, (Gaceta del 3 de octubre) se declara oficialmente dicha enfermedad.

Los animales atacados se encuentran en el corral de Gerardo Martín, señalándose como zona sospechosa la jurisdicción de Leiva; como zona infectada los expresados corrales y terrenos limítrofes señalados y zona de inmunización Leiva.

Las medidas sanitarias que han sido adoptadas son aislamiento de los animales enfermos y sospechosos de los sanos; su empadronamiento y marca y las que deben ponerse en práctica prohibición de sacar ganado receptible sin la autorización reglamentaria; conveniencia de vacunar; restantes medidas reglamentarias.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Logroño 19 de febrero de 1947.

El Gobernador Civil,
Alberto Martín Gamero

Administración de Justicia

REQUISITORIA

305

Egido Grijalba Jose Luis, de 24 años; natural de Logroño casado, hijo de Manuel y de Bienvenida domiciliado últimamente en Logroño C. Cortés C. S. P. comparecerá ante el Juzgado de Instrucción de Logroño dentro del término de diez días para constituirse en prisión provisional por la causa n.º 62 de 1946 que sigue en este Juzgado por delito de hurto; apercibiéndole que de no comparecer le parará el perjuicio consiguiente e incurrirá en las demás responsabilidades que determina la Ley.

Por tanto ruego a todas las Autoridades y encargo a Policía Judicial procedan a la busca y captura de dicho procesado y de ser habido sea puesto a disposición de este Juzgado.

Dado en Logroño a 11 de febrero de 1947.

El Juez de Instrucción,

EDICTO

304

Por virtud del presente se cita, llama y emplaza a Francisco Ingunza Molendo de treinta años, hijo de Pedro e Inés natural de Tomelloso y a Ignacio Javier Díaz de Durana de unos 19 años, cuyo actual paradero y domicilio se ignora a fin de que dentro del término de diez días contados desde la inserción del presente Edicto en el BOLETIN OFICIAL de la Provincia, comparezcan ante este Juzgado a prestar declaración por el sumario número 4 1947 que se sigue en este Juzgado por hurto de varias ropas y artículos alimenticios a Gloria Baños Martínez, apercibiéndoles que de no comparecer les parará el perjuicio a que haya lugar en derecho.

Dado en Logroño, a 17 de febrero de 1947.

El Juez de Instrucción,

EDICTO

212

D. Antonio Bayone de Corcuera, Juez de 1.ª Instancia de este partido.

Hago público: Que en este Juzgado de mi cargo se tramite expediente solicitud del vecino de Pradejón D. Melchor Ezquerro Fernández, mediante el cual trata de justificar el dominio de las siguientes fincas rústicas en término de Calahorra y de Pradejón:

1.ª—Viña sita en el Paraje del Risco, de cabida 42 áreas, que linda: Norte, Yasa; Sur, Andrés Cerdón; Este, Río; y Oeste Lluco.— Su valor 1953 pesetas

2.ª—Heredad en el Risco, de 31 áreas; linda: Norte, Hipólito Miranda; Sur, Río; Este, Lluco; y Oeste, Canal de Lodosa Valorada en en 7362'50 pesetas.

3.ª—Tierra en la Cabezueta de 10 áreas, 60 centiáreas, que linda: Norte, Brazal; Sur, Antonio Ezquerro, Este, Octavio Cerdón; y Oeste, Madre de riego. Su valor de 2517'50.

4.ª—Finca en el hoyo Gustar cereal de tercera categoría, de cabida una hectárea cuarenta y seis áreas y veinte centiáreas; que linda: Norte, Sur y Oeste ayuntamiento; Este, Crestes Ruiz Jiménez; su valor según el líquido imponible, es de pesetas 1 279'25.

5.ª—Hoyo Guster, estanque, que linda: Norte, Sur y Este Ayuntamiento y Oeste, Canal del Pantano; su cabida es de veintinueve áreas y cuarenta centiáreas; su valor es de 200 ptas.

6.ª—Heredad—viña Los Temponillos, de cabida veintidós áreas y veinte centiáreas, que linda: Norte, Narciso Cerdón Ezquerro; Sur, Angel Ezquerro Magado; Este, Camino; y Oeste, Servando Fernández Vicioso y

otros; su valor en pesetas su riqueza es de 1.731'50 pts.

7.ª—Olivar en el pago de La Planilla, de cabida cinco áreas, que linda: Norte, Antonio Fernández Pellejero, Sur, Florencio Cerdón de Argamiro; Este, Félix Ezquerro Vicioso; y Oeste Antonio Fernández Pellejero, su valor según su líquido imponible 165'75 pesetas.

8.ª—La mitad proindiviso de era de pan trillar, en Fuente Droquera, de cabida siete áreas y veinte centiáreas; que linda: Norte, Camino; Sur, Juana Ezquerro de Carmelo; Este, finca urbana de Melchor Ezquerro; y Oeste Antonio Ezquerro de Gabino; su valor es de 126 pesetas

9.—Huerta en Fuente Vieja, de cabida siete áreas y cincuenta centiáreas, que linda: Norte, perfecto Ezquerro; Sur, senda, Este Primitiva Cerdón Heras; y Oeste, Domingo Lavega Gómez. Su valor 1.216 pesetas.

De la fincas descritas las tres primeras se hallan sitas en término de Calahorra y las seis restantes en término de Pradejón.

Las descritas fincas no parecen inscritas en el Registro de la Propiedad de este partido a favor de persona alguna; y tengo acordado en el referido expediente, entre otros extremos, convocar a las personas ignoradas a quienes pudie a interesar la inscripción solicitada para que dentro de diez días, si a su derecho conviene comparezcan ante este Juzgado de 1.ª Instancia a fin de alegar cuanto estimen de pertenencia.

Dado en Calahorra a 11 de febrero de 1947.

El Secretario

Anuncios Oficiales

—o—

EDICTO

271

D. Blas Santa Cruz Extremiana, Alcalde del Ayuntamiento de esta Villa de Anguciana.

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

Durante dicho plazo podrán presentarse en este Ayuntamiento para ante la Delegación de Hacienda, por los habitantes de este término municipal y demás entidades enumeradas en el artículo 228 de la Ordenación Provisional de las Haciendas Locales, aprobada por Decreto de 25

de enero de 1946, las reclamaciones que crean conveniente por los motivos expresados en el artículo 229 del citado Cuerpo legal.

En Anguciana a 11 de febrero de 1947.

El Alcalde,

EDICTO

295

D. Marciano Castillo Ortún, Alcalde de Fonzaleche.

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

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

En Fonzaleche, 14 de febrero de 1947.

El Alcalde,

EDICTO

287

D. Salvador Orive Cantera, Alcalde de Fonca.

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

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

En Fonca a 10 de febrero de 1947.

El Alcalde,

EDICTO

Aprobado por este Ayuntamiento el presupuesto municipal ordinario para el ejercicio de 1947 queda expuesto al público en la Secretaría de este Ayuntamiento por término de 15 días a efectos de reclamaciones.

Sojuela 8 de febrero de 1947.

El Alcalde

Ley sobre arrendamientos urbanos

31 de Diciembre de 1946

Desde el veintiuno de junio de mil novecientos veinte, en que se dictó el primer Real Decreto que reglamentaba el arrendamiento de fincas urbanas en las capitales de provincia y poblaciones de más de veinte mil habitantes, se ha venido regulando de modo transitorio e incompleto este importante contrato señalándose plazos de vigencia que se prorrogaban o extendían a otros casos y poblaciones, hasta llegarse a los Decretos de veintinueve de diciembre de mil novecientos treinta y uno y veintiuno de enero de mil novecientos treinta y seis, que tampoco han servido para resolver las complejas y enconadas cuestiones que suscitan los arrendamientos urbanos. Buena prueba de ello es la copiosa legislación complementaria que ha sido necesario dictar con posterioridad a la fecha de estas dos disposiciones. Y si bien sería injusto no reconocer que las leyes vigentes hasta hoy lograron atenuar el problema, no es menos cierto que éste sigue latente, sin que propietarios ni arrendatarios encuentren justas soluciones a sus situaciones respectivas, agravadas por el criterio que informa las sentencias de Juzgados y Tribunales que, ante una legislación incompleta y fragmentaria, y una jurisprudencia que por imperativo de las mismas leyes no ha podido interpretarlas en su integridad, resuelven en sentido dispar casos que en ocasiones resultan semejantes.

Hasta donde es posible, dado su fin específico, aspira la presente Ley a resolver con carácter de permanencia las cuestiones derivadas de los contratos propios de la relación arrendaticia urbana, a cuyo efecto establece no sólo las normas a que habrán de someterse los derechos y obligaciones de las partes sino un conjunto de presunciones que facilitarán la conjunción de sus preceptos y la resolución de los litigios, para cuya elucidación se autoriza expresamente la interpretación analógica, criterio impuesto por la prolija y variada gama de problemas que puede suscitar esta clase de contratos.

En las catorce Bases que con la Adicional y Transitoria la componen, recógese lo que la experiencia aconseja mantener de las disposiciones vigentes.

Los contratos que contempla se clasifican en dos grupos, que sirven de módulo o tipo, y sobre los cuales se construye toda la Ley: el de arrendamiento de vivienda, o de inquilinato en sentido estricto, y el de «local de negocio» que, para mejor distinguirlo del anterior, no se designa con el nombre de inquilinato. De este modo se hallan encuadrados en uno u otro grupo cuantos contratos regula, quedando únicamente excluidos de ella los que no deben calificarse de arrendamiento de fincas urbanas, como aquellos que esencialmente persiguen el aprovechamiento del predio existente en el inmueble urbano arrendado, y los llamados de «temporada», que por no venir generalmente impuestos por la necesidad de residencia, sino por otras finalidades distintas y complejas, no hay razón para cohibir la libre voluntad de las partes en su otorgamiento. En la Base adicional se excluyen también aquellos arrendamientos que, aun comprendiendo locales, son en puridad de industrias o negocios en funcionamiento, sin más que una excepción, referi-

da a las de la clase de espectáculos e inspirada en el mismo criterio que indujo a reformar, por Decreto de dos de agosto de mil novecientos treinta y cuatro, el artículo segundo del Decreto-Ley de veintinueve de diciembre de mil novecientos treinta y uno.

Considera de orden público y como tal absolutamente irrenunciables, los derechos que confiere a los inquilinos y subarrendatarios de vivienda, sujetos que, españoles o extranjeros, reputa acreedores de especial protección. Declara en cambio renunciables los que otorga a los arrendadores en general y a los arrendatarios de locales de negocio, sin otra salvedad, por lo que a estos últimos respecta, que el de prorrogar el contrato, consecuencia del inflexible criterio que sobre este punto se mantiene en la Ley.

Sometido al consentimiento expreso del arrendador, para reputar existente el subarriendo de viviendas se exige que comprenda mobiliario suficiente y adecuado al destino pacto, autorizándose que recaiga sobre él todo o parte de ellas, con limitación estricta en la merced del mismo, calculada en cifras que se consideran legítimas, y cuyo exceso podrá atacarse mediante sumarias acciones revisorias. Todo ello sin perjuicio de derechos mínimos que forzoso es reconocer al inquilino modesto, con cuyo ejercicio podrá beneficiarse el arrendador, y regulando en derecho transitorio situaciones de hecho que no es posible desconocer, impuestas por la penuria de viviendas, razón por la cual se pretende evitar que el subarriendo de éstas, en vez de cubrir una necesidad, advenga inmorral y lucrativo negocio.

La cesión franca o encubierta de viviendas, y aún a título gratuito, queda terminantemente prohibida como no podía ser menos después de la Ley de 27 de abril último; pero en razón precisamente a su escasez se reconoce al inquilino el derecho de subrogar en el contrato a sus familiares más próximos que habitualmente convivan con él durante cierto plazo mínimo de antelación. Y buscando que esta prohibición sea efectiva, se imponen adecuadas sanciones civiles a quienes la vulneren.

Con criterio inspirado en nuestra jurisprudencia, y especialmente en el que informa el moderno derecho patrimonial, así como en razones doctrinales, partiéndose de la existencia cierta del fondo comercial o patrimonio mercantil que en principio reconociera el Decreto-Ley de 21 de enero de 1936, se confiere el derecho de traspaso al titular arrendatario de local de negocio, para efectuarlo con existencias o sin ellas, y aun sin el consentimiento del arrendador, por entenderse que en ambos casos, y siempre que, como exige inexcusablemente la Ley el adquirente vaya a explotar negocio de la misma clase que la del que venía ejerciendo el arrendatario, dicho patrimonio existe, y no hay razón para someter la facultad de transmitirlo a la voluntad del dueño de la finca. Pero, claro es, con limitaciones encaminadas a impedir que el agio y la especulación nazcan a la sombra de este derecho y evitar queden ignorados otros legítimos del arrendador, al cual, como participe que es en la formación de aquel patrimonio, en él que también interviene la bondad o situación del local se le confiere par-

ticipación en el precio del traspaso, cuando no ejercite los de tanteo y retracto que se le otorgan, aunque con el local se traspase el negocio mismo. Con independencia de derechos, se permite al arrendador aumentar la renta en cierto porcentaje cada vez que se realice un traspaso, salvo que el local se alquile por primera vez después de promulgada esta Ley de Bases, pues que en este caso ya impondrá su participación en el precio de aquél en cantidad o proporción mayor que la prevenida para los contratos anteriores cuando no lograre acuerdo con el arrendatario.

Como no podía ser menos, dado el concepto que la unidad «Empresa» merece al nuevo Estado, si el negocio es proseguido por los productores de la misma, constituidos en Cooperativo u otra Unidad Sindical, no se reputa la existencia de traspaso; pero si cunado desaparece la intervención de aquéllos. Y tampoco lo es, por razones que resultan obvias, la asociación que exclusivamente entre sí y con el fin de continuar la explotación, realicen los hijos del titular arrendatario de local de negocio que hubiere fallecido.

Autorizado y reglado el subarriendo, no habría razón para prohibir al arrendador el alquiler de viviendas amuebladas, que se regula sometiéndolo a una normativa semejante a la de aquel contrato y dirigida igualmente a la evitación de abusos.

Sin efectos retroactivos, pero a partir de la promulgación de esta Ley de Bases, en los casos de venta por pisos, se concede a sus usuarios el tanteo y el retracto sobre los que habitan de modo que garantizará la efectividad de ambos derechos e impedirá simulaciones o que, a pretexto de la venta fraccionada de la finca, se ejerzan coacciones inadmisibles sobre aquellos inquilinos o continuadores del contrato cuyas escasas disponibilidades les imposibilitan el acceso a la propiedad de sus viviendas quienes hasta donde es posible, quedan también protegidos mediante un orden de prelación que será de obligado respeto en esta clase de transmisiones y que es consecuencia de la inquietud social de un Estado que repudia ver convertido el capital en instrumento de dominación económica.

Se reafirma el principio de prórroga obligatoria del contrato para el arrendador, punto éste crucial de la Ley que ha sido mantenido a ultranza, tanto por los graves problemas a que daría lugar el criterio contrario como por ser necesaria esta continuidad con la situación jurídica que pervive desde el Decreto de 21 de junio de 1926. El derecho se hace extensivo, sin necesidad de celebrar nuevo contrato, a los más próximos deudos del inquilino fallecido y transitoriamente, a los parientes del mismo grado del familiar continuador que también falleciere; pero exigiéndose en ambos casos la convivencia previa por un plazo que parece suficiente para impedir el abuso. En el arrendamiento de locales de negocio alcanza este beneficio, como es de justicia, al heredero del arrendatario y, en su defecto, al socio del finado titular.

Los arrendatarios de vivienda o local de negocio deben respetar el plazo de duración pactado en el

contrato, y si lo incumplen, abonar justa indemnización.

Se establecen dos únicas excepciones a la prórroga obligatoria para el arrendador, inspiradas en la equidad y en la necesidad de incrementar el número de viviendas. Para el ejercicio de la primera se le obliga a seguir en la elección de viviendas que voluntariamente dió en arriendo o resolvió adquirir arrendadas ese orden de prelación que también se le impone en las ventas por pisos y que en este caso está aún más justificado si cabe: se le exigen obligaciones previas y amplios plazos de aviso, con sanciones proporcionadas a la gravedad y posible dolo del incumplimiento; se mantiene la facultad de impugnar la causa de necesidad que hubiere invocado y la de inmediata reversión en el inmueble cuando aquélla resulte pretéxiva, y las indemnizaciones son adecuadas al perjuicio causado, acudiéndose a medios arbitrales como únicos eficaces para conocerlo cuando se trata de locales de negocio.

La agudización y persistencia del problema obliga a proceder con la máxima cautela cuando la negativa de prórroga se fundamente en el derribo de inmuebles no ruinosos lo que no ha impedido que al señalarse las máximas rentas exigibles a los usuarios de la finca deruida que se reviertan en la reedificación y las correspondientes a las nuevas viviendas y locales de negocio, se haya tenido en cuenta la necesidad de compensar remuneratoriamente el esfuerzo del propietario que cumple bien y fielmente la función social de aumentar el número de locales susceptibles de servir de casa-habitación; ello sin perjuicio de ser inflexible con quien por su incumplimiento, en lugar de coadyuvar a aminorarlo, agrava el problema.

Se consiente un aumento de rentas circunscrito a las fincas construidas o habitadas por primera vez antes del 18 de julio de 1936, que en las viviendas resulta levísimo y que toma como punto de partida las vigentes en 17 de julio de aquel año, por situarse en esta fecha la inicial de elevación en el coste de la vida. De más consideración es en los locales de negocio correspondientes a la misma clase de fincas por ser evidente que el sacrificio, aparte de ser perfectamente tolerable para sus arrendatarios, encuentra compensación en las ventajas que les reconoce la Ley.

Comprende el legislador que estas elevaciones de rentas no son estimables en lo que se refiere a las viviendas. Pero independientemente de que a mayor antigüedad en la edificación, mayor es también el capital amortizado por las rentas percibidas con la misma facilidad habrá de comprenderse la imposibilidad en que se halla de implantar una subida de esos alquileres, que, para que fuera acorde con la general habida en España desde aquella fecha, alcanzaría cifras que no consiente la actual situación económica de sus numerosísimos inquilinos. Es más: convencidos de no ser aconsejables en los momentos en que se promulga esta Ley el recargar de modo permanente las rentas que abonan aquellos inquilinos, que ya deben satisfacer los inevitables pero constantes recargos que sufren la contribución de las fincas que habitan y el coste le-

(Continuará)