

calibrite



colorchecker CLASSIC



M.C.D. 2022



1

BOLETIN

DE LA

Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Cáceres



PRIMER SEMESTRE 1940



12225

ografía de EL NOTICIERO. -- Cáceres



BOLETIN

DE LA

Cámara Oficial de la Propiedad
Urbana de Cáceres

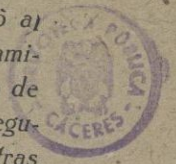
PRIMER SEMESTRE 1940

12225

ografía de EL NOTICIERO. -- Cáceres

3
12225

R-16423



La Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Cáceres, nació al calor del Decreto 264, por el que nuestro Caudillo favoreció a los familiares de los combatientes y obreros en paro forzoso con el beneficio de exención de pago de alquileres, agua y luz, a fin de que tuvieran asegurado un hogar, una vivienda donde cobijarse. Esta disposición y otras posteriores de carácter humanitario, de hondo sentido social, son un timbre, una gloria más de la nueva España.

La Comisión Gestora nombrada, con la colaboración entusiasta del personal de Oficinas y Secretaría, ha puesto toda su actividad y celo al servicio de tan honrosa misión, que estimamos haber llevado debidamente con la íntima satisfacción del deber cumplido.

La labor desarrollada ha sido árdua, ya que hubo de hacer la de organización precisa a una Corporación nueva, con los inconvenientes naturales que creemos haber salvado, pues en la actualidad, si no de una manera perfecta, funciona con servicio de interés general para los asociados.

Con la ayuda de Dios, esperamos llenar los fines que le atribuye el Reglamento definitivo para la organización y funcionamiento de las Cámaras de la Propiedad Urbana, fecha 6 de Mayo de 1927, fomentando y defendiendo los intereses de la Propiedad Urbana, llegando de una manera segura y lo más rápida posible, a cuanto determina el artículo 8.º de citado Reglamento.

Queremos aprovechar la ocasión para hacer la justicia debida a los señores Propietarios de Urbana, que nos han apoyado acogiendo con buena voluntad los sacrificios económicos pedidos en derrama y cuotas, lo que ha permitido a esta Cámara la satisfacción de haber podido cumplir sus deberes.

Confiamos en la ayuda futura de todos para continuar una labor que deseamos sea benéfica y fructífera, sobre todo y ante todo por y para nuestra amada Patria.

A todos nos ofrecemos y a la disposición de todos quedamos y de modo muy especial a la de las demás Cámaras, con las que deseamos una colaboración de hermandad.

Reiteramos nuestra entusiasta adhesión al Glorioso Caudillo y Jefe del Estado S. E. Generalísimo Franco, nuestro acatamiento a las Autoridades y agradecimiento a las dignísimas de la provincia.

¡Arriba España! ¡Viva Franco!

Germán J. Manzano
Presidente

PRIMERA PARTE

Creación de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la Provincia

Por disposición del Decreto Ley de 6 de Mayo de 1927 era obligatoria la formación de la Cámara de la Propiedad en las Capitales de Provincia donde aún no se hubieran creado. En esta Provincia, apesar de lo ordenado por la disposición, no existía la Cámara de la Propiedad, Al publicarse el Decreto 264 (Condonación de alquileres) que encomendaba su cumplimiento a las Cámaras, la autoridad Gubernativa tuvo necesidad de proceder inmediatamente a la Organización de esta Entidad aplicando para ello el procedimiento que le indicaba la Disposición transitoria del citado Decreto Ley, constituyéndose en Cáceres la Comisión Organizadora de la Cámara de la Propiedad Urbana presidida por el Excmo. señor Gobernador Civil y compuesta por los señores D. German J. Manzano, D. Eleuterio Sánchez Manzano, D. Miguel Chaves Izquierdo, D. Serafin Fernandez Díez, D. Miguel Serrano Amores y como secretario el de la Cámara de Comercio D. Felipe Alvarez de Uribarri. El primer trabajo que realizó fué el de imprimir las declaraciones juradas de rentas que habían de presentar los propietarios para formar con el resultado de ellas el fichero que sirviera de base para las derramas que mensualmente ordena hacer el Decreto 264. Este trabajo penoso y complicado no dió el resultado apetecido ya que muchísimos propietarios no presentaron a su debido tiempo la declaración, apesar de haber sido conminados con la imposición de sanciones, teniendo necesidad de tomar como base el líquido imponible de las fincas Urbanas para fijar el coeficiente necesario a cubrir la cantidad a que ascendían los alquileres condonados.

Los expedientes de condonación de alquileres eran resueltos por el Excmo. Sr. Gobernador Civil que firmaba las tarjetas de condonación asistido del Secretario.

Entre tanto, la Comisión continúa su trabajo de formación de Censo, recabando para ello de todos los Ayuntamientos de la provincia una copia certificada del Padrón de Urbana de sus respectivos términos, y, una vez concluido, como estuvieren en suspenso las elecciones, el Excelentísimo señor Gobernador Civil consultó a la Junta Técnica del Estado la procedencia de nombrar una Comisión Gestora que tuviese facul-

tades para regir la Cámara de la Propiedad, contestándole la Junta Técnica que propusiera las personas que a su juicio debieran formar parte de la Comisión Gestora; y entonces fueron propuestos para tales cargos, los señores siguientes: Don Germán J. Manzano, don Eleuterio Sánchez Manzano, don Serafin Fernández Díez, don Miguel Serrano Amores, don Luis Blázquez Marcos, don Miguel Chaves Izquierdo, don Víctor García Calbelo, don Rafael Carrasco Caballero, don Manuel Rodríguez Ramírez, don Antolín Fernández Guillén y don Félix Candela Semper. Aceptada la propuesta, con fecha 23 de Agosto de 1937, la Junta Técnica del Estado nombró a los citados señores para el desempeño de los cargos de Vocales de esta Comisión, tomando posesión el día 1.º de Septiembre de 1937, posesión que les fué dada por el Excelentísimo señor Gobernador civil, siendo nombrado Presidente de la Comisión Gestora don Germán J. Manzano, y Secretario de la misma, el que lo era de la Organizadora, don Felipe Álvarez de Uribarri. En la primera sesión que se celebra, fueron nombrados Vicepresidente, don Víctor García Calbelo; Tesorero, don Serafin Fernández Díez, y Contador, don Miguel Serrano Amores. La Comisión sigue compuesta por los mismos Vocales que nombró la Junta Técnica; únicamente ha sido sustituido el Secretario, por nombramiento hecho a favor del Caballero Mutilado, don Luis Ordóñez Claros, Abogado. Con personal femenino comenzó su labor la Gestora, siendo el primer trabajo realizado la extensión de recibos de cuotas de la Cámara y cuotas de las derramas para pago de alquileres, trabajo pesado y engorroso, en el cual invirtieron casi la totalidad de sus actividades. Una vez realizada esta operación, la Comisión procedió inmediatamente a la implantación de algunos servicios en beneficio de sus electores, consultas jurídicas, revisión de arrendamientos, desahucios, cobro de créditos, obtención de cédulas de habitabilidad ordenadas por la Fiscalía de la Vivienda, como requisito preciso para arrendar los pisos desalquilados, redacción de los contratos de arrendamiento que le fueron encomendados, registro de los mismos, anuncio de pisos desalquilados, y, por último, la función de arbitraje entre propietarios y arrendatarios, para resolver extrajudicialmente sus conflictos relacionados con la interpretación de sus contratos. En unión de la Cámara de Comercio, organizó un festival en beneficio de nuestro Glorioso Ejército, aportó cantidades para suscripciones patrióticas, aguinaldo al Combatiente, obsequiando a los soldados de la Di-

visión con entradas para la corrida de toros que se celebró en la Feria de Mayo, obsequio que importó unos miles de pesetas. Cumpliendo con las disposiciones reglamentarias, esta Comisión ha venido reuniéndose mensualmente y cuantas veces lo creyó preciso, estudiando y resolviendo los asuntos fijados en el Orden del día, casi todos ellos relacionados con el régimen interior del organismo y que tendían a la rápida puesta en marcha de los servicios que en beneficio de la Propiedad Urbana y de sus Asociados se les encomienda a estas Entidades, siendo seguro que muy en breve estarán implantados.

Año 1939

Constitución y régimen interior de la Cámara

La Comisión Gestora que la rige sigue constituida en la misma forma funcionando la Comisión de Hacienda encargada de la gestión económica formada por el Vicepresidente D. Víctor García Calbelo, Tesorero D. Serafin Fernández Díez, Contador D. Miguel Serrano Amores y Vocales D. Luis Blázquez Marcos y D. Manuel Rodríguez Ramírez, nombrándose con fecha 20 de Abril próximo pasado vocales en la Junta Municipal para la confección del padrón de solares sin edificar a don Juan Pérez Díaz y don Gabino Muriel Polo.

Cumplimiento de servicio

Por esta Secretaría se han evacuado todas cuantas consultas jurídicas han elevado a la misma los señores asociados, se han resuelto e interpretado dudas que en su aplicación planteaba el Decreto n.º 264, se han realizado gestiones cerca de los inquilinos solucionando por la vía amistosa y con lisonjero éxito los conflictos y desavenencia entre ellos y los propietarios, se han redactado contratos de arrendamientos y se ha procurado y conseguido la normalidad en el cumplimiento de los servicios.

Además de los citados, están en estudios otros de gran importancia, tales como facilitar préstamos a modestos propietarios urbanos para que puedan sufragar los gastos de obras o mejoras de sus fincas ordenadas, bien por la Autoridad Gubernativa, bien por la Fiscalía de la Vivienda, préstamos que se van amortizando con el abono de parte de los alquileres y a un interés muy bajo. Reconocimiento y tasación de fincas urbanas por el personal técnico de la Cámara, servicio que se prestará gratuitamente.

te. Administración de fincas mediante un módico tanto por ciento y la creación de una mutualidad de propietarios para seguros de incendio.

Sesiones

Se han verificado las reglamentarias: 30 de Enero, 9 de Marzo, 20 de Abril, 27 de Mayo, 30 de Junio, 25 de Septiembre, 24 de Octubre, 29 de Noviembre y 13 de Diciembre; y extraordinarias, en 9 de Marzo, 8 de Agosto, 12 de Noviembre y el 31 de Diciembre, no habiéndose verificado la mensual reglamentaria en Febrero, por no haber llegado a tiempo la autorización gubernativa.

Resumen de las sesiones

Sesión ordinaria del día 30 de Enero de 1939

Se trató del nombramiento del Secretario, a propuesta de la Comisión Inspectora de Mutilados.

Sesión del 9 de Marzo

Dar cuenta de haber extendido la credencial al nuevo Secretario, aún en cumplimiento de sus deberes militares.

Sesión ordinaria del día 22 de Marzo de 1939

1.º Emitir informes sobre las modificaciones de las bases de trabajo. 2.º Fijar el coeficiente de la cuarta derrama para pagos de alquileres condonados. 3.º Aprobar las cuentas correspondientes al año 1939. 4.º Aprobar a sí mismo la Memoria de trabajos realizados presentada por el señor Secretario. 5.º Nombramiento de Recaudador para recaudación de cuotas.

Sesión ordinaria del día 20 de Abril de 1939

Admisión de un recurso sobre nombramiento de personal y designación de dos propietarios de urbana para formar parte de la Junta Municipal para la confección del Padrón de edificios y solares.

Sesión del día 27 de Mayo de 1939

Se toman los siguientes acuerdos: 1.º Información para la concesión de condonación del 50 por 100 de alquileres por permanencia, forzosa en zona roja. 2.º Desestimar petición formulada por la Delegación de Aldeanueva del Camino, sobre efectos retroactivos de el Decreto 264. 3.º Gestionar del Excelentísimo señor Gobernador civil de esta provincia interesando de los Alcaldes la urgencia de la recaudación de derramas para pago de alquileres condonados.

Sesión ordinaria del día 30 de Junio de 1939

Se acuerda: 1.º Aprobar la confección de las cuentas de 1938 y que se envíen a la Superioridad. 2.º Autorizar a la Presidencia para otorgar poder a favor de Procuradores de la capital y su provincia. 3.º Requerir a dos propietarios para que manifiesten si sus inquilinos estuvieron ausentes de sus pisos durante la guerra y hasta la total liberación de la zona roja. 4.º Desestimar reclamación de una vecina de Guadalupe, por no tener efecto retroactivo el Decreto número 264. 5.º Conceder a la Asamblea de la Cruz Roja un donativo de 500 pesetas.

Sesión extraordinaria del día 8 de Agosto de 1939

Se da cuenta de la toma de posesión del nuevo Secretario y se designa al Contable y Vicesecretario.

Sesión ordinaria del día 24 de Septiembre de 1939

Se acuerda felicitar a S. E. el Generalísimo telegráficamente, con motivo del tercer aniversario de su exaltación a la Jefatura del Estado. Igualmente se acuerda elevar una consulta a la Junta Consultiva de Cámara referente al plazo de presentación de instancia, solicitando condonación de alquileres por haber permanecido en zona roja. Se da cuenta de la toma de posesión del Auxiliar primero de las oficinas Caballero Mutilado, y la Junta la acoge con gran complacencia.

Sesión ordinaria del día 24 de Octubre de 1939

Se acuerda conceder una tarjeta de exención de pago de alquiler, y denegar otras solicitudes de dicho servicio.

Se aprueba lo actuado con relación homenaje al Regimiento Argel.

Se acuerda hacer efectivos los alquileres condonados durante el tercer trimestre del presente año en la capital.

Por último, se aprueba el presupuesto confeccionado para el año 1940 y se acuerda elevarlo al Ministerio para su aprobación.

Sesión extraordinaria del día 14 de Noviembre de 1939

Resolución de las normas a qué ajustarse para la investigación de conducta de señores Vocales y personal administrativo.

Sesión ordinaria del día 29 de Noviembre de 1939

Se acuerda conceder los beneficios de exención de pago de alquileres a tres obreros en paro forzoso y se deniega a otro.

Igualmente se acuerda hacer efectivo los alquileres condonados en varios pueblos.

Sesión ordinaria del día 13 de Diciembre de 1939

- 1.º Nombramiento de Auxiliar temporera y maestro alarife interino.
- 2.º Concesión de gratificación extraordinaria.
- 3.º Acuerdo de publicación Boletín.
- 4.º Designación de Juez instructor y Comisión para la depuración de funcionarios, conforme a lo dispuesto en la Ley de 10 de Febrero y Decreto de 27 del mismo mes y año.

Sesión extraordinaria del día 31 de Diciembre de 1939

Aprobación del presupuesto para el primer trimestre de 1940.
Resolución en lo actuado para la depuración de funcionarios.

Personal

Durante el año 1939, las alteraciones habidas en el personal de la Cámara han consistido en el nombramiento de nuevo Secretario, a favor

del Caballero Mutilado y Etrado D. Luis Ordoñez Claros, realizado a propuesta de la Comisión inspectora provincial del Benemérito Cuerpo, y del cual tomó posesión en la fecha de su licenciamiento (7 de Agosto de 1939); pasando el que lo era a ocupar el de vicesecretario en conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 del vigente Reglamento.

También por la citada comisión y con fecha 4 de Septiembre fué nombrado para la plaza vacante de auxiliar 1.º, el Caballero Mutilado don Manuel Santamaría Ibañez, siendo con este nombramiento tres el número de los funcionarios pertenecientes al Benemérito Cuerpo de Mutilados, continuando la reserva del cargo de Oficial, a favor de el que lo desempeñaba, Ramón Guillén Rodríguez, aún en cumplimiento de sus deberes militares.

Fiscalía de la Vivienda

Se ha cumplimentado todas cuantas órdenes emanadas de esta Fiscalía hacían relación a servicios de esta Cámara; lamentando que la estrechez de medios en que se desenvuelve, consecuencia de su reciente creación, hayan impedido proporcionarle local adecuado y personal hábil, estando en nuestro ánimo remediar estas deficiencias en fecha próxima.

El servicio más importante que a los señores propietarios se presta por la Cámara de entre los que tiene a su cargo la citada Fiscalía, es el referente a las Cédulas de Habitabilidad, cuya tramitación completamente gratuita no ocasiona molestia alguna al propietario, limitándose éste a rellenar los datos del impreso que en estas oficinas se les proporciona y hacer efectivos los derechos de expedición con arreglo a la tarifa establecida, quedando con esto cumplida la misión del propietario, encargándose nuestro servicio de solicitar el comprobante de salubridad del inspector médico, recoger más tarde la Cédula y hacer entrega de ella al propietario en su propio domicilio.

De la eficacia del servicio y lo conveniente que para los señores Propietarios resulta, da idea el hecho que de las 139 Cédulas extendidas por esta Fiscalía provincial en esta capital durante el año, 110 se han tramitado por intermedio de esta Cámara, aspirando a que en su totalidad, y con el fin de obviar inconvenientes, se encargue de su tramitación nuestro servicio.

RELACION de las Cédulas de habitabilidad extendidas por la Fiscalía de la Vivienda, tramitadas por esta Cámara y entregadas por ella, a los señores Propietarios:

Años	MESES	Número de cédulas
1939	Enero	5
»	Febrero	4
»	Marzo	2
»	Abril	2
»	Mayo	8
»	Junio	10
»	Julio	00
»	Agosto	2
»	Septiembre	11
»	Octubre	25
»	Noviembre	27
»	Diciembre	14
	<i>Total</i>	110

Registro de arrendamientos

Se lleva un libro registro, donde el contrato de arrendamiento necesario a la extensión de la cédula de habitabilidad es registrado. Por el personal se extienden contratos de arriendo, cuando el Asociado así lo desee y de manera gratuita.

Bolsa de la propiedad y pisos vacantes

El asociado que tenga que vender o comprar alguna finca y quiera dar publicidad a su propósito, lo pone en conocimiento de estas oficinas y se hace llegar a conocimiento de quien lo desee, haciendo la gestión de intermediarios, sin percibo de emolumento alguno. Se lleva un libro donde son anotados los pisos que se quieren alquilar, facilitando al público la relación de los pisos que se encuentren desocupados.

Trasmisiones de dominios

Se facilitan impresos para que con la máxima eficiencia y rapidez



tenga lugar el traspaso de pago de la contribución al adquirente, dando de baja al vendedor y evitar perturbaciones en la recaudación.

Decreto número 264

Principal preocupación de esta Cámara Oficial de la Propiedad Urbana, ha sido desde su creación el cumplimiento del Decreto de 1.º de Mayo de 1937, que lleva el número 264.

Esfuerzos improbables se han realizado para normalizar este servicio que estando en la provincia encomendado a Delegaciones Locales bajo nuestra inspección, ha adolecido de lentitud en su realización por la escasez de medios y exceso de tarea y de defecto grave de morosidad en la aportación económica de quienes corresponde.

No obstante la propaganda desarrollada ha hecho llegar, al menos así lo creemos, a conocimiento de todos el espíritu y letra de la misma. Impresos detallando los requisitos necesarios para la obtención de los beneficios que el citado patriótico Decreto concede, se esparcieron por todo el ámbito provincial llevando hasta los sitios más apartados el conocimiento de la Ley básica. La colaboración modesta, pero entusiasta de todos en perjuicio si cabe del sector económico que representamos, dió sus frutos y las cifras de condonaciones de alquileres efectuadas en la capital y provincia, son muestra elocuente de nuestro aserto. Los alquileres condonados en la capital y provincia de Cáceres durante los tres años de vigencia alcanza la suma de 173.571 con 45 cts. y de ellas a la capital en el mismo periodo de tiempo corresponden 52.396 con 40 cts. siendo la suma de 29.715 con 23 cts. la correspondiente a la capital durante el año 1939, como se verá en detalle en otro lugar.

Habiéndose notado por visitas de inspección verificadas durante el año 1938, algunas anomalías en la concesión de las tarjetas de exención de pago de alquileres, se remitió a todas las Delegaciones locales a final de dicho año y primero del año 1939, para conocimiento y exacto cumplimiento la circular que insertamos, procurando en una palabra por todos los medios a nuestro alcance y en todas cuantas ocasiones ha sido necesario, no escatimar detalles en que nuestra labor para colocarnos en la línea de los que mejor han cumplido:

«Habiéndose comprobado por reciente visita de inspección que algunas Delegaciones de esta Cámara, al conceder los beneficios del Decreto 264

(Condonación de alquileres) no han tenido en cuenta para computarlos como ingresos, los que el solicitante percibe por subsidio al combatiente, contraviniendo en su consecuencia lo ordenado en el 8.º ap. D de las instrucciones de 8 de Mayo de 1937, y con el fin de evitarles la responsabilidad en que puedan incurrir al hacer la concesión de tarjetas indebidamente, se ha de tener presente:

PRIMERO.—Las Delegaciones, antes de acordar la concesión de los beneficios del Decreto que se menciona, incoarán un expediente en el que tienen necesariamente que aparecer las certificaciones que para cada caso se señalan en el anuncio que se acompaña, y hasta tanto no esté completa la documentación, no concederán la exención del alquiler, que ha de referirse a la mensualidad correspondiente a la fecha del acuerdo con las prórrogas señaladas en el artículo 15 de las instrucciones, prórrogas que se amplían, mientras subsistan las circunstancias que motivaron la concesión, según práctica que hasta ahora sigue este Organismo.

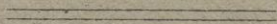
SEGUNDO.—Las Delegaciones, harán las investigaciones que crean oportunas a fin de averiguar si el beneficiario obtiene por otros conceptos, **incluido el Subsidio al Combatiente**, cantidad superior al jornal medio de un bracero en la localidad, en cuyo caso, no se le facilitará la tarjeta de exención y si la tuviese concedida, sin perjuicio de lo que la Cámara acuerde sobre su pago, procederán inmediatamente a darle de baja. En uno y otro caso, el acuerdo de la Delegación se comunicará por escrito al interesado para que éste, si lo estima procedente, pueda entablar el recurso que la ley le concede para ante la «Comisión Provincial del Decreto número 264».

TERCERO.—Dentro de los cinco primeros días de cada mes **precisamente**, las Delegaciones han de enviar a la Cámara una relación de las tarjetas concedidas en el mes anterior, determinando el nombre y apellidos del propietario del inmueble, nombre y apellidos del beneficiario, casa cuyos alquileres se condonan e importe de la mensualidad. Si el contrato fuese por año se dividirá el importe 12 veces y el resultado será la suma que se condona. El incumplimiento de este requisito impedirá que la Cámara pueda incluir la cantidad en la derrama, y, por consiguiente, abonarlo. Las Delegaciones tendrán muy presente el contenido de esta Circular, ya que la negligencia en su cumplimiento sería origina-

dora de grave responsabilidad para sus componentes, que esta Cámara quiere por todos los medios a su alcance evitar.

Aprovechamos esta ocasión para reiterarles la ineludible necesidad de desplegar el mayor celo y diligencia en el cobro de las cantidades ordenadas derramar, advirtiendo a los señores Propietarios obligados al pago, que deben hacerlo por patriotismo, primero, y por egoísmo después, ya que, en definitiva, lo establecido en el Decreto número 264 es una Mutualidad de propietarios, puesto que el dinero que satisfacen, es para hacer pago a otros propietarios de la misma clase y que si no fuera por la acertadísima disposición de nuestro Generalísimo, al que se lo debemos todo, se verían en el triste e injusto caso de no cobrar las rentas y tener que pagar la contribución; que sientan un poco el espíritu de solidaridad y no den lugar a que este Organismo haga uso de las facultades que le concede el artículo 19 de las instrucciones, o sea, la de emplear el procedimiento de apremio administrativo regulado por el Estatuto de Recaudación de 18 de Diciembre de 1928.

Esperamos muy confiadamente en la labor que ha de llevar a cabo esa Delegación, contribuyendo de esa forma a facilitar el camino emprendido por el Glorioso Movimiento Nacional».



RELACION de las tarjetas de exención de pagos de alquileres, concedidas por esta Cámara Oficial de la Propiedad Urbana a combatientes y a obreros en paro forzoso durante el año 1939, en la capital.

ENERO DE 1939

Concedidas durante este mes.....	12
Prorrogadas de meses anteriores.....	122
<i>Importe total.....</i>	<i>3.365 70 pesetas</i>
Corresponden a combatientes.....	116
» a obreros en paro forzoso.....	18
A viudas o huérfanos de combatientes.....	
Por aplicación del Decreto de 28 de Mayo de 1937.....	
Recursos presentados ante la Junta provincial.....	

FEBRERO DE 1939

Concedidas en este mes.....	15
Prorrogadas de meses anteriores.....	134
<i>Importe total..... 3.774 45 pesetas</i>	
Corresponden a combatientes.....	130
A obreros en paro forzoso.....	19
A viudas y huérfanos de combatientes.....	
Por aplicación del Decreto de 28 de Mayo de 1937.....	
Recursos presentados ante la Junta provincial.....	

MARZO DE 1939

Concedidas en este mes.....	7
Prorrogadas de meses anteriores.....	149
<i>Importe total..... 3.902 55 pesetas</i>	
Corresponden a combatientes.....	135
A obreros en paro forzoso.....	21
A viudas y huérfanos de combatientes.....	
Por aplicación del Decreto de 28 de Mayo de 1937.....	
Recursos presentados ante la Junta provincial.....	4
Concedidos.....	0
Denegados.....	4
<i>Total igual a los presentados ... 4</i>	

ABRIL DE 1939

Concedidas en este mes.....	9
Prorrogadas de meses anteriores, habiendo en este mes 5 bajas, 4 por licenciamiento y 1 por obrero en paro forzoso.....	151
<i>Importe total..... 4.189 65 pesetas</i>	
Corresponden a combatientes.....	139
A obreros en paro forzoso.....	21
Por aplicación del Decreto de 28 de Mayo de 1937.....	

MAYO DE 1939

Concedidas en este mes.....	1
Prorrogadas de meses anteriores, 4. Bajas: 3 por licenciamiento y 1 por obrero en paro.....	157
<i>Importe total..... 4.052 15 pesetas</i>	

Corresponden a combatientes	138
A obreros en paro	20
Por aplicación del Decreto de 28 de Mayo de 1937	
Recursos presentados ante la Junta provincial	1
Concedidos	0
Denegados	1
<i>Total igual a los presentados ...</i>	<i>1</i>

JUNIO DE 1939

Concedidas en este mes	5
Prorrogadas de meses anteriores, habiendo en este mes 50 bajas, 47 por licenciamiento, y 3 por obreros en paro forzoso	108
<i>Importe total</i>	<i>3.038 24 pesetas</i>

Corresponden a combatientes	91
A obreros en paro forzoso	22
Por aplicación del Decreto de 28 de Mayo de 1937	2

JULIO DE 1939

Concedidas en este mes	2
Prorrogadas de meses anteriores, habiendo en este mes 51 baja por licenciamiento y 2 por obreros en paro	60
<i>Importe total</i>	<i>1.702 84 pesetas</i>

Corresponden a combatientes	41
A obreros en paro forzoso	21
Por aplicación del Decreto de 28 de Mayo de 1937	
Recursos presentados ante la Junta provincial	1
Concedidos	0
Denegados	1

Total igual a los presentados ... 1

AGOSTO DE 1939

Concedidas en este mes	2
Prorrogadas de meses anteriores, habiendo en este mes 7 bajas por licenciamiento y 1 por obreros en paro forzoso	54
<i>Importe total</i>	<i>1.454 34 pesetas</i>

Corresponden a combatientes	35
A obreros en paro forzoso	21
Por aplicación del Decreto de 28 de Mayo de 1937	

SEPTIEMBRE DE 1939

Concedidas en este mes	1
Prorrogadas de meses anteriores, habiendo en este mes 8 bajas, 7 por licenciamiento y 1 por obreros en paro forzoso	48
<i>Importe total.....</i>	<i>1.363 27 pesetas</i>
Corresponden a combatientes	28
A obreros en paro	21
Por aplicación del Decreto de 28 de Mayo de 1937	

OCTUBRE DE 1939

Concedidas en este mes	1
Prorrogadas de meses anteriores, habiendo en este mes 12 bajas, 9 por licenciamiento y 3 por obreros en paro	37
<i>Importe total.....</i>	<i>1.175 77 pesetas</i>
Corresponden a combatientes	19
A obreros en paro forzoso.....	19
Por aplicación del Decreto de 28 de Mayo de 1937.....	

NOVIEMBRE DE 1939

Concedidas en este mes	4
Prorrogadas de meses anteriores, habiendo en este mes 7 bajas, 4 por licenciamiento y 3 por obreros en paro forzoso	31
<i>Importe total.....</i>	<i>1.112 02 pesetas</i>
Corresponden a combatientes	15
A obreros en paro forzoso.....	20
Por aplicación del Decreto de 28 de Mayo de 1937	

DICIEMBRE DE 1939

Concedidas en este mes	1
Prorrogadas de meses anteriores, habiendo en este mes 18 ba- jas, 6 por licenciamiento y 12 por obreros en paro forzoso .	17
Corresponden a combatientes	9
A obreros en paro forzoso.....	9
<i>Importe total.....</i>	<i>584 25 pesetas</i>
Por aplicación del Decreto de 28 de Mayo de 1937.....	
Recursos presentados ante la Junta provincial	1

Concedidos.....	1
Denegados.....	0
<i>Total igual a los presentados.....</i>	<i>1</i>

Importan las referidas tarjetas de exención de pago de alquileres concedidas por esta Cámara durante el año 1939, en la capital, pesetas..... 29.715'23

Actuaciones excepcionales

Informe sobre remisión de bases de trabajo en el ramo de la construcción

Solicitadas por la C. N. S. el Sr. Delegado de Trabajo, remitió oficio a esta Corporación para que informarse sobre la conveniencia de revisar las bases de trabajo del Ramo de la construcción y principalmente en lo referente a salarios, que la C. N. S. considera insuficientes; acordando la Cámara nombrar una comisión compuesta por los Vocales D. Serafín Fernández Díez, D. Miguel Serrano Amores, y D. Eleuterio Sánchez Manzano; para que hiciesen un informe el cual aprobado en sesión de 22 de Marzo, dice así:

•Contestando a su atento oficio fecha de 18 de los corrientes y en el que pide que la Cámara de mi presidencia informe sobre la solicitud hecha a esa Delegación por la C. N. S. relativa a revisión de las bases de trabajo en el Ramo de la construcción y muy especialmente en la subida de salarios que ella estima insuficientes, tenemos el honor de exponer: 1.º Es preciso cuanto antes la revisión de las bases de trabajo antes citadas y que fueron confeccionadas por el frente popular no solo porque son injustas y encaminadas a favorecer a un determinado sector de la economía si no por que incluso dentro del sector a quien trata de favorecer se observa en ella un evidente propósito tendente a proporcionar a determinados elementos un beneficio superior al resto de los trabajadores. 2.º El nuevo Estado al cumplir con exactitud el fuero del trabajo tendrá que empezar por revisar todo lo legislado en tiempo de los marxistas. Esta Cámara representante de la Propiedad Urbana, está

dispuesta a colaborar en todo cuanto signifique llevar a la práctica los principios verdaderamente cristianos que informan el contenido de tan ponderado fuero; por ello propugnamos por la hermandad que en él se predica, deseamos el bien del trabajador, proclamamos su derecho a mejor vivir y declaramos que ha de ser dotado de lo necesario para que él y sus familiares puedan desarrollar su existencia en el mundo, disfrutando de bienestar en compensación al trabajo realizado en provecho de la economía del país, única manera de llegar al resurgimiento y grandeza de nuestra querida Patria. La propiedad urbana no se desentiende de esta manera de ver el problema social que tiene el nuevo Estado, y pide con el mayor entusiasmo la pronta puesta en marcha de los principios antes expresados, es hermana del trabajador, y quiere se le conceda la mejora solicitada, en la medida prudente que aconsejan las circunstancias actuales, teniendo muy en cuenta las disponibilidades económicas de la Nación de forma que se concilien ambos intereses; no quiere odios entre ambos elementos de la producción que es lo que significan las actuales bases del trabajo, hechas por personas que a su falta de capacidad notaria, unían la de proceder en todos sus actos con un espíritu lleno de rencores hacia el capital. No cree la Cámara en la posibilidad de que el Gobierno autorice unas bases sin antes estudiar muy meditadamente los distintos elementos económicos que juegan papel en la creación de la riqueza y por ello está tranquila de la seguridad de que los intereses de los propietarios han de ser tan respetados como los de los trabajadores al hacer la revisión de bases que se imponen.

Homenaje al Regimiento de Argel

Por acuerdo de las Entidades cacereñas (Diputación, Ayuntamiento, Junta Auxiliar del Gobierno Civil, Cámara Oficial de Comercio, Cámara Oficial de la Propiedad Urbana) se celebró el día 8 del pasado mes de Octubre, el homenaje conjunto de estas Entidades a los heroicos componentes del Regimiento de Argel n.º 27, de guarnición en esta capital.

Con la ciudad engalanada y en fiestas se celebró a las 11, de la mañana, frente a la Cruz de los Caídos, una misa de campaña y a continuación un brillantísimo desfile ante la presencia del Ilustrísimo Señor Obispo y Autoridades provinciales. A las 12, en el cuartel del Regimiento, se sirvió un vino de honor a las clases y un rancho extraordinario a

la tropa y por la tarde en el salón de actos del Excmo. Ayuntamiento un lunch a los Jefes y Oficiales, de la citada unidad; haciendo uso de la palabra el Sr. Alcalde Don Narciso Maderal, ofreciendo los actos y el Sr. Coronel del Regimiento, Don Manuel Alvarez Diaz, que con palabra elocuente y emocionada agradeció el homenaje poniéndose de manifiesto en todas las ocasiones la organización y disciplina de esta gloriosa unidad militar y la adhesión y cariño del pueblo de Cáceres hacia sus componentes por el espíritu de sacrificio, con que supieron sobrellevar las duras penalidades de la campaña pasada.

Debido a la pluma de nuestro Alcalde, culto escritor, D. Narciso Maderal, se difundió por la capital el adjunto manifiesto señalando el alcance de los actos del día siguiente, interesante muestra de selecta literatura y del alto sentido patriótico de su autor. Por creerla así lo insertamos a continuación.

Al pueblo de Cáceres

Conocidos los actos que se han de celebrar en nuestra ciudad, mañana Domingo, en los que se pondrán de manifiesto los sentimientos de este vecindario hacia el Regimiento Argel, al que tan legitimamente considera suyo el pueblo de Cáceres, bien poco es lo que puede añadir el Alcalde en favor y justificación de una conducta hondamente sentida por todos.

Vuelve nuestro Regimiento portador de los laureles de la victoria, y algunos de sus batallones, condecorados con los más altos galardones militares, por su heroico comportamiento en todos los frentes de batalla. Gran honor para unos soldados que así saben conducirse en defensa de la Patria y no menos para Cáceres, que los vió formarse y en ellos puso su amor como hijos preferidos.

Nuestro pueblo acaricia desde largos años, en lo más íntimo de su corazón, el recuerdo inextinguible de aquel día en que las mujeres cacerseñas le entregaron una Bandera que habían de enarbolar a todos los vientos, y aquel juramento que hicieron solemnemente de vencer o morir por ella, se ha cumplido. Llor a ellos; admiración y gratitud inmensa por nuestra parte.

Unos vuelven, deparándonos Dios la suerte de poderlos estrechar efusivamente entre nuestros brazos; otros, allá quedaron para siempre como ofrenda de sus vidas a la Santa Causa, que el mil veces glorioso

Caudillo de España les mandó defender y para lo que nos queda el consue- to de ofrecerles, entre lágrimas el fervor de nuestras oraciones.

Por eso, la Misa ante la Cruz de los Caídos, para que nuestros re- zos se eleven por los que murieron; y después, el desfile por nuestras calles, para ofrecer al vecindario la ocasión de desbordar su entusiasmo hacia los que vuelven.

Este es el tono de la fiesta de mañana, dedicada al Regimiento Argel- Recogimiento religioso y de perenne ofrenda a los caídos y de alegría fraternal por el retorno de los que han de seguir viviendo con nosotros.

Por que así fué España en los periodos más luminosos de su historia. Sin más temor que el de Dios, ni más preocupación que la de morir con alegría en defensa de la grandeza de la Patria.

Y así fué siempre Cáceres y así lo fué durante la Cruzada y así se- guirá siendo.

Las mujeres llorando la pérdida de sus seres más queridos, pero ju- bilosas de que su gran dolor sea en servicio de España.

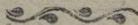
Por lo tanto, Cáceres, mañana, como todos los días, como a todas horas, mantendrá fijo en su pensamiento el recuerdo de los caídos, que no es incompatible, sino que se armoniza con el regocijo y el aplauso cariñoso que se ha de tributar a la tropa en su desfile por las calles.

Cáceres, por tanto, hará honor mañana a su acendrado patriotismo y al interés y preferencia que siempre ha mostrado por su Regimiento, conduciéndose de la manera más efusiva y espléndida.

Cacereños: por Dios, por España y por nuestra gloriosa Revolu- ción Nacional Sindicalista.

¡Viva el Regimiento Argel! ¡Viva Franco! ¡Arriba España!

Cáceres, 7 de Octubre de 1939.—Año de la Victoria.



SEGUNDA PARTE

COMPENDIO DE LEGISLACION DE APLICACION MAS
FRECUENTE CUYO CONOCIMIENTO
INTERESA A LOS SEÑORES PROPIETARIOS

2

DECRETO

29 de Diciembre de 1931 (1)

Arrendamientos urbanos (2)

1.º Los contratos de arrendamientos de fincas urbanas podrán prorrogarse a voluntad de los inquilinos y obligatoriamente para los arrendadores, sin alteración en ninguna de sus cláusulas, salvo lo que a continuación se dispone.

2.º Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:

1.º Los arrendamientos relativos a edificios de nueva planta y a pisos o habitaciones que no hubieran sido ocupados o alquilados por nadie con anterioridad al 1 de Enero de 1924.

2.º Los contratos de arriendo otorgados con posterioridad al 10 de Enero de 1925, cuyo precio o merced excediese de 500 pts. mensuales, y que no sean meras prórrogas de arriendos vigentes en dicha fecha.

3.º Los arrendamientos de locales y establecimientos de recreo o espectáculos, como teatros, casinos y cinematógrafos.

Sin embargo cuando la duración del arrendamiento a que se refiere esta excepción hubiere excedido de dos anualidades consecutivas, o cuando en el contrato se hubiere fijado un plazo no inferior a dos años, gozarán los arrendatarios de los derechos que otorga este Decreto, sea cualquiera la época en que los dichos contratos se hubieren celebrado, y se entenderán prorrogados a su vencimiento en beneficio del arrendatario (3).

Todos los contratos comprendidos en este artículo quedan sujetos a la legislación civil, común o foral, podrán ser otorgados con absoluta libertad y engendrarán acciones que en su ejercicio, no se regirán por las disposiciones de este Decreto.

3.º Los beneficios de la prórroga preceptuada en el artículo 1.º alcanzarán, caso de fallecimiento del arrendatario, a los individuos de su familia que con él habitaran si se tratase de local destinado a vivienda, y

(1) Publicado en la «Gaceta» del 30.

(2) Las disposiciones sobre alquileres urbanos no son aplicables cuando el demandado ocupa la casa como precarista (S. 12 Jun. 922).

(3) Redactado este párrafo conforme al D. 2 Ag. 934.

al socio o heredero que continuasen el negocio, si fuese un establecimiento mercantil o industrial.

4.º Unicamente por falta de pago padrán los arrendadores a quienes sea aplicable este Decreto utilizar contra sus inquilinos la acción de desahucio en la forma regulada por la legislación común.

El inquilino podrá evitar el desahucio consignando el descubierto en el Juzgado dentro del término del tercero día contando desde el siguiente al de la citación. En este caso será responsable de las costas causadas el actor si se probase que en tiempo oportuno se le había ofrecido el pago, y el inquilino si se probase que había sido con la anterioridad requerido al pago en la forma ordinaria.

Cuando no se justifica ninguna de estas circunstancias, las costas serán satisfechas por mitad.

Hecha la consignación y siendo ya improcedente el desahucio por falta de pago, se continuará el procedimiento si alguna de las partes lo solicitara para el solo efecto de decidir quién ha de pagar las costas.

Los desahucios que se entablen por causas distintas de la indicada se tramitarán con arreglo a los artículos 14 y siguientes.

5.º No procederá la prórroga establecida en el artículo 1.º:

a) Cuando el propietario necesite el local arrendado para vivienda suya o de sus ascendientes o descendientes o para establecer en él su propia industria, ejercida por ellos mismos.

En estos casos deberá participarlo al arrendatario con seis meses de tiempo, si se trata de vivienda y con un año si se trata de establecimiento mercantil o industrial.

El arrendatario tendrá derecho en todos estos casos a una indemnización por los daños y perjuicios que le ocasione el traslado, y que consistirá en el importe del alquiler de seis meses cuando el arrendamiento sea de un local para vivienda, y el de el alquiler de un año cuando sea para cualquier género de comercio o industria.

El arrendatario tendrá derecho a no desalojar el local mientras no le sea satisfecha o puesta a su disposición para el momento en que desaloje aquél la indemnización procedente, pero perderá todo derecho a la expresada indemnización y vendrá obligado a devolver su importe si la hubiere recibido, si no desaloja el local dentro del plazo de aviso que queda establecido.

Si, puesto el local arrendado a disposición del propietario cualquiera

que hubiese sido la resistencia del arrendatario, aquél, dentro del término de seis meses, no fuera utilizado por las personas y a los fines que el propietario hubiese anunciado para obtenerlo, el arrendatario tendrá derecho a otra indemnización en absoluto independiente de la expresada en el párrafo anterior y siempre compatible con esta, que consistirá en el duplo de la anteriormente recibida.

La tasa fijada a las indemnizaciones comprendidas en los párrafos anteriores no impedirá que el arrendatario que estime ser de cuantía mayor, los daños y perjuicios sufridos por consecuencia de su traslado reclame del propietario la cantidad a que crea tener derecho; y si demostrase efectivamente este derecho deberá ser indemnizado con la cantidad que corresponda, pero si de la prueba resultasen ser los daños y perjuicios sufridos de cuantía menor que la que los párrafos anteriores fija, deberá atenerse a tal resultado, perdiendo todo derecho a obtener, viniendo obligado a devolver si lo hubiere recibido, el exceso sobre la cantidad en que realmente hubiere sido perjudicado.

El procedimiento judicial para hacer efectivas las indemnizaciones comprendidas en este apartado, será el del juicio verbal y juez competente, el municipal del lugar donde esté situada la finca, siempre que la cantidad reclamada no exceda del importe del alquiler de tres años.

Cuando exceda deberá ejercitarse la acción en el juicio declarativo correspondiente.

b) Por destinar el arrendamiento la vivienda o local a usos distintos de los pactados o llevar a cabo, sin consentimiento del propietario, obras que alteren las condiciones del edificio o producir daños en el local de costosa reparación, sin perjuicio de otras responsabilidades (1).

No se entenderá destinado el local a la industria de hospedería cuando por el número de huéspedes no esté obligado el arrendatario de la vivienda al pago de contribución por dicho concepto.

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

No será aplicable la disposición expresada en este apartado en los casos siguientes:

(1) Según el D. 2 Jun. 953 este apartado solo autoriza al dueño de la finca para desahuciar cuando el arrendatario haya destinado la vivienda o local a usos distintos de los pactados que hagan desmerecer la cosa arrendada, sentido que debe aplicarse aún a los desahucios pendientes al dictarse el Decreto.

1.º Cuando los locales sean destinados a oficinas del Estado, Provincia o Municipio, cualesquiera que sean las funciones que en él se desarrollen.

2.º Cuando se trate de colegios o escuelas públicas o particulares siempre que estas estuvieren constituidas y desenvuelvan su labor ajustándose a las disposiciones vigentes.

3.º Si los locales se hallaren destinados a consultorios públicos, casas de socorro o instituciones benéficas de todas clases, con tal de que se hallen legalmente constituida.

4.º Si se tratase de habitaciones de familias numerosas y de reconocida moralidad.

5.º Si se tratase de establecimientos mercantiles o industriales que no sean inmorales, insalubres o incómodos.

d) Cuando el arrendatario de una vivienda o local lo subarriende total o parcialmente sin permiso del arrendador.

c) Cuando el propietario justifique su propósito de derribar el inmueble, aunque no se encuentre en estado ruinoso para construir otro nuevo en el mismo terreno, o de demoler las construcciones provisionales y accidentales existentes en solares para levantar en ellos otras definitivas.

En estos casos el propietario no podrá volver a alquilar total ni parcialmente los locales arrendados y deberá verificar la demolición del inmueble de que se trate dentro del término de seis meses, contados desde el día en que la finca queda libre de todos sus ocupantes. Los inquilinos tendrán derecho a las indemnizaciones marcadas en el párrafo tercero del apartado a) de este mismo artículo.

f) En los casos de expropiación forzosa por utilidad pública y en aquellos en que el Estado, Provincia o Municipio necesiten ocupar sus propios medios para ejecutar proyectos de interés general, teniendo derecho el inquilino a las indemnizaciones marcadas en el inciso a) de este artículo.

g) Si la finca se declara ruinosa en expediente contradictorio seguido entre la autoridad municipal en el cual hayan sido citados, en cuanto se haya promovido todos los propietarios y todos los inquilinos de la finca de que se trate a quienes pueda aceptar la declaración de ruina.

En los juicios de desahucios cuyas demandas se funden en la excepción de haber sido declarada ruinosa la finca será indispensable para

estimar aquella la aportación de certificación autorizada, expresiva de haber sido resuelto el expediente con citación desde el primer momento de todos los propietarios e inquilinos interesados y previo contraste de todas las pruebas periciales aportadas a dicho expediente.

Cuando se haya decretado el lanzamiento por declaración de ruina de la finca y cuando las obras que se efectúen en este primer término no sean precisamente las que en los dictámenes técnicos en que se fundó la declaración de ruina se expresaron como necesaria, los inquilinos lanzados podrán reclamar una indemnización igual a la prevista en el tercer párrafo del apartado a) de este mismo artículo 5.º (1)

Los plazos de aviso se reducirán al tiempo indispensable cuya citación corresponderá a la autoridad gubernativa cuando por mandato de la autoridad fundado en preceptos de higiene o sanidad, o en ruina inminente, se imponga en desalojo del local de que se trate.

6.º Los contratos sujetos a prórroga cuyo precio o merced no hubiese aumentado desde el 31 de Diciembre de 1914, o hubiere sido objeto de un aumento que se juzgue susceptible de elevación, podrán ser revisados a instancia del propietario, según las normas que se establecen a continuación:

En los arriendos que no excediesen en la indicada fecha de 1.500 pesetas anuales, podrá elevarse la renta en un 10 por 100; desde 1.501 a 3.000, 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 algunas de las circunstancias siguientes:

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

Las obras de conservación o reparación hechas por el arrendador en cumplimiento de sus deberes contractuales o en el intervalo que medie entre dos arrendamientos, no serán computables para los efectos de elevar la merced o renta de la habitación o local.

Las mejoras que contribuyan a la higiene, salubridad o aprovechamiento de la finca, no facultarán al propietario para elevar en más de un 7 por 100 del coste de la mejora de la renta anual legalmente fijada.

(1) Ajustado a la rectificación hecha por Decreto 11 Marzo 1932.

b). Elevación en los precios de los suministros y servicios que el propietario presta, como los de calefacción, agua y otros análogos. Estos aumentos se distribuirán entre los inquilinos, teniendo en cuenta las rentas respectivas y la utilización normal del servicio.

7.º Todo inquilino, comerciante, industrial que se considere perjudicado por el aumento de los precios de arriendo en el caso de que dicho aumento exceda de lo autorizado hasta el 31 de Diciembre de 1931, en relación con los alquileres que regían en igual fecha de 1914, aún siendo entonces distinta persona el inquilino la disminución procedente. (1)

8.º En cuanto a los inmuebles alquilados por primera vez desde el 31 de Diciembre de 1914 y cuyo arrendamiento no sea libre, los inquilinos que lo habiten y se consideren perjudicados por el precio aceptado de los alquileres, podrán solicitar la revisión de su importe, atendidas las circunstancias, condiciones de los locales, precios que regían de 1914 en los edificios análogos del distrito en relación con los aumentos autorizados posteriormente y demás consideraciones que juzguen procedente.

Análogos preceptos podrán aplicarse para los aumentos que soliciten los propietarios de dichos inmuebles.

9.º Mientras el plazo estipulado en los contratos de arrendamiento no se haya extinguido, no podrán los propietarios exigir aumento en las rentas que en los mismos se hubieran fijado.

Los contratos que hayan sido y sean objeto de revisión, quedarán en todos sus particulares sujetos a las disposiciones de este Decreto, como si por haber expirado el término del arriendo hubiesen sido prorrogados al amparo del artículo 1.º

10.º En ningún caso podrá exceder el importe de las fianzas que se presten por alquiler de viviendas de la renta de un mes cualquiera que

(1) Este derecho de revisión podrá utilizarse cualquiera que sea el tiempo de vigencia del contrato y la fecha de su celebración (de 11 Marzo 932), pero habrá de ser ejercitado dentro del plazo de un año, a partir de la fecha del contrato en que se hubiera pactado la renta, estipulación o condición abusiva; contando el año, para los contratos en que aún no se hubiera pedido la revisión a partir del 5 Agosto 934 (de 2 Agosto 934).

En estos juicios los Tribunales, en defecto de los contratos originales admitirán toda clase de pruebas, incluso las certificaciones del Registro fiscal, y los Aranceles judiciales se liquidarán por el importe de las cantidades en litigio y no por anualidades completas, aunque el precio del arriendo se fije de esta manera (de 11 Marzo 932).

sea el plazo y el precio del arrendamiento, sin que a pretexto de servicios especiales pueda el arrendador retener en su poder mayor cantidad por el mencionado concepto.

11. Si la elevación de alquileres hubiera motivado aumento en contribución o arbitrio que satisfaga el propietario, éste podrá reclamar donde proceda su reducción en la proporción correspondiente al reducirse los alquileres.

12. Lo dispuesto en este Decreto será aplicable aún en el caso de que los inmuebles variasen de dueño por cualquier título.

En todo caso quedarán a salvo las acciones que al inquilino pudieran corresponder contra el primitivo arrendador por consecuencia de la enajenación de la finca.

13. No producirán efectos los pactos que se establezcan en los contratos de oposición a las disposiciones de este Decreto.

14. Entenderán privativamente en los juicios de desahucio y en todas las cuestiones que se promuevan al aplicarse este Decreto el Juez municipal del distrito donde se halle situada la finca, sin sujetarse el asunto a turno ni reparto donde existan varios Juzgados.

Formulada la reclamación el Juez mandará citar, con veinticuatro horas de anticipación, al demandante y al demandado para el acto de conciliación que se celebrará en forma ordinaria.

Dentro del segundo día, a partir de la fecha de la conciliación intentada sin efecto el Juez resolverá oyendo a los interesados en juicio verbal de tramitación ordinaria cuantas cuestiones se le sometan referentes al arriendo, teniendo en cuenta las pruebas que se le aportaren y las que acuerde de oficio libremente.

Al practicar la de reconocimiento judicial, si lo acordase el Juez, cuidará de consignar en acta, además de lo concerniente a las cuestiones deducidas, el estado de la vivienda o local en cuanto pueda interesar a la higiene o salubridad pública y lo comunicará a la autoridad competente para los efectos que proceda.

15. Los Jueces municipales podrán estimar las demandas que a su juicio lo merezcan y desestimar las que tengan fundamento ficticio, o bien acordar, dentro de los límites de la vigencia de este Decreto, aquellos aplazamientos que aconseje las circunstancias del caso.

Las sentencias que se dictaran el mismo día del juicio o en el siguiente, serán apelables en ambos efectos para, ante el Juzgado de primera

instancia. Contra el fallo de dicho Juzgado no se dará recurso de casación.

16. La ejecución de las sentencias se llevarán a cabo en los trámites de la Ley de Enjuiciamiento Civil y los Jueces municipales encargados de la misma podrán ampliar por consideraciones de equidad o en atención a las circunstancias especiales de la población los términos establecidos en desahucio hasta dos meses si se trata de una casa que habite el demandado o su familia y hasta seis meses si es un establecimiento mercantil, fabril o de tráfico, pudiendo acordar esta aplicación tanto en el fallo como en la ejecución de la sentencia.

17. La imposición de las sanciones e indemnizaciones fijadas en los anteriores artículos y la terminación del juicio de desahucio no serán obstáculos, si hubiese existido mala fe o dolo por parte de cualquier litigante, para que los interesados ejerciten las acciones civiles y penales que les correspondan en el procedimiento adecuado (1).

18. Los tribunales y autoridades desestimarán en todo caso las reclamaciones que los arrendadores o inquilinos formulen con manifiesto abuso de derecho.

19. Para los efectos de este Decreto se entiende por «propietario» no solo al dueño del inmueble, sino al titular de cualquier derecho real a quien corresponda la facultad de dar en arrendamiento, por «alquiler precio o merced», la cantidad global que por todos los conceptos haya de abonar el inquilino por razón de arrendamiento (2), y por «arrendatario», no solo el que lo haya contratado con el arrendador, sino el que en virtud de cesión, subrogación o subarriendo, ocupa el local cuando deba ser protegido con arreglo a las normas de este Decreto.

20. Los beneficios que este Decreto concede a los inquilinos, no serán aplicables a los extranjeros residentes en España, cuando en su país respectivo existan disposiciones especiales sobre prórroga o tasa de

(1) Cuando a lanzar a los arrendatarios se tiene conciencia del daño injusto que se les causa, al privarles del negocio que estaban ejerciendo, se revela una mala fe, que es base para el ejercicio de las acciones que este artículo reserva a los interesados al terminar el juicio de desahucio. (S. 9 Noviembre 932).

(2) En este concepto de alquiler debe comprenderse lo satisfecho por concepto de ascensor, agua, calefacción, etc., pero no los pagos de contribuciones, seguros de incendio, arbitrios municipales y reparaciones que se hubieren previsto en el contrato de arriendo, que, constituyendo una función de administración y no de arrendamiento, cesan en el momento en que este se prorroga una vez concluido. (S. 18 Jun. 932).

alquileres que no sean aplicadas en beneficio de los españoles residentes en el mismo país. (1)

21. Las disposiciones que preceden regirán desde el 1.º de Enero de 1932 hasta la promulgación de la Ley de arrendamientos urbanos que el Gobierno presentará a las Cortes.

Quedan derogadas todas las disposiciones dictadas en esta materia hasta la fecha.

Gobierno del Estado

Decreto número 264

El contenido social del problema de la vivienda ha sido arma empleada por los enemigos de la Patria, para constituir un relajamiento en los vínculos de las relaciones contractuales y con él un estado de anarquía, al socaire del cual se manifestaban subversivamente intereses que sin ser afectados pretendían quebrantar la economía de la Nación. El espíritu de la Nueva España, en que la justicia social y la solidaridad humana tienen un puesto destacado, es incompatible con el desamparo de las clases humildes que, privadas de trabajo, no pueden atender a las necesidades más perentorias de la vida, y al hacer desaparecer las situaciones de injusticia no puede omitir como primordial la que representa la negación del techo de los que privados de recursos se ven sumidos en la desgracia.

En tanto se logre el ideal de que todos los españoles disfruten del jornal y bienestar indispensables y mientras la guerra impida desarrollar en su amplitud los trabajos consiguientes a la creación y multiplicación de la riqueza, el sentimiento fraternal patentizado en la Lucha y que es nervio de nuestro Movimiento, desplegará su acción común recogiendo el de las clases más acomodadas y los ofrecimientos de variada índole y merced a tal armonía de intereses se genera la norma que pone fin a un antiguo litigio que preocupó en todas las épocas y países y que con su cohorte de lanzamientos y costosas acciones procesales mantuvieron un estado de inquietud espiritual y económica.

(1) Por el acuerdo entre Francia y España, mediante canje de Notas de 17 y 28 Febrero—1933—los nacionales de ambos Estados se equiparan para estos efectos con carácter de reciprocidad.

En consecuencia

DISPONGO:

Artículo primero. Los obreros y empleados españoles que se encuentren en paro forzoso, quedarán exentos de satisfacer los alquileres de sus viviendas, siempre que el importe mensual de éstas no sea superior a 150 pesetas mensuales y se encuentren provistos de la tarjeta oficial que por esta disposición se establece.

Artículo segundo. En iguales condiciones dejarán de satisfacer y les quedarán condonados sus débitos por suministro de agua y luz eléctrica, si las cantidades consumidas no exceden de la media que por dichos conceptos hubieren utilizado en los tres meses últimos.

Artículo tercero. De iguales beneficios disfrutarán los cabos y soldados, cabezas de familia, movilizados, que carezcan de otro medio de riqueza y los pertenecientes a las Milicias de Falange Española Tradicionalista y de las J. O. N. S. que en condiciones económicas y familiares análogas a las anteriores se encuentren, precisamente, en los frentes de batalla u hospitalizados como consecuencia de enfermedad o herida que tenga su causa en las vicisitudes de la campaña.

Artículo cuarto. Se exceptúan de los beneficios que se otorgan por este Decreto a los que estando parados, reúnan un ingreso familiar igual o superior al de un jornal medio en la localidad, a los que no tuvieren un medio de vivir conocido y a los que no se encuentren inscritos o no se inscriban en las Bolsas de Trabajo, o que estándolo hayan reusado el que se le ofreciere o habiéndolo desempeñado se les hubiere despedido por falta de moralidad o comisión de delito.

Artículo quinto. Cesarán en el disfrute del derecho los individuos que pertenecientes al Ejército o Armada una vez licenciados o cuando se les expulsara o fueran separados de la Unidad donde prestaron sus servicios. Por análogas causas o por la especial de haber dejado de prestarlos en los frentes, se motivará la exención de pago otorgada a los pertenecientes a las Milicias de Falange Española Tradicionalista y de las J. O. N. S.

Artículo sexto. Será requisito indispensable para el goce de los beneficios que se conceden, el de que los interesados o sus representantes legales se provean de una tarjeta especial que les será expedida por las Cámaras de la Propiedad Urbana de las provincias respectivas y cuyo documento tendrá un mes de validez inicial, siendo prorrogable por dos meses más. En los Municipios donde no radique tal Organismo, las cita-

das Cámaras designarán sus representaciones a los efectos, en la forma que se determine.

Artículo séptimo. Conocida que sea la suma de alquileres cuya condonación se haya otorgado por la expedición de las tarjetas aludidas por las Cámaras, prorratearán la cifra resultante entre todos los propietarios o usufructuarios de fincas urbanas o perceptores de renta por el concepto de inquilinato a fin de que puedan percibir los dueños de los edificios cuyos alquileres se condonan, el importe correspondiente a los mismos deducida la parte que se les asigne en la derrama. En esta contribuirán todos los propietarios de fincas urbanas y solares, estén o no inscritos en el Registro fiscal.

Artículo octavo. Las empresas suministradoras de agua y luz eléctrica podrán establecer un recargo igual al cero veinticinco por ciento del importe de sus facturas, siempre que el valor líquido de éstas exceda de la cantidad de quince pesetas mensuales. Si la suma recaudada por éste concepto superase a la que representan los suministros que hayan condonados, ingresarán el exceso en las Cámaras de la Propiedad Urbana correspondientes.

Artículo noveno. La obtención indebida o el uso abusivo de los beneficios representados en la tarjeta, así como la ocultación de rentas cometidas por los propietarios, se estimarán como constitutivas de un delito de estafa, que será sancionado con la pena inmediatamente superior en grado a la que le fuere aplicable conforme a la cuantía de la suma defraudada.

Artículo décimo. El presente Decreto entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial», y por la Presidencia de la Junta Técnica del Estado se dictarán las instrucciones oportunas para su desenvolvimiento.

Dado en Burgos a uno de Mayo de mil novecientos treinta y siete.

FRANCISCO FRANCO

Instrucciones para el desenvolvimiento del Decreto número 264 de 1.º de Mayo corriente

Artículo 1.º Gozarán de los beneficios del Decreto las personas que se encuentren comprendidas en alguno de los conceptos siguientes:

a) Los obreros y empleados españoles que teniendo oficio o profe-

sión conocidos se encuentren en paro forzoso y hallándose inscritos en las Oficinas de Colocación Obrera no hubiesen rehusado el trabajo ni sido despedidos por falta de moralidad o por delito.

En el concepto de empleado no se comprende a los empleados públicos.

b) Los soldados y cabos del Ejército o de la Armada que se hallasen movilizados y carezcan de otros ingresos que los que perciban por su servicio militar y éstos no excedan del jornal medio de un bracero en la localidad donde radique su vivienda.

c) Los soldados y cabos pertenecientes a la Milicia Nacional de la Falange Española Tradicionalista y de las J. O. N. S. que careciendo de otros ingresos que los militares y siendo éstos de la cuantía que se dice en el párrafo anterior, se encuentren precisamente en los frentes de combate o bien hospitalizados como consecuencia de enfermedad o de herida causada en la campaña.

d) Las viudas y los huérfanos de combatientes y muertos en la guerra, cuando la pensión que disfruten por tal concepto no alcance la suma de un jornal medio en la localidad.

Artículo 2.º Para disfrutar de los beneficios del Decreto, habrán de concurrir, además, los requisitos siguientes:

1.º Que el beneficiario sea cabeza de familia y tenga hecho a su nombre el contrato de alquiler de su vivienda.

2.º Que los miembros de su familia con quienes conviviere no perciban ingresos que alcance suma igual a la de un jornal medio de la localidad.

3.º Que la vivienda que habite el beneficiario satisfaga un alquiler no superior a 150 pesetas mensuales.

4.º Que el beneficiario se encuentre provisto de la «Tarjeta Oficial de exención de pago de alquileres» expedida por la Cámara de la Propiedad Urbana de la circunscripción respectiva.

Artículo 3.º Los beneficios que se otorgan a las personas comprendidas en los artículos anteriores, son los siguientes:

1.º La exención total del pago de los alquileres de la vivienda que ocupasen.

2.º La exención del pago de las cantidades devengadas por suministro de agua y luz eléctrica, siempre que las cantidades consumidas no excedan de la media que por dichos conceptos hubiere alcanzado en los tres meses últimos.

3.º La demora del pago de los alquileres devengados con anterioridad a la vigencia de este Decreto.

4.º La exención de «no pago por causa justificada» a toda demanda de desahucio del local de su vivienda.

La exención de pago de los números 1.º y 2.º se contraen a las cantidades devengadas durante los meses en que estuvieron los beneficiarios en posesión de la tarjeta.

La demora del número 3.º alcanzará igual lapso de tiempo; transcurrido éste, el deudor vendrá obligado a satisfacer los atrasos por mensualidades, de modo que el recargo mensual no exceda de un tercio de la renta mensual ni baje de un quinto.

La excepción del número 4.º se refiere precisamente a los alquileres devengados durante los meses que estuviere el inquilino en posesión de la tarjeta.

Artículo 4.º Todos los propietarios, usufructuarios o perceptores de rentas de fincas urbanas que radiquen en la circunscripción de cada una de las Cámaras de la Propiedad Urbana, vendrán obligados a satisfacer a prorrata el total importé de las rentas de alquileres que se condonen dentro de la misma circunscripción, en aplicación del Decreto, más un 20 por 100 para fallidos.

Están obligados a contribuir a la prorrata, así los propietarios que habiten su propia casa como los que sean dueños de solares y todo aquel que perciba una renta cualquiera de la propiedad urbana.

Los propietarios de edificios cuyos alquileres se condonan, figurarán en la derrama como si efectivamente percibiesen esas rentas.

Artículo 5.º Corresponde a las Cámaras de la Propiedad:

1.º Expedir las tarjetas de exención a los solicitantes que tuvieren derecho a ellas y otorgar su prórroga.

2.º Hacer mensualmente la derrama de la suma de alquileres condonados, más de un 20 por 100 para fallidos, entre los propietarios obligados a su pago.

3.º Recaudar las cuotas de esa derrama y abonar contra recibo a los propietarios con derecho a ella, las rentas que dejaron de percibir.

La Cámara ejercerá estas funciones por sí misma en la localidad donde tenga su domicilio y sirviéndose de sus representantes oficiales en los demás Ayuntamientos de su circunscripción.

Artículo 6.º Las Cámaras estarán facultadas para reclamar los da-

tos necesarios a las Compañías que explotan los servicios de agua y luz, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 2.º y 8.º del Decreto.

Artículo 7.º Corresponden a los representantes oficiales de las Cámaras, allí donde estas no tengan su domicilio:

a) Expedir las tarjetas de exención que soliciten los vecinos de la localidad con arreglo a las instrucciones de la Cámara respectiva.

b) Remitir a la Cámara una relación de los propietarios de fincas urbanas, usufructuarios o perceptores de rentas, por tal concepto en la localidad, sirviéndose a este efecto de las declaraciones juradas que presenten los interesados, los cuales comprobarán debidamente con los datos que habrán de suministrarle las oficinas públicas que los posean.

c) Recaudar de los propietarios de la localidad las cuotas de la derrama acordada por la Cámara, respecto de los mismos.

d) Abonar a los propietarios de la localidad que tuvieren derecho a ello, las rentas por la Cámara condonadas.

Artículo 8.º El inquilino que se juzgare con derecho a los beneficios del Decreto o ausente de él, quien en su casa haga las veces de cabeza de familia, se dirigirá por escrito a la Cámara respectiva o a su representante local, alegando su derecho solicitando que se le expida la tarjeta de exención.

En prueba de su derecho, todo peticionario deberá acompañar los siguientes documentos:

a). Certificación del último padrón de vecinos de la vivienda que habite.

b) Declaración jurada del dueño de la vivienda, acreditando la renta que satisface.

c) Certificación expedida por la alcaldía respectiva del jornal medio de un bracero en la localidad.

d) Declaración jurada de no reunir por todos conceptos ingresos superiores al jornal medio de un bracero.

Según los casos en que bási su petición acompañará además:

a) Testimonio del Jefe del Cuerpo o Milicia que acredite hallarse el peticionario movilizado con especificación del destino o empleo que sirva.

b) Testimonio del Jefe del hospital en que yaciere enfermo o herido.

c) Certificación del Registro Civil que acredite la condición de viudedad u orfandad del peticionario respecto de un combatiente y cer-

tificación de los subsidios que perciba por tal concepto, en su caso expedida ésta por la oficina correspondiente.

d) Certificación de hallarse inscrito el solicitante en la oficina de Colocación Obrera, no haber rehusado trabajo y no haber sido despedido por falta de moralidad o por delito.

Todas estas certificaciones se expedirán gratuitamente y en papel común.

Artículo 9.º Los inquilinos que hubiesen satisfecho sus alquileres, aun cuando se hallasen en las condiciones del Decreto, no tendrán derecho en ningún caso a pedir su devolución.

Artículo 10.º La Cámara dentro de los cinco días siguientes a aquel en que recibió la solicitud y previa la comprobación que estime precisa sobre la certeza de los hechos expedirá la tarjeta al peticionario o le comunicará por escrito la resolución denegatoria, expresando en este caso el fundamento de la misma.

Artículo 11.º Contra las resoluciones de las Cámaras que denieguen el derecho a la exención, el solicitante podrá recurrir en término de dos días a las Juntas Provinciales, que para este fin se crean, bajo la dependencia de la Comisión de Trabajo de la Junta Técnica del Estado. Aquellas Juntas en plazo de cinco días resolverán sin ulterior recurso.

Artículo 12.º Para la resolución de los recursos a que se refiere el artículo anterior y los que regula el artículo 20 se constituirán en cada provincia una Junta compuesta por el Presidente, Tesorero y Contador de la Cámara y los siguientes Vocales:

- a) Un Delegado de la Autoridad militar provincial.
- b) Un representante del Jefe provincial de la Milicia Nacional de Falange Española Tradicionalista y de las J. O. N. S.
- c) Un Delegado del Gobierno Civil de la Provincia.
- d) Un representante del Delegado provincial del Trabajo o de la Autoridad que haga sus veces.
- e) Un representante del Ayuntamiento donde tenga su domicilio la Cámara.

Los Vocales miembros del Pleno de la Cámara, sustituirán al Presidente en sus funciones por orden de antigüedad.

Aclarará de Secretario de la Junta Provincial el mismo Secretario de la Cámara sin voto.

Artículo 13. A toda demanda de desahucio de una vivienda podrá

el demandado oponer la excepción de «no pago» por causa justificada cuando se encontrare comprendido en el beneficio del Decreto.

Formulada la excepción, el Juez que entienda en el juicio acordará la suspensión del procedimiento y abrirá un plazo de quince días para que dentro de él justifique el demandado su derecho mediante la presentación de la «Tarjeta Oficial de exención».

Si lo hiciere así, el Juez mandará archivar provisionalmente las actuaciones hasta que en su día se instare por la parte actora lo que a su derecho conviniera.

Si el demandado no presentare la tarjeta de exención, el Juez ordenará que siga el juicio adelante por sus trámites ordinarios.

Lo dispuesto en el presente artículo será de aplicación aunque el procedimiento se encuentre en trámite de ejecución de sentencia al publicarse la presente.

Artículo 14. La tarjeta de exención que otorguen las Cámaras, deberá ajustarse al modelo que se publique como apéndice primero de estas instrucciones.

Artículo 15. La tarjeta tendrá validez para el mes a que se refiere su expedición; esto no obstante, si dentro de la vigencia del Decreto siguieren concurriendo en el titular las condiciones necesarias para disfrutar de los beneficios concedidos, deberán las Cámaras prorrogar sucesivamente dicha validez cada mes, sin que pueda exceder la prórroga de dos meses.

Artículo 16. Terminada la expedición de tarjetas de exención correspondiente a cada mes, la Cámara obtendrá la cifra resultante de la suma de alquileres condonados y añadido a ella un 20 por 100 más para fallidos, prorrateará el total entre los obligados a su pago, en proporción al total de las rentas que cada uno perciba de la propiedad urbana dentro de la circunscripción de la Cámara.

Artículo 17. En los cinco primeros días a partir de la fecha de publicación del presente, todos los propietarios, usufructuarios o perceptores de rentas de la propiedad urbana, están obligados a presentar en la Cámara de la circunscripción en que su finca radique, directamente o por medio de los representantes locales de aquella, declaración jurada en que figure el emplazamiento de la finca, pisos de que consta y alquileres que satisface cada uno mensualmente, producto bruto, renta líquida y gastos por suministro de agua y luz, en el caso de que sean éstos de

uenta del propietario, todo ello conforme al modelo que se publica como apéndice 2.º de estas instrucciones.

Igual declaración deben de hacer cuando variasen los alquileres que percibieren.

Artículo 18. Con los datos de esta declaración debidamente comprobados con los que les proporcionen las Oficinas públicas de quienes los soliciten las Cámaras, formarán el fichero que les sirva de base para las operaciones de prorrateo, recaudación de cuotas y pago de alquileres condonados.

Artículo 19. Para hacer efectivas las cuotas de la derrama de alquileres condonados y a sí mismo para recaudar sus cuotas sociales, las Cámaras podrán utilizar el procedimiento de apremio administrativo que regula el Estatuto de Recaudación de 18 de Diciembre de 1928.

Artículo 20. Los propietarios que se creyeren perjudicados por la resolución de la Cámara al hacer la derrama del total de los alquileres condonados, podrán recurrir contra esa resolución en plazo de cinco días ante la Junta Provincial establecida en el artículo 12, cuya decisión será definitiva.

Artículo 21. En sustitución de los propietarios de fincas abandonadas por causa de la guerra, y en tanto se provea a la administración de éstas, las Cámaras se subrogan en los derechos y obligaciones de los mismos, por lo que se refiere al cumplimiento del Decreto.

Artículo 22. Los beneficiarios no podrán variar el domicilio que tuvieron en el día de la publicación del Decreto a otro de mayor renta dentro de los comprendidos en la exención, durante todo el tiempo que dure el beneficio.

Tampoco podrán subarrendar su vivienda total ni parcialmente.

Artículo 23. La Comisión de trabajo de la Junta técnica a quien corresponde vigilar el cumplimiento del Decreto, podrá corregir disciplinariamente la negligencia en que incurrieren las Cámaras en la aplicación del mismo, imponiéndoles multas de 100 pesetas hasta 5.000.

Disposiciones adicionales

1.ª Inmediatamente de publicadas las presentes instrucciones en el «Boletín Oficial del Estado», las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana se reunirán en sesión y acordarán lo necesario para dar cumplimiento estricto de lo dispuesto en las mismas.

2.^a Dentro de los quince días siguientes a la publicación de las presentes instrucciones, los inquilinos con derecho a ello solicitarán de las Cámaras que se les expida la correspondiente tarjeta de exención.

3.^a Los nombramientos de los delegados que en cada Ayuntamiento hagan las Cámaras para el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente, tendrán el carácter de obligatorios.

4.^a Las Corporaciones y entidades vendrán obligadas a facilitar a las Cámaras los datos que interesasen para el cumplimiento de las obligaciones que se le imponen.

Burgos, 8 de Mayo de 1937.

Orden de 13 de Mayo de 1937

En el artículo 17 de las instrucciones para la aplicación del Decreto 264 de fecha 1.^o del actual, se fija el plazo de cinco días a partir de la publicación de las mismas para que las personas a que el citado artículo se refiere, presenten a las Cámaras de la Propiedad Urbana declaración jurada comprensiva de los extremos allí consignados. Ha acudido a esta Presidencia la Cámara de la Propiedad Urbana de Valladolid, en súplica de que sea prorrogado el citado plazo, alegando como razones la necesidad de confeccionar los impresos que han de servir para cumplir lo ordenado en el aludido precepto y la dificultad de comunicarse con los Ayuntamientos respectivos; y en atención a los motivos expuestos, tengo a bien disponer:

Que el plazo de cinco días a que se refiere el artículo 17 de las instrucciones de fecha 8 del actual, publicadas en el «Boletín» del Estado del día 10, queda prorrogado hasta el día 20 inclusive para la presentación de declaraciones juradas por los propietarios de fincas urbanas que tengan su domicilio en las poblaciones donde radiquen las respectivas Cámaras y hasta el día 25 del mes actual para aquellos cuyo domicilio sea distinto del de las referidas Cámaras.

Burgos, 13 de Mayo de 1937.—*Fidel Dávila*.—*Sr. Presidente de la Comisión de Trabajo*.

Ministerio de Organización y Acción Sindical

Orden

Al objeto de facilitar la tramitación de los recursos a que se refieren los artículos 11 y 20, de las instrucciones dictadas para la aplicación del

Decreto n.º 264, relativo a la condonación de alquileres, de viviendas y de débitos por suministro de luz eléctrica y agua, cuando por los beneficiarios o por los propietarios se impugnen acuerdos emanados de Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana de carácter local, y al de evitar pérdidas de desplazamiento y gastos hasta la capital de la provincia respectiva en la sustanciación de dichas reclamaciones procurando mayores garantías de acierto en la resolución de las mismas, es conveniente la creación de nuevos organismos de apelación, cuya jurisdicción alcance al territorio o circunscripción de la Cámara local correspondiente, a tal fin este Ministerio, se ha servido disponer:

Artículo 1.º En las poblaciones en que exista Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de carácter local se constituirá una Junta local de apelación, con funciones análogas a la de los organismos establecidos en cada provincia por el artículo 12 de la Orden de 8 de Mayo de 1937, pero limitada su competencia a conocer de los recursos interpuestos contra resoluciones de la Cámara local respectiva.

Artículo 2.º La composición de las Juntas locales de apelación, será la actualmente prevenida para las Juntas provinciales, debiendo tener los Vocales designados por las Autoridades locales del Estado y de Falange Española Tradicionalista y de las J. O. N. S. la condición de residentes en el municipio en que radique el organismo, los Presidentes, Secretarios, Tesoreros y Contadores de las Cámaras locales de la Propiedad Urbana tendrán el carácter y cometido que a los de las Corporaciones provinciales asignan el artículo 12. de las instrucciones vigentes.

Artículo 3.º Las Juntas locales que se crean por los artículos precedentes, se constituirán en el término de diez días a partir de la publicación de la presente Orden debiendo pasar a las mismas los recursos actualmente pendientes de resolución por las Juntas provinciales, en los que el acuerdo impugnado hubiese sido dictado por las Cámaras Oficiales de la localidad de las nuevas Juntas de apelación.

Santander 10 de Septiembre de 1938.

Orden de 21 de Junio de 1938

Ilustrísimos señores: Al objeto de que el Decreto número 264 de 1.º de Mayo de 1937, que otorgó el beneficio de exención de pago de cantidades por alquileres de viviendas y suministros de agua y luz eléctrica, a favor de los empleados y obreros españoles en paro forzoso, y de los

soldados y cabos que reúnan las condiciones que el citado Decreto establece, tenga en la práctica la más justa y exacta aplicación, la experiencia aconseja modificar alguna de las instrucciones que para el desenvolvimiento de la referida disposición fueron dictadas por la extinguida Junta Técnica del Estado en Orden de 8 de Mayo de 1937; a tal fin, este Ministerio se ha servido disponer:

Artículo 1.º A partir de la publicación de esta Orden en el «Boletín Oficial del Estado», quedan derogados los artículos 10, 11, 12, 13 y 23 de la de 8 de Mayo de 1937, que son sustituidos por los preceptos siguientes:

Artículo 10. La Cámara, dentro de los diez días siguientes a aquel en que se recibió la solicitud, y previa la comprobación que estime precisa sobre la certeza de los hechos, expedirá o negará la tarjeta al peticionario. Cuando la Cámara deniegue la tarjeta de exención solicitada, deberá hacer constar en el expediente respectivo los datos o resultados de la comprobación practicada que motivaron su acuerdo en este sentido, a fin de que, conocido por el interesado, puedan ser impugnados. En las resoluciones denegatorias habrá de expresarse irreflexiblemente el fundamento de las mismas.

Artículo 11. Contra las resoluciones de las Cámaras que nieguen el derecho a la exención, podrá el solicitante recurrir, en término de cinco días, ante la Junta provincial correspondiente, y durante este plazo estará de manifiesto en la Cámara el expediente de su petición. Las Juntas resolverán estos recursos antes de que transcurran siete días, contados a partir del de su interposición, con fallo que tendrá el carácter de inapelable.

Artículo 12. Para la resolución de los recursos a que se refiere el artículo anterior y los que regulan el artículo 20, se constituirán en cada provincia, bajo la dependencia del Ministerio de Organización y Acción Sindical, una Junta compuesta por los siguientes Vocales:

- a) El Delegado provincial de Trabajo o un representante del mismo, que será el Presidente de la Junta.
- b) Uno designado por la Autoridad militar provincial.
- c) El Presidente de la Cámara de la Propiedad Urbana.
- d) Un representante de los beneficiarios del Decreto de 1.º de Mayo de 1937, nombrado por la Jefatura provincial de Falange Española Tradicionalista y de las J. O. N. S.

El Tesorero y el Contador de la Cámara de la Propiedad Urbana, aunque no ostentan la calidad de Vocales, asistirán a las reuniones para ilustrar a la Junta cuando ésta lo considere conveniente, pero sin emitir votos.

Actuará de Secretario de la Junta provincial, sin voto, el de la Cámara de la Propiedad.

Los Vocales de la Junta serán sustituidos, cuando fuera necesario, por sus respectivos suplentes, debiendo ser nombrados éstos con carácter permanente, por las personas a quien corresponde designar a los titulares:

Artículo 13. A toda demanda de desahucio de una vivienda podrá el demandado oponer la excepción de «No pago por causa justificada», cuando se encontrase comprendido en el beneficio del Decreto. En caso de que el demandado estuviera ausente del lugar de su domicilio, por razón de los servicios militares que preste, la excepción a que se refiere el párrafo anterior podrá ser alegada por quien en su casa haga las veces de cabeza de familia.

Formulada la excepción, el Juez que entienda el juicio acordará la suspensión del procedimiento y abrirá un plazo de veinticinco días para que dentro de él justifique el demandado su derecho mediante la presentación de la tarjeta oficial de exención. Si lo hiciese así, el Juez mandará archivar provisionalmente las actuaciones hasta que en su día se interese por la parte actora lo que a su derecho conviniera.

Si el demandado no presentase la tarjeta de exención, el Juez ordenará que siga el juicio adelante por sus trámites ordinarios.

Lo dispuesto en el presente artículo será de aplicación aunque el procedimiento se encuentre en trámite de ejecución de sentencia al publicarse la presente.

Artículo 25. Sin perjuicio de la responsabilidad criminal por el delito de estafa, en la que incurrirán los inquilinos por la obtención indebida o uso abusivo de los beneficios de la tarjeta de exención y los propietarios por las ocultaciones de rentas, a tenor de lo prevenido en el artículo noveno del Decreto de 1.º de Mayo de 1937, el Ministro de Organización y Acción Sindical, a quien corresponde vigilar el cumplimiento del citado Decreto número 264, podrá corregir disciplinariamente la negligencia en que incurrieran las Cámaras en la aplicación del mismo, imponiéndoles multas desde 100 hasta 5.000 pesetas.

Artículo 2.º Las Juntas Provinciales que el precedente artículo repr-

ganiza, se constituirá en su nueva estructura en el término de diez días, a partir de la publicación de la presente orden, debiendo pasar a las mismas los recursos pendientes de resolución entre los organismos que anteriormente desempeñaban sus funciones.

Artículo 3.º Los acuerdos adoptados y las resoluciones dictadas por las Cámaras de la Propiedad y Juntas Provinciales respectivamente con sujeción a los artículos 10 y 11 de la Orden de 8 de Mayo de 1957, tendrá la validez y firmeza que dichos preceptos les otorgaban pero en los expedientes aún no fallados por los mencionados Organismos, deben observarse las normas de índole procesal contenidas en la presente disposición.

Por Dios, por España y su Revolución Nacional Sindicalista

Santander 21 de Junio de 1938.— II Año Triunfal.— PEDRO GONZALEZ BUENO.— Sres. Subsecretarios de este Ministerio y Jefe del Servicio Nacional de Sindicatos.

Gobierno del Estado

Decreto Ley

La situación anormal creada a los inquilinos con motivo de las actuales circunstancias y principalmente por la destrucción, incendio y saqueo de edificios, muebles, valores, dinero y enseres domésticos de toda clase, llevados a cabo por los dirigentes rojos y sus secuaces en las zonas que dominan, así como el percibo de alquileres indebidamente cobrados por entidades o personas marxistas, producen como consecuencia obligada en ocasiones la imposibilidad de poder abonar los alquileres y en otras aún siendo posible y viable el pago, el verificarlo de una sola vez, surgiendo en esta ocasión, bajo estímulo de justicia y equidad la conveniencia de adoptar medidas que resuelvan los conflictos de intereses que la realidad plantea y que facilite la vuelta a la normalidad en punto a consumación de la contratación urbana.

En virtud de las anteriores consideraciones

DISPONGO:

Artículo 1.º Las rentas por alquileres de fincas urbanas devengadas a partir de primero de Julio último y no satisfechas hasta la publicación del presente Decreto Ley, en poblaciones liberadas y hasta el presente día de la liberación en las que estén en poder del enemigo o la fecha posterior

que en su caso se señala en esta disposición, quedarán condonados total o parcialmente según las circunstancias que concurran en los siguientes casos.

Primero. Serán condonados totalmente:

a) Cuando hayan sido robados o saqueados los pisos o cuartos o incendiados los muebles y enseres que en ellos poseyeran los inquilinos, o las casas en que éstos habitaban parcialmente destruidas con ocasión de las actuales circunstancias y no hubiesen vuelto los arrendatarios a amueblar y habitar sus viviendas después del saqueo, robo, incendio o destrucción.

b) Cuando el inquilino sea obrero, empleado o dependiente y se encuentre en paro forzoso sin tener fortuna propia que le permita satisfacer los alquileres atrasados.

c) Cuando se trate de viudas y huérfanos de fallecidos en el Movimiento por la Patria luchando por ésta o asesinados por los rojos, que no tengan ingresos superiores a cuatro mil pesetas anuales.

d) Cuando el arrendatario se halle en el frente luchando por España y por esta causa hubiesen disminuido sus ingresos en más de una tercera parte, siempre que no alcance los que le quedaron a la suma de cuatro mil pesetas anuales.

Segundo. Serán condonadas parcialmente:

a) Cuando, después de saqueados o incendiados los pisos, los inquilinos hubiesen vuelto a amueblarlo: en éste caso la condonación se limitará al importe de las rentas durante el tiempo en que el piso estuvo sin habitar.

b) Cuando las rentas hubiesen sido satisfechas a entidades, administradores o persona que hayan exigido el pago, bien invocando disposiciones carentes de todo valor jurídico, o con amenazas suficientes para inspirar al inquilino, sus familiares o representantes, fundado temor de peligros personales graves.

Esta condonación solo alcanzará a las cantidades satisfechas por dicho concepto.

c) Cuando por hallarse ausente de su domicilio los arrendatarios antes del 18 de Julio último no hayan regresado a la población en que vivían a causa de no encontrarse ésta en poder del Ejército Nacional, o estar cercada por el enemigo.

La condonación en este caso será de la mitad de la renta durante el

tiempo de la dominación roja o de su cerco y dos meses más o hasta que volviera a habitar el piso, si lo ocupase nuevamente antes de este plazo.

d) Cuando hallándose en su vivienda los inquilinos después del 18 de Julio les hubiesen obligado por la fuerza a abandonarla las hordas marxistas. En este caso la condonación se contará a partir del día en que fueron obligados a abandonar la casa y terminará en la fecha indicada en el apartado precedente y en igual proporción.

e) Cuando los arrendatarios que habitando sus pisos o casa en 18 de Julio hayan abandonado sus domicilios con posterioridad para trasladarse a la zona Nacional y lo hubieren efectuado, así como también aquellos que habiendo sido sorprendidos en la zona Roja y sean arrendatarios de pisos o casas situadas en la zona Nacional, se hubiesen encontrado imposibilitados de volver a su residencia habitual.

La condonación en los precedentes casos será de la mitad de la renta, computándose en el primer supuesto por el tiempo que dure la dominación roja que ha motivado la evasión del arrendatario y dos meses más si antes no hubiere vuelto a ocupar su piso o casa, e iguales plazos computados a partir de la posible reintegración del inquilino a su anterior y habitual residencia en el segundo de los supuestos.

f) Cuando sin hallarse comprendido en ninguno de los casos de condonación total o parcial antes expresados, y tratándose de poblaciones que hubiesen estado bajo la dominación roja o cercada más de un mes, los inquilinos no hubiesen satisfecho los alquileres correspondientes, se condonarán el 50 por 100 de la renta devengada y no satisfecha durante el tiempo que hubiesen estado las respectivas poblaciones en poder de las fuerzas marxistas o sujetas a sus cercos, y dos meses más, siempre que el precio o merced anual del alquiler no fuera superior a 150 pesetas mensuales.

Artículo 2.º Los inquilinos que por no encontrarse comprendidos en los casos expresados, no disfruten de condonación, o por beneficiarles ésta solo parcialmente deban satisfacer algunas rentas atrasadas, cualquiera que sea la causa y el número de éstas, tendrán derecho a pagar sus atrasos, abonando cada mes la cuarta parte de una mensualidad vencida, sin perjuicio del cumplimiento de sus obligaciones corrientes.

Artículo 3.º Conocida que sea la suma de alquileres cuya condonación total o parcial se haya concedido, las Cámaras de la Propiedad Urbana prorratearán la cifra resultante entre todos los propietarios o

usufructuarios de fincas urbanas o perceptores de rentas por el concepto de inquilinato, a fin de que puedan percibir los dueños de los edificios cuyos alquileres se condonan, el importe correspondiente a los mismos, deducida la parte que se le asigne en la derrama. En ésta contribuirán todos los propietarios de fincas urbanas, estén o no inscritas en el Registro Fiscal. A este efecto, las citadas Cámaras de la Propiedad Urbana se pondrán de acuerdo entre sí para establecer las bases sobre las cuales se fijará la derrama, dictándose por la Presidencia de la Junta Técnica del Estado las instrucciones necesarias.

Artículo 4.º Las disposiciones contenidas en los artículos precedentes, beneficiarán incluso a los inquilinos contra quienes se haya dictado sentencia firme en juicio de desahucio por falta de pago, siempre que no se haya efectuado el lanzamiento y también a los inquilinos demandados en juicio sobre pagos de rentas, aunque haya recaído contra ellos sentencia firme, pero a éstos solamente les beneficiará en la cantidad que todavía no se hubiera entregado al actor; las costas devengadas en unos y otros juicios las abonarán las partes por la mitad de no haberse acordado otra cosa en sentencia firme. Los Jueces dictarán de oficio providencia, suspendiendo, en el estado en que se hallare, los procedimientos expresados, por término de veinte días, los cuales podrán pedir los demandados que se les concedan los beneficios aludidos, y pasado ese término sin haberse formulado la pretensión correspondiente, seguirá su curso el procedimiento a instancia del actor. La concesión de esos beneficios se solicitará ante el Tribunal que hubiere concedido en primera instancia del juicio suspendido y se sustanciará por los trámites de juicio verbal.

Artículo 5.º En las poblaciones en que a causa de la guerra queden destruidas viviendas en tal número que constituya un problema de falta de albergue, se creará una Junta formada por el Alcalde, un representante de la Cámara de la Propiedad Urbana y otro de la Asociación Oficial de Inquilinos o en defecto de una u otra de un propietario y de un inquilino designado por aquél, la cual facilitará con carácter obligatorio por parte de los propietarios mediante el alquiler que fije en cada caso, viviendas desocupadas a los vecinos que lo soliciten y estén sin albergue por haber quedado inhabitable el que tenían, procurando una equivalencia de categoría entre la vivienda inutilizada y la que el solicitante vaya a ocupar.

Artículo 6.º Por la Junta Técnica del Estado se dictarán las disposiciones que fuesen necesarias para la aplicación del presente Decreto-Ley.

Dado en Salamanca, a 28 de Mayo de 1937.—FRANCISCO FRANCO.

Ley de 9 de Junio de 1939

reglamentando los arrendamientos de fincas urbanas en los territorios que han estado sometidos a la dominación roja

Uno de los problemas urgentes que la liberación total del suelo español plantea, es el de la normalización de los arrendamientos de fincas urbanas sitas en territorio sometidos a la dominación roja, y para resolverlo con el menor quebranto de los intereses legítimos de arrendadores y arrendatarios, es necesario fijar una fecha a partir de la cual los contratos respectivos recobren su plena vigencia, y establecer las reglas fundamentales que la equidad aconseja, en orden a la liquidación de las extraordinarias situaciones creadas desde el día 17 de Julio de 1936.

En su virtud,

DISPONGO:

Artículo 1.º Los preceptos de la presente Ley, serán aplicables en los territorios y localidades que han estado sometidos a la dominación roja, durante el tiempo comprendido entre el 17 de Julio de 1936 y el día de su liberación, en cuanto concierne a los contratos de arrendamiento urbanos entonces vigentes, o que se hubiesen concertado durante dicho periodo.

Artículo 2.º Serán exigibles a tenor de lo contratado, las obligaciones de pago de rentas y alquileres que hayan vencido y venzan después de haber transcurrido el mes en que la liberación tuvo lugar y el mes siguiente. En ningún caso podrán exceder dichas rentas y alquileres de las que, según contrato, se pagaban en 17 de Julio del 1936.

Se exceptúan los casos en que las viviendas o locales no se hallasen en condiciones de habitabilidad o uso completamente adecuado al destino para que fueron arrendados en los que, mientras dure esa circunstancia, subsistirá el contrato sin obligación de pago de la renta.

Artículo 3.º Los contratos de arrendamiento celebrados con personas físicas o jurídicas por Autoridades, Entidades u Organizaciones

rojas, no serán eficaces si el propietario no admitiese la persona del arrendatario; si la reconociese y admitiese como tal, será eficaz el contrato, ateniéndose en lo relativo al precio a lo dispuesto en el artículo precedente; si se tratase de arrendamientos inscribibles o inscritos, la ineficacia civil de los mismos, transcenderá en perjuicio del inscribiente.

Artículo 4.º Quedan exentos del pago de rentas o alquileres los arrendatarios o sub-arrendatarios que no pudieron ocupar sus viviendas o locales sin riesgo de su persona, cónyuge, padres e hijos que con él convivieron, o de sus bienes, o que hubiese tenido que desalojarlos por motivos de violencia o saqueo, incendio o destrucción, que les hiciera inhabitables, o por ausencia defensiva en asilo consular o diplomático, o en la zona Nacional Liberada, así como los que tuvieron estancia previa en ella y los que hubieran tenido que abandonar su puesto habitual de trabajo o hubiesen sido asesinados o desaparecidos.

Si los locales o viviendas hubieran sido ocupados por personas autorizadas por el arrendatario, la dispensa limitará a la mitad del precio fijado en el contrato.

En todos los casos previstos en este artículo, la exención beneficia al arrendatario desde que se produjera la causa hasta agotarse el período respectivo, con arreglo a lo establecido en el párrafo primero del artículo segundo.

Si vigente un contrato de arrendamiento se hubiese visto el arrendatario precisado a separarse de su vivienda por alguna de las causas legítimas a que se refiere el párrafo primero de este artículo y el dueño del inmueble o Autoridad u Organización roja hubiese concertado con persona distinta un nuevo arrendamiento, prevalecerá el primer contrato, y el segundo se tendrá por no celebrado.

Artículo 5.º Se concede efecto liberativo pleno a los pagos de alquileres satisfechos en papel ilegítimo durante el tiempo que cada población haya estado sometida al dominio rojo, sea cualquiera el título arrendaticio de donde se derive la obligación de pago.

Los arrendatarios ocupantes de sus viviendas o locales que no hubiesen satisfecho renta o alquiler, están en la obligación de abonar la mitad a los respectivos titulares de los inmuebles arrendados, siempre que no dependa de rehuso del dueño el incumplimiento de aquel deber.

Artículo 6.º Cuantas cuestiones se susciten sobre habitabilidad o

inhabitabilidad de los locales serán sometidos a conocimiento y resolución de la Fiscalía de la Vivienda de la provincia respectiva.

Así lo dispongo por la presente Ley, dada en Burgos, a 9 de Julio del 1939. Año de la Victoria.—FRANCISCO FRANCO.

Ministerio de Justicia

Orden de 1.º de Agosto de 1939, referente a la interpretación del artículo 2.º de la Ley de alquileres de 9 de Junio último

Habiéndose suscitado dudas sobre el momento en que los arrendatarios que, por no haber satisfecho la renta de sus viviendas o locales durante el período rojo, estuviesen según el párrafo 2.º del artículo 5.º de la Ley de 9 de Junio último, obligados tan solo a abonar la mitad a los respectivos titulares, han de entrar en el régimen normal y pagar la totalidad del alquiler convenido.

Este Ministerio, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.º de la soberana disposición citada, tiene a bien declarar como interpretación del mismo, que serán exigibles a tenor de lo contratado y sin rebaja, las indicadas obligaciones de pago de rentas que hayan vencido después de haber transcurrido el mes en que la liberación tuvo lugar y el mes siguiente, es decir, que por lo que se refiere a las poblaciones liberadas durante el mes de Marzo último, los arrendatarios en cuestión deberán pagar la mitad de la renta de Marzo y Abril, y en su integridad la correspondiente al mes de Mayo.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y demás efectos.

Dios guarde a V. I. muchos años.

Vitoria, 1.º de Agosto del año 1939.—Año de la Victoria.

Ministerio de Justicia

Orden de 25 de Noviembre de 1939, resolviendo diversas consultas formuladas sobre interpretación de las Leyes de 28 de Mayo de 1937, y 9 de Junio de 1939, de arrendamiento de fincas urbanas.

Ilmo. Sr. Resolviendo diversas consultas formuladas sobre interpretación de las Leyes de 28 de Mayo de 1937, y 9 de Junio de 1939, de arrendamiento de fincas urbanas y de otras disposiciones dictadas para resolver el problema de la relación entre propietarios y arrendatarios, en la zona que estuvo sometida al poder marxista, este Ministerio ha tenido a bien disponer.

Primero. La falta de pago de las rentas vencidas con anterioridad a la fecha de la liberación de la ciudad en que esté enclavada la finca, no será motivo de desahucio, procedimiento que solamente será utilizado por falta de pago de las rentas posteriores, según lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley de 9 de Junio de 1939, sin que consiguientemente tratándose de rentas atrasadas sea aplicable el artículo 1602, de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Para hacer efectivas aquéllas si no se paga voluntariamente, se podrá acudir al juicio declarativo que corresponda según la cuantía.

Segundo. En los juicios de desahucio incoados con anterioridad a la presente, en los que hubiere alegado la falta de pago de las rentas vencidas con anterioridad a la liberación y las posteriores a dicho momento, podrá el desahuciado evitar el desahucio, si no se hubiese efectuado el lanzamiento, consignando en cualquier trámite, las rentas debidas posteriores a la fecha de la liberación.

Tercero. En el caso en que se pretenda alegar excepciones o consignar rentas, podrá comparecer cuando el demandado estuviere ausente o imposibilitado de acudir a la citación, quien en la casa haga las veces de cabeza de familia.

Cuarto. Si en el plazo de veinticinco días a que se refiere el párrafo segundo del artículo 13 de la Orden de 21 de Junio de 1938, no hubiere presentado el demandante la tarjeta oficial de exención que cita dicho texto legal y alegare no haberle sido expedida aún, el Juzgado, antes de dictar resolución, la reclamará de oficio o aportará certificación de haber sido denegada.

Dios guarde a V. I. muchos años.— Madrid 25 de Noviembre del 1939.—Año de la Victoria.—Firmado: BILBAO EGUJA.

Decreto de 18 de Agosto de 1939

modificando en su artículo tercero la dependencia de las Cámaras de la Propiedad

Artículo 3.º Serán funciones de las Subsecretarías, las suyas propias y las que por expresa delegación del Ministro se le confieran. Dependerán directamente de ella la Oficialía Mayor, Asesoría Jurídica, Contabilidad, Estudios y Publicaciones, enlace con la Organización Sindical, Servicio de Cooperativas y *Cámaras de la Propiedad Urbana*.

Arrendamientos Urbanos

20 de Septiembre del 1939. (Ministerio de Trabajo)

Contribución de ferrocarriles y empresas concesionarias en la derrama por condonación de alquileres, del Decreto de 1.º de Mayo del 1937

Habiéndose formulado a este Departamento por la Dirección General de ferrocarriles, tranvías y transportes por carretera, consulta acerca del alcance que debe darse a los preceptos del Decreto de 1.º de Mayo de 1937, y Orden del día 8 de igual mes y año, referentes a la exención de alquileres de viviendas a favor de quienes, reuniendo los requisitos prevenidos por dichas normas legales, se encuentren provisto de la «tarjeta oficial de exención de pago de alquileres», en relación con la obligación de las compañías de ferrocarriles de participar en las derramas procedentes para obtener la suma de alquileres condonados, por razón de las fincas urbanas de que sean dueñas, usufructuarias o concesionarias las mencionadas entidades; como interpretación de las prescripciones vigentes en la materia y a fin de unificar el criterio de las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana, y Juntas de apelación constituidas con arreglo a lo preceptuado en la Orden de 21 de Junio de 1938, en la aplicación de los preceptos de referencia, este Ministerio se ha servido disponer:

Artículo 1.º Las compañías de ferrocarriles y las demás empresas concesionarias o arrendatarias de una explotación de servicios públicos están obligadas a contribuir, con la cuota que proporcionalmente le corresponda, en la derrama para la obtención de los alquileres condonados en virtud del Decreto de 1.º de Mayo de 1937, y disposiciones complementarias por las fincas urbanas a parte de las mismas que posean, tanto en concepto de dueñas como en el de usufructuarias ó concesionarias, excepto por los inmuebles o locales en los que concurren las condiciones siguientes: Que estén afectos directamente al servicio público constitutivo de la actividad peculiar y específica de dichas entidades que sean indispensables para el mismo y que no se obtengan por la empresa de los locales o fincas aludidos, más rentas o beneficios que los generales de la explotación no dando lugar a ingresos especiales o individualizados la posesión de dichas fincas urbanas.

Orden de 4 de Diciembre de 1939

autorizando a los Gobernadores Civiles para ordenar con carácter transitorio en las localidades en que se estime pertinente, normas sobre prórrogas y condiciones de arrendamiento de fincas urbanas

Con objeto de prevenir en cuanto trascienden al orden público y a los intereses colectivos, los conflictos a que pueden dar lugar los abusos de derecho en materia de arrendamientos urbanos, mientras se revisa la legislación vigente sobre alquileres;

Este Ministerio ha dispuesto:

Artículo 1.º Los Gobernadores Civiles quedan autorizados para ordenar con carácter transitorio, que en las localidades en que se estime pertinente, las normas sobre prórrogas y condiciones de arrendamiento de fincas urbanas, contenidas en el Decreto de 29 de Diciembre de 1931, y disposiciones concordantes, se apliquen con las modalidades que procedan a fincas no afectadas por dicha legislación, excepto a las que a la publicación de la presente Orden, se encuentren en construcción o las que en lo sucesivo se edifiquen.

Artículo 2.º Los bandos, instrucciones gubernativas y demás ordenanzas que se dicten en virtud de esta Orden, podrán tener efecto retroactivo en cuanto favorezcan a inquilinos que actualmente ocupen los inmuebles, si bien dichos efectos, por lo que se refiere a revisión de precios, no podrán retrotraerse más que a los estipulados o alterados con posterioridad a 28 de Marzo de 1939.

Madrid 4 de Diciembre de 1939. Año de la Victoria.—SERRANO SUNER.

Decreto de 20 de Diciembre de 1936

Gobierno del Estado n.º 111 Vivienda

Creando el cargo de Fiscal de la Vivienda

Las numerosas disposiciones legales dadas en relación con el problema de la Vivienda, han resultado ineficaces en la mayoría de los casos por su falta de cumplimiento, no ya solamente por los obligados directamente a ello, si no por la negligencia de los organismos oficiales encargados de aplicarla.

Este estado de cosas viejo resabio de la antigua política en la que los

organismos oficiales, y en especial los Ayuntamientos, más se preocupaban de intrigas políticas que de problemas de tipo Nacional debe de cesar en forma radical y ello exige a la creación de un organismo que tenga como única función de responsabilidad el dar cumplimiento eficaz a disposiciones legales largo tiempo olvidadas, con evidente perjuicio para la salubridad e higiene de las clases modestas y en general para el interés público.

Por cuanto queda expuesto:

DISPONGO

Artículo 1.º Con el carácter de gratuito y forzoso se crea el cargo de Fiscal Superior de la Vivienda dependiente del Gobernador General.

Artículo 2.º Corresponden al Fiscal Superior de la Vivienda los cometidos siguientes:

a) Evitar, con una intervención enérgica y eficaz, la existencia de viviendas que carezcan de las condiciones de salubridad e higiene ordenando a los propietarios de las mismas el plazo dentro del cual deben de proceder a su reforma para lograr su habitabilidad.

b) Interesar de las autoridades gubernativas la clausura de aquellos edificios o locales que por su edificación, materiales de que están construidos, diversidad de finalidad o destino o cualquier otra causa no se consideren aptos para vivienda.

c) Evitar la aglomeración de moradores en viviendas cuya capacidad sea notoriamente deficiente.

d) Evitar la convivencia entre personas sanas y enfermas, interesando la hospitalización de estas últimas y procurando su aislamiento en los casos de peligro de contagio.

f) Recoger y tramitar las denuncias sobre la aprobación de proyectos de construcción de viviendas, proponiendo sanciones económicas y con personalidad para acordar la oposición a las ya iniciadas cuando unas u otras lo hayan sido con infracción de los reglamentos de construcción, ensanche de poblaciones, planes de urbanización, saneamiento, mejora interior del de obras y servicios municipales.

g) Ejercer la inspección sobre los delegados que le estén subordinados y de los que luego se hablarán demandando el concurso de los funcionarios públicos, cuyas actividades se relacionen con la vivienda y estimular la creación de Patronatos, previa la aprobación del Goberna-

dor General, en las poblaciones en que los crea necesarios y destinados a los fines indicados.

Artículo 3.º Dependiendo del Fiscal Superior, se nombrarán en cada capital de provincia Fiscales delegados de la vivienda, quienes desempeñarán como delegados del Fiscal Superior las funciones señaladas en el artículo anterior.

Artículo 4.º Las resoluciones que adopte el Fiscal Superior de la vivienda, de carácter técnico, serán precedidas de un informe del Arquitecto y de un Inspector provincial de Sanidad, los cuales, designados por el Gobernador General, asistirán en forma permanente a aquella Autoridad.

Artículo 5.º Las resoluciones de los Fiscales Provinciales, en igual caso del que señala el artículo anterior, serán precedidas por los asesoramientos del Arquitecto del Catastro, y en su defecto, del Arquitecto Provincial e Inspector Provincial de Sanidad.

Los informes que recaben los Fiscales Provinciales serán preferentes y deberán de emitirse por escrito o verbalmente, según su importancia, en el plazo máximo de ocho días y sin devengos de derechos de ninguna clase.

Artículo 6.º Cuando reclamado un informe se eluda el prestarlo, dentro del plazo señalado en el artículo anterior, se considerará como falta la primera vez, y como denegación de auxilio a la Autoridad, la segunda.

Artículo 7.º Las resoluciones de los Fiscales Delegados provinciales, serán solo apelable ante el Superior, quien resolverá definitivamente en el plazo de un mes. Las que emanen de éste, solo serán recurribles ante el mismo por vía de súplica.

Artículo 8.º El cargo de Fiscal de la Vivienda se considerará como benemérito y quien los desempeñen tendrán la consideración de Autoridades dentro de sus respectivas jurisdicciones.

Artículo 9.º El importe de las multas que por la actuación de los Fiscales de la Vivienda se impongan por la Autoridad Gubernativa, una vez deducidos los gastos indispensables de la Fiscalía, se ingresarán en el Tesoro.

Artículo 10.º Por el Fiscal Superior se dictará en el plazo máximo de un mes, el Reglamento para el desarrollo de este Decreto, el cual,

una vez aprobado por el Gobernador General, se publicará en el Boletín Oficial del Estado.

Gobierno General

Reglamento provisional para la organización y funcionamiento de la Fiscalía Superior de la Vivienda y de las Delegaciones Provinciales en ejecución del Decreto número 111 de 20 de Diciembre de 1936

CAPITULO I

Del Fiscal Superior de la Vivienda y de sus atribuciones

Artículo 1.º El cargo de Fiscal Superior de la Vivienda, tendrá el carácter de gratuito y forzoso, y quien lo desempeñe será considerado como Autoridad en toda la Nación. Dependerá del Gobernador General y gozará del tratamiento y consideración como Director Nacional del Servicio.

Artículo 2.º Para el desempeño de su cargo mantendrá relaciones y podrá dirigirse a toda clase de Autoridades, Corporaciones, Entidades y personas individuales, visitar e inspeccionar las obras y edificios, incurriendo quienes dificulten o impidan tales visitas en las que cada caso proceda responsabilidad.

Artículo 3.º Dictará las medidas adecuadas para que en las viviendas que carezcan de las condiciones de salubridad e higiene, señaladas en las disposiciones vigentes, se realicen las obras necesarias en el plazo prudencial que se señale, conminando con multa a el que no lo verifique. Si pasado dicho plazo no tuviese realizadas las obras o reformas indicadas o se ejecuten deficientemente, propondrá al Gobernador General la imposición y efectividad de la multa y la clausura de los locales o edificios.

Artículo 4.º Decretada la clausura de locales habitados, se requerirá a quienes lo ocupan para que los desalojen en el plazo que según las circunstancias se les señale, quedando incurso, si no lo verifican, en responsabilidad criminal: El inquilino de la finca, en el acto del requerimiento, o dentro de las veinticuatro horas siguientes, puede expresar su deseo de realizar las obras, en cuyo caso, habrá de verificarlo en un plazo igual al que se señaló al propietario, siendo sancionado, de no llevarlo a efecto, con una multa equivalente al alquiler de los locales du-

rante un semestre, debiendo desalojarlos en el término de ocho días, y de no hacerlo, se le exigirá la responsabilidad correspondiente.

Artículo 5.º Si el inquilino o ocupante de la finca costea las obras, podrá dirigir su importe del coste de los alquileres, si bien aquéllos deberán hacerse con intervención del propietario.

Artículo 6.º Cuando trate de evitarse la aglomeración de moradores en viviendas incapaces por sus dimensiones y condiciones higiénicas, saldrán de la misma, después de advertir a todos los ocupantes de la deficiencia sanitaria, a aquellos que se presten a efectuarlo voluntariamente. Si nadie se aviene a salir espontáneamente, deberán de hacerlo los habitantes más modernos, quedando reducido al número que se señale. Unos y otros lo verificarán en el plazo que se les fije, y de no hacerlo, si existe local para efectuarlo, podrán ser sancionados debidamente, según los casos. A este efecto en cada Fiscalía Provincial, se tendrá la relación de locales desocupados en condiciones utilizables.

Artículo 7.º El médico que asistiendo a un enfermo aprecie que la convivencia de este con los demás ocupantes de la vivienda puede por las condiciones de esta representar un riesgo, pondrá el hecho en conocimiento de las Autoridades Sanitarias, para a través de estas conocer del caso la Fiscalía de la Vivienda, a fin de adoptar las medidas a que haya lugar.

Artículo 8.º La hospitalización del enfermo o su aislamiento, cuando por tratarse de dolencias contagiosas deba ser tomada esta medida, se realizará con la posible urgencia.

Artículo 9.º Si por cualquiera otro conductor se tiene noticia del hecho, se procederá a su inmediata comprobación para resolver, si es preciso, de la misma manera, sin perjuicio de exigir a quien corresponda las responsabilidades a que haya lugar.

Artículo 10. Las denuncias a que se refiere el apartado f, artículo 2.º, del Decreto que se reglamenta, se presentarán por escrito y con los documentos o referencias necesarios para su fácil comprobación; sin perjuicio de que para el total esclarecimiento de los hechos se recaben de los Ayuntamientos y demás oficinas competentes los antecedentes y demás datos relativos a los proyectos o peticiones de obras a que se refiera la denuncia, que habrán de facilitarse preferentemente por escrito o verbalmente, según la importancia, en el plazo máximo de ocho días y sin devengos de derechos de ninguna clase.

Artículo 11. Para la tramitación de la denuncia es requisito necesario la previa ratificación del denunciante dentro de las 48 horas siguientes a su presentación, y no verificándolo, se le tendrá por desistido de la denuncia.

Artículo 12. Cuando la denuncia se refiera a proyectos o peticiones de obras, se dará vista del expediente a los asesores de la Fiscalía, y con sus informes o dictámenes, como un antecedente más, resolverá el Fiscal si procede o no hacer oposición, y caso de afirmativo, la formulará en el expediente, en lo que será tenido como parte legítima con derecho a utilizar los recursos que precedan, llevando su representación el abogado del Estado adscrito al servicio de la Fiscalía.

Artículo 13. Estimulará la creación de Patronatos, previa la autorización del Gobernador General, en las poblaciones en que los crea necesarios para el fomento de edificaciones salubres e higiénicas y mejora de las existentes.

Artículo 14. Ejercerá la inspección sobre los Fiscales Delegados provinciales, apercibiéndoles en caso de negligencia, y si ésta fuese reiterada su renovación al Gobernador General y el nombre de la persona que haya de sustituirle interina o definitivamente.

Artículo 15. Girará las visitas de inspección que crea convenientes a los Fiscales Delegados y excepcionalmente podrá visitar obras o edificios en todo el territorio Nacional, cuando la importancia del caso lo requiera y dando cuenta al Gobernador General.

Artículo 16. Tanto el Fiscal Superior como a sus Delegados y personal que en su caso le acompañe, le serán indemnizados los gastos de locomoción y de estancias que originen las visitas que realicen fuera de su residencia.

CAPITULO II

De los asesores del Fiscal Superior de la Vivienda y personal auxiliar

Artículo 17. Para la inspección trabajos a realizar, consultas e informes de carácter técnico, se adscribirán permanentemente al servicio de la Fiscalía un Inspector provincial de Sanidad y un Arquitecto; y para los de carácter jurídico, un Abogado del Estado, que serán designados por el Gobernador General.

Artículo 18. Será Secretario de las Fiscalías un Jefe u Oficial del Ejército o un funcionario perteneciente a alguno de los Cuerpos Técni-

cos del Estado, designado por el Gobernador General. El Secretario ejercerá el cargo en comisión y seguirá perteneciendo al escalafón de su clase.

Artículo 19. El personal preciso para el servicio, será designado por el Excelentísimo señor Gobernador General, a propuesta del Fiscal, percibiendo sus haberes en la forma en que se describe en el artículo 9.º del Decreto de creación.

CAPITULO III

De los Fiscales-Delegados de la Vivienda y sus Asesores

Artículo 20. En las capitales de provincia habrá un Fiscal Delegado de la Vivienda, que dependerá del Fiscal Superior, y a su propuesta, será nombrado por el Gobernador General. Es cargo gratuito y quien lo desempeñe gozará del tratamiento similar al Inspector provincial de Sanidad de su jurisdicción y tendrá el carácter de Autoridad dentro de la misma.

Artículo 21. Los Secretarios de los Fiscales-Delegados, los Auxiliares administrativos, mecanógrafos y ordenanzas o subalternos que sean precisos, se facilitarán provisionalmente por los Gobernadores Civiles, Inspectores provinciales de Sanidad y Cámaras de la Propiedad Urbana de las respectivas provincias, debiendo estas mismas entidades en lo posible facilitar asimismo local adecuado para las Fiscalías.

Artículo 22. Los Fiscales-Delegados de la Vivienda, dentro de sus demarcaciones, tendrán atribuciones análogas a la del Fiscal Superior. Podrán inspeccionar y visitar obras y edificios, fuera de su residencia, en la provincia respectiva, dando previamente cuenta al Fiscal Superior.

Artículo 23. Los Fiscales-Delegados de la Vivienda, pedirán los asesoramientos e informes que estimen convenientes al Arquitecto del Catastro de la provincia, y en su defecto al Arquitecto provincial, al Inspector de Sanidad y al Jefe de la Abogacía del Estado de la provincia, cuyos servicios serán de carácter preferente y gratuito y sujetos a la sanción que determina el artículo 6.º

CAPITULO IV

Recursos

Artículo 24. De las resoluciones de los Fiscales-Delegados podrá

apelarse ante el Fiscal Superior de la Vivienda, dentro del término de cinco días, en recurso escrito y razonado.

Artículo 25. Dicho escrito se presentará en la Secretaría del Fiscal Delegado y éste, en el término de ocho días la elevará con el expediente al Fiscal Superior, pudiendo acompañar su informe, si los estima conveniente.

Artículo 26. Para mejor proveer podrá el Fiscal Superior acordar de oficio o a propuesta del Fiscal-Delegado o del recurrente, que se fraiga al recurso algún documento o informe, que reclamará directamente, señalando al efecto un plazo prudencial para efectuarlo.

Artículo 27. El Fiscal Superior resolverá la apelación sin ulterior recurso dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha en que se recibiese el recurso o del día en que quedasen unidos al expediente los documentos pedidos para mejor proveer. Transcurrido dicho término sin dictarse fallo expreso, se entenderá confirmada la resolución recurrida.

Artículo 28. De las resoluciones dictadas por el Fiscal Superior de la Vivienda podrá recurrirse en súplica ante el mismo dentro del término de 8 días y habrá de quedarse resuelta la súplica sin ulterior recurso, dentro del mes siguiente, bien por nueva resolución o aplicando la doctrina del silencio administrativo.

CAPITULO V

De las multas y de su aplicación

Artículo 29. Todas las multas que las Autoridades Gubernativas impongan por la actuación del Fiscal Superior de la Vivienda o de los Fiscales Delegados serán pagadas en metálico.

Artículo 30. Las cuantías máximas y mínimas serán respectivamente las que el Gobernador General o los Gobernadores Civiles puedan imponer conforme a las Leyes vigentes, y pudiendo, entre ambos tipos, imponerse en la cantidad que se estime adecuada.

Artículo 31. Hecha efectiva la multa, que se recaudará, en su caso, por vía de apremio administrativo, sin más devengos que los gastos materiales que se justifiquen, se entregará su importe bajo recibo talonario al Fiscal por cuya actuación haya sido impuesta, el cual lo ingresará en la cuenta corriente que en el Banco de España, o sus respectivas Sucursales abrirán el Fiscal Superior y los Fiscales-Delegados con el nombre de «Fondo de Multas de la Fiscalía de la Vivienda».

Los talones y demás documentos relacionados con dichas cuentas corrientes serán suscritos conjuntamente por el Fiscal y el Secretario de la Fiscalía

Artículo 32. Se registrarán en el libro formalizado al efecto por orden de fechas, todo lo ingresado por multas, con expresión de su origen, y en otro, formalizado también los gastos indispensables que se sufraguen con cargo a las mismas, en la forma y los conceptos que más adelante se indican.

Artículo 33. En los diez primeros días de cada trimestre natural, se presentarán a exámen y aprobación del Gobernador General por el Fiscal Superior, y de los Gobernadores Civiles, por los Fiscales Delegados, cuenta detallada y justificada de los cobros y pagos realizados en el trimestre anterior y una vez aprobadas las cuentas por dichas Autoridades se ingresarán en el Tesoro las cantidades sobrantes que aparezcan de las referidas cuentas pero conservarán siempre en la cuenta corriente una cantidad igual al importe de los gastos de un trimestre según el presupuesto aprobado.

Artículo 34. Se guardarán archiyados todos los documentos relativos al percibo de las multas y los justificantes de los pagos y de los ingresos en el Tesoro de las cantidades sobrantes.

Artículo 35. En las poblaciones en que se hubiese constituido el Patronato, se le informará del movimiento de la cuenta corriente y de los resultados trimestrales de las cuentas, después de aprobadas por las Autoridades antes expresadas.

CAPITULO VI

De los presupuestos de gastos que se originen por las Fiscalías de la Vivienda

Artículo 36. Tendrán el concepto de gastos indispensables que pueden deducirse del importe de las multas, conforme al artículo 9.º de Decreto número 111:

- a) El coste de los impresos y material de escritorio que exija el buen funcionamiento de las Fiscalías.
- b) Los de alumbrado, calefacción, agua, teléfono y limpieza.
- c) Las gratificaciones al personal que se estimen justificadas por los trabajos extraordinarios que temporalmente hayan de prestar.

d) Excepcionalmente el de alquileres de locales si no pudiesen instalarse las oficinas de la Fiscalía en las de las entidades a que se refiere el artículo 21, y solo por el tiempo necesario hasta lograr su instalación en los mismos.

e) Los que exija el reintegro de los gastos de locomoción y estancia que los Fiscales o el personal de las Fiscalías hubiesen realizado con motivo de las visitas de inspección que efectúen.

f) Cualquiera otro que no esté previsto en los casos anteriores y que se estime necesario y justificado para el mejor cumplimiento de los fines asignados a las Fiscalías.

Artículo 37. En la primera quincena del mes de Octubre de cada año, formularán los Fiscales-Delegados el presupuesto de los gastos para el año siguiente, y remitirán una copia a la Fiscalía Superior para su conocimiento y archivo.

Antes del 15 de Noviembre podrá el Fiscal Superior modificar los referidos presupuestos, devolviéndolos a los Delegados para que reformen el proyecto. Este así modificado o el proyecto primitivo en su caso, se presentará por cada Fiscal-Delegado al respectivo Gobernador Civil para su aprobación, la cual deberá de dictarse por dicha Autoridad, con o sin modificaciones antes del 15 de Noviembre. Si llegada dicha fecha nada hubiese resuelto el Gobernador Civil, se estimará aprobado el proyecto de presupuesto, que empezará a regir el 1.º de Enero siguiente.

Artículo 38. El Fiscal Superior formulará el proyecto de presupuesto y lo elevará para su aprobación al Gobernador General antes del 15 de Noviembre, quien deberá de modificarle o aprobarle antes del 15 de Diciembre; y si nada resolviere, expresamente se entenderá aprobado implícitamente y empezará a regir en 1.º de Enero del año próximo.

Artículo 39. Además de estos presupuestos anuales podrán formar excepcionalmente las Fiscalías, así Superior como las Delegaciones, con sujeción a los especiales requisitos que en cada caso se determine por el Gobernador General, presupuestos extraordinarios cuando por dicha Autoridad se les encomiende la cooperación a obras o servicios relacionados con los fines propios de su misión.

Artículo adicional. Hasta que exista el fondo de multas a que se refiere el artículo 31 de este Reglamento y para atender a los primeros

gastos de instalación y funcionamiento de las Fiscalías de la Vivienda, los Fiscales de las mismas, de acuerdo con el Gobernador General, procederán a habilitar los fondos necesarios para los mismos.

Valladolid, 4 de Febrero de 1937.—*El Fiscal Superior de la Vivienda.*



Cámara Oficial de la Propiedad Urbana

PLAZA DE LA CONCEPCION, NUM. 11

TELÉFONO 1561

CACERES



CONSULTORIO JURIDICO

Tramitación gratuita de Cédulas de
habitabilidad

¿Fincas en venta permuta arrendamiento?

Trasmisiones de dominios: Impresos para
baja en la contribución

Informes: EN LAS DIFERENTES SECCIONES

Producto WOOL

Para marcar ganadería lanar

Venta exclusiva para la provincia de Cáceres

Sobrinos de Gabino Díez, S. L.

CÁCERES

Almacenes de Hierros

Viguetas para construcciones

Ferretería y Coloniales

ALMACENES DE COLONIALES
Y CEREALES

DE

Manuel Rodríguez Ramírez

CARRETERA DE SALAMANCA

TELÉFONO 1908

CÁCERES

Miguel Serrano Amores

Novedades en tejidos de Seda, Lana,
Rayón y Fantasías de Algodón
Confecciones, Paquetería y Géneros de Punto

PLAZA DEL GENERAL MOLA, 9

TELÉFONO 1636

CÁCERES

Almacenes "TERIO"

Confecciones = Camisería = Perfumería

Artículos para viaje

SOMBRERERÍA

PLAZA DEL GENERAL MOLA, 13, 15 y 17

CÁCERES

