

Boletín



Oficial

 DE LA
 PROVINCIA DE PALENCIA

Ministerio de Justicia

Texto articulado de la Ley de Arrendamientos Urbanos

(Continuación)

CAPITULO VIII

Excepciones a la prórroga obligatoria

SECCION PRIMERA

Disposición general

Art. 76. Transcurrido el plazo por el que hubiere sido pactado el arrendamiento de vivienda o local de negocio, podrá el arrendador negar la prórroga del contrato por alguna de las causas siguientes:

1.ª Por necesitar para sí la vivienda o local de negocio, o para que la ocupen sus descendientes o ascendientes consanguíneos.

2.ª Por proyectar el derribo de la finca para edificar otra que cuente, cuando menos, con un tercio más de las viviendas que en ella hubiere; y una, como mínimo, si no las hubiere en el edificio que se pretende derribar.

SECCION SEGUNDA

De la causa primera de excepción a la prórroga

Art. 77. Si se tratare de vivienda, para que proceda la causa primera, el arrendador habrá de acreditar la necesidad de su ocupación, presumiéndose ésta sin perjuicio de aquellos otros casos en que se demuestra, cuando la persona para la que se reclame se halle en alguno de los siguientes:

a) Si habilitado fuera del término municipal en que encontrare la finca, necesitare domiciliarse en él.

b) Cuando residiendo en la misma población en que radique la finca, por aumento de sus necesidades familiares, resulte la vivienda que ocupe notoriamente insuficiente y de superficie inferior a la que quiera habitar.

c) En el caso de que contraiga matrimonio y deba residir en la localidad en que esté situada la finca.

d) Cuando, domiciliado en el lugar en que se halle la finca, por causas absolutamente ajenas a su

voluntad, se vea obligado a desalojar la vivienda que habitare.

Art. 78. Se presumirá, salvo prueba en contrario, no acreditada la necesidad cuando con seis meses de antelación a ser notificada la negativa de prórroga se hubiere desalojado vivienda de características análogas en edificio propiedad del arrendador o del descendiente o ascendiente consanguíneo para quien se reclame.

Art. 79. No podrá el arrendador escoger a su arbitrio la vivienda que desee ocupar, sino que deberá dirigirse sobre las que, aunque arrendadas, se hallaren habitualmente deshabitadas. De no haber ninguna en estas condiciones, sobre las que no sirvan de hogar familiar, conceptuándose así las que no aparezcan permanentemente habitadas por persona alguna; después, sobre las que se hallen destinadas a los escritorios y almacenes de que trata el artículo 10 y que, a tenor del mismo, merecen la conceptuación de viviendas; a continuación, sobre las ocupadas por menor familia, y sólo en último lugar sobre las correspondientes a funcionarios públicos con deber de residencia, o a quienes, además de vivir en ellas, ejerzan en las mismas profesión u oficio que sea objeto de tributación.

Los casos de igualdad se resolverán en beneficio del inquilino más antiguo.

Art. 80. Las viviendas subarrendadas total o parcialmente y las arrendadas con muebles, estarán también afectadas por el orden que se establece; pero no se considerará familia del inquilino a los subarrendatarios. Tampoco se reputarán familiares, a los efectos de este artículo y del anterior, las personas que puede el inquilino alojar en su vivienda, según lo dispuesto en el artículo 27.

Art. 81. Cuando en la finca hubiere viviendas exteriores o interiores, el arrendador podrá dirigirse indistintamente contra las de una u otra clase; pero al seleccionar la que desee habitar, deberá respetar, dentro de cada grupo, el

orden de prelación que se deja establecido.

Art. 82. Hecha la selección, el arrendador notificará de modo fehaciente al inquilino afectado, la necesidad en que se halla de habitar la vivienda, sus causas y la razón por la que la ha elegido, expresando las circunstancias de prelación concurrentes en los restantes inquilinos y ofreciendo, de manera formal, la indemnización de un año de renta; todo ello con un año de antelación al de la fecha en que desee ocupar la vivienda.

Cuando la reclame para sus ascendientes o descendientes deberá expresarlo así en su notificación.

Art. 83. El inquilino, al desalojar la vivienda, recibirá del arrendador la indemnización de un año de renta, y dentro de los tres meses siguientes, podrá exigirle el abono de indemnización superior, si acreditare exceder de aquella suma el perjuicio que se le origina. Pero cuando, sin mediar causa justa, deje transcurrir el plazo de un año sin desalojarla, perderá el derecho a toda indemnización.

Art. 84. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, los Tribunales, atendidas las circunstancias personales de cada caso, podrán ampliar hasta por seis meses el plazo que para desalojar la vivienda se señala al inquilino y acordar el abono, por el arrendador, de indemnización, que no rebasará del importe de seis mensualidades de renta, si resultaren de equidad las razones en mérito a las cuales no desalojó aquél la vivienda dentro del año.

Art. 85. Si dentro de los tres meses de ser desalojada la vivienda, ésta no fuere ocupada por la persona para la cual se reclamó, podrá el inquilino volver a ella por acción que caducará dentro de otro plazo igual. En este caso, reputándose prorrogado el contrato, el arrendador vendrá obligado a indemnizarle de cuantos perjuicios le hubiera causado, y el importe de la indemnización en ningún caso será inferior al de otra anualidad de renta. Además, hasta transcurridos tres

años, contados desde el día en que el inquilino volvió a la vivienda, no podrá el arrendador, aunque fuere éste distinta persona, intentar su ocupación.

Art. 86. Cuando el arrendador, con anterioridad a primero de Enero de mil novecientos cuarenta y siete, hubiere autorizado el subarriendo total de una vivienda o arrendado ésta con muebles, no procederá la excepción primera a la prórroga sobre la que en tal caso se hallare, sea cual fuere el que dió la autorización o que celebró el contrato.

Y sea quien fuere el titular arrendador que la hubiere concedido, no se dará lugar a esta excepción a la prórroga cuando, autorizado por escrito el inquilino o sus continuadores a ceder su vivienda con anterioridad a la promulgación de la Ley de veintisiete de Abril de mil novecientos cuarenta y seis, no hubieren usado de su derecho.

Art. 87. Si la selección recayere en vivienda afectada por lo dispuesto en el artículo anterior aunque las autorizaciones se hubieren otorgado en documento privado, obligarán al arrendador, y éste sólo podrá dirigirse sobre la inmediata precedente, según el orden de prelación del artículo 79, cuando aquellas constaren en documento público.

Art. 88. Tampoco podrá el arrendador actual o sus herederos negar por la causa primera del artículo 76 la prórroga del contrato, además de en el caso del artículo 39, si resultaren condenados como autores, cómplices o encubridores del delito a que se refiere la Ley de veintisiete de Abril de mil novecientos cuarenta y seis, perpetrada respecto de vivienda situada en la misma finca.

Art. 89. El arrendador, propietario de una sola vivienda, que sin habitar en ella o en la finca a que la misma pertenezca, necesitara ocuparla por sí o por sus ascendientes o descendientes consanguíneos, que tampoco dispusieren de casa habitación en el inmueble, podrá asimismo negar la prórroga de

contrato de inquilinato al amparo de la causa primera del artículo 76. En tales casos y aunque el contrato lo hubiere celebrado anterior titular arrendador, será asimismo aplicable lo dispuesto en el artículo 77 y en el 82; este último por lo que respecta a la explicación y notificación de la necesidad, indemnización y plazo de preaviso, y en los 83 a 86 inclusive.

Art. 90. Para que proceda la primera causa de excepción a la prórroga del contrato de arrendamiento de local de negocio, cuando el arrendador lo desee para sí o para sus ascendientes o descendientes consanguíneos, además de acreditar la necesidad en que se halla de ocuparlo, deberán concurrir los siguientes requisitos.

a) Que el arrendador, con un año de antelación a la fecha en que desee que el arrendatario desaloje el local, le notifique fehacientemente su propósito de ocuparlo, por sí o por su familiar con derecho a ello, expresando en este último caso el parentesco que con él le une.

b) Que el que aspire a ocupar el local se halle establecido en actividad de comercio, de industria o de enseñanza con fin lucrativo en local que ocupe a título de arrendatario, con un año de antelación, cuando menos, a la fecha en que el requerido recibirá la notificación que exige el párrafo anterior.

c) Que el arrendatario sea indemnizado por el arrendador en la cuantía que libremente convengan, y de no haber acuerdo, con la suma que señale la Junta de Estimación de que trata el artículo 94.

Art. 91. El local reclamado conforme al artículo anterior deberá ser ocupado y abierto al público por la persona para quien se pidió dentro de los seis meses de haber sido desalojado por el arrendatario.

Art. 92. El mero hecho de que el arrendador desee o necesite la ampliación de su negocio no será causa bastante para justificar la necesidad en que se halla de ocupar el local que hubiere dado en arriendo.

Art. 93. Cuando medie acuerdo entre arrendador y arrendatario sobre el importe de la indemnización a percibir por este último, deberá serle entregada en el plazo comprendido entre la notificación del arrendador y el día en que desaloje el local. Y si transcurrido dicho plazo el arrendador no realiza el pago se tendrá por prorrogado el contrato, sin que pueda volver a reclamar el local hasta transcurridos cinco años desde la fecha en que requirió el arrendatario; todo ello sin perjuicio de la acción que a éste compete para resarcirse de los daños y perjuicios que le hubieren sido causados. Lo mismo se hará

cuando incumpla el arrendador lo dispuesto en el artículo 91.

Cuando el arrendatario que hubiere prestado conformidad al percibo de la indemnización convenida con el arrendador no desaloje el local dentro del plazo marcado, perderá el derecho a la misma, y vendrá obligado a resarcirle de los perjuicios que su demora le origine.

Art. 94. Si no mediare acuerdo sobre el importe de la indemnización a abonar por el arrendador, se determinará pericialmente por una Junta de Estimación que, para conocer en cada caso, dispondrá se constituya bajo su presidencia, el Juez municipal o comarcal, según proceda, del Distrito o Comarca correspondiente al lugar en que radique la finca. Serán vocales de esta Junta un propietario de finca urbana, sita en el mismo Distrito municipal que el inmueble a que afecta la peritación, y un comerciante o industrial clasificado en la misma tarifa y epígrafe tributario que el arrendatario, o que explote negocio análogo al de éste. Caso de no existir en el Distrito o Comarca personas que reúnan estas condiciones, podrá el Juez disponer que dichos Vocales sean de otro, preferentemente de los colindantes. Ambos los designará el Juez en cada caso por insaculación; y una y otra parte podrán recusarlos, admitiéndose la recusación por una sola vez y por el mero hecho de formularla.

Art. 95. La Junta de Estimación actuará a instancia del arrendador o arrendatario, mediante escrito dirigido al Juez municipal o comarcal, en su caso y habrá de emitir resolución dentro de los quince días de ser aquel presentado.

Sus acuerdos los adoptará por mayoría, con voto dirimente y de calidad del Juez.

Art. 96. Al fijar la indemnización, la Junta consignará el precio medio en traspaso de locales destinados al mismo negocio del arrendatario y sitios en la zona comercial en que éste se hallare, como también la existencia o inexistencia en la expresada zona de locales desalquilados y adecuados al referido negocio, además de cuantas circunstancias considere oportuno.

El importe de la indemnización, cuando el arrendatario hubiere adquirido el local por traspaso, no será nunca inferior a lo que hubiere satisfecho por el mismo.

Para su determinación podrá disponer el Juez las diligencias o peritaciones que considere necesarias, corriendo los gastos que se originen por mitad a cargo del arrendador y arrendatario, quienes en todo caso habrán de pagar en la misma forma una cantidad equivalente al 0'50 por 100 del importe

de la valoración efectuada. Las cantidades así recaudadas se destinarán a cubrir los gastos que origine la actuación de las Juntas de Estimación, en la forma que disponga el Gobierno, el cual queda autorizado a señalar dietas a sus Vocales.

Art. 97. Las valoraciones que efectúe la Junta de Estimación serán definitivas, y ejecutorias sus resoluciones, no dándose contra ellas recurso alguno; pero sí cabrá impugnarlas en el juicio declarativo correspondiente.

Art. 98. Será aplicable lo dispuesto en el artículo 93 cuando la indemnización a satisfacer por el arrendador la señale la Junta de Estimación de que trata el artículo anterior, computándose el plazo para el pago y para que el arrendatario desaloje el local, desde la fecha en que fuere notificada la resolución.

Art. 99. El subarrendatario de local de negocio tendrá derecho a partir por igual con el arrendatario la indemnización que proceda, cuando el arrendador use del derecho que este Capítulo le reconoce en los anteriores artículos, exceptuándose aquellos casos en que por pacto expreso entre arrendatario y subarrendatario se disponga otra cosa.

Art. 100. Cuando el Estado, la Provincia, el Municipio o las Corporaciones de Derecho público deseen ocupar sus propias fincas para establecer sus oficinas o servicios, no vendrán obligados a justificar la necesidad, bien se trate de viviendas o de locales de negocio, pero sí a respetar lo dispuesto tanto para éstos como para aquéllas, sobre preaviso, indemnización y plazo para desalojar.

Art. 101. De ser arrendatarios estas Entidades será de aplicación lo dispuesto en los artículos 77 a 89, y a efectos del orden de prelación del artículo 79, los locales que ocupen se considerarán como meros escritorios u oficinas.

SECCION TERCERA

De la causa segunda de excepción a la prórroga

Art. 102. Para que proceda la segunda causa de excepción a la prórroga del contrato de arrendamiento de viviendas o de local de negocio, será necesario:

a) Que el arrendador, con un año de antelación, cuando menos, a la fecha en que se proponga deruir el inmueble, notifique de manera solemne al Gobernador Civil de la provincia el compromiso que adquiere de edificar, de modo que la nueva finca cuente al menos con una tercera parte más del número de viviendas de que disponga aquél, respetando al propio tiempo el número de locales de negocio si en el inmueble a deruir los hubiere. Y

cuando la finca careciere de viviendas, o las que existieren fueren dependencias del local o locales de negocio con que cuente, se compromete a que la reedificada disponga de una o más viviendas, no escritorios u oficinas, susceptibles de ser utilizadas con independencia plena de los locales de negocio.

b) Que también con un año de antelación por lo menos al día en que proyecte iniciar la demolición el arrendador notifique su propósito por conducto notarial a todos los arrendatarios del inmueble, bien lo sean de viviendas o de locales de negocio, manifestándoles que ha contraído el compromiso a que se refiere el párrafo anterior.

Art. 103. Dentro de los dos meses a contar desde el día en que quede totalmente desalojada la finca deberán iniciarse las obras de demolición. Transcurrido este plazo sin empezadas, todos los arrendatarios, ya lo sean de vivienda o local de negocio, y sin obligación de pago de las mensualidades transcurridas, podrán volver al inmueble; y el arrendador habrá de indemnizar a los inquilinos con el importe de seis mensualidades de renta, y a los arrendatarios de local de negocio, con la de un año. Pero el abono de estas indemnizaciones sólo procederá si los primeros permanecen ocupando su vivienda el plazo mínimo de seis meses, y de un año los segundos.

Art. 104. Antes de que desalojen la finca, los arrendatarios de vivienda o local de negocio que deseen volver al inmueble cuando fuere reedificado suscribirán sendos documentos con el arrendador, consignando la extensión superficial de los que respectivamente ocupen, su renta y el número de viviendas y locales de negocio con que cuente el inmueble. El incumplimiento de esta obligación, si fuere imputable al arrendador, dará lugar a que se aplique lo dispuesto en el artículo 110, aunque no se origine el incumplimiento que en él se previene.

Los que no deseen volver al inmueble reconstruido lo manifestarán por escrito al arrendador, y éste, al desalojar sus viviendas o locales de negocio y suscribir el documento que exprese dicha resolución, les indemnizará en la cuantía señalada en el artículo anterior.

Art. 105. Cada inquilino o arrendatario que tenga el propósito de volver al inmueble reedificado, al desalojar las viviendas o locales de negocio que ocupe en el que fuere a demolerse, comunicará por escrito certificado al arrendador, a su apoderado o administrador, y en último término, a quien materialmente perciba la renta, un domicilio para oír las notificaciones, perdiendo, asimismo los derechos que

le reconoce este Capítulo si no lo hiciere.

Art. 106. Reconstruída la finca, se reservarán en ella a los inquilinos y arrendatarios que cumplieren lo exigido en este Capítulo para ocuparlas tantas viviendas y locales de negocios como alquilados tuvieran en la derruida y precisamente en el domicilio a que se refiere el artículo anterior, el arrendador les notificará notarialmente que en el plazo de treinta días siguientes al recibo de su comunicación podrán instalarse en las viviendas y locales de negocio que les correspondieren, cuyas características, extensión, renta y circunstancias que la determinan detallará, así como el número total de éstos y de aquéllas con que cuente la finca.

Transcurrido el plazo señalado en el párrafo anterior sin que los inquilinos o arrendatarios se instalen en las viviendas o locales de negocio reservados, perderán los derechos que les reconoce este Capítulo, quedando en libertad de alquilarlos el arrendador.

Art. 107. La vivienda o local de negocio asignado a cada inquilino o arrendatario que proceda del inmueble derruido habrá de ser de superficie no inferior a las tres cuartas partes de la que tuviera el que anteriormente ocupaba en aquél; disponer cuando menos de las mismas instalaciones y servicios y hallarse situado a altura y posición análogas a las que tuviere el que antes ocupaba. La analogía de posición se entenderá referida únicamente a la situación que al exterior o al interior de la finca ocupe la vivienda o local de negocio de que se trate.

Art. 108. De haberse reedificado en el modo previsto en el párrafo a) del artículo 101, la renta exigible a cada inquilino o arrendatario procedente del derruido será la que pagara al momento de desalojarlo, incrementada con la cantidad que resultare de reconocer al capital invertido en la reconstrucción, exclusivamente, o sea sin comprender el valor del solar, ni lo gastado en la demolición, el interés del cuatro por ciento. La cantidad así resultante se derramará en proporción a la extensión superficial de cada una de las viviendas y locales de negocio con que cuente el inmueble reedificado computándose incluso los que hubieren surgido como nuevos.

Art. 109. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 107, el inquilino o arrendatario procedente del inmueble demolido, a quien en el reedificado se le asigne vivienda o local de negocio sito a altura distinta de la que tuviere el que anteriormente ocupaba, podrá obtener una reducción de la renta equivalente al diez por ciento de la

que procediere conforme al artículo anterior.

Cuando la superficie de la vivienda o local de negocio resultare menor a la exigida o tuviere menos instalaciones y servicios que el anterior, el inquilino o arrendatario perjudicado sólo vendrá obligado al abono de la misma renta que en el inmueble derruido pagare; el cincuenta por ciento de ésta cuando la reducción de superficie equivaliese a más de la mitad, y el cuarenta por ciento de la renta anterior si, disfrutando en la finca demolida de vivienda o local de negocio sito al exterior, se le asignare un interior.

Art. 110. Cuando al reedificar se incumpliere la obligación contraída ante el Gobernador civil, la renta de cuantas viviendas y locales de negocio ocupen los inquilinos o arrendatarios del derruido no podrá exceder de la que en éste abonaren; ello sin perjuicio del derecho a obtener su reducción a la establecida en el artículo anterior, de darse cualquiera de los supuestos a que el mismo se refiere.

Art. 111. La renta de todas las viviendas y locales de negocio de que pueda disponer el arrendador libremente será la que estipule con su primer ocupante, salvo de producirse el incumplimiento de que trata el precedente artículo, en que será igual a la de la vivienda, o en su caso local de negocio, que tuviere la renta más baja en el inmueble derruido, incrementada con lo que resulte de aplicar la regla del párrafo primero del artículo 108; pero reconociendo al capital invertido el interés del dos y medio por ciento.

Art. 112. El derecho a la reducción de renta al amparo de lo establecido en los anteriores artículos o por simulación del capital invertido o de la superficie construída, podrá ejercitarlo el inquilino o arrendatario dentro del año de reintegrarse a la finca, y si la acción prosperare, el arrendador será condenado en costas y obligado a la devolución de las diferencias que hubiere percibido del actor, al cual se le impondrán las costas de rechazarse todos sus pedimentos. Cuando éstos se estimen solamente en parte, las costas se pagarán por mitad entre ambos.

Art. 113. Cuando incumpliere el arrendador la obligación que le impone el artículo 106, indemnizará a los inquilinos y arrendatarios con el importe de la renta de un año que en el inmueble derruido pagaren en el momento de desalojarlo; ello sin perjuicio de la acción que asiste a uros y a otros para ocupar las viviendas o locales de negocio que en el inmueble reedificado elijan, sin pagar más renta que la que satisficieren en aquél. Esta acción cadu-

cará al año de quedar totalmente arrendada la finca reconstruída, y de prosperar, llevará implícito el lanzamiento del ocupante de la vivienda o local de negocio que eligiere el demandante; pero dicho ocupante, de ignorar el incumplimiento del arrendador, habrá de ser por éste indemnizado de cuantos daños y perjuicios le ocasione el lanzamiento, los cuales en ningún caso se reputarán de cuantía inferior a seis mensualidades de la renta que pagare, si se tratare de vivienda y a la de un año si de local de negocio.

Art. 114. Cuando el derribo afectare a edificaciones provisionales, para que proceda la excepción segunda a la prórroga sólo será necesario que el arrendador participe su propósito de modo fehaciente a los inquilinos y arrendatarios con un año de antelación al día en que proyectare iniciar la demolición, y que al momento en que desalojen la finca indemnice a los primeros con seis mensualidades de renta y con la de un año a los arrendatarios de local de negocio.

Se reputarán edificaciones provisionales los barracones, casetas y chozas y se presumirá que lo es, salvo prueba en contrario, cualquiera otra edificación de naturaleza análoga en cuya construcción no sea preceptiva, conforme a las disposiciones vigentes, la intervención de técnicos.

Art. 115. No prosperará la acción ejercitada al amparo de la causa segunda de excepción a la prórroga del artículo 76, si el Gobernador civil de la provincia no autoriza la demolición del inmueble, sin que esta autorización, cuando la conceda, prejuzgue la procedencia de aquella.

Los Gobernadores civiles, previos los asesoramientos que estimen oportunos, atendiendo a la normalidad o escasez de viviendas que hubiere en cada localidad, a las disponibilidades de mano de obra y de materiales de construcción, y especialmente a la existencia o inexistencia de viviendas desalquiladas de renta semejante a las del inmueble que se fuere a derriuir, concederán o denegarán, sin ulterior recurso, la referida autorización. Darán preferencia a las encaminadas a aumentar en la mínima proporción que se establece el número de viviendas de renta más económicas, y caso de igualdad en la renta, a aquellas edificaciones en que el aumento fuere a ser mayor, con prioridad para las que resulten de más amplitud.

Caducado el plazo que para iniciar las obras de demolición hubiere conferido el Gobernador civil sin que fueran emprendidas, su autorización no producirá efecto alguno.

Art. 116. Lo dispuesto en los

artículos 102 a 115 será de aplicación aun en el caso de que el arrendador fuere el Estado, la Provincia, el Municipio u otras Corporaciones de Derecho público.

Art. 117. El cumplimiento de las obligaciones a que, conforme este Capítulo, queda sometido el derecho de negar la prórroga del contrato de arrendamiento de viviendas y locales de negocio por la segunda excepción que se establece en el artículo 76, será obligatorio aun en el caso de que cambie la persona del titular que hubiere comenzado a ejercitarlo; y si este cambio se produjere hallándose pendiente de consumación el derecho del arrendador, ejercitado al amparo de la primera causa de excepción a la prórroga, para que pueda proseguir en su ejercicio el nuevo titular, será indispensable que la vivienda o local de negocio hubiere sido reclamado precisamente para él o para un ascendiente o descendiente que, por consanguinidad, lo fuere común de ambos.

CAPITULO IX

De la renta, de su revisión y de la fianza

Art. 118. A partir de la vigencia de los preceptos de esta Ley, la renta legal de las viviendas y locales de negocio construídos o habitados por primera vez antes del 18 de Julio de 1936, será la que conforme al contrato o, en su caso, a fallo de revisión, correspondiere pagar en 17 de Julio de 1936, incrementada con los siguientes porcentajes:

a) En las viviendas:

Un 10 por 100, cuando el contrato fuere anterior al 1.º de Enero de 1915.

Un 750 por 100 si se hubiere otorgado entre el 1.º de Enero de 1915 y el 17 de Julio de 1936.

Un 5 por 100 cuando lo hubiere sido con posterioridad al 17 de Julio de 1936.

b) En los locales de negocio:

Cualquiera que fuere la fecha de celebración del contrato, el 40 por 100.

Quando fueren dos los contratos y lo arrendado hubiere de considerarse como un solo local de negocio por aplicación de lo dispuesto en el artículo 10, el aumento será el 40 por 100, y se calculará sobre el total que arroje la renta de ambos locales.

Art. 119. Si la vivienda o local de negocio no hubiere estado habitado en 17 de Julio de 1936, no existiere prueba escrita del contrato o careciere de él su ocupante en dicha fecha, se considerará como renta aplicable para determinar los porcentajes de incremento la última, declarada antes del 18 de Julio de 1936 a fines fiscales, la cual prevalecerá en todos los casos de discusión.

Art. 120. Cuando por voluntad expresa o tácitamente manifestada, la renta que pagare el arrendatario de vivienda o local de negocio construido o habitado por primera vez antes del 18 de Julio de 1936, constituya mayor cantidad de la que resultare después de aplicar la escala del artículo 118, la que viniere satisfaciendo se reputará válida, sea cual fuere la que legalmente corresponda; pero el arrendador no podrá recargar la que perciba con dichos porcentajes de incremento. La elevación así consentida o pactada obligará tanto a los continuadores del arrendamiento como al nuevo titular, sin perjuicio del derecho de éste a revisarla dentro de los tres meses siguientes a la celebración del contrato, de sospechar simulación.

Si la elevación constituyere cantidad menor, podrá aumentarse la renta hasta lo que resulte de aplicar la referida escala sobre la cantidad que legalmente correspondiere.

Cuando a la vigencia de los preceptos de esta Ley la renta fuere la misma que la pagada en 17 de Julio de 1936, desalojada que fuere la vivienda o local de negocio, podrá asignarse en el nuevo contrato la vigente en 17 de Julio de 1936, incrementada, en su caso, con la que proceda según el artículo 118, más una cantidad equivalente al 20 por 100 del total.

No se considerará elevada la renta de 1936 porque el arrendador hubiere percibido las diferencias autorizadas por los párrafos B) y C) del artículo 3.º de la Ley 7 de Mayo de 1942.

En los casos de duda se estará a lo dispuesto en el artículo 119.

Art. 121. La renta de las viviendas o locales de negocio, construidos u ocupados por primera vez después de 17 de Julio de 1936 y antes del 2 de Enero de 1942, no podrá ser elevada a pretexto alguno, ni se aplicarán a ella los porcentajes de incremento establecidos en el artículo 118.

Art. 122. Las viviendas y locales de negocio construidos u ocupados por primera vez después de 1.º de Enero de 1942, tendrán como renta la que libremente se estipule con su primer ocupante, en tanto no se oponga a los límites y prohibiciones a que se hallare sujeta la construcción por su naturaleza económica, familiar, privilegiada o por haberse acogido a cualquier disposición especial que imponga limitación en la renta; pero ni los porcentajes de incremento que se establecen operarán sobre ella ni la merced pactada en el primer contrato podrá ser elevada bajo ningún pretexto.

El arrendador que edifique nuevas viviendas o locales de negocio sobre los ya existentes en la finca,

podrá fijar su renta por libre estipulación, conforme a lo establecido en el párrafo anterior, pero no alterará las de viviendas y locales preexistentes más que en los casos y límites que esta Ley autorice.

(Continuará)

GOBIERNO CIVIL

CIRCULAR Núm. 72

Por este Gobierno Civil, ha sido juramentado en el día de la fecha, para prestar servicio como Guarda Jurado de la Sociedad Venatoria de Palencia y su provincia, establecida legalmente en la misma, el vecino de San Martín del Valle, don Julián Reyes Herrero.

Lo que se hace público en este periódico oficial, para general conocimiento.

Palencia 16 de Abril de 1947.

El Gobernador Civil,

811 *Francisco Abella Martín*

Tribunal Provincial de lo Contencioso-Administrativo de Palencia

EDICTOS

Don Sixto Solís Pérez, Presidente del Tribunal Provincial de lo Contencioso-Administrativo de esta provincia.

Hago saber: Que por D. Francisco Nestal Buzón, se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo, contra acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de esta capital, de fecha quince de Febrero de mil novecientos cuarenta y siete, por el que se le reconoce el derecho de percibir dos quinquenios en lugar de tres.

Y para cumplimiento con lo ordenado en el artículo 36 de la Ley que regula esta jurisdicción, se publica el presente anuncio, para conocimiento de los que tuvieren interés directo en el negocio y quisieren coadyuvar con la Administración.

Dado en Palencia a once de Abril de mil novecientos cuarenta y siete.—El Presidente, *Sixto Solís*.—El Secretario (ilegible). 790

Don Sixto Solís Pérez, Presidente del Tribunal Provincial de lo Contencioso-Administrativo de Palencia.

Hago saber: Que por D. Macario Vega León, se ha interpuesto demanda contencioso-administrativa contra acuerdo de la Alcaldía del Ayuntamiento de Mazariegos, de fecha veintidós de Febrero de mil novecientos cuarenta y siete, por el que se le impone al demandante la reparación de daños causados en un camino.

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley que regula el ejercicio de esta jurisdicción se publica el presente anuncio, para conocimiento de lo que tuvieren interés directo en el negocio y quisieren coadyuvar a la Administración.

Dado en Palencia a once de Abril de mil novecientos cuarenta y siete.—El Presidente, *Sixto Solís*.—El Secretario, (ilegible).

Administración de Justicia

Palencia

Contrarequisitoria

Por la presente se hace saber, haber quedado sin efecto la orden de busca, captura y prisión interesada por requisitoria de 27 de Diciembre último, de los procesados en causa del Juzgado de Palencia, número 52-945 por hurto, Guillermo Villullas Marcos, de 29 años de edad, soltero, jornalero, hijo de Blas y Victorina, natural y vecino de Dueñas; y Gregorio Calvo Calvo, de 20 años, soltero, jornalero, hijo de Felipe y Baltasara, natural de Tariego de Cerrato y vecinos de Dueñas; mediante haber sido habidos y encontrarse en la Prisión de dicha Ciudad.

Dado en Palencia a doce de Abril de mil novecientos cuarenta y siete.—*M. Divar*.—El Secretario judicial, *Hipólito Codesido*. 802

Saldaña

Requisitoria

Frutos García, Luis, de 20 años de edad, soltero, herrador, hijo de Hermenegildo y de Elisa, natural de Astudillo y vecino de Palencia.

Parte López, Esteban, de 20 años de edad, soltero, jornalero, hijo de Alejandro y Venancia, natural de San Cristóbal de Boedo y vecino de Cervera de Pisuegra; y

Alonso Valle, Segundo, de 23 años de edad, soltero, peón albañil, hijo de Segundo y María, natural y vecino de Viaño de Piélagos; los tres en ignorado paradero, comparecerán en el término de diez días ante este Juzgado de Instrucción de Saldaña, a fin de notificarles auto de procesamiento, recibirles indagatoria y constituirse en prisión por el Sumario número 23 de 1947, por robo, apercibiéndoles que de no comparecer en el expresado término serán declarados rebeldes y les pararán los demás perjuicios a que hubiere lugar en derechos; encargando a todas las Autoridades y agentes de la policía judicial procedan a su busca, captura y detención y conducción al Depósito Municipal de Saldaña a disposición del Sr. Juez de Instrucción del mismo.

Saldaña ocho de Abril de mil novecientos cuarenta y siete.—El Secretario judicial, *Jesús de Paz*. 808

Carrión de los Condes

Don Martín María Ramírez Merino, Juez de Instrucción de Carrión de los Condes y su partido, accidental.

Por el presente hago saber: Que quedan sin efecto las requisitorias insertas en los BOLETINES OFICIALES llamando a Manuel Malmierca Castañeda, procesado en la causa número 25 de 1946, sobre estafa, por haberse presentado en este Juzgado dicho procesado.

Dado en Carrión de los Condes a catorce de Abril de mil novecientos cuarenta y siete.—*Martín María Ramírez Merino*.—El Secretario judicial L., *Heliodoro de Barbáchano*. 805

Baños de Cerrato

Cédula de citación

Antonio Núñez Benito, de 52 años de edad, hijo de Isidoro y de Francisca, natural de Valladolid, domiciliado en Dueñas, de profesión albañil, cuyo paradero se ignora,

comparecerá ante el Juzgado Comarcal de Baños de Cerrato, para asistir como denunciado a la celebración del juicio de faltas que tendrá lugar el día 18 del actual, a las dieciséis treinta horas, por infracción al Reglamento de Policía de Ferrocarriles, apercibiéndole de lo dispuesto por la Ley si no comparece.

Baños de Cerrato 8 de Abril de 1947.—El Secretario, *P. de la Torre*. 800

Administración Municipal

Requena de Campos

ANUNCIO

Por acuerdo de esta Corporación se anuncia vacante para su provisión interina la Secretaría de este Ayuntamiento con el haber anual de cuatro mil pesetas, más otras quinientas del Juzgado de Paz.

Las instancias al Sr. Alcalde, debidamente reintegradas en el plazo de ocho días.

Requena 10 de Abril de 1947.—El Alcalde, *Balbino Ortega*. 810

Villada

EDICTO

Aprobado por los Comisionados de los respectivos Ayuntamientos el Presupuesto para sostenimiento del Juzgado Comarcal de esta demarcación correspondiente al año de 1947 se halla expuesto al público en la Secretaría de este Ayuntamiento durante el plazo de quince días, durante los cuales y por conducto de esta Presidencia se dirigirán las reclamaciones que se consideren oportunas al lmo. Sr. Delegado de Hacienda de la provincia.

Villada 12 de Abril de 1947.—El Alcalde Presidente, *Orencio Caminero*. 806

Dóculos expuestos

Confeccionados los documentos pertenecientes a los pueblos que a continuación se expresan, se hallarán expuestos al público durante el tiempo reglamentario en sus respectivas Secretarías, a los efectos de reclamación:

Fijadas las cuentas municipales
Castrejón de la Peña.—1945 y 1946 799

Padrón de habitantes
Baños de Cerrato. 807

Aprobación del Presupuesto de 1947

En cumplimiento al artículo 227 del Decreto de 25 de Enero de 1946, por el que se regulan provisionalmente las Haciendas Locales, se halla expuesto al público en sus respectivas Secretarías de Ayuntamientos, por espacio de quince días hábiles, durante los cuales se admitirán las reclamaciones que se presenten.

Estas reclamaciones se presentarán al Delegado de Hacienda, por conducto de la Corporación respectiva, conforme al artículo 228, teniendo personalidad para interponerlas:

a) Los habitantes en el territorio municipal.

b) Las personas interesadas directamente, aunque no habiten en el territorio de la Entidad Local.

c) Las Corporaciones, Asociaciones y personas jurídicas en general.

Los no residentes, en la Delegación de Hacienda.

La Puebla de Valdivia. 755

Lantadilla. 754

Vilodrigo. 792

Requena de Campos. 797

Junta vecinal de Villamorco. 798

Idem de Villarrabé. 809