

PRECIOS Y PUNTO DE SUSCRIPCION

Trimestre	30 pesetas.
Semestre	60 —
Annual	120 —

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

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

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

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



PRECIOS DE LOS ANUNCIOS

Por cada línea o fracción que ocupe cada anuncio o documento que se inserte, 1'50 pesetas. Al original acompañará un sello móvil de UNA peseta y otro de tasas provinciales de 0'25 ptas. por cada inserción. Los derechos de publicación de números extraordinarios y suplementos serán convencionales de acuerdo con la entidad o particular que lo interese.

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

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

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

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

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

BOLETIN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE ZARAGOZA

ESTE PERIÓDICO SE PUBLICA TODOS LOS DIAS, EXCEPTO LOS DOMINGOS

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

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

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

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

JEFATURA DEL ESTADO

Ley de 31 de diciembre de 1946 sobre Arrendamientos urbanos

(Continuación: Véase B. O. núm. 4)

BASE IV

Cesión de vivienda y traspaso de local de negocio

A). De vivienda.

1) Queda prohibido el contrato de cesión o traspaso de viviendas a título oneroso o gratuito, y aunque en él se comprenda mobiliario o cualquier otro bien o derecho.

2) No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, aun sin el consentimiento del arrendador, podrá el inquilino subrogar en los derechos y obligaciones propios del contrato de inquilinato a sus parientes dentro del segundo grado que con él convivan habitualmente, por lo menos durante un año de antelación; pero esta subrogación deberá ser notificada de modo fehaciente al arrendador.

3) Cuando el contrato de cesión que se prohíbe sea celebrado a título oneroso, sin perjuicio de otras responsabilidades, el cesionario podrá obtener la devolución del precio satisfecho, ejercitando la oportuna acción personal.

4) La cesión de vivienda realizada por el inquilino a título gratuito u oneroso, dará acción al arrendador que, ni expresa ni tácitamente la hubiere consentido, para resolver el contrato de inquilinato, pero deberá también demandar al cesionario, quien podrá excepcionar aduciendo el consentimiento del actor. Esta acción llevará implícito, si prosperare, el lanzamiento del cesionario y caducará a los seis meses de ocupada la vivienda por este último. Recaída sentencia que imponga el lanzamiento del cesionario, si la cesión se hubiere realizado a título oneroso, su acción para obtener del inquilino la devolución del precio satisfecho alcanzará el resarcimiento de los perjuicios causados, prescribiendo en el plazo establecido en la legislación civil común para el ejercicio de las personales. De resultar que el inquilino simuló contar con la autorización del arrendador, sin perjuicio también de otras responsabilidades, vendrá obligado a pagar al cesionario el doble del precio de la cesión, y además a resarcirle de los perjuicios causados.

5) Cuando el arrendador hubiere consentido la cesión no prosperará la acción que le confiere el

apartado anterior, quedando subrogado el cesionario en los derechos y obligaciones del inquilino cedente. Y de haber mediado precio, el cesionario, conservando la acción que para obtener su devolución le asiste, podrá dirigirla simultáneamente contra arrendador y cedente y serán ambos responsables del pago, sean cuales fueren los pactos entre ellos.

6) Sin perjuicio de aquellos casos, en que se apruebe el consentimiento del arrendador, se presumirá, sin admitirse prueba en contrario, que ha consentido la cesión y que ésta se realizó a título oneroso:

a) Si celebra con el nuevo ocupante contrato de inquilinato mediando premio o prima.

b) Cuando realice cualquier acto expreso que facilite la subrogación de los derechos y obligaciones del inquilino con persona distinta de las que menciona el apartado 2) de esta Base.

7) Se presumirá, salvo prueba en contrario, que el arrendador consintió en la cesión, cuando dejare caducar la acción que le confiere el apartado 4) de esta Base.

8) Cuando por sentencia firme y ejecutoria recaída en el pleito que la motive se declare la existencia de cesión de vivienda a título oneroso, consentida por el arrendador no podrá éste compeler al cesionario para que la desaloje por la causa primera de excepción a la prórroga que establece la Base VIII.

9) Cuando en el pleito que la motive hubiere recaído sentencia firme y ejecutoria que declare la existencia de cesión a título oneroso, en ningún caso la indemnización para el cesionario podrá ser inferior a dos anualidades de renta.

10) Los anteriores preceptos se aplicarán también cuando la cesión recaiga sobre los derechos y obligaciones del subarrendatario, en cuyo caso podrá resolverse el contrato de subarriendo a instancia del subarrendador o del arrendador que no la hubiere consentido; pero también deberá demandarse al cesionario, que podrá excepcionar conforme a lo establecido en el apartado 4), respondiendo del pago el arrendador y el inquilino, solidariamente con el subarrendatario, de haber consentido la cesión. En ningún caso podrá declararse que la indemnización sea inferior al importe de una anualidad del subarriendo.

11) La acción que al amparo de los anteriores preceptos ejercite el cesionario, no se suspenderá una vez emprendida, ni aun en el caso del artículo 362 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Tampoco será aplicable el artículo 114 de la Ley de Enjuiciamiento criminal en lo que respecta a la suspensión del pleito exclusivamente; pero para las responsabilidades civiles que en su caso se impongan en la causa serán de abono las indemnizaciones que esta Base establece y viceversa.

B) De locales de negocio.

12) El traspaso de locales de negocio consistirá, a efectos de esta Ley, en la cesión mediante precio de tales locales, sin existencias, hecha por el arrendatario a un tercero, el cual quedará subrogado en los derechos y obligaciones nacidos del contrato de arrendamiento.

13) Serán requisitos necesarios para la existencia legal del traspaso los siguientes:

a) Que el arrendatario lleve legalmente establecido, precisamente en el local objeto del mismo y explotándolo ininterrumpidamente, el tiempo mínimo de un año.

b) Que el adquirente contraiga la obligación de permanecer en el local, sin traspasarlo, el plazo mínimo de otro año y destinarlo, durante este tiempo por lo menos, a negocio de la misma clase al que venía ejerciendo el arrendatario.

c) La fijación de un precio cierto por el traspaso.

d) Que el arrendatario notifique fehacientemente al arrendador, o, en su defecto a su apoderado, administrador y en último término al que materialmente cobre la renta, su decisión de traspasar y el precio convenido.

e) Otorgarse el traspaso por escritura pública, en la cual deberá consignarse bajo la responsabilidad del arrendatario, haber cumplido el requisito anterior la cual deberá consignarse bajo la responsabilidad y la cantidad por la que se ofreció el traspaso al arrendador.

f) Que dentro de los ocho días siguientes al otorgamiento de la escritura, el arrendatario notifique de modo fehaciente al arrendador, o en su defecto a las personas que menciona el párrafo d), la realización del traspaso, el precio percibido, el nombre y domicilio del adquirente y que éste ha contraído la obligación establecida en el párrafo b).

La falta de cualquiera de estos requisitos facultará al arrendador a no reconocer el traspaso.

14) El adquirente por traspaso, transcurrido un año desde la fecha del otorgamiento de la escritura, estará facultado para realizarlo con sujeción siempre a las reglas establecidas en esta Base.

15) Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, se reconoce al arrendador de local de negocio el derecho de tanteo, que podrá utilizar dentro de los treinta días a partir del siguiente en que el arrendatario le notifique su decisión de traspasar y el precio que le ha sido ofrecido.

Consecuentemente, hasta que transcurra este plazo no podrá el arrendatario concertar con un tercero el traspaso.

16) También se reconoce en favor del arrendador el derecho de retracto sobre el local de negocio traspasado por el arrendatario cuando éste no le hubiere hecho la preceptiva oferta o hubiere realizado el traspaso por precio inferior al que le notificó.

Este derecho lo tendrá igualmente el arrendador cuando el traspaso del local se hiciera por dación o adjudicación en pago de deudas.

En cualquier caso será aplicable lo dispuesto en el artículo 1.518 del Código Civil.

La acción habrá de ejercitarla el arrendador precisamente dentro de los treinta días siguientes a contar de aquel en que le fuera notificada por el arrendatario la realización del traspaso. Y si la notificación no le hubiere sido hecha, así como en los casos de dación o adjudicación en pago, desde que tenga conocimiento de la transmisión y de sus condiciones esenciales.

17) Los coarrendadores no podrán ejercitar los derechos de tanteo y retracto individualmente; pero si alguno de ellos no desee usarlos, se entenderá que renuncia en beneficio del coarrendador que quisiera tantear o retractar.

18) El arrendador que no hubiere ejercitado su derecho de tanteo o de retracto sobre el local de negocio traspasado, podrá reclamar del arrendatario la participación en el precio que con él convenga; y de no haber acuerdo entre ellos, dicha participación será de un 10 por 100, que en todo caso retendrá del precio del traspaso el cesionario para su abono al arrendador.

19) El tanteo, retracto y participación en el precio del traspaso a que esta Base se refiere, serán preferentes sobre cualquier otro derecho similar, a excepción del de condueño del negocio.

20) La adquisición hecha por el arrendador a virtud de los derechos de tanteo y retracto, quedará sometida a la condición de que ejerza industria o comercio, precisamente en el local adquirido, por el plazo mínimo de un año.

21) Para que el traspaso de local de negocio obligue al arrendador cuando el arrendatario al realizarlo venda existencias, mercaderías, enseres, o instalaciones de su propiedad que en él hubiere, o el negocio mismo, será menester que se observen las anteriores reglas, y además que tanto en la preceptiva oferta al arrendador como en la escritura que solemnice la cesión, que consigne el precio del traspaso del local separadamente del que corresponda a los restantes bienes transmitidos.

En estos casos, y aunque la transmisión se debiera a dación o adjudicación en pago de deudas, conservará el arrendador los derechos de tanteo y retracto, bien que referidos al local exclusivamente; y si no hiciere uso de ellos, su participación recaerá, también únicamente sobre el precio del traspaso del local.

22) En los casos de dación y adjudicación en pago de deudas, la entrega al arrendador de la participación en el precio será a cargo del adquirente.

23) Mientras subsista no se reputará traspaso la asociación que, exclusivamente entre sí, realicen los hijos del titular arrendatario de local de negocio que hubiere fallecido.

Tampoco se considerará traspaso la cesión que del local de negocio o del negocio mismo efectúe el arrendatario a una Cooperativa u otra Unidad Sindical, constituida con mayoría de los productores obreros que en él estuvieren empleados; pero sí reputará existente el traspaso cuando la que hubiere adquirido el local lo ceda a otro.

24) Cada traspaso que de un local de negocio se efectúe conforme a lo dispuesto en esta Base, dará derecho al arrendador que no hubiere ejercitado los de tanteo o retracto para aumentar en un 10 por 100 la renta vigente al momento de realizarse aquél.

Este derecho no lo tendrá el arrendador cuando el local de negocio se alquile por primera vez con posterioridad a la promulgación de la presente Ley de Bases.

BASE V

Del arrendamiento de viviendas amuebladas

1) Cuando con la vivienda ceda el arrendador el uso de mobiliario, para que a efectos de esta Ley se estime arrendada con muebles, habrán de ser éstos adecuados y suficientes a las proporciones de aquélla. En el contrato, además, deberá figurar separadamente el precio del arrendamiento de la vivienda del atribuido al mobiliario.

2) El arrendamiento de viviendas amuebladas se equipará a subarriendo total, siendo aplicable lo dispuesto en los apartados 4), 5) y 9) de la Base III, sin más de entender referidos al precio del arrendamiento de la vivienda amueblada la del subarriendo de que tales apartados tratan, y al arrendador y al inquilino, respectivamente, los derechos y obligaciones que en ellos se atribuyen al subarrendador y al subarrendatario.

3) Si resultare ser superior a la autorizada la merced correspondiente al arrendamiento del mobiliario, o éste insuficiente o inadecuado, el inquilino, mientras permanezca en la vivienda, tendrá acción para exigir se complete aquél o revisoria del precio. Esta última, de prosperar, producirá, si lo exigiere el inquilino, la resolución del contrato de arrendamiento del mobiliario, con subsistencia del de inquilinato, y tanto si prospera una u otra acción, vendrá obligado el arrendador al reintegro de la mitad de lo que indebidamente hubiere percibido.

4) Ni aun con el consentimiento del arrendador podrán subarrendarse total o parcialmente las viviendas a que se refiere esta Base; y si el subarriendo se concertase con la autorización de aquél, podrán los subarrendatarios, mientras habiten la vivienda, obtener la subrogación de que trata el apartado anterior con preferencia para el de más familia.

Sin perjuicio de aquellos casos en que pueda ser acreditado el consentimiento del arrendador, se presumirá, sin admitirse prueba en contrario, cuando a los seis meses de ocupada la vivienda por persona distinta del inquilino, de los familiares que con él conviven habitualmente o de la servidumbre, no insta la resolución del contrato. En tales casos la devolución de lo indebidamente cobrado constituirá obligación solidaria de arrendador e inquilino.

5) Los preceptos de la Base anterior relativos a la prohibición y consecuencias de la cesión de viviendas serán también aplicables a las que se hubieren arrendado con muebles, asimilándose la cesión a la de derechos y obligaciones del subarrendatario y comprendida, por tanto, en el apartado 10) de la Base precedente.

BASE VI

Derecho de tanteo y retracto del inquilino y del arrendatario de local de negocio.

1) A partir de la promulgación de esta Ley de Bases, y en los casos de venta por pisos que desde entonces se realicen, podrá el inquilino de vivienda o el arrendatario de local de negocio utilizar el derecho de tanteo en el plazo de treinta días, a contar del siguiente en que se le notifique en forma auténtica la decisión de vender o ceder solutoriamente la vivienda o local de negocio arrendado, el precio ofrecido y las condiciones de la transmisión.

Cuando en la finca sólo existiere una vivienda o local de negocio, su arrendatario tendrá el mismo derecho.

2) A partir también de la fecha en que se promulgue esta Ley y en los mismos casos a que se refiere el apartado precedente, podrá el inquilino o el arrendatario ejercitar el retracto de la vivienda o local de negocio que ocupare, con sujeción al artículo 1.518 del Código Civil, en los tres supuestos siguientes:

a) De no haberse hecho la notificación exigida en el apartado anterior.

b) De resultar inferior al señalado en dicha notificación el precio efectivo de la transmisión o distintas las condiciones esenciales de ésta.

c) Si no hubiere utilizado el tanteo.

En los casos a) y b) la acción habrá de ejercitarla en el plazo de sesenta días, y en el c) o cuando la transmisión se causare por título de dación o adjudicación en pago de deudas, en el de quince días.

Los plazos se contarán desde que fuere inscrita la transmisión en el Registro de la Propiedad, y a falta de inscripción, desde que tuviere conocimiento de aquélla. Pero no se computará, por no ser inscribible la transmisión aunque sí susceptible de anotarse preventivamente por defecto subsanable, mientras no se notifique por conducto notarial al inquilino o arrendatario la venta del piso que ocupare.

3) El retrayente o el que hubiere adquirido por derecho de tanteo no podrá transmitir por acto "intervivos", el piso adquirido hasta que hubieren transcurrido dos años desde la adquisición, salvo si acreditare haber venido a peor fortuna. Y si por título de herencia o legado hubiere pasado a poder de terceros, el compromiso obligará al heredero o legatario por el tiempo que aun faltare de cumplir.

4) El tanteo y retracto tendrán en estos casos preferencia sobre cualquier otro derecho similar, con excepción del de condeño.

5) El arrendatario de vivienda o local de negocio tendrá derecho a impugnar el precio fijado en el contrato de transmisión determinante del retracto, si lo considerare excesivo. Y se presumirá sin prueba en contrario esta excesividad si el precio escriturado, incluido en su caso el importe de la carga, rebasa de la cantidad que arroje la renta pactada por el piso, capitalizada al 3 por 100 cuando se trate de vivienda o local construido o habitado por primera vez antes del 1 de enero de 1942, y al 45 por 100, si con posterioridad a esta última fecha.

Si se diere la presunción de excesividad a que se refiere el párrafo anterior y el inquilino o arrendatario no ejercitare el retracto, lo que únicamente podrá hacer por el precio figurado en la escritura de venta, le cabrá instar la anulación del contrato transitorio, cuya acción caducará a los sesenta días, contados desde la fecha en que pudo ejercitar la de retracto.

6) En las ventas por pisos a que esta Base se refiere, deberá respetarse el orden de prelación que establese el apartado 3) de la Base VIII en cuantos casos hubiere en la finca pisos de características análogas, entendiéndose que la analogía existe cuando el inmueble contare con dos o más pisos de renta, superficie, orientación y altura semejantes o parecidas.

7) Cuando el piso vendido no estuviere arrendado, para que sea inscribible la transmisión deberá el vendedor declarado así en la escritura notarial de venta, bajo pena de falsedad en documento público.

BASE VII

Tiempo de duración de los contratos a que esta Ley se refiere

1) Sea cual fuere la fecha de su edificación u ocupación y tanto en las viviendas como en los locales de negocio, aunque cambie el dueño o el titular arrendador, llegado el día del vencimiento pactado en el contrato de arrendamiento, éste se prorrogará obligatoria-

mente para el arrendador y potestativamente para el inquilino o arrendatario, sin alteración de ninguna de sus cláusulas, todas las cuales se reputarán vigentes.

2) Fallecido el inquilino bajo la vigencia del contrato de inquilinato, su cónyuge, si con él convivía, y los parientes de aquél hasta el tercer grado por consanguinidad y afinidad, que habitaren en la vivienda con un año de anterioridad al óbito, podrán continuar ocupándola, sin necesidad de celebrar nuevo contrato, por proseguir el del titular fallecido.

3) Si los beneficiarios del derecho que establece el apartado anterior no desearan ocupar conjuntamente la vivienda se guardará el siguiente orden de prelación: cónyuge, hijos, padres, nietos, abuelos, hermanos, tíos y sobrinos. Prevalecerá el derecho de los de doble vínculo y consanguinidad, resolviéndose los casos de igualdad en favor del que tuviere mayor número de cargas familiares, con preferencia para el sexo femenino. Cuando los padres fueren septuagenarios, se preferirá a los hijos.

4) Por el mero hecho de la muerte del arrendatario del local de negocio ocurrido bajo la vigencia del contrato, podrá advenir arrendatario el heredero; y a falta de éste o de su deseo de continuar el arrendamiento, el socio, aun en el supuesto de una sociedad civil. De igual beneficio disfrutará las entidades españolas que absorban los negocios de Sociedades extranjeras domiciliadas en España.

5) Lo dispuesto en los precedentes apartados no será de aplicación en los contratos de subarriendo de locales de negocio o de viviendas en que salvo lo establecido para el de estas últimas en los casos que prevén los apartados 7) y 8) de la Base III, sólo obligarán al subarrendador por el plazo pactado. Pero sí será aplicable en el arrendamiento de viviendas amuebladas.

6) Durante el plazo estipulado en el contrato, el arrendatario y subarrendatario, lo sea de vivienda o de local de negocio, vendrá obligado al pago de la renta; y si antes de su terminación lo desaloja, deberá notificar su propósito por escrito al arrendador o subarrendador con treinta días de antelación por lo menos, e indemnizarle con una cantidad equivalente a la renta que corresponda al plazo que, según el contrato, quedare por cumplir.

BASE VIII

Excepciones a la prórroga

1) 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, mínimamente, de no existir ninguna.

2) 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 demuestre, cuando la persona para la que se reclame se halle en alguno de los siguientes:

a) Si habitando fuera del término municipal en que se encontre la finca, necesita 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.

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 reclama.

3) 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 apartado 7) de la Base I y que, a tenor del mismo, merecen la concepción 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.

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 efectos de este apartado, las personas que sin darse lugar al subarriendo puede el inquilino alojar en su vivienda, según lo dispuesto en el apartado 14) de la Base III.

Cuando en la finca hubiere viviendas exteriores e 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.

4) 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.

5) El inquilino al desalojar la vivienda recibirá del arrendador la indemnización de un año de renta; 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.

6) No obstante lo dispuesto en el apartado 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.

7) 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 hubiere 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.

8) Cuando el arrendador, con anterioridad a la promulgación de esta Ley de Bases 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 cual 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 del Decreto-Ley de 27 de abril de 1946, no hubieren usado de su derecho.

Si la selección recayere en vivienda afectada por lo dispuesto en los dos párrafos anteriores, 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 apartado 2); cuando aquéllas constaren en documento público.

Tampoco podrá el arrendador actual o sus herederos negar por esta causa la prórroga del contrato, además de en el caso del apartado 7) de la Base IV, si resultaren condenados como autores, cómplices o encubridores del delito a que se refiere el Decreto-Ley de 27 de abril de 1946, perpetrado sobre vivienda situada en la misma finca.

9) 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 del contrato de inquilinato al amparo de la causa primera. Pero en tales casos, y aunque el contrato lo hubiere celebrado anterior titular arrendador, será asimismo aplicable lo dispuesto en el apartado 2) de esta Base y en el 4), este último por lo que respecta a la explicación y notificación de la necesidad, indemnización y plazo de preaviso, y en los 5) a 8), inclusive.

10) Para que proceda la primera causa de excep-

ción a la prórroga de 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 acuparlo, 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, 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 reciba 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 apartado 13) de esta Base.

d) Que el local reclamado, dentro de los seis meses de quedar desalojado por el arrendatario, se ocupe y abra al público por la persona para quien se pidió.

11) 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.

12) Cuando medie acuerdo entre arrendador y arrendatario sobre el importe de la indemnización a percibir por este último, deberá serle entregado 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 al 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 párrafo d) del apartado 10).

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.

13) 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 de 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 otros, 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 ante el mero hecho de formularla.

La Junta de Estimación actuará a instancia del arrendador o arrendatario, dirigida al Juez municipal o comarcal en su caso y habrá de emitir resolución dentro de los quince días de ser aquella presentada.

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

Al fijar la indemnización, considerará, además de cuantas circunstancias considere oportunas, 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.

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.

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. 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.

14) Será aplicable lo dispuesto en el apartado 12), cuando la indemnización a satisfacer por el arrendador la señale la Junta de Estimación de que trata el anterior apartado, computándose el plazo para el pago y para que el arrendatario desaloje el local, desde la fecha en que fuere notificada la resolución.

15) 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 esta Base le reconoce en los anteriores apartados, exceptuándose aquellos casos en que por pacto expreso entre arrendatario y subarrendatario se disponga otra cosa.

16) 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.

De ser arrendatarias estas entidades, será de aplicación lo dispuesto en los apartados 2) a 9) de la presente Base y a efectos del orden de prelación del apartado 2), los locales que ocupen, se considerarán como meros escritorios u oficinas.

17) Para que proceda la segunda causa de excep-

ción a la prórroga del contrato de arrendamiento de vivienda 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 derruir 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 derruir los hubiere. Y cuando la finca careciere de viviendas, o las que existieren fueren dependencias del local o locales de negocio con que cuente, que 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.

18) 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 empezárlas, 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 indemnizarles, 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.

19) Antes de que desalojen la finca, los arrendatarios de vivienda o local de negocio que desearan 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 inquilino o arrendatario, dará lugar a que se aplique lo dispuesto en el apartado 25) de la presente Base, aunque no se origine el incumplimiento que en él se previene.

(Continuará)

GOBIERNO DE LA NACION

Ministerio de la Gobernación

ORDEN

Autorizando la venta libre de aquellas cantidades de "Penicilina" que no se considere indispensable para las atenciones de este Servicio, tanto en Madrid como en los depósitos instalados en provincias

Ilmo. Sr.: Con el fin de llevar paulatinamente a la normalidad el problema del abastecimiento del medicamento denominado «Penicilina», reglamentado por Orden de 4 de noviembre de 1944, aprovechando la circunstancia de haber aumentado las cantidades adquiridas en estos últimos tiempos y con la garantía de la permanencia de los depósitos establecidos ya en todas las Jefaturas Provinciales de Sanidad que lo han solicitado, y que permitirá una regularización de estas distribuciones, este Ministerio ha tenido a bien disponer lo siguiente:

1.º Por la Dirección General de Sanidad se procederá a autorizar en venta libre aquellas cantidades de Penicilina que no se considere indispensable para las atenciones de este Servicio, tanto en Madrid como en los depósitos instalados en provincias.

2.º Las farmacias cuyas oficinas reúnan las debidas condiciones para almacenar y dispensar este medicamento y deseen distribuirlo al público, lo solicitarán de las respectivas Jefaturas Provinciales de Sanidad, las que, previo el informe de la Inspección Provincial de Farmacia, resolverán sobre la petición formulada.

3.º Los médicos, cuando se trate de adquirir la Penicilina en las Farmacias

autorizadas libremente para venderla, podrán prescribir este medicamento en las dosis que estimen necesarias, pero el farmacéutico se abstendrá de proceder al despacho sin que previamente las recetas hayan sido selladas y autorizadas con este fin en los Colegios Médicos respectivos. El farmacéutico guardará debidamente clasificadas por fechas todas las recetas que despache y en las que se prescriba el medicamento «Penicilina».

De lo expuesto se deduce que el sistema de distribución actual organizado por el Comité Nacional de la Penicilina continuará su funcionamiento con las mismas normas, establecimientos y personal.

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

Dios guarde V. I. muchos años.
Madrid, 30 de diciembre de 1946.
Pérez González

Ilmo. Sr. Director general de Sanidad.

(Del «B. O. del E.» núm. 4,
de 4-1-1947)

SECCION TERCERA

Comisión Gestora de la Excma. Diputación Provincial de Zaragoza

Esta Comisión Gestora ha acordado celebrar sus sesiones ordinarias en el mes de la fecha, los días 13, 20 y 27, a las trece horas.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Zaragoza, 8 de enero de 1947.—El
Presidente, José-M.ª García-Belenguer.

SECCION QUINTA

Núm. 62

Ayuntamiento de la S. H. e I. Ciudad de Zaragoza

El Excmo. Ayuntamiento anuncia subasta para contratar la ejecución de las obras relativas a la construcción de edificaciones para el Ferial de Ganados, en las Balsas del Ebro Viejo.

El tipo que servirá de base para esta subasta es de 134.186'31 pesetas.

El plazo para la presentación de pliegos terminará a las doce y media horas del día en que se cumplan los veinte hábiles, a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la provincia, y la apertura de los mismos a las doce del siguiente día hábil en la Casa Consistorial.

Los antecedentes se hallan de manifiesto en la Secretaría municipal (Sección de Propiedades), durante las horas hábiles, y las proposiciones, extendidas en papel de la clase 6.ª (4'50) y un sello municipal de 1'50 pesetas, podrán presentarse dentro del citado plazo en la mencionada dependencia, en pliego cerrado, a satisfacción del licitador y con arreglo al modelo que se inserta al final.

Se acompañará a la proposición por separado la cédula personal, resguardo de fianza provisional por 2.683'72 pesetas, justificante de hallarse al corriente en el pago de cuota por Retiro obrero, etc.

El importe de la fianza definitiva será determinado conforme a las prescrip-

ciones de la Ley de 17 de octubre de 1940.

El plazo para la construcción será de cuatro meses a partir de la fecha de su comienzo dentro de los diez días siguientes a la constitución de la fianza definitiva.

Será de cuenta del adjudicatario abonar los gastos de anuncios, honorarios y suplementos adelantados por el Notario y cuantos gastos origine la subasta.

Zaragoza, 3 de enero de 1947.—El Alcalde, José María Sánchez Ventura. P. A. de S. E.: El Secretario general, Luis Aramburo.

Núm. 56

Comisión Mixta Municipal de Vigilancia Nocturna

CONVOCATORIA

Por el presente anuncio se convoca a un concurso-oposición para cubrir diecisiete plazas de Vigilantes nocturnos con demarcación variable, y el haber anual de 3.960 pesetas, en el Cuerpo de Vigilancia Nocturna de Zaragoza, entre los distintos turnos que señala la Ley de 25 de agosto de 1939 y Orden complementaria de 30 de octubre del mismo año.

Las plazas mencionadas serán provistas en la forma siguiente:

Cuatro plazas para el grupo de mutilados.

Siete plazas para el turno de excombatientes, puesto que a éste se suman las del grupo correspondiente a Oficiales del Ejército, ya que por la índole de las mismas no son apropiadas para aquéllos.

Tres plazas para el grupo de damnificados y excautivos.

Tres plazas para el turno libre.

Podrán tomar parte en el antedicho concurso-oposición todos aquellos individuos que reúnan las condiciones siguientes:

Primera. Ser español y tener más de 24 años y menos de 40.

Segunda. No tener ningún defecto físico que le impida el desempeño del cargo, excepto los que se hallen comprendidos en la Ley de 25 de agosto de 1939.

Tercera. Ser afiliado a F. E. T. y de las J. O. N. S.

Cuarta. Alcanzar una talla mínima de 1'600 metros.

Documentación necesaria

Instancia suscrita de puño y letra del solicitante, dirigida al señor Presidente de la Comisión Mixta Municipal de Vigilancia Nocturna.

Partida de nacimiento (legalizada si es de otra provincia).

Certificado de Penales.

Certificado de buena conducta, expedido por la Alcaldía.

Certificado que acredite la actuación del solicitante, antes y después del glorioso Movimiento nacional, expedido por la Delegación de Orden Público o por la Comisaría de Investigación y Vigilancia o por la Jefatura Provincial de F. E. T. y de las J. O. N. S. o por el Comandante del puesto de la Guardia Civil.

Documentos que prueben su condición de caballero mutilado, excombatiente, excautivo o huérfano de guerra.

Certificado del tiempo servido en filas y en primera línea.

Todos los documentos irán reintegrados.

PROGRAMA PARA EL EXAMEN DE APTITUD

Primer ejercicio (eliminatório)

1.º Saber leer y escribir al dictado y las cuatro reglas aritméticas.

2.º Redacción de parte.

Para pasar al siguiente ejercicio, el opositor habrá de alcanzar siete puntos por cada uno de los componentes del Tribunal (proporción media)

Segundo ejercicio

Desarrollar por escrito un tema sacado a la suerte del cuestionario siguiente:

1.º Nociones de las Ordenanzas municipales actualmente en vigor, especialmente en los que se refiere a la moral pública y tranquilidad del vecindario: Juegos y rifas; embriaguez; blasfemia; mendicidad; prostitución; niños perdidos; serenatas; músicas; seguridad personal; tránsito público; nomenclátor callejero (sus calles, plazas y paseos); incendios y otros siniestros; cierre de establecimientos; perros y otros animales; caballerías y ganado abandonado.

2.º Código de la circulación: Sentido de la circulación (artículos del 21 al 24); circulación nocturna (artículos 53 y 54); ruidos (artículos 59 y 90); direcciones prohibidas (artículo 171); señales acústicas (artículos 102, 104, 130, 134 y 217); alumbrado de los vehículos y luces (artículos del 216 al 219), y velocidades y atropellos.

Tercer ejercicio

Ejercicio escrito en el que contestará el opositor a un supuesto que facilitará el Tribunal sobre intervenciones en el servicio.

Reglamento del Cuerpo y obligaciones con el vecindario de la demarcación.

El plazo para la presentación de instancias será de treinta días hábiles, a partir de la fecha de publicación de la presente convocatoria en el BOLETÍN OFICIAL de la provincia de Zaragoza.

Zaragoza, 24 de diciembre de 1946. El Secretario, (ilegible).—V.º B.º El Presidente, (ilegible).

SECCIÓN SEPTIMA

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JUZGADOS DE 1.ª INSTANCIA

Núm. 68

JUZGADO NUM. 3

Cédula de citación

Según lo acordado por el Sr. Juez de instrucción del Juzgado núm. 3 de Zaragoza, en el sumario núm. 1 de 1947, sobre estafa, se cita al denunciado Gabriel Fernández, de Bobadilla, cuyo actual domicilio y paradero se ignora, para que dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la presente en el BOLETÍN OFICIAL de esta provincia, comparezca ante este Juzgado para ser oído en el sumario arriba indicado, apercibido que de no comparecer le parará el perjuicio procedente en derecho.

Zaragoza a cuatro de enero de mil novecientos cuarenta y siete.—El Secretario, Vicente Lizandra.

PARTE NO OFICIAL

Núm. 58

Hermandad

de la Acequia de Pedrola y del Cascajo Sindicato Central

Por defunción del que la venía desempeñando en propiedad, se halla vacante la plaza de Guarda particular jurado de este Sindicato Central de Pedrola, dotada con el sueldo de 2.920 pesetas, más el 20 por 100 como plus de carestía de vida, satisfechas por meses vencidos.

Los aspirantes a dicha plaza dirigirán las instancias al señor Presidente de este Sindicato, debidamente reintegradas, durante el plazo de diez días hábiles, y terminado el plazo reglamentario de admisión de instancias, será cubierta en propiedad entre los aspirantes por el orden de prelación que determina la Ley de 25 de agosto de 1939 y Orden del Ministerio de la Gobernación de 30 de octubre del mismo año.

Pedrola, 4 de enero de 1947.—El Presidente, Manuel Sancho.

Núm. 59

Hospital Militar de Zaragoza

Se anuncia la adquisición de artículos no *intervenidos* para los Hospitales militares de esta plaza durante el mes de febrero próximo, con arreglo a los pliegos de condiciones que se hallan de manifiesto en la Administración de este Central y sujeto a las normas de la legislación vigente.

Los oferentes tendrán en cuenta que los precios no deben exceder de los autorizados para *mayoristas*, haciendo constar así en la proposición.

La Junta se reunirá a las once horas del día 14 del actual en primera convocatoria y el 22 en segunda, hasta cuyo momento se admitirán proposiciones.

Zaragoza, 4 de enero de 1947.—El Presidente, Fausto Gavín.

TIP. HOGAR PIGNATELLI