

PRECIOS Y PUNTO DE SUSCRIPCION

Trimestre	30 pesetas.
Semestre	60 —
Anual	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. 5)

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 cantidad señalada en el apartado anterior.

20) 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 notificaciones, perdiendo asimismo los derechos que le reconoce esta Base si no lo hiciere.

21) Reconstruida la finca, se reservarán en ella a los inquilinos y arrendatarios que cumplieren lo exigido en esta Base para ocuparla, tantas viviendas y locales de negocio como alquilados tuvieran en la derruida; y precisamente en el domicilio a que se refiere el apartado anterior, el arrendador le notificará notarialmente que en el plazo de

treinte 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 esta Base, quedando en libertad de alquilarlos el arrendador.

22) La vivienda o local de negocio asignado a cada inquilino o arrendatario que procede 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 estuviere el que antes tenían. 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.

23) De haberse reedificado en el modo previsto en el párrafo a) del apartado 17, 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 4 por 100. 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.

24) El inquilino o arrendatario procedente del inmueble demolido, que 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 renta equivalente al 10 por 100 de la que procediere conforme al apartado que precede.

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 50 por 100 de ésta, cuando la reducción de superficie equivaliese a más de la mitad, y el 40 por 100 de la renta anterior si, disfrutando en la finca demolida de vivienda o local de negocio sito al exterior, se le asignare un interior.

25) 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 apartado anterior, de darse cualquiera de los supuestos a que el mismo se refiere.

26) 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 apartado, 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 1.º del apartado 23); pero reconociendo al capital invertido el interés de dos y medio por ciento.

27) El derecho a la reducción de renta al amparo de lo establecido en los anteriores apartados o por simulación del capital invertido, o de la superficie construida, podrá ejercitarlo el inquilino o arrendatario dentro del año de reintegrarse en la finca, y si la acción prosperare, el arrendador será condenado en costas y obligado a la devolución de las diferencias que hubiere percibido el 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.

28) Cuando incumpliere el arrendador la obligación que le impone el apartado 21) de esta Base, indemnizará a los inquilinos y arrendatarios con el

importe de la renta de un año que en el inmueble derruido pagaren al momento de desalojarlo; ello sin perjuicio de la acción que asiste a unos y a otros para ocupar las viviendas o locales de negocio que en el inmueble reedificado elijan, sin pagar más renta que la que satisficiera en aquél. Esta acción caducará al año de quedar totalmente arrendada la finca reconstruida; 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 origine 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.

29) 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 chabolas; 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.

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

Los Gobernadores civiles, previos los asesoramiento que estimen oportunos, atendiendo a la normalidad o escasez de viviendas que hubieren 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 deruir, 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 económica, 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.

31) Lo dispuesto en los apartados 17 a 30 de esta Base será de aplicación aun en el caso de que el arrendador fuere el Estado, la Provincia, el Municipio u otras Corporaciones de Derecho público.

32) El cumplimiento de las obligaciones a que conforme esta Base 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, 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.

BASE IX

De la renta, su revisión y de la fianza

1) 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 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 siete y medio por ciento 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.

Cuando fueren dos los contratos y lo arrendado hubiere de considerarse como un sólo local de negocio por aplicación de lo dispuesto en el apartado 7) de la Base I, el aumento será el 40 por 100 y se calculará sobre el total que arroje la renta de ambos locales.

2) 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.

3) Cuando por voluntad expresa y tácitamente manifestada, la renta que pagare el arrendatario de vivienda o local de negocio construído o habitado por primera vez antes del 1 de julio de 1936, constituya mayor cantidad de la que resultare después de aplicar la escala del apartado 1) de esta Base, la que viniere satisfaciendo se reputará válida, sea cual fuere la que legalmente correspondiera; 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 apartado 1) de esta Base, 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 art. 3.º de la Ley de 7 de mayo de 1942.

En los casos de duda se estará a lo dispuesto en el apartado 2) de esta Base.

4) La renta de las viviendas o locales de negocio, construídos u ocupados por primera vez después del 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 incrementos establecidos en el apartado 1) de esta Base.

5) Las viviendas y locales de negocio construídos 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 alterar las de viviendas y locales preexistentes más que en los casos y límites que esta Ley autoriza.

6) Sea cual fuere la fecha de edificación u ocupación de la finca, cuando las rentas asignadas a la misma en virtud de inspección del Servicio del Catastro Urbano, no por la declaración que formule el arrendador, resultaren superiores a las que vinieren satisfaciendo sus inquilinos o arrendatarios, desalojada que sea de éstos o de los que por su muerte o subrogación continúen en las viviendas o locales de negocio podrá pactar con los nuevos una renta igual a la atribuída por dicho Servicio.

7) Las viviendas o locales de negocio construídos al amparo de disposiciones especiales tendrán como renta la que éstas les atribuyan.

8) Será ineficaz y no dará acción al arrendador para reclamar el pago o instar la resolución del contrato por su inefectividad cualquier aumento de renta convenido verbalmente o en documento distinto de aquél, exceptuándose los que resultaren de sentencia dictada en juicio de revisión y los que procedan por aplicación de esta Ley.

9) Las diferencias por elevación de contribuciones o del precio en el coste de los servicios y suministros cuando se trate de vivienda local o de negocio construído u ocupado por primera vez antes del 2 de enero de 1942 y de edificación no acogida a precepto legal que prohíba su repercusión, podrán seguir siendo derramadas por el arrendador, pero proporcionalmente a las rentas, el aumento de contribuciones, y a la utilización de los servicios o suministros, el experimentado en el coste de los mismos hallándose facultado para alterarlas en la

medida que cambie el importe de aquéllas o el precio legal de éstos.

10) No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, para que el arrendador pueda repercutir entre los inquilinos y arrendatarios los aumentos de contribución será requisito indispensable que las rentas declaradas a la Hacienda no sean inferiores a las que efectivamente perciba de aquéllos.

La declaración de rentas no crea en favor del arrendador derecho alguno a su aumento.

Para la repercusión de las diferencias de contribución se tendrá en cuenta, además, lo dispuesto en el Decreto-Ley de 11 de enero de 1946.

11) Fuera de los casos que esta Base autoriza, se reputará abusiva cualquier elevación de renta que realice el arrendador.

12) Para que el arrendador tenga derecho al percibo de los incrementos y diferencias que autoriza esta Base, o a cualquier elevación de la renta, será requisito previo la notificación por escrito al inquilino o arrendatario de la cantidad que a juicio de aquél debe pagar y la causa de ello. Dentro de los treinta días que sigan a su recibo, el arrendatario de vivienda o local de negocio comunicará al arrendador si admite o no la obligación de pago propuesta, interpretándose su silencio como aceptación tácita.

13) Cuando expresa o tácitamente manifieste el arrendatario de vivienda o local de negocio su aceptación al abono de la cantidad indicada por el arrendador, éste al siguiente período de pago de renta que proceda podrá girar el recibo incrementándolo con la cantidad que hubiere propuesto, la cual habrá de figurar siempre separadamente de la que constituya la renta anterior. Y si dicha cantidad fuere la que procede conforme a esta Base, su abono será obligatorio para el inquilino o arrendatario, reputándose la inefectividad de esta diferencia como falta de pago de la renta.

14) No obstante la conformidad tácita del inquilino o arrendatario, si la cantidad girada resultare superior a la que esta Base autoriza, dentro de los tres meses de la fecha en que hubiere realizado el primer pago, tendrá acción revisoria, que llevará implícita la condena en costas al arrendador si se declarase aquélla abusiva, y al demandante en caso contrario.

15) Cuando el inquilino o arrendatario rechazare la elevación propuesta, y ésta resultare legítima, el arrendador podrá optar entre reclamarle las diferencias desde el día en que debieron serle satisfechas o resolver el contrato. En ambos casos la acción caducará dentro de los tres meses, a contar desde el día en que la negativa se produjo, y llevará implícita la condena en costas al demandado si la demanda prosperase; mas si se desestima, lo que tendrá lugar tanto por no proceder aumento alguno como cuando éste procediere en cantidad inferior a la pretendida por el arrendador, las costas se impondrán al demandante.

16) Las sentencias dictadas en juicio de revisión declararán en su caso la fecha a partir de la cual el inquilino o arrendatario viene obligado al pago de las diferencias.

17) El derecho del arrendador a las elevaciones que esta Base autoriza podrá ejercitarlo cualquier tiempo. Pero si le fueren abonadas rentas

superiores a las que vengan figurando como base de la contribución territorial, y en los plazos establecidos en las leyes oficiales no declarare a la Hacienda las que efectivamente perciba, los arrendatarios de vivienda o local de negocio podrán limitar el pago de sus alquileres, a las cantidades declaradas o a las que, si no se formuló declaración, sirvieren de base al tributo, entendiéndose en estos casos renovado el contrato en cuanto a la renta, sin necesidad de acudir a juicio.

18) En las cesiones y traspasos que regula esta Ley, así como a efectos del apartado 14) de la Base III, se estará siempre a la renta que resultare de aplicar la presente Base, cuyos preceptos, salvo el de los tres primeros párrafos del apartado 3), que no se considerarán en estos casos, serán también aplicables para determinar la correspondiente al subarriendo total o parcial.

19) A la celebración de los contratos comprendidos en esta Ley será obligación del que reciba la vivienda o local de negocio constituir fianza en cantidad equivalente a una mensualidad de la renta pactada por el arrendamiento, con o sin muebles, o por el subarriendo total de vivienda; y de dos, si tales contratos recayeren sobre local de negocio. En los subarriendos parciales, lo sean de vivienda o de local de negocio, la fianza no excederá de la mitad de la renta que corresponda al arrendamiento.

El importe de la fianza será recibido por el arrendador y subarrendador en su caso, e invertido, cuando de arrendamiento se tratase, en el papel correspondiente conforme a lo dispuesto en el Decreto de 26 de octubre de 1939 y disposiciones que lo complementan, quedando en todo caso en garantía del cumplimiento de las obligaciones propias de quien la constituye, el cual tendrá derecho a su devolución a la terminación del contrato, siempre que hubiera dado cumplimiento a aquéllas.

Cualquiera que sea el plazo y precio del arrendamiento o del subarriendo, el importe de la fianza no podrá rebasar de la cantidad que resulte de aplicar la renta que proceda conforme a esta Ley ni aun a pretexto de la existencia de servicios especiales reputándose abusiva cualquier elevación, la cual dará derecho al que hubiere constituido la fianza a reclamar la diferencia, más su interés legal.

BASE X

De las obras de conservación y mejora

1) Las reparaciones necesarias a fin de conservar la vivienda o local de negocio arrendado en estado de servir para el uso convenido serán a cargo del arrendador.

2) No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en las viviendas y locales de negocio construidos o habitados por primera vez antes de 18 de julio de 1936 podrá exigir el arrendador del titular arrendatario o de los continuadores del contrato, que contribuyan en el coste de la obra, aunque la misma fuere necesaria por el mero uso arrendaticio, en los casos y proporciones siguientes:

a) Cuando por su funcionamiento nulo o manifiestamente defectuoso sustituyere el arrendador cualquier enser que le pertenezca instalado en el interior de la vivienda o local de negocio que forme parte de sus servicios, las participaciones serán:

Del 40 por 100 del precio, si el contrato fuere anterior al 1.º de enero de 1915;

Del 33 por 100 cuando se hubiere otorgado con posterioridad al 31 de diciembre de 1914 y antes del 18 de julio de 1936, y

Del 25 por 100 si se otorgó después del 17 de julio de 1936.

Se reputará enser que forma parte de los servicios, cualquier unidad de éstos, montada precisamente al descubierto y dentro de la vivienda o local de negocio, que permita o coadyure con otras a la prestación o medición de determinados servicios; pero no las cañerías, tubos o empalmes, que no serán reputados como tales enseres, y cuyas reparaciones o sustituciones serán de cuenta exclusiva del arrendador, aunque estuvieren montadas al descubierto y dentro de la vivienda o local de negocio, salvo que fueren ordenadas por las Autoridades que menciona el párrafo b) de este apartado en cuyo caso se estará a lo en él dispuesto.

b) Cuando las Fiscalías de la Vivienda o cualquier otro organismo competente disponga la realización de una obra, no de mejora en el interior de la vivienda o local de negocio, la participación del inquilino o arrendatario será la siguiente, por cada reparación ordenada y efectuada:

Del 20 por 100 del importe de una mensualidad de renta, cuando la anual no fuere superior a pesetas 2.400.

Del 15 por 100 si la renta anual rebasare de 2.400 pesetas sin superar las 4.000.

Del 10 por 100 cuando sobrepasare de esta última cantidad.

3) En las fincas construídas o habitadas por primera vez antes del 18 de julio de 1936, cuando el arrendador, por ordenarlo así las Autoridades competentes, se vea obligado a revocar la fachada de la finca, podrá exigir de todos los arrendatarios actuales de las viviendas o locales de negocio que en ella hubiere que contribuyan en el coste de la obra de modo que la suma de las participaciones de cada uno de ellos represente una cantidad no superior al 25 por 100 de dicho coste. Estas participaciones deberán ser proporcionadas a la renta que cada inquilino o arrendatario satisfaga.

4) En cualquier otro caso distinto de los que taxativamente se enumeran en los dos apartados anteriores, las obras, sea cual fuere la fecha de la construcción u ocupación del inmueble, serán a cargo del arrendador, salvo cuando se realicen a consecuencia de daño, dolosa o negligentemente causado por el inquilino o arrendatario o por quienes con él conviven, en que podrá aquél reclamar su importe total del titular del contrato o de quien lo continuare.

5) El reintegro de las cantidades que a tenor de lo dispuesto en los apartados 2) y 3) correspondiere pagar al arrendatario de vivienda o local de negocio, o a su continuador, se efectuará por abonos mensuales, sucesivos e iguales, sin recargo, ni interés alguno y de modo que lo que en cada mes proceda abonar represente una suma que en ningún caso, ni aun cuando se hubieran realizado simultáneamente varias sustituciones de enseres u obras, podrá ser superior al 20 por 100 del importe del recibo de la renta mensual. No obstante,

cuando el inquilino lo desee, podrá hacer el pago de su participación de una sola vez.

El percibo de tales participaciones no podrá instarlo el arrendador hasta el mes siguiente de efectuada la sustitución u obra, y después de notificar al obligado al pago en qué consistió la misma, lo que le corresponde abonar, la causa de su obligación, y en su caso, lo que importan las mensualidades sucesivas. Tampoco podrá el arrendador englobar dicha participación en los recibos que gire para el abono de la renta, sino que habrán de ser objeto de documento distinto.

6) La cantidad que representare la aplicación de los porcentajes establecidos en los apartados 2) y 3) de esta Base, exigida conforme a lo establecido en el 5), o la que procediere cuando el daño se hubiere causado por culpa o negligencia del inquilino o arrendatario, será asimilada a la renta. Pero cuando el arrendador la reclame judicialmente o accione de desahucio por su falta de pago, podrá el demandado excepcionar alegando el incumplimiento de cualquiera de los requisitos que, conforme a los apartados anteriores, deben concurrir.

Si la acción del arrendador se limitare a exigir el abono de dichas responsabilidades, la desestimación parcial de su demanda le dará derecho al percibo en el modo establecido en el apartado anterior, de lo que conforme a la sentencia proceda, y las costas se impondrán por mitad entre actor y demandado; mas cuando, habiendo accionado de desahucio por falta de pago de tales participaciones la sentencia apreciare plus petición declarando no haber lugar al desahucio, le impondrá las costas y contendrá el pronunciamiento de que el actor pierde el derecho al percibo de cantidad alguna por cuenta de la sustitución u obra realizada. Lo mismo declarará el Juez en su sentencia cuando, limitada la acción a reclamar el abono de participaciones se desestimen todos los pedimentos de la demanda.

Si la acción se circunscribió a reclamar el pago de tales responsabilidades y la demanda prosperase íntegramente, se impondrán las costas al demandado y la sentencia dispondrá que las cantidades a cuyo abono hubiere sido condenado, habrá de satisfacerlas en el modo establecido en el apartado 5) de esta Base; pero incrementadas con el interés anual del 40 por 100, salvo cuando fuere responsable por dolo o negligencia, en que el pago que de una vez realice se incrementará con el 20 por 100 de interés.

7) Cualquiera que fuere la fecha de edificación u ocupación de la finca, cuando requerido el arrendador para la ejecución de reparaciones que fueren necesarias, a juicio de las Autoridades competentes, a fin de conservar la vivienda o local de negocio en estado de servir para su uso, dejare transcurrir un mes sin comenzarlas o tres meses sin terminarlas, el inquilino o arrendatario, o sus continuadores, podrán iniciarlas o proseguirlas. En tales casos y aunque, conforme a lo establecido en esta Base les correspondiere participar en su coste, será éste exclusivamente sufragado por el arrendador, quien vendrá obligado a abonar su importe de una sola vez al inquilino o arrendatario que los hubiere satisfecho, dentro de los quince días de ser requerido para ello, sin que en ningún caso pueda retenerse la renta para resarcirse de dicha responsabilidad. Pero si el arrendador se opusiere a su abono

y resultare legítima la reclamación del arrendatario, satisfará el reclamante el 25 por 100 más del importe de la obra, cargando con las costas, de darse lugar a la intervención judicial.

El arrendador, a su vez, dentro de los quince días de ser notificado del importe de la obra, podrá accionar o excepcionar impugnando su legitimidad, de considerarlo excesivo o simulado; y si así se declarare, el inquilino o arrendatario será condenado en costas y, en los casos que procediere, según lo dispuesto en el apartado 2), obligado al abono de los porcentajes de participación que le incumban y cuando la obra, por su naturaleza, no fuera de las que según el mismo apartado debe contribuir, deberá abonar al arrendador el 10 por 100 de su coste legítimo, que descontará éste al hacerle el pago.

8) Sea cual fuere la fecha de construcción u ocupación de la finca, todas las reparaciones de carácter urgente, en el interior de la vivienda o local de negocio, podrán ser dispuestas o realizadas por el inquilino o arrendatario o por sus continuadores, los cuales, únicamente en los casos del apartado 2) de esta Base, participarán en su coste, en las proporciones y modo que se dejan establecidas, o lo abonarán totalmente si se debieren a su culpa o negligencia, siendo también de aplicación los apartados precedentes sobre el procedimiento para obtener el reintegro y acciones que respectivamente asisten a arrendatario y arrendador.

Se reputarán urgentes las reparaciones entamadas a evitar que se cause inmediatamente o que siga causándose un daño o incomodidad grave.

9) Salvo estipulación escrita en contrario, las demás obras que en la vivienda o local de negocio realizare el arrendatario o su continuador quedarán en beneficio de la finca.

10) Cuando el arrendador realice en el inmueble mejoras que contribuyan a la higiene, salubridad o a la comodidad de sus ocupantes si la finca se hubiere construido o habitado por primera vez antes del 2 de enero de 1942, podrá capitalizar el importe de las obras al 5 por 100 cualquiera que fuere la renta que las viviendas o locales de negocio en ella existentes tuvieren asignada, y la cantidad resultante, derramarla entre todas en proporción a la renta que cada uno pagare.

11) Las viviendas o locales de negocio desalquilados se computarán por el arrendador, y efectos de la derrama, tanto en los casos previstos en el apartado 3) de esta Base como en el de la anterior, sin que pueda incrementar la participación que hubiere correspondido a sus inquilinos o arrendatarios sobre la que recaiga en los alquilados.

12) Las cantidades que suponga la aplicación de los dos apartados precedentes, sólo podrá empezar a percibir las el arrendador al mes siguiente de terminada la obra y previa notificación, por escrito, a los inquilinos y arrendatarios, de lo que consistió la misma, su importe, el porcentaje de interés que corresponde al capital en ella invertido y la participación que, en la cantidad representativa de dicho interés, atribuye a cada uno.

Dichas cantidades se asimilarán asimismo a la renta, siendo también aplicable el apartado 6) de esta Base, tanto cuando el inquilino o arrendatario se niegue al

pago de lo que legítimamente proceda, como en las excepciones que puede aducir y alcance y efectos de la estimación o desestimación de la demanda.

13) En los subarrendos parciales, lo sean de vivienda o de local de negocio, no podrá compelerse al subarrendatario a que participe en el pago de lo que procediere a tenor de los preceptos de esta Base, cuya responsabilidad recaerá exclusivamente en el subarrendador. Tampoco será exigible al inquilino de vivienda amueblada.

BASE X I

Causas de resolución y suspensión de los contratos a que se refiere esta Ley

El contrato de arrendamiento urbano, lo sea de vivienda o de local de negocio, podrá resolverse a instancia del arrendador por alguna de las causas siguientes:

Primera. La falta de pago de la renta o de las cantidades que a ella se asimilan conforme a esta Ley.

Cuando proceda por esta causa, se tendrá en cuenta lo dispuesto en las Bases anteriores y el Decreto de 17 de octubre de 1940, así como sus disposiciones complementarias, cuya vigencia se reitera; que la exención de pago se producirá aunque la renta de la vivienda rebase de 150 pesetas mensuales, siempre que la diferencia en más se deba a la aplicación de los aumentos que autoriza esta Ley, y que comprenderá las cantidades que, según lo dispuesto en las dos Bases precedentes, incumbiera abonar al inquilino en paro, de las cuales podrá restarse el arrendador por derrama que se hará conforme al artículo 8.º de dicho Decreto. En estos casos el arrendador deberá hacer las notificaciones de que trata la Base anterior a la Cámara de la Propiedad respectiva y ésta se subrogará en los derechos que se confieren al inquilino.

El abono de las cantidades que procedan conforme a lo dispuesto en el apartado 14) de la Base III será obligatorio para el inquilino, aunque éste fuere beneficiario del precitado Decreto; pero en este caso su falta de pago no dará lugar a la resolución del contrato.

Segunda. El haberse subarrendado la vivienda o el local de negocio sin la autorización escrita del arrendador, o en el caso del último párrafo del apartado 16) de la Base III.

Tercera. La cesión de la vivienda realizada por el inquilino contra el consentimiento del arrendador a persona distinta de las que le autoriza el apartado 2) de la Base IV, o el traspaso de local de negocio efectuado sin dar cumplimiento a los requisitos que para su eficacia exige la misma Base.

Cuarta. Por transformarse la vivienda en local de negocio o viceversa, o incumplir el adquirente en traspaso la obligación que le impone el párrafo b) del apartado 13) de la Base IV.

Quinta. Cuando el inquilino o arrendatario o quienes con él convivan causen dolosamente daños en la finca, o cuando se lleven a cabo, sin el consentimiento del arrendador, obras que modifiquen la configuración de la vivienda o del local de negocio, o que debiliten la naturaleza y resistencia de los materiales empleados en la construcción.

Cuando el inquilino o arrendatario entregare o pusiere a disposición del arrendador la cantidad neces-

ria para volver la vivienda o local de negocio a su primitivo estado, lo que deberá hacer antes de iniciar las obras, no procederá esta causa si las mismas no debilitan la naturaleza y resistencia de los materiales empleados en la construcción de la finca y son de entidad inferior al importe de una mensualidad de renta.

Sexta. Por solicitarlo la mayoría de los inquilinos y arrendatarios de la finca respecto de cualquier otro.

Esta causa no prosperará en los casos siguientes:

a) Cuando los locales estuvieren arrendados con destino a oficinas o servicios del Estado, Provincia o Municipio u otras Corporaciones de Derecho público.

b) Cuando se destinaren a colegios o escuelas públicas o particulares, siempre que estas últimas se hallaren constituidas y desarrollaren su labor ajustándose a las disposiciones vigentes.

c) Cuando se dedicaren a Consultorios públicos, Casas de Socorro e Instituciones piadosas o benéficas de cualquier clase que fueren.

d) Cuando se hallaren habitados por familias numerosas y de reconocida moralidad.

e) Cuando el negocio, profesión u oficio ejercido por el arrendatario o inquilino no resultare inmoral, peligroso, insalubre ó notoriamente incómodo.

En todos los casos en que el arrendador accione al amparo de esta causa y por no estimarse su demanda, le fueren impuestas las costas, los inquilinos y arrendatarios que la hubieren provocado vendrán obligados a resarcirle, a prorrata, del importe de las mismas.

Séptima. Cuando aun sin solicitarlo la mayoría de los inquilinos y arrendatarios de la finca respecto de cualquier otro, el oficio, profesión o negocio a que éste o quienes con él convivan se dedicaren dentro de la vivienda o local de negocio resultaren notoriamente inmorales o peligrosos para la integridad del inmueble.

(Continuará)

LEY

Represión de la pesca con explosivos o sustancias venenosas o corrosivas.

Los graves daños ocasionados a la riqueza nacional por el uso en la pesca marítima de explosivos y sustancias venenosas o corrosivas han motivado siempre una especial atención de los Poderes públicos, tanto en el aspecto de su previsión, por medio de la adecuada vigilancia, como por lo que afecta a su represión, estableciendo sanciones para quienes, por obtener momentáneamente unos mayores beneficios, agotan y ponen en peligro de desaparición una tan importante fuente de riqueza.

Ya en el Reglamento de la libertad de pesca reglamentada de 1.º de enero de 1885 modificando el anterior de igual fecha de 1751, se consideraba ilícito el uso de la dinamita señalando en su artículo 12 sanciones de tipo gubernativo, preceptos que, repetidos en diferentes disposiciones posteriores, resultaron ineficaces para cortar tales abusos, haciéndose necesario que fuese elevada a la categoría de delito el empleo de explosivos en la pesca y su tenencia a bordo de embarcaciones por la Ley de 8 de febrero de 1907, que asimiló estos hechos a delito de daños con referencia al Código Penal de 1870.

Esta Ley fué complementada más tarde por otras, como la de 11 de julio de 1934 y 1.º de agosto de 1935, que concedían facultades, dentro del orden gubernativo, a las Autoridades locales y provinciales de Marina para adoptar medidas inmediatas que contribuyeran con su ejemplaridad a la mayor eficacia de la represión de tales medios ilícitos de pesca.

Tanto por la necesidad de concordar la Ley de 1907 con el Código Penal hoy vigente, como por la de coordinar los preceptos de aquélla con los de las Leyes de 1934 y 1935, resulta procedente promulgar una nueva disposición legal que, al cumplir ambos fines, ponga al día la legislación vigente en la materia.

En su virtud, y de conformidad con la propuesta elaborada por las Cortes Españolas, dispongo:

Artículo 1.º El empleo de explosivos y sustancias venenosas o corrosivas para la pesca en las aguas del mar será constitutivo siempre del delito de daños y penado con presidio menor.

La tenencia ilícita de aquéllos para igual finalidad se castigará con la misma pena o con la de arresto mayor, al arbitrio del Tribunal.

La competencia para conocer de estos delitos corresponderá a la jurisdicción militar del Ejército del Mar.

Artículo 2.º Se considerarán autores de los delitos previstos en el artículo anterior:

Primero. Los patrones, prácticos de pesca, pescadores y tripulantes de las embarcaciones con las que se hubiere cometido el delito.

Segundo. Los patrones y prácticos de pesca de las embarcaciones a bordo de las que se hallen sustancias explosivas venenosas o corrosivas, embarcadas sin la debida autorización.

Tercero. Los que a bordo o desde tierra hicieran uso en la pesca de los medios a que se refiere el artículo 1.º

Cuarto. Los armadores, propietarios o empresarios de buques de pesca en los que se cometan estos delitos cuando se aprovechen de sus resultados.

Quinto. Los encargados de los locales o almacenes donde hubiesen sido halladas las sustancias explosivas, venenosas o corrosivas.

Sexto. Los fabricantes, almacenistas, comerciantes o intermediarios que, incumpliendo las disposiciones vigentes, faciliten los efectos que sirvan para la comisión del delito.

Séptimo. Los que en cualquier otra forma cooperan a la comisión del delito con actos que tengan por objeto prepararla o facilitarla.

Quedarán exentos de responsabilidad los patrones, prácticos, armadores, tripulantes o pescadores que formulen

denuncia inmediata a su comisión o denuncia de la tenencia de las materias prohibidas tan pronto conozcan su existencia.

Artículo 3.º Se considerarán encubridores de delito previsto en el párrafo primero del artículo 1.º de esta Ley los armadores y dotaciones de las embarcaciones que transporten pesca obtenida mediante explosivos, así como los subastadores, exportadores, conserveros y detallistas que intervengan en las distintas operaciones comerciales que con ella se realicen cuando notoriamente se pruebe que la pesca ha sido con explosivos, serán penados en la forma y extensión que determina el Código Penal común para los que participen en el delito de tal carácter.

Artículo 4.º Para la apreciación y graduación de las responsabilidades derivadas de los delitos comprendidos en el artículo 1.º y para la aplicación y cumplimiento de las penas, se observarán, en cuanto no se disponga lo contrario, las disposiciones del libro primero del Código Penal.

Sin embargo, los sentenciados por estos delitos no podrán ser objeto de los beneficios de remisión condicional.

Artículo 5.º Con independencia de las acciones penales establecidas en el artículo 1.º, toda infracción de la legislación de pesca realizada por los medios a que el mismo se refiere llevará aparejada:

Primero. Cuando la infracción se realice por primera vez:

a) La retención de su título durante un año a los patrones.

b) La inhabilitación para el ejercicio de la pesca durante el mismo plazo para el práctico de pesca y los tripulantes.

c) La detención de la embarcación y artes de pesca con las que se hubiere cometido el hecho durante un plazo de tres a seis meses, según las circunstancias concurrentes.

d) Multa de 5.000 a 50.000 pesetas a cada uno de los responsables.

e) Decomiso de la pesca obtenida por medios ilícitos, que será entregada a la Beneficencia provincial o local.

f) Detención gubernativa hasta quince días.

Segundo Cuando la infracción se realice por segunda vez:

a) La anulación de su título a los patronos.

b) La inhabilitación para el ejercicio de la pesca durante cinco años para el práctico de pesca y los tripulantes.

c) La baja definitiva de las embarcaciones en la tercera lista y su alta en la segunda o cuarta, a elección de su propietario.

d) La incautación definitiva de las artes de pesca, que serán entregadas en propiedad a la Cofradía, Pósitos o Gremios de pescadores a que esté afectada la embarcación sancionada, y, en caso de no pertenecer a ninguna Cofradía, a la de la localidad de su matrícula.

e) Multa de 5.000 a 50.000 pesetas a cada uno de los responsables.

f) Decomiso de la pesca obtenida por medios ilícitos, que será entregada a la Beneficencia provincial o local.

g) Detención gubernativa hasta quince días.

Todas estas sanciones serán anotadas en los títulos, en los correspondientes asientos de los libros de inscripción marítima o de embarcaciones y en la documentación reglamentaria de los interesados.

Quedarán exentos de sanción los patronos, prácticos, armadores, tripulantes o pescadores que formen denuncia inmediata a su comisión o den cuenta de la tenencia de las materias prohibidas tan pronto tengan conocimiento de su existencia.

Del importe de las multas se entregará el 25 por 100 a los denunciados o aprehensores, y de existir unos y otros corresponderá su mitad a cada uno de los grupos respectivos. El 75 por 100 restante obtendrá el destino que prevengan las disposiciones vigentes sobre multas.

Para la efectividad de las multas, si no fuese satisfecho su importe, se recurrirá a la vía de apremio. En caso de insolvencia podrá ser impuesta la responsabilidad personal subsidiaria de privación de libertad hasta el máximo de un año, debiendo responder también la embarcación subsidiariamente.

Artículo 6.º Las sanciones previstas en el artículo anterior serán acordadas directamente por las autoridades provinciales de Marina, y contra su imposición se podrá interponer recurso en el plazo de ocho días ante las Autoridades jurisdiccionales de la demarcación correspondiente; recurso que no suspenderá la ejecución de las sanciones impugnadas. Las multas superiores a pesetas 25.000 se impondrán por las expresadas Autoridades jurisdiccionales a propuesta de las provinciales

de Marina. Podrá recurrirse de ellas en el plazo de ocho días, contados desde la notificación, ante el Ministerio de Marina, que resolverá en definitiva, previo informe de la Subsecretaría de la Marina Mercante, en su Dirección General de Pesca.

Artículo 7.º Sin perjuicio de las sanciones gubernativas que establecen los dos artículos anteriores, los Comandantes de Marina proveerán, con testimonio de lo actuado gubernativamente, la iniciación de un procedimiento judicial por razón del delito cometido, dando cuenta inmediata a la Autoridad jurisdiccional respectiva para su aprobación. Si por causa del lugar en que los presuntos delitos se han cometido, y siempre que no sean conexos de otro principal cuyo conocimiento corresponda a la jurisdicción de Marina, debiera entender de ellos la Ordinaria, se le remitirá el oportuno testimonio a tal fin.

Artículo 8.º Las entidades, Asociaciones de Armadores y Pósitos y Cofradías de Pescadores podrán solicitar el nombramiento de Guardapesca jurados con arreglo al Reglamento vigente, a los efectos de contribuir a la vigilancia de la pesca y a la represión de los delitos previstos en esta Ley.

Artículo 9.º Por los Ministerios de Marina e Industria y Comercio se dictarán las disposiciones necesarias para la ejecución de esta Ley.

Dada en el Pardo a 31 de diciembre de 1946.—Francisco Franco.

(Del «B. O. del E.» núm. 2, de fecha 2-1-1947)

SECCION CUARTA

Núm. 60

Administración de Rentas Públicas de la provincia de Zaragoza

CIRCULAR

a los Ayuntamientos de esta provincia sobre remisión a esta Administración de un ejemplar de sus presupuestos aprobados para 1947.

La regla 29 de la Instrucción de 8 de mayo de 1928, dictada para la ejecución del Real Decreto-Ley de 15 de diciembre de 1927, dispone que los Ayuntamientos deberán remitir a la Administración de Rentas Públicas un ejemplar de sus respectivos presupuestos a efectos de la tarifa primera de la contribución de Utilidades.

Deseosa esta Administración de dar facilidades a los Ayuntamientos interesados, y con el fin de facilitarles el cumplimiento del servicio, pone en su conocimiento que el servicio quedará

cumplimentado con la remisión de las relaciones detalladas por capítulos, artículos, conceptos y partidas, prescindiendo de los resúmenes y estados numéricos que acompañan el referido documento. Las relaciones detalladas deberán referirse al actual ejercicio de 1947 y deben comprender el máximo detalle.

El plazo señalado por la Ley es el primer mes de cada año para los Ayuntamientos que en la citada fecha tuvieren aprobados los presupuestos, y para los que no estuviesen aprobados, tan pronto reciban el ejemplar que se les remite con nota de aprobación.

La Diputación Provincial, en este aspecto, tiene las mismas obligaciones que los Ayuntamientos.

Esta Administración espera que los interesados cumplirán este servicio con toda diligencia.

Zaragoza, 7 de enero de 1947.—El Administrador de Rentas Públicas, Camilo Villarino.

SECCION QUINTA

Núm. 63

Distrito Minero de Zaragoza

CUARTO TRIMESTRE DE 1946

Cuenta de ingresado y pagado en este Distrito con cargo a lo recaudado por el 5 por 100 y otros conceptos en las provincias de Zaragoza, Huesca, Soria y Logroño, durante el cuarto trimestre de 1946, que se publica en el «Boletín Oficial» en cumplimiento del art. 140 del Reglamento de 16 de junio de 1905 y Reales Ordenes de 17 de marzo y 9 de noviembre de 1901:

INGRESOS

Pesetas

30 de septiembre de 1946:	
Saldo de cuenta anterior...	881'59
31 de diciembre de 1946:	
5 por 100 registros y otros..	6.620'94
Total.....	7.502'53

GASTOS

31 de diciembre de 1946:	
Gastos de material.....	6.656'26

RESUMEN

Importe de los ingresos....	7.502'53
Importe de los gastos.....	6.656'26
Saldo a cuenta nueva.....	846'27

Zaragoza, 31 de diciembre de 1946.
El Ingeniero-Jefe, José Arrechea.

TIP. HOGAR PIGNATELLI