

EL ALCALDE

REVISTA DE ADMINISTRACIÓN LOCAL Y DE LOS JUZGADOS MUNICIPALES

SE PUBLICA CUATRO VECES AL MES

PRECIOS DE SUSCRIPCIÓN: QUINCE pesetas al año, y al mes DOS pesetas.—PAGO ANTICIPADO

NÚMERO 1.183

Se despachan las consultas gratis si afectan al cargo que desempeña el suscriptor.—Por las consultas de Derecho : : : : : se abonará 10 pesetas : : : : :
Toda la correspondencia al Administrador de EL ALCALDE: Desengaño, 12.—Madrid

18 Febrero 1925



SUSCRIPCIÓN MONSTRUO DE AÑO NUEVO

Al que se suscriba y abone las 15 pesetas que cuesta al año esta revista, recibirá gratis, sin otro desembolso, además del periódico, y a correo seguido:

<i>Un precioso botón insignia para Secretario.</i>	
<i>El Derecho Municipal, que vale...</i>	20 ptas.
<i>El Derecho Civil</i>	20 »
<i>El Derecho Político y Administrativo</i>	20 »
<i>El Manual y Reglamento de Haciendas Locales</i>	2 »
<i>El Programa a oposiciones a Secretarios de Ayuntamiento</i>	1 »
<i>El Manual de Defraudación y Adquisición preferente de Fincas por el Estado</i>	1 »
<i>El Indicador Municipal para 1925.</i>	1 »

Total valor..... 65 ptas.

Nota.—Esta suscripción sólo se servirá a los funcionarios municipales y por el término de dos meses, y, habiendo escaso número de estas obras, en caso de agotarse alguna, se devolverán las 15 pesetas a los que no hayan alcanzado el beneficio de este lote tan valioso.

LOS SECRETARIOS INTERINOS

Muchas son las felicitaciones recibidas en esta Redacción por nuestra campaña en favor de los secretarios interinos, y muchas las adhesiones a nuestro empeño y gestiones, y agradeciendo aquéllas, pensa-

mos utilizar éstas, para, recogiendo cuanto hemos dejado expuesto en anteriores artículos, redactar una exposición razonada, aprovechando el momento oportuno, pues no consideramos que esté dicha aún la última palabra acerca del Reglamento Secretarial, ni aun de la misma Organización del Secretariado.

Aparte de estas consideraciones, y de la impresión que favorable a nuestros propósitos nos produce la lectura de una Real orden (de 17 enero 1925), rehusamos hacer números y mucho menos cálculos que nos están vedados, por no ser muy de nuestra competencia; pero, atentos siempre a lo que a la clase secretarial pueda afectar, nos parece observar, aunque no sea más que por los efectos que en todo ocasiona el paso incesante del tiempo, que a pesar del producto que pueda esperarse de las oposiciones que se están celebrando, y aun de las convocadas, no podrán quedar cubiertas la totalidad de las plazas vacantes, y como por otra parte, parece lógico el natural deseo de que la organización definitiva del Secretario sea pronto un hecho realizado por completo, aunque no hay que perder de vista el contingente que pueda dar lo que pudiéramos denominar sección de cesantes con derecho a ingresar en el Cuerpo por haber llevado más de dos años desempeñando el cargo en propiedad, sin duda pudiera darse cabida a estos interinos, cuando menos encabezando con ellos un Cuerpo de aspirantes que no perjudiquen a los procedentes de oposición, ni a estos otros cesantes que vuelven a situación de activos, y cuando menos de esta suerte, aunque algunos perjuicios se causarían a la clase, siempre serían muchos menos que los que se les irrogan con el actual estado de las disposiciones que los queda sin amparo y sin comer en una edad y condiciones perfectamente inadaptables para dedicarse a otros asuntos o modo de vivir.

El Directorio militar, que con tanta justicia y acierto ha resuelto cuestiones mucho más difíciles, sabrá resolver ésta de igual forma, pues nada pedimos que no sea muy justo, y por ello, sin duda, nos consta que no estamos solos, pues cuando menos un muy querido colega hace también su labor en nuestro apoyo.

LA REDACCION

LOS SERVICIOS MODIFICADOS Y EN SUSPENSO

La modificación sufrida en el despacho ordinario de las Secretarías municipales por la implantación de la nueva legislación necesariamente ha de producir vacilaciones en los secretarios, sobre todo en lo que se refiera a la realización de determinados trabajos o servicios que sin estar suprimidos al parecer, quedaron en suspenso, como ocurre con los documentos que han de despacharse a efectos electorales.

No entendemos anulada la antigua ley Electoral, y sólo en suspenso en espera de su modificación, y por tanto, creemos que los Ayuntamientos deben cumplir en las fechas determinadas por la legislación anterior los servicios en la misma indicados, pues tal cumplimiento pudiera ahorrar trabajo realizado de prisa en un momento dado, y aun en el caso de no tener aplicación, es bien pequeño el esfuerzo pedido.

Con lo dicho nos referimos especialmente a la obligación que a tenor del artículo 25 de la ley Electoral tienen todos los Ayuntamientos de formar y publicar en 1 de enero de cada año unas listas de sus individuos y un número cuádruplo de vecinos del mismo pueblo con casa abierta, y que paguen más alta cuota de contribución por directas, constituyendo de esta suerte tal lista la de compromisarios para senadores, debidamente aprobada por el Ayuntamiento después de haber sido expuesta al público durante el término legal.

Insistiendo en lo expuesto, creemos que tal servicio, si no se ha ultimado ya por los Ayuntamientos, sin duda debe ser cumplimentado sin pérdida de momento, como todos aquellos que solamente estén en suspenso y no derogadas las leyes que los determinan, como ocurre con la de Reclutamiento y Reemplazo del Ejército, que sus servicios vienen cumpliéndose con sujeción al anterior Reglamento y conforme van ordenándose; pero en éstos hay ya una norma fija que va apareciendo en la *Gaceta*, resolviendo momentos determinados del procedimiento.

De los momentos actuales son precisamente otros servicios importantísimos, cuales la formación hoy, y antes rectificación, del padrón de habitantes y casi todos los referentes a contabilidad municipal; pero éstos entran de lleno en el grupo de «servicios modificados», y así en el primero citado, salvo la excepción de realizar en este año el padrón general, en lugar de la rectificación que hubiera correspondido, en realidad no existe gran alteración de fechas o tiempos para llevarle a cabo, encontrándose la innovación más especialmente en la forma de reclamar contra los acuerdos de la Comisión permanente en esta materia y tramitación que debe seguir.

En cuanto a todo lo concerniente a cuentas y contabilidad, como los servicios que han sufrido modifica-

ción, encontramos resueltas todas las dudas en el Reglamento de Hacienda municipal en lo que afecta al nuevo procedimiento, sin que sea necesario ocuparse de la forma de liquidarse el anterior presupuesto. Los artículos 121 al 131 del expresado Reglamento nada dicen acerca de la liquidación del anterior presupuesto; pero entendemos (y ya lo tenemos dicho) que debe liquidarse en la forma que venía haciéndose, abriéndose la nueva contabilidad con la aplicación o vigencia del nuevo presupuesto, sin que pueda ocurrir duda alguna en la manera de llevar la contabilidad, pues se determina exactamente el procedimiento en el Reglamento citado.

POR LOS INTERINOS

Ha llegado el momento de que ultimemos nuestra gestión en defensa de los que, a nuestro juicio, son legítimos derechos de estos funcionarios, y ya que la Real orden de 17 de enero del año actual parece deja ver la posibilidad de alguna modificación en el Reglamento de Secretarios, aprovecharemos la oportunidad para elevar al Gobierno una bien fundamentada instancia en solicitud de que sean atendidos tales funcionarios, cuyo texto publicaremos para conocimiento de todos, dando por terminado nuestro esfuerzo, que, como nuestros lectores habrán observado, ni ha sido pequeño ni de momento, pues hemos examinado la cuestión en diferentes artículos, cuyo contenido habrá de constituir el fundamento de la petición, haciendo llegar de esta suerte a quien puede remediar el mal un reflejo exacto de las justas aspiraciones y deseos de justicia de quienes sacrificaron su vida pensando en una remota recompensa, que por disculpable incuria de ellos mismos ven alejada, ya que no perdida.

LA REDACCION

VACANTES

DE SECRETARIOS

La del Ayuntamiento de Herrera de Pisuergra (Palencia, dotada con 3.500 pesetas, y en virtud de las facultades que le son concedidas según la Real orden del 22 de noviembre último, ha resuelto cubrir mediante el concurso la vacante de referencia. La Dirección general de Administración local ha acordado anunciar en término de treinta días el correspondiente concurso, pudiendo sólo ser solicitada por secretarios de igual categoría y debiendo ajustarse la tramitación del concurso a lo expresado en la citada Real orden y a los artículos 22 y siguientes del Reglamento de Empleados municipales.

La del Ayuntamiento de Humanes (Guadalajara),

con 2.500 pesetas y análogas condiciones que la anterior. (*Gaceta* del 31-1-25.)

La del Ayuntamiento de Estada (Pontevedra), con 8.000 pesetas y análogas condiciones que la primera.

La del Ayuntamiento de Chamartín de la Rosa (Madrid), con 7.000 pesetas y análogas condiciones que la primera.

La de Marín (Pontevedra), con 6.000 pesetas y análogas condiciones que la primera.

La de Valdemorillo (Madrid), con 3.500 pesetas y análogas condiciones que la primera.

La de Cadiar (Granada), con 3.000 pesetas y análogas condiciones que la primera.

La de Laroles (Granada), con 3.000 pesetas y análogas condiciones que la primera.

La de Martiago (Salamanca), con 3.000 pesetas y análogas condiciones que la primera.

La de Enciso (Logroño), con 2.500 pesetas y análogas condiciones que la primera.

La de Velilla de Jiloca (Zaragoza), con 2.250 pesetas y análogas condiciones que la primera.

La de Villamalur (Castellón), con 2.000 pesetas y análogas condiciones que la primera.

La de Padilla del Ducado (Guadalajara), con 1.500 pesetas y análogas condiciones que la primera. (*Gaceta* del 4-2-25.)

La de Fuente la Higuera (Albacete), con 4.500 pesetas y análogas condiciones que la primera.

La de Torrebalnac (Castellón), con 3.000 pesetas y análogas condiciones que la primera.

La de Beniarres (Alicante), con 2.500 pesetas y análogas condiciones que la primera.

La de Zarratón (Logroño), con 2.000 pesetas y análogas condiciones que la primera.

La de Castiello de Jaca (Huesca), con 2.000 pesetas y análogas condiciones que la primera.

La de Navalpotro (Guadalajara), con 1.500 pesetas y análogas condiciones que la primera. (*Gaceta* del 5-2-25.)

La del Ayuntamiento de La Línea (Cádiz), con 10.000 pesetas y análogas condiciones que la primera.

La de Fuente la Higuera (Valencia), con 4.500 pesetas y análogas condiciones que la primera. (*Gaceta* del 7-2-25.)

La de Alcalá del Júcar (Albacete), con 3.500 pesetas y análogas condiciones que la primera.

La de Bóveda de Toro (Zamora), con 2.500 pesetas y análogas condiciones que la primera.

La de Posada de Valdeón (León), con 2.500 pesetas y análogas condiciones que la primera.

La de Villamediano (Palencia), con 2.500 pesetas y análogas condiciones que la primera.

La de Moraleja (Zamora), con 2.000 pesetas y análogas condiciones que la primera.

La de Sinlabajos (Ávila), con 1.500 pesetas y análogas condiciones que la primera. (*Gaceta* del 8-2-25.)

La de Ceuta (Cádiz), con 9.250 pesetas y análogas condiciones que la primera.

La de Tarazona (Zaragoza), con 6.000 pesetas y análogas condiciones que la primera.

La de Moncada (Valencia), con 4.500 pesetas y análogas condiciones que la primera.

La de Maella (Zaragoza), con 3.500 pesetas y análogas condiciones que la primera.

La de Rascafría (Madrid), con 3.000 pesetas y análogas condiciones que la primera.

La de Horcajo de los Montes (Ciudad Real), con 2.500 pesetas y análogas condiciones que la primera.

La de Alloza (Teruel), con 2.500 pesetas y análogas condiciones que la primera.

La de Canencia (Madrid), con 2.000 pesetas y análogas condiciones que la primera. (*Gaceta* del 9-2-25.)

La de Guía (Gran Canaria), con 6.000 pesetas y análogas condiciones que la primera.

La de Caniles (Granada), con 5.000 pesetas y análogas condiciones que la primera.

La de Casa Bermeja (Málaga), con 3.750 pesetas y análogas condiciones que la primera. (*Gaceta* del 11-2-25.)

DE INTERVENTORES

La Dirección general de Administración local anuncia por el término de treinta días, descontados los festivos, las vacantes que a continuación se relacionan, debiendo presentar las solicitudes en el referido plazo, con su hoja de servicios y la justificación de los méritos que alegue:

La del Ayuntamiento de Caspe (Zaragoza), con 4.000 pesetas.

La de Ponferrada (León), con 3.000 pesetas.

La de Felanitx (Baleares), con 3.000 pesetas.

La de Grado (Oviedo), con 4.000 pesetas.

La de Utiel (Valencia), con 3.000 pesetas.

La de Cabra (Córdoba), con 5.000 pesetas.

La de Sigüenza (Guadalajara), con 3.000 pesetas.

La de Sanlúcar la Mayor (Sevilla), con 5.000 pesetas.

La de Inca (Baleares), con 3.000 pesetas.

La de Manacor (Baleares), con 3.000 pesetas.

La de Colmenar de Oreja (Madrid), con 3.000 pesetas.

La de Segorbe (Castellón), con 3.000 pesetas.

La de Oliva (Valencia), con 3.000 pesetas.

La de Villanueva de la Serena (Badajoz), con 4.000 pesetas.

La de Alberique (Valencia), con 3.000 pesetas.

La de San Roque (Cádiz), con 3.000 pesetas.

La de Lluchmayor (Baleares), con 3.000 pesetas.

La de Badajoz, con 7.000 pesetas. (*Gaceta* del 3-2-25.)

INDICADOR MENSUAL DE SERVICIOS MUNICIPALES

MES DE MARZO

SERVICIO MILITAR

Clasificación de mozos.

Tendrá lugar (en tanto se publica el nuevo Reglamento) en el primer domingo de este mes, ante el Ayuntamiento, asistido del médico titular y tallador nombrado al efecto.

Padrón militar.

En tanto no se disponga otra cosa, en los últimos días de este mes, los alcaldes remitirán a las Comisiones mixtas el padrón parcial, en el que consignarán, con respecto a los mozos, los siguientes datos: Número del sorteo, nombres y apellidos, fecha de nacimiento, naturaleza, clasificación en que han sido incluidos, artículo y caso en que se comprenden los exceptuados, y la misma indicación con relación a los excluidos.

REFORMA DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL

REAL DECRETO

A propuesta del Jefe del Gobierno, Presidente del Directorio militar, y de acuerdo con éste,

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.º El artículo 15 de la ley de Enjuiciamiento civil se entenderá redactado en los siguientes términos:

«Sólo podrán ser declarados pobres:

Primero. Los que vivan de un jornal o salario eventual.

Segundo. Los que vivan sólo de un salario permanente o de un sueldo, cualquiera que sea su procedencia, que no exceda del doble jornal de un bracero en la localidad donde tenga su residencia habitual el que solicitare la defensa por pobre.

Los que tengan un sueldo o salario que sea superior al doble jornal de un bracero, pero que no pase del triple, tendrán derecho a la bonificación del 50 por 100 en todos los conceptos a que se refiere el artículo 14 de dicha ley.

Tercero. Los que vivan sólo de rentas, cultivo de tierras o crías de ganado, cuyos productos estén graduados en una suma que no exceda de la equivalente al jornal de dos braceros en el lugar de su residencia habitual. Si las expresadas rentas excediesen del importe del jornal de dos braceros, pero no fuesen superiores al de tres, habrá derecho a la bonificación del 50 por 100 establecida en el número anterior.

Cuarto. Los que vivan sólo del ejercicio de una industria o de los productos de cualquier comercio, por los cuales paguen de contribución una cuota para el Tesoro que corresponda a un beneficio líquido que no exceda del doble jornal de un bracero en la localidad. Los que pagando una contribución superior no rebasen en un 10 por 100 los tipos respectivos, tendrán derecho a la bonificación del 50 por 100 establecida en los números segundo y tercero de este artículo.

Quinto. Los que tengan embargados todos sus bienes o los hayan cedido judicialmente a sus acreedores, si por el jornal, sueldo o ejercicio de la profesión, industria o comercio a que tal vez se dedicaran no rebasasen los límites fijados en los apartados anteriores. En estos casos, si se levantasen los embargos o sobrasen bienes después de pagar a los acreedores, se aplicará el remanente al pago de las costas causadas a instancia del deudor defendido como pobre.»

Artículo 2.º El artículo 17 de la ley de Enjuiciamiento civil quedará redactado como sigue:

«No se otorgará la defensa por pobre a los comprendidos en cualquiera de los casos expresados en el artículo 15, cuando a juicio del Juez se infiera del número de criados que tengan a su servicio, del alquiler de la casa que habiten o de otros cualesquiera signos exteriores, que tienen medios superiores al jornal doble de un bracero en cada localidad; denegándose asimismo la bonificación del 50 por 100 si de los expresados signos exteriores apareciesen posibilidades superiores al triple de dicho jornal. Por el contrario, los jueces y Tribunales, atendidas las circunstancias de familia del que solicita la declaración de pobreza, número de hijos que tenga, su estado de salud, obligaciones que sobre el mismo pesen, etc., podrán conceder el beneficio de pobreza o de media pobreza a las personas cuyos medios de vida no rebasen en un 50 por 100 los tipos y posibilidades determinados en los artículos 15 y 16 de dicha ley.»

Artículo 3.º El artículo 18 de la ley de Enjuiciamiento civil quedará redactado como sigue:

«Tampoco se otorgará la defensa por pobre al litigante que disfrute una renta que, unida a la de su consorte o al producto de los bienes de sus hijos, cuyo usufructo le corresponda, constituyan acumuladas una suma equivalente al jornal de tres braceros en el lugar donde tenga la familia su residencia habitual. Si dichos productos o rentas rebasasen del triplo y no pasasen del cuádruplo, procederá hacer la bonificación del 50 por 100 establecida en los anteriores artículos; todo ello sin perjuicio de las facultades discrecionales del Juez conferidas en virtud de lo establecido en el artículo 17 de la ley.»

Artículo 4.º El artículo 32 quedará redactado en la siguiente forma:

«Luego que sea firme la sentencia se practicará la tasación de las costas, con inclusión del papel

sellado, que debe reintegrarse y se procederá a hacerlas efectivas por la vía de apremio.

Si el que ha solicitado la declaración de pobreza no satisficiera inmediatamente estas costas y se declarase en la sentencia que ha obrado con mala fe, sufrirá un arresto personal, a razón de un día por cada 25 pesetas de costas que dejase de satisfacer, que en ningún caso podrá exceder de treinta días.

La responsabilidad personal subsidiaria por insolvencia será de seis meses, caso de reincidencia.»

Artículo 5.º El artículo 36 quedará redactado en la siguiente forma:

«La declaración de pobreza hecha en favor de cualquier litigante no le librará de la obligación de pagar las costas en que haya sido condenado si se encontrasen bienes en que hacerlas efectivas.

No encontrándose bienes en que hacer efectivas las costas, siempre que en la sentencia se hiciese pronunciamiento de haber el declarado pobre procedido con manifiesta mala fe, se le hará sufrir el apremio personal, a razón de un día de arresto por cada 25 pesetas de costas que dejare de satisfacer, no pudiendo exceder en ningún caso de treinta días, siendo de seis meses caso de reincidencia.»

Dado en Palacio a 3 de febrero de 1925.—*Alfonso*.
El Presidente del Directorio militar, *Miguel Primo de Rivera y Orbaneja*.

LEGISLACIÓN

LA ANSIADA PRORROGA

DECRETO SOBRE ALQUILERES

En la exposición que precede al decreto se dice que se atenúa la intervención del Estado en el derecho de la propiedad inmueble y se restablece la libertad de contratación en los arrendamientos posteriores a 1 de enero próximo, cuya renta exceda de 500 pesetas mensuales; también se devuelve a la jurisdicción ordinaria el conocimiento de los juicios de desahucio con sus incidencias.

La parte dispositiva del Real decreto dice así:

Artículo 1.º Los contratos de arrendamiento de fincas urbanas vigentes en todas las poblaciones de más de 6.000 almas seguirán prorrogados, a voluntad de los inquilinos y obligatoriamente para los arrendatarios, sin alteración en ninguna de sus cláusulas, salvo lo que a continuación se dispone.

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

1.º Los arrendamientos relativos a edificios

de nueva planta y a pisos o habitaciones que no hubieren sido ocupados o alquilados por nadie con anterioridad al 1 de enero de 1924.

2.º Los contratos de arriendo otorgados con posterioridad al 1 de enero de 1925, cuyo precio o merced excediese de 500 pesetas mensuales y que no sean meras prórrogas de arrendamientos vigentes.

3.º Los arrendamientos de establecimientos industriales cuyo disfrute o aprovechamiento se hace ordinariamente por temporadas o con variedad de elementos, como teatros, cinematógrafos u otros espectáculos. Tanto unos como otros quedan sujetos a la legislación civil común o foral y podrán, en su consecuencia, ser otorgados con absoluta libertad.

Art. 3.º Los beneficios de la prórroga preceptuada por el artículo 1.º alcanzarán, caso de fallecimiento del arrendatario, a los individuos de su familia que con él habitaran, si se tratase de local destinado a vivienda, y al socio o herederos que continuasen el negocio, si fuese un establecimiento mercantil o industrial.

Art. 4.º Unicamente por falta de pago podrán los propietarios utilizar contra sus inquilinos la acción de desahucio en la forma regulada por la legislación común. El inquilino podrá evitar el desahucio consignando el descubierta en el Juzgado dentro del día siguiente al de la citación. En este caso, será responsable de las costas causadas el propietario si se probase que en tiempo oportuno se le había ofrecido el pago, y el inquilino, si se probase que había sido con anterioridad requerido al pago en la forma ordinaria. Cuando no se justifique ninguna de estas circunstancias, las costas serán satisfechas por mitad. Los desahucios que se entablen por causas distintas de la indicada, se regirán por las disposiciones de este decreto.

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

A) Cuando el propietario necesite la vivienda para sí o sus ascendientes o descendientes o para establecer en ella su propia industria.

Si la destinase a otros usos será responsable de los daños y perjuicios ocasionados al inquilino, estimándose los mismos en el precio o merced correspondiente a un semestre del arrendamiento, y si el edificio o local estuviese destinado a establecimiento mercantil o industrial, el arrendatario que lo llevase en alquiler más de tres años consecutivos tendrá derecho, en todo caso, a ser indemnizado por una cantidad igual al importe de dicho semestre.

B) Por destinar el arrendatario la vivienda o local a usos distintos de los pactados, o llevar a cabo, sin consentimiento del propieta-

rio, obras que alteren las condiciones del edificio, o producir daños en el local de costosa reparación, sin perjuicio de otras responsabilidades.

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

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

E) Cuando se trate de viviendas accidentales, dentro de solares, si el propietario justifica el propósito de hacer construcciones definitivas.

F) En los casos de expropiación forzosa por utilidad pública y en los en que el Estado, Provincias o Municipios necesiten ocupar sus propios bienes para ejecutar proyectos de interés general, teniendo derecho el inquilino a las indemnizaciones marcadas en el inciso A) de este artículo.

G) Si la finca se declarase ruínosa en expediente contradictorio seguido ante la autoridad municipal.

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

En los arriendos que no excediesen en la indicada fecha de 1.500 pesetas anuales, sólo podrá elevarse la renta en un 10 por 100.

Desde 1.501 a 3.000, en un 15 por 100.

Desde 3.001 en adelante, en 20 por 100.

Estas normas podrán ser, sin embargo, alteradas en atención a alguna de las circunstancias siguientes:

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

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

Las mejoras que contribuyan a la higiene, salubridad o aprovechamiento de la finca no facultarán al propietario para elevar en más de un 10 por 100 la renta legalmente fijada.

B) Aumentos de tributación por cualquier concepto, y en especial como resultado de la investigación y comprobación de rentas practicadas por el Registro fiscal.

En estos casos, el propietario podrá distribuir el exceso de tributación entre los inquilinos proporcionalmente a la renta satisfecha.

C) Elevación en los precios de los suministros y servicios que el propietario presta al inquilino, como los de calefacción, agua y otros análogos.

Estos aumentos se distribuirán entre los inquilinos, teniendo en cuenta las rentas respectivas y la utilización normal del servicio.

Art. 7.º Todo inquilino, comerciante, industrial o simplemente vecino de las poblaciones en que se aplique este decreto que se considere perjudicado por el aumento de los precios de arriendo, en el caso de que dicho aumento exceda de los tipos señalados en el artículo anterior, en relación con los que regían en 31 de diciembre de 1914, aun siendo entonces distinta persona el inquilino, podrá solicitar la disminución procedente.

Art. 8.º En cuanto a los inmuebles alquilados por primera vez desde 31 de diciembre de 1914, y cuyo arrendamiento no sea libre, los inquilinos que los habiten y que se consideren perjudicados por el precio aceptado de los alquileres, podrán solicitar la reducción de su importe, atendidas las circunstancias, condiciones de los locales, precios que regían en 1914 en los edificios análogos del distrito, en relación con los aumentos ordenados por el artículo 6.º y demás consideraciones que juzguen procedentes.

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

Art. 9.º El importe de las fianzas que se exijan a los inquilinos no podrán exceder de la cantidad que deba entregarse en cada uno de los plazos de pago estipulados, o sea: de la renta de un mes, si se hace el pago por mensualidades; de un trimestre, si se paga por trimestres, y así sucesivamente.

Art. 10. Si la elevación de alquileres hubiera motivado aumento en contribución o arbitrios que satisfaga el propietario, éste podrá reclamar donde proceda su reducción, en la proporción correspondiente, al reducirse los alquileres.

Mientras las oficinas competentes no hagan la reducción solicitada, el propietario tendrá la facultad de distribuir el aumento entre los inquilinos.

Art. 11. Lo dispuesto en este decreto será aplicable aun en el caso de que los inmuebles varíasen de dueño por cualquier título.

Art. 12. No producirán efecto los pactos que se establezcan en los contratos en oposición a las disposiciones de este decreto.

Art. 13. Entenderá previamente en los juicios de desahucio que se promuevan por los motivos y en las poblaciones expresadas en los artículos anteriores, a salvo la especial competencia, en los promovidos por falta de pago,

y en todas las cuestiones que se originen al aplicarse este decreto, el Juez municipal del distrito donde se halle situada la finca, sin sujetarse el asunto a turno ni reparto, donde existan varios Juzgados.

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

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

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

Art. 14. Los jueces municipales podrán estimar las demandas que a su juicio lo merezcan, desestimar las que tengan fundamento ficticio, o bien acordar, dentro de los límites de la vigencia de este decreto, aquellos aplazamientos que aconsejen las circunstancias del caso.

Las sentencias, que se dictarán el mismo día del juicio o en el siguiente, serán apelables en ambos efectos para ante el Juzgado de primera instancia. Contra el fallo de este Juzgado no se dará recurso de casación.

Art. 15. La ejecución de las sentencias se llevará a cabo por los trámites de la ley de Enjuiciamiento civil, y los jueces municipales encargados de la misma podrán aplicar, por consideraciones de equidad o en atención a las circunstancias especiales de la población, los términos establecidos para el lanzamiento del desahucio, hasta dos meses, si se tratara de una casa habitación que habiten, con efecto, el demandado o su familia, y hasta seis meses, si de un establecimiento mercantil, fabril, de tráfico o de recreo.

Art. 16. La imposición de las sanciones e indemnizaciones fijadas en los anteriores artículos y la terminación del juicio de desahucio no serán obstáculo, si hubiese existido mala fe o dolo por parte de cualquier litigante, para que los interesados ejerciten las acciones civiles o penales que les correspondan en el procedimiento adecuado.

Art. 17. Los Tribunales y autoridades desestimarán en todo caso las reclamaciones que

los arrendatarios o inquilinos formulen con manifiesto abuso de derecho.

Art. 18. Para los efectos de este decreto se entiende por «propietario», no sólo el dueño del inmueble, sino el titular de cualquier derecho real a quien corresponda la facultad de dar en arrendamiento; por «alquiler, precio o merced» la cantidad global que por todos conceptos haya de abonar el inquilino por razón del arrendamiento, y por «población» los Centros urbanos, con sus ensanches, zonas y agregados.

Art. 19. Las disposiciones de este decreto regirán desde 1 de enero hasta el 30 de junio de 1925.

REFORMAS AL ESTATUTO MUNICIPAL

Excmo. Sr.: Reforma tan transcendental como la hecha por el decreto de 6 de marzo último sobre organización y administración de los Ayuntamientos, había de suscitar inevitablemente numerosas dudas y consultas que por el Ministerio de la Gobernación se han ido resolviendo a medida que se suscitaban.

Pero para facilitar la aplicación del Estatuto municipal, conviene dar generalidad a las aludidas resoluciones, y de paso dictar algunas normas supletorias, cuya necesidad ha puesto en evidencia la práctica del nuevo régimen municipal.

En su virtud,

S. M. el Rey (q. D. g.) se ha servido disponer lo siguiente:

1.º A los efectos prevenidos en el apartado A) del artículo 2.º del Reglamento de población y términos municipales, tendrán la consideración de parroquias rurales todas aquellas que no constituyan el casco urbano de la capitalidad del respectivo Municipio.

El párrafo segundo de la disposición transitoria del mismo Reglamento será aplicable a las entidades locales menores cuyo expediente de creación o de reconocimiento se haya ultimado o simplemente incoado antes del día 1 de enero de 1925.

Cuando para obtener la constitución de una entidad local menor, o la alteración de un término municipal, se haya suscrito por la mayoría de los vecinos interesados la oportuna instancia acompañada de acta notarial acreditativa del hecho de la firma de aquéllos, no podrá denegarse la petición a pretexto de no estar justificada la personalidad de los firmantes, salvo que, judicialmente, se pruebe la existencia de falsedad o suplantación de personas.

2.º Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 42 del Estatuto municipal, en los Municipios de menos de 500 habitantes formarán el

Concejo abierto todos los electores, pero sólo podrán pertenecer a la Comisión municipal permanente aquellos que tengan capacidad para ser concejales, conforme a los artículos 84 y 85.

3.º Las Sociedades y Sindicatos agrícolas de que formen parte propietarios y arrendatarios, colonos, aparceros o jornaleros, serán clasificados, a los efectos del Censo corporativo, en el grupo tercero de las que establece el artículo 74, número 2.º del Estatuto municipal, considerándose, por consiguiente, como de carácter indefinido.

4.º Con arreglo a lo prevenido en los artículos 235 y 242 del Estatuto municipal, deberá entenderse aclarado el párrafo primero del artículo 90 del Reglamento de Secretarios, Interventores de fondos y Empleados municipales, en el sentido de que, en armonía con lo dispuesto por el 51 del mismo Cuerpo legal, las faltas leves de los interventores han de ser corregidas por la respectiva Comisión municipal permanente.

Para la debida eficacia de lo dispuesto en el artículo 244 del Estatuto, y en especial en su párrafo último, se deberá citar a todas las sesiones del Ayuntamiento pleno y de la Comisión permanente al Interventor municipal.

5.º El Secretario tendrá derecho a verificar la apertura de la correspondencia oficial; pero, salvo autorización expresa en contrario dada por el Alcalde, deberá ejercitar este derecho en presencia del mismo Alcalde y a las horas que éste designe.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 8.º del Reglamento de Secretarios, Interventores y Empleados municipales, en relación con el 229 del Estatuto municipal, sólo podrán ser nombrados secretarios adjuntos los individuos que pertenezcan al Cuerpo de Secretarios de Ayuntamiento.

6.º Los Ayuntamientos deberán aprobar los Reglamentos orgánicos de sus respectivos empleados a que se refiere el artículo 248 del Estatuto municipal antes del día 30 de junio de 1925. Los Ayuntamientos que no cumplan esta obligación en el mencionado plazo se considerarán decaídos en su derecho, pudiendo imponerles el Ministerio de la Gobernación un Reglamento provisional, que regirá mientras la Corporación municipal no elabore otro.

7.º El artículo 221 del Estatuto municipal sólo será aplicable a las enajenaciones de bienes municipales que tengan valor artístico o carácter histórico.

8.º Regirá con pleno vigor, con relación a las operaciones bursátiles o mercantiles que hubieran de realizar los Ayuntamientos y que requieran la intervención de agentes mediadores, lo dispuesto en el Real decreto de la Pre-

sidencia del Consejo de Ministros de 11 de mayo de 1916.

9.º Los concejales jurados serán competentes para entender en las reclamaciones que se entablen contra multas impuestas por los presidentes de las Juntas vecinales, en los casos en que éstos hayan obrado como representantes del Alcalde presidente del Ayuntamiento, conforme a lo prevenido en el párrafo segundo del artículo 198 del Estatuto municipal.

En los restantes casos el recurso pertinente contra estas sanciones penales será el judicial, conforme a lo previsto en el apartado C) del artículo 265.

10. Contra las decisiones de los Concejales jurados, hállese comprendidas en el número 1.º o en el 2.º del artículo 197 del Estatuto municipal, se dará recurso judicial, previo el trámite de reposición, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 30 del Reglamento de procedimiento, aprobado por Real decreto de 23 de agosto último.

11. Tendrán la consideración de interesados y podrán, por consiguiente, interponer el recurso de nulidad por infracción de ley a que se refieren los artículos 89 y 252 del Estatuto municipal, los electores de los respectivos Municipios.

12. Para la recta aplicación de lo dispuesto en los artículos 6.º y 23 del Reglamento de Obras y Servicios municipales, aprobado por Real decreto de 14 de julio de 1924, será preciso que los preceptos técnicos-sanitarios incorporados por cada Ayuntamiento a sus Ordenanzas municipales respondan a un criterio de rigor higiénico igual o mayor que el aplicado en los mencionados textos legales.

En todo caso, al someterse a la Comisión sanitaria central o provincial, según proceda, el proyecto de ensanche, extensión o mejora interior, deberá acompañarse copia de los expresados preceptos, y en cuanto desde el punto de vista sanitario supongan mayor lenidad que los del Reglamento de Obras y Servicios municipales, la Comisión central o provincial de Sanidad local podrá oponer los pertinentes reparos.

El artículo 64 del Reglamento de Obras y Servicios municipales será aplicable a todas las obras que se realicen dentro del término municipal.

El párrafo segundo del artículo 7.º del Reglamento de Obras y Servicios municipales ha de entenderse en el sentido de que las Ordenanzas municipales a que hace referencia son las de ensanche o las especiales aprobadas en su caso para el plan de extensión.

(Continuará.)