

EL ALCALDE

REVISTA DE ADMINISTRACION LOCAL Y DE LOS JUZGADOS MUNICIPALES

SE PUBLICA TRES VECES AL MES

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

NÚMERO 1.209

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

30 Enero 1926



Certificado de Penales, últimas voluntades y consultorio jurídico-administrativo

Para obtener certificaciones de últimas voluntades, han de mandar las certificaciones de defunción del causante y 5,50 pesetas en vista de que desde primero de año exigen en la Dirección de Registros y Penales 50 céntimos de aumento, y si se desean en seguida, 50 céntimos más para sello de urgencia. Toda petición de certificado que no venga acompañada de su importe se dará por no recibida.

Las de Penales hacen falta mandar el nombre y dos apellidos y naturaleza, nombre de

los padres, edad, profesión y objeto para que se pida la certificación, y 5 pesetas, en sellos o Giro Postal, y si se quiere urgente, 5,50 pesetas.

Igualmente nos encargamos de la legalización de documentos, devengando 5 pesetas como honorarios.

Ofrecemos a nuestros clientes *servicio jurídico completo* para toda clase de asuntos, mediante honorarios extremadamente módicos.

El sueldo del Secretario

Observamos al leer los anuncios de concurso para la provisión de la Secretaría de algunos Ayuntamientos que aun se hace figurar en ellas sueldos inferiores al mínimo establecido por el Estatuto y Reglamento, sin duda por una tolerancia en la publicación de dichas convocatorias, ocasionada quizá al planteamiento de serios problemas acerca del sueldo del Secretario.

Claro es que en modo alguno el hecho de concursar estas Secretarías y aceptar el cargo puede suponer una tácita renuncia al percibo de la diferencia que exista entre la cantidad fijada por el Ayuntamiento y la establecida por la ley, pues el concursante se atiene a las disposiciones de ésta cumpliendo todos los requisitos por la misma exigidos, y

realmente es la Corporación la que no cumple con los preceptos legales al anunciar la vacante.

La meditación sobre este asunto nos ha llevado a recordar algunas consultas recibidas en esta Revista acerca de la acertada aplicación del artículo 226 del Estatuto municipal y concordantes del Reglamento de funcionarios municipales, y a tal efecto en más de una ocasión hemos citado la Real orden de 1.º de junio de 1925, que entendemos resuelve las dudas que pudieran surgir; determinando:

1.º Con arreglo a lo establecido en el artículo 41 del Reglamento de empleados municipales, mientras no se lleven a cabo las agrupaciones forzosas, ordenadas con carácter general para todos los Ayuntamientos, cuyo presupuesto no sea el quintuplo del ha-

ber legal de su Secretario, no entrará en vigor la escala de sueldos mínimos, que fija el artículo 37 de dicho Reglamento.

En los Ayuntamientos que se encuentren en ese caso, los Secretarios no podrán percibir, mientras la agrupación no se lleve a efecto, otros emolumentos que los que se hayan consignado en los respectivos presupuestos de 1924 a 25.

2.º Cuando a virtud de una agrupación forzosa cesen uno o más Secretarios, el haber que como excedente forzoso les asigna la 4.ª disposición transitoria del Reglamento de 23 de agosto de 1924, habrá de fijarse con relación al sueldo que aquellos Secretarios tenían al publicarse el expresado Reglamento, por referirse la citada disposición transitoria a "sus actuales haberes" y no a los que establece el mismo Reglamento.

3.º Los Gobernadores civiles que hubieran redactado proyectos de agrupaciones forzosas de los Ayuntamientos de sus provincias a los efectos prevenidos en el artículo 226 del Estatuto municipal, tomando por base los sueldos mínimos que fijaba el Real decreto de 3 de junio de 1921, los redactarán de nuevo con arreglo a los sueldos mínimos que fija el Reglamento de 23 de agosto de 1924.

Los Gobernadores civiles, con informe de la Comisión provincial permanente y audiencia siempre de los Ayuntamientos interesados, podrá proponer que se suspendan las agrupaciones forzosas en aquellos casos en que por dificultad de comunicaciones o por las largas distancias existentes entre unos y otros municipios, puedan ocasionar, a su juicio, perjuicios a los interesados.

Y no creemos que sea necesaria mayor aclaración que la contenida en las disposiciones citadas, pues son estos precisamente los casos especiales que pueden presentarse.

NOTA IMPORTANTE

Debemos advertir a nuestros lectores que el sentidísimo fallecimiento de D. Antonio Aleu (q. e. p. d.) no influirá en la marcha regular

de esta Revista, pues dicho señor ha dejado tan bien dispuesto cuanto se relaciona con EL ALCALDE, que su viuda se ha hecho cargo de la casa inmediatamente; y espera que los señores Alcaldes y Secretarios la favorecerán con sus pedidos, que serán servidos con toda puntualidad.

Es muy poco probable que haya el menor motivo de queja; pero si lo hubiere, cualquier reclamación será atendida en el acto.

DE ACTUALIDAD

REAL DECRETO

(Continuación.)

3.º Si los locales se hallaren destinados a Consultorios públicos, Casas de Socorro e instituciones benéficas de todas clases, con tal de que se hallen legalmente constituidas.

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

5.º Si se tratare de establecimientos mercantiles o industrias que no sean inmorales, insalubres o incómodos.

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

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 aquellos en que el Estado, Provincia o Municipio 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.

Artículo 6.º Los contratos sujetos a prórogas 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 podrá elevarse la renta en un 10 por 100.

Desde 1.501 a 3.000, en un 15 por 100.

Desde 3.001 en adelante, en un 20 por 100.

El Alcalde

REVISTA DE ADMINISTRACIÓN LOCAL Y DE LOS JUZGADOS MUNICIPALES

Suscripciones especiales a "El Alcalde"

El esfuerzo que supone el gran número de valiosísimos regalos y obsequios que hacemos a nuestros suscriptores se comprende fácilmente, porque además de tener el suscriptor la publicación durante un año, sin otro coste, se llevará como regalo el quintuplo de objetos utilísimos y de gran provecho a lo que abone por suscripción y sólo por el interés vehemente que tenemos de que no quede una sola oficina municipal sin que sea visitada por nuestra publicación.

Véanse las condiciones:

1.ª Al que abone 15 pesetas que cuesta la suscripción al año, recibirá el *Manual de Testamentarias y Cuadernos peticionales*, 25 Besalmanos del cargo que desempeña, 25 Pliegos para Oficios, 10 Cartas de Pago, 10 Cargaremes, 10 Libramientos y el precioso Botón Insignia de Secretario, del que no debe carecer ninguno de estos funcionarios.

2.ª Al que abone 25 pesetas, además de todo lo que se señala en el grupo primero, recibirá gratuitamente el *Repertorio de los Juzgados Municipales*, que vale 10 pts.; la *Ley de Enjuiciamiento Civil*, que vale 8 pts., y una hermosa y fuerte carpeta para escritorio con dos tacos para memorias, que vale 20 pts.

3.ª Al que abone 40 pts. se le enviará, además de todo lo del grupo primero, *La Biblioteca Municipal*, que vale 30 pts., y 40 pts. a elegir entre los libros que se indican a continuación: *Derecho Municipal*, 20 pts.; *Derecho Político y Adminis-*

trativo, 20 pts.; *Derecho Civil*, 20 pts.; *Recopilación metódica de las disposiciones vigentes referentes al Código Civil*, por D. Sabino Herrero, 20 pts.; *Código de Comercio*, 10 pts.; *Introducción al Derecho Civil Español*, por D. Domingo Alcalde, 20 pts.; *Proyecto de Código Civil*, por D. Augusto Comas, 10 pts.; los *Reglamentos al Estatuto Municipal* encuadernados en un tomo, 3 pts.; el *Programa contestado para las oposiciones de segunda categoría de Secretarios de Ayuntamiento*, 25 pts.; *Manual del Secretario*, 10 pts.; *Cartera del Alcalde*, 10 pts.

Dado el volumen y coste de envío certificado por correo de los regalos anunciados, además del importe de la suscripción deberá mandarse dos pesetas para su remesa, ya sea en una u otra forma, siempre que no se recojan personalmente en esta Administración.

TALLAS

De madera buenísima, con cinta métrica de metal, clase muy buena.—Precio, 100 pesetas.

De madera, muy fuertes.—Precio, 80 pesetas.

De madera escogida, fuerte y muy precisa para determinados casos de enfermedad.—Precio, 60 pesetas.

Cintas métricas de cartulina, muy fuertes, cada una, 2 pesetas.

Idem de metal, 10 pesetas una.

LIBROS Y MODELACION

REGISTRO CIVIL

NACIMIENTOS

Libro de nacimientos, de 50 folios, 3,50.

Libro de nacimientos, de 100 folios, 6,50.

Parte de nacimiento al Juzgado, 0,05.

Acta de nacimiento, 0,10.

Cédula avisando a los párrocos de quedar inscrito un nacimiento, 0,05.

Certificación literal, acta de nacimiento, 0,10.

Extracto de actas de nacimiento, 0,05.

Expediente de inscripción de nacimiento fuera del plazo legal, 0,90.

MATRIMONIOS

Libro de matrimonio, de 25 folios, 3,00.

Libro de matrimonio, de 50 folios, 5,00.

Certificaciones de matrimonio, 0,10.

Expediente de matrimonio civil, 0,40.

Manifestaciones escritas de los que han de contraer matrimonio, 0,05.

Recibo de la manifestación, 0,05.

Acta de inscripción de matrimonio canónico, 0,10.

Oficio delegando al Juez para asistir a la celebración del matrimonio, 0,05.

Acta de consejo o consentimiento paterno, 0,15.
Certificación del acta de consejo o consentimiento, 0,15.
Certificación del acta de inscripción de matrimonio en el Registro civil, 0,10.

DEFUNCIONES

Libro de defunciones, de 25 folios, 3,00.
Idem id., de 50 folios, 5,25.
Idem id., de 100 folios, 7,00.
Idem id., de 200 folios, 9,50.

Licencia para dar sepultura, el ciento, 1,50.
Certificación literal, acta de defunción, 0,10.
Relaciones de defunción para los liquidadores de
Derechos reales, 0,15.

EXPEDIENTES—JUICIOS—VARIOS

Expediente de información posesoria, 0,80.
Testimonio del expediente, 0,80.
Expediente constitución consejo familia, 0,75.
Expediente actos de conciliación, 0,75.
Juicio verbal civil, 1,00.

AYUNTAMIENTOS

Libros para Actas del Pleno, de 25 folios, 3,00.
Idem id., de 50 folios, 5,25.
Idem id., de 100 folios, 9,00.
Libros para Actas de la Comisión permanente, los precios anteriores.
Registro de entrada de documentos, 25 folios, 2,00.
Idem id., de 50 folios, 4,25.
Idem id., de 100 folios, 7,00.
Idem de salida de documentos, iguales precios.
Libro registro de multas, de 25 folios, 3,00.
Idem id., de 50 folios, 5,00.
Idem id., de 100 folios, 7,75.
Libro Diario de contabilidad, de 25 folios, 3,50.
Idem id., de 50 folios, 4,50.
Idem id., de 100 folios, 7,50.
Libro Mayor, los precios indicados para el Diario.
Libro de Intervención de gastos, de 25 folios, 3,00.
Idem id., de 50 folios, 4,75.
Idem de ingresos, de 25 folios, 3,00.
Idem id., de 50 folios, 4,75.
Libro Inventario de bienes, de 25 folios, 3,50.

Idem id., de 50 folios, 5,25.
Idem id., de 100 folios, 7,75.
Modelación completa para
Presupuestos.
Quintas.—Expedientes, 0,20.
Padrón Municipal.
Contribución industrial.
Idem territorial.
Registro fiscal de edificios y solares.
Cédulas personales.
Repartimientos.
Impuestos y arbitrios.
Cargaremes. — Libramientos. — Cartas de pago.
Block de 25, 2,50.
Ordenanzas municipales para reparto utilidades, 0,25 pesetas.
Expedientes completos de
Pesas y medidas, 0,80.
Multas, 0,20.
Transferencia de créditos, 0,20.
Habilitación de créditos, 0,30.

OBRAS DE CONSULTA

BIBLIOTECA MUNICIPAL

EL LIBRO DEL DIA, DEL MOMENTO, TERMINADO YA Y PUESTO A LA VENTA

Es el instructor, el maestro, el auxiliar, el asesor y el guía de Alcaldes y Secretarios y demás funcionarios.

Obra teórico-práctica, impresa en buen papel y fuertemente empastada, ya que su uso ha de ser continuo en las oficinas municipales, evitando así su deterioro.

Editada por orden alfabético en forma de diccionario para mayor facilidad en la busca de la materia que se desea consultar.

Indica los textos legales, Leyes, Reales decretos, Reglamentos y demás disposiciones y objeto de estudio, seguido de extensos formularios para cada caso; consejos, fórmulas y manera de llevar a cabo los servicios; y en fin, es el complemento del Estatuto municipal y demás leyes modernas y antiguas vigentes y que a los Ayuntamientos se refieran.

Precio: Encuadernado y empastado en tela, 30 pesetas.

En rústica, 25 pesetas

Ayuntamiento de Madrid

Testamentarias y cuadernos particionales

para los Secretarios de Ayuntamiento y Juzgado municipal que quieran ganar dinero haciendo cuadernos particionales.

GUIA PRACTICA para la redacción de testamentos, cédulas testamentarias, confección de cuadernos particionales, elevación a escritura pública y protocolización de testamentos hechos de palabra y tramitación de expedientes de declaración de herederos según la legislación vigente (Común y Foral). Con extensos formularios para cada una de las materias comprensivas de los diferentes casos que pueden presentarse.

Por la revista de Administración municipal EL ALCALDE, bajo la dirección de D. Enrique García y García, abogado del Ilustre Colegio de Madrid.

Precio: DIEZ pesetas.

Estatuto Municipal. — Precio: TRES PESETAS

Y con los últimos Reglamentos, CINCO PESETAS

Los Reglamentos solos, TRES PESETAS

Estatuto Provincial. — Precio: TRES PESETAS

LA PAPELERA DE CEGAMA (S. A.)

FABRICA DE PAPEL CONTINUO

CEGAMA (Guipúzcoa)

PAPELES DE EDICION --- LITOGRAFIA Y DE ESCRIBIR --- DIBUJO --- SECANTE --- PLUMA --- BARBA --- PERGAMINO Y REGISTRO --- PAPELES RAYADOS --- LISOS --- VERJURADOS Y CON FILIGRANAS

ESPECIALIDAD EN PAPELES TELA Y CARTULINA

Repertorio de los Juzgados municipales

Contiene la ley reformada, formularios para todos los asuntos en que han de entender, sea en la parte civil, criminal, expedientes de jurisdicción voluntaria, Registro civil y primeras di-

ligencias en asuntos criminales, servicios de Estadística, etc., etc.

Precio: DIEZ pesetas.

Se remitirá franco de porte al que envíe su valor por Girc Postal, sellos, pólizas de una y dos pesetas u otra forma.

BANDERAS PARA SOMATENES

inimitables y sin competencia.—Pídanse antecedentes a los cientos de pueblos que las tienen.—Son las mejores y las más económicas.

1.ª Constará esta bandera de portabandera, corbata y bandera bordada en seda y de un solo color, en tela de satén, y asta o palo y lanza, 100 pesetas.

2.ª Lo mismo que la anterior, pero bordada en sedas de dos colores y satén superior, 150 pesetas.

3.ª Esta bandera llevará la lanza, asta, portabandera, y la bandera será de lana, bordada en sedas y oro, con la corbata de la Patrona de los Somatenes, la excelsa Virgen de Montserrat, 200 pesetas.

4.ª Esta bandera es de raso de seda superior, bordado el escudo nacional en sedas y oro, asta desmontable de nogal, portabandera de gran lujo, con galones de oro; corbata superior con la Virgen; lanza o moharra de metal dorado, con estuche forrado en satén para guardar toda la bandera, y de fácil transporte, 300 pesetas.

5.ª Lo mismo que la anterior, con corbatas de mayor tamaño y todo de más lujo, 400 pesetas.

BANDERINES

1.º De satén superior, de algodón de un solo color, tamaño 70 por 70, bordado el escudo en sedas de dos colores y la inscripción del pueblo, 60 pesetas.

2.º En seda de raso superior, bordados en seda y oro, con corbata y la Virgen de Montserrat, 150 pesetas.

3.º Los mismos banderines con lanza, portabandera y asta, las de satén, 110 pesetas.

4.º Las de seda, 225.

NOTAS.—Las banderas tienen dimensiones de 1,50 de largo por 1,15 de ancho.—El pago se efectuará al hacer el pedido de la bandera; e

inútil es que se pida a reembolso, indicando la estación adonde ha de remitirse.—Todas las banderas que esta Casa sirve van bordadas en seda o en seda y oro, según clases, y la Virgen de Montserrat va sobre cinta ancha de moaré de seda superior.—Además del Escudo Nacional, se pondrá bordada la inscripción que se nos indique del Somatén del pueblo y el lema PAZ, PAZ Y SIEMPRE PAZ.—Desconfíese de los que las sirven con el escudo estampado, pues además de desteñirse con el tiempo y el sol, se corre la tinta con la lluvia, lo que no sucede al bordado en sedas. El que sólo desee la bandera se le hará el descuento de todos los demás efectos.

BANDERAS PARA AYUNTAMIENTOS, CUARTELES DE LA GUARDIA CIVIL, JUZGADOS Y ESCUELAS

Banderas de algodón rojo y gualda, de dos metros por un metro, bordadas en un solo color, 20 pesetas. Con asta, 30 pesetas.

Banderas batista de algodón, de 2,50 por 1,20, bordado el escudo en seda, 30 pesetas. Con asta, 40 pesetas.

Idem de satén de algodón, de 2,50 por 1,60, bordadas en sedas de colores, 40 pesetas. Con asta, 55 pesetas.

Idem de satén superior, 50 pesetas. Con asta, 65 pesetas.

Banderas de lana, bordadas en sedas y oro, de 2,50 por 1,75, 125 pesetas. Con palo de maderas finas, 160 pesetas.

Idem en raso de seda superior, bordadas en seda y oro, de 2,50 por 2,10, 200 pesetas. Con asta de nogal, 250 pesetas.

NOTAS.—Los que deseen el nombre del pueblo bordado alrededor del Escudo Nacional abonarán 10 pesetas, a excepción de las de lana y seda que se abonará una peseta por letra bordada.

Los que además deseen el escudo del pueblo, abonarán 50 pesetas más.

COLGADURAS

Colgaduras de 80 centímetros de ancho, con los colores nacionales, de una sola pieza, se pagarán 2,60 por metro.

Idem de un metro de ancho, clase muy buena, 4 pesetas por metro.

Idem id. de satén de algodón, 6 pts. por metro, más anchas.

Las colgaduras que se deseen con el Escudo Nacional bordado en un color, 10 pts. por escudo.

Idem id. bordado en seda de dos colores, 20.

El pago se efectuará al hacer el pedido, o a reembolso por F. C., para lo cual se nos indicará la estación.

Si las banderas llevan inscripción especial del pueblo, en este caso no se empezará a bordar la bandera sin que preceda el pago.

Las banderas se remitirán al día siguiente de recibir el pedido, si no llevan inscripción especial, pues en este caso se tardará de cuatro a seis días en servirla.

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 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 del coste de la mejora la renta anual legalmente fijada.

B) Aumento 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.

No obstante lo preceptuado en los párrafos anteriores de este artículo, cuando el contrato de arrendamiento, vencido o prorrogado, lleve más de cinco años en vigor y durante ellos el alquiler no haya sufrido aumento por concepto alguno, podrá ser elevado dicho alquiler a instancia del arrendador, sin que el aumento pueda exceder nunca del 10 por 100 de la renta que en el momento de la elevación satisfaga el arrendatario, salvo el caso de no haber hecho uso el propietario del derecho que le reconoce el párrafo primero de este artículo, en el cual el aumento podrá llegar a lo que en dicho párrafo se determina.

Si el arrendatario se negase a aceptar la elevación, el arrendador podrá demandarlo de desahucio, conforme al artículo 14 de este Decreto, y según se dé lugar a la demanda o a la oposición del demandado, se impondrán las costas al arrendatario o al arrendador.

Artículo 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 lo autorizado en el artículo anterior, en relación con los alquileres que regían en 31 de diciembre de 1914, aun siendo entonces distinta persona el inquilino, podrá solicitar la disminución procedente.

Artículo 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 autorizados 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.

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

La demanda de revisión por el arrendatario deberá ser entablada dentro del primer año de vigor del contrato en que se hubiera pactado la renta, estipulación o condición abusiva.

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

Artículo 10. El importe de las fianzas que se exijan a los inquilinos no podrá 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.

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

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

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

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

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

Artículo 14. Entenderá privativamente en los juicios de desahucio y en todas las cuestiones que se promuevan al aplicarse este Decreto, salvo lo dispuesto en el artículo 4.º, 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 aportaran 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 y salubridad pública, y lo comunicará a la Autoridad competente para los efectos que procedan.

Artículo 15. Los Jueces municipales podrán estimar las demandas que, a su juicio lo merezcan, y desestimar las que tengan fundamento ficticio, o bien acordar, dentro de los límites de la vigencia de este Decreto, aquellos aplazamientos que 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, observándose con todo rigor las disposiciones contenidas en el Real decreto de 2 de abril de 1924.

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

Artículo 16. 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 ampliar 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; pudiendo acordar esta ampliación, tanto en el fallo como en la ejecución de la sentencia.

Artículo 17. 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.

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

Artículo 19. 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 de arrendamiento, y por *población*, los centros urbanos, con sus ensanches, zonas y agregados.

Artículo 20. Los beneficios que este Decreto concede a los inquilinos no serán aplicables a los extranjeros residentes en España cuando en su país respectivo existieran disposiciones especiales sobre prórroga o tasa de alquileres que no pudieran ser invocadas por los españoles en aquél establecidos.

Artículo 21. Las disposiciones de este Decreto regirán desde 1.º de enero hasta 30 de junio de 1926. Con su vigencia quedarán derogadas todas las disposiciones dictadas hasta la fecha sobre prórroga y revisión de arrendamientos urbanos.

Dado en Palacio a veintiuno de diciembre de mil novecientos veinticinco.

RETRATOS DEL REY

Para las Salas Consistoriales de los Ayuntamientos.

Los facilita esta Revista a los precios siguientes, con cristal y embalados:

Tamaño 73 por 58 25 pesetas.

Tamaño 94 por 67 y en colores 50 "

Pago al hacer el pedido, y se servirá en seguida.

Imprenta de Juan Pueyo. Luna, 29. Teléf. 14-30.—Madrid