

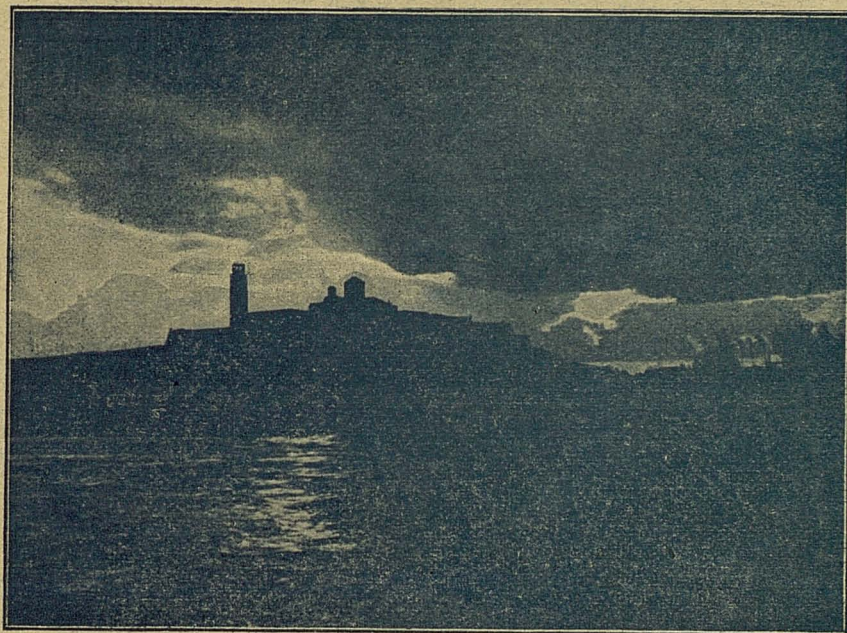
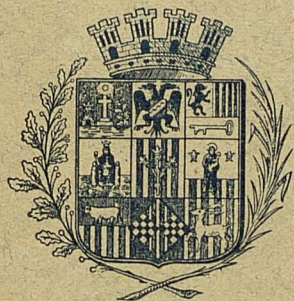
CÁMARA OFICIAL

de la

PROPIEDAD URBANA

de la

PROVINCIA de LÉRIDA



BOLETÍN

1.^{er} trimestre de 1932

Año III. Núm. 7

IMPRESA PAYÁ. - LÉRIDA

BOLETÍN

de la
Cámara Oficial de la Propiedad Urbana
de la provincia de
LÉRIDA

| | | |
|---|---------------------|----------|
| AÑO III | 1.ER TRIMESTRE 1932 | NÚM. 7.º |
| PUBLICACIÓN GRATUITA. = DOMICILIO SOCIAL: MAYOR, 82.-1.º-1.ª TEL. 485 | | |

Salutación y propósitos

Al reanudar la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la provincia de Lérida la publicación de su BOLETIN, órgano de relación de sus asociados, es elemental deber de cortesía, que cumplimos muy gustosos, el saludar a las Autoridades de todos los órdenes; a los propietarios que forman esta Cámara defensora de sus intereses; a las Cámaras hermanas de España, ya que con ellas nos unen la persecución de una misma finalidad, tenemos unos mismos propósitos y nos enlazan muchos afectos; a las Entidades y Corporaciones que cual la nuestra se preocupan en último término del bien del país, del bienestar general, de la prosperidad de todos, y a la Prensa toda, pues, aunque en limitadísimo terreno, aportará también este BOLETIN su información característica y tratará públicamente de los problemas de su especialidad.

Porqué, este BOLETIN, órgano oficial de la Cámara de la Propiedad Urbana de esta provincia, aunque sea una publicación reglamentaria, y, como tal, al parecer, solo debe ocuparse de legislación y de preceptos y comunicaciones, con la frialdad de las cosas oficiales y sujetas a reglamento, aspira a ser cosa más viva, donde se viertan ideas de palpitante actualidad, y donde cabrán exposiciones de problemas relativos a la propiedad en general, siempre en plena vida, y a la propiedad urbana en particular, de tanta trascendencia é importancia en el momento actual.

Los puntos básicos de la vida, inherentes a la naturaleza humana, no pueden variar, ni variarán, pero los cambios sin cuento del vivir con sus diferenciales de sentimientos, pasiones, cultura, educación, terruño, etc., son causas modificativas en todos los derechos, que cambian y varían a la par de aquellas circunstancias. Vivimos ahora una época evolutiva, quizá revolucionaria en que todas aquellas modificaciones que el cambio de sentimientos, de cultura, de educación y de todas aquellas otras causas que trascienden a la vida, se ponen sobre la mesa de disección para imponer unas y desechar otras y precisa que

aportemos todos a la solución de los problemas que la evolución plantea, muchas veces hasta con cierta violencia, nuestro juicio sereno y nuestro pensar noble y honrado.

Todas estas serenidades, todas estas noblezas, encontrarán cabida en este BOLETIN al lado de las disposiciones legales.

Estos son nuestros propósitos, que hacemos patentes en nuestra afectuosa salutación.

LA DIRECCIÓN.

Sobre la obligatoriedad de las Cámaras de la Propiedad Urbana

Dejando para otro día el tratar de la gran conveniencia y de las muchas ventajas que lleva consigo la colegiación obligatoria de todos los propietarios de fincas urbanas, vamos a consignar de manera escueta, a modo de resumen, las disposiciones legales que regulan esta colegiación de propietarios constituyendo las entidades llamadas «Cámaras oficiales de la Propiedad Urbana».

El Reglamento definitivo vigente para la organización y funcionamiento de las Cámaras oficiales de la Propiedad Urbana, es el aprobado por R. D-Ley de 6 de Mayo de 1927.

En su artículo primero declara que es obligatoria la colegiación de todos los propietarios de fincas urbanas para constituir Cámaras oficiales de la Propiedad Urbana; cuya denominación es privativa de las Corporaciones que se rigen por este Reglamento, dice en otro artículo, y serán provinciales y locales, teniendo las provinciales su domicilio en la capital y el territorio de su jurisdicción se extenderá a todos los pueblos, aldeas, lugares y caseríos de la provincia.

Dicen otros artículos que las Cámaras Oficiales de la Propiedad, como recurso fijo y permanente para atender al cumplimiento de sus fines, percibirán de cada uno de sus asociados electores una cuota personal, que tendrá el carácter de remuneración de aquellos trabajos que las Cámaras efectúen, gestiones que realicen y servicios que presten a los asociados con carácter general, en beneficio y defensa de los intereses comunes, siendo obligatorio el pago de esta cuota que será proporcional a la que los propietarios paguen por contribución urbana.

Dice el artículo 58 de este Reglamento vigente, que los propietarios no podrán por causa alguna excusarse del pago de estas cuotas, ni las Cámaras podrán eximirles de dicho pago. La cobranza de las mismas se hará según su cuantía, por trimestres, semestres y años adelantados, verificándose el pago en el domicilio de la Cámara; y en caso de resistencia, las Cámaras seguirán para su exacción el procedimiento judicial a que haya lugar en relación con cada individuo moroso, acudiendo al Juzgado competente para hacer efectiva la cantidad de que se trate.

Respecto a la actual vigencia del mencionado Reglamento de 6 de Mayo de 1927, hacemos constar, para desvanecer dudas si las hubiese

y para que quede bien sentada aquella vigencia y con ella la obligatoriedad de las Cámaras oficiales de la Propiedad Urbana, que al cambiar de régimen, se dispuso por Decreto de la Presidencia del Consejo de Ministros de 15 de Abril de 1931 que se revisara la obra legislativa del período de la Dictadura. En cumplimiento del mismo se publicó en la *Gaceta* de 11 de Julio de 1931, un Decreto, del día anterior, en que se clasifican las resoluciones del Ministerio de Trabajo y Previsión; y respecto a las Cámaras de la Propiedad Urbana, consigna en el preámbulo el párrafo siguiente: «Por lo que se refiere a Cámaras de la Propiedad Urbana, existe el Real Decreto de 6 de Mayo de 1927, aprobando el «Reglamento definitivo de estas Cámaras; y teniendo presentes exigencias de la realidad y que fué dictado previo informe de la Junta Consultiva de Cámaras de la Propiedad Urbana, y de acuerdo con el «dictámen del Consejo de Estado, debe clasificarse en el apartado «D) del tan citado Decreto para que continúe subsistiendo.»—Y en la parte dispositiva se establece: «Artículo único. Se declaran comprendidos en el apartado D) del mismo Decreto de la Presidencia del Gobierno provisional de la República de 15 de Abril último, las disposiciones siguientes:.....Real Decreto-Ley de 6 de Mayo de 1927, «aprobando el Reglamento definitivo de las Cámaras de la Propiedad Urbana».

Este Decreto es ya Ley desde el 9 de Septiembre de 1931, fecha de su promulgación en la *Gaceta*. Dice así

MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN

EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO DE LA REPÚBLICA ESPAÑOLA

A todos los que la presente vieren y entendieren, sabed:

Que las Cortes Constituyentes, en funciones de Soberanía Nacional, han decretado y sancionado la siguiente

LEY

Artículo único. Se declaran Leyes de la República los siguientes Decretos:

El de 10 de Julio de 1931 sobre inclusión de Decretos en el apartado D) del de 15 de Abril último, (que comprende el de 6 de Mayo de 1927, que aprobó el Reglamento orgánico de las Cámaras oficiales de la Propiedad Urbana).

Por tanto;

Mando a todos los Ciudadanos que coadyuven al cumplimiento de la Ley, así como a todos los Tribunales y Autoridades que lo hagan cumplir.

Madrid, nueve de Septiembre de 1931.

NICETO ALCALÁ ZAMORA.

El Ministro de Trabajo y Previsión
FRANCISCO L. CABALLERO

Respecto a la necesidad actual, ventajas, conveniencias y utilidad de las Cámaras oficiales de la Propiedad Urbana ya nos iremos ocupando en números sucesivos.

Servicios que presta la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la provincia de Lérida

Para conocimiento de los Sres. propietarios de fincas urbanas de la provincia, nos interesa recordar que la Cámara viene actualmente prestando los servicios siguientes:

1.º Representación de los intereses generales de la Propiedad Urbana ante el Estado y los Municipios.

2.º Con objeto de evitar toda clase de conflictos jurídicos, que por cuestiones concernientes a la Propiedad Urbana surjan entre propietarios o entre estos e inquilinos, la Cámara procurará por los medios que estén a su alcance, allanar las diferencias que entre las partes hubiere, bien particularmente, o bien resolviendo cuando así lo reclamen una y otra parte.

Para esto bastará que los que deseen someter sus diferencias a la decisión de la Cámara, lo manifiesten así en escritos dirigidos al Sr. Presidente, expresando detalladamente los hechos de que se trate y las pruebas en que fundamenten su derecho.

3.º Cambio de relaciones con las Cámaras de España y Corporaciones cuyos fines se relacionen con la Propiedad Urbana.

4.º Requerimiento a inquilinos antes de proceder judicialmente contra los mismos.

5.º Resolución de consultas verbales de carácter jurídico sobre contratos de inquilinatos, regulación de alquileres, desahucios, etc. etc. Los propietarios de fuera de la capital podrán hacer las consultas por escrito y en igual forma les serán evacuadas incluyendo solamente el importe del franqueo para la contestación.

6.º Están a disposición de los Sres. propietarios en las oficinas de la Cámara, la *«Gaceta de Madrid»* y el *«Boletín Oficial»* de la provincia.

7.º Formación y depuración constante, de un censo de la propiedad urbana de la provincia, cuyos datos están también a disposición de los Sres. propietarios.

8.º Formar un Registro de inquilinos morosos, de gran interés para los propietarios, pendiendo de los datos que estos faciliten la máxima utilidad de este Registro.

9.º Utilización del local de la Cámara para reuniones de propietarios en asuntos que afecten a determinados pueblos, calles o barrios, previa autorización de la Presidencia, la que fijará día y hora.

10.º Funciona la *«Bolsa de la Propiedad»*, en la que se inscribirán cuantas fincas en venta o para su arrendamiento tengan los Sres. propietarios, y lo comuniquen a las oficinas de la Cámara.

11.º También se cuidará de la Administración de las fincas de los Sres. Asociados, por una pequeña comisión, al efecto de que los Sres. propietarios tengan las mayores garantías.

En todo caso el propietario o los propietarios han de estar al corriente de pago de la cuota a la Cámara.

Decreto de Alquileres vigente desde 1.º de Enero

Llevamos unos cuantos años con una legislación provisional reguladora de los arrendamientos urbanos. En 31 de Diciembre de 1925 se publicó un Real Decreto reglamentando los arrendamientos de fincas urbanas, con vigencia para todo el año siguiente. Anualmente se ha venido prorrogando esta vigencia introduciendo casi siempre algunas modificaciones a lo dispuesto.

En la Gaceta del 30 del próximo pasado mes de Diciembre se publicó la prórroga de aquellas disposiciones, si bien el Decreto, que lleva fecha 29 del propio mes, más que una prórroga es una recopilación de los anteriores, suprimiendo unas cosas y añadiendo otras, con la declaración expresa de que sus disposiciones regirán desde el 1.º del corriente mes de Enero hasta la promulgación de la ley de arrendamientos urbanos que el Gobierno promete presentar a las Cortes y que quedan derogadas todas las anteriores.

Como que el conocimiento de este Decreto interesa a todos los propietarios grandemente, lo publicamos a continuación en toda su integridad.

Es propósito reiteradamente expuesto por el Gobierno someter en plazo breve a la deliberación de las Cortes un proyecto de ley que regule de un modo definitivo los arrendamientos urbanos. En él han de recogerse todas las modalidades que puede plantear el contrato de arrendamiento de viviendas, con separación del que para locales mercantiles o industriales deba regularse con características propias. Pero lo inminente del término en que expira la vigencia del decreto de 26 de diciembre de 1930, obliga a prorrogarlo, con aquellas modificaciones que las circunstancias actuales imponen y que insistentemente vienen siendo reclamadas por entidades públicas y por particulares.

Por ello a propuesta del ministro de Justicia y de acuerdo con el Consejo de ministros, vengo en decretar lo siguiente:

ARTÍCULO 1.º.—Los contratos de arrendamientos de fincas urbanas podrán prorrogarse, a voluntad de los inquilinos y obligatoriamente para los arrendadores sin alteración en ninguna de sus cláusulas, salvo lo que a continuación se dispone,

ARTÍCULO 2.º.—Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior: Primero, los arrendamientos relativos a edificios de nueva planta y a pisos o habitaciones que no hubieran sido ocupados o alquilados por nadie con anterioridad al primero de enero de 1924.

Segundo, los contratos de arriendo otorgados con posterioridad a 1.º de enero de 1925, cuyo precio o merced excediese de 500 pesetas mensuales y que no sean meras prórrogas de arriendo vigentes en dicha fecha.

Tercero, los arrendamientos de locales y establecimientos de recreo o espectáculos como teatros, casinos y cinematógrafos.

Todos los contratos comprendidos en este artículo quedan sujetos a la legislación civil, común o foral, podrán ser otorgados con absoluta libertad y engendrarán acciones que en su ejercicio, no se regirán por las disposiciones de este decreto.

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

ARTÍCULO 4.º.—Únicamente por falta de pago podrán los arrendadores a quienes sea aplicable este decreto, utilizar contra sus inquilinos la acción del desahucio en forma regulada por la legislación

común. El inquilino podrá evitar el desahucio, consignando el descubierto en el Juzgado dentro del término de tercero día, contando desde el siguiente al de la citación. En este caso será responsable de las costas causadas el actor, 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.

Hecha la consignación y siendo ya improcedente el desahucio por falta de pago, se continuará el procedimiento si alguna de las partes lo solicitara, para el sólo efecto de decidir quien ha de pagar las costas.

Los desahucios que se entablen por causas distintas de la indicada, se tramitarán con arreglo a los artículos 14 y siguientes.

ARTÍCULO 5.º.—No procederá la prórroga establecida en el artículo primero:

a) Cuando el propietario necesite el local arrendado para vivienda suya o de sus ascendientes o descendientes, o para establecer en él su propia industria ejercida por ellos mismos. En estos casos deberá participar al arrendatario con seis meses de tiempo, si se trata de vivienda y con un año si se trata de establecimiento mercantil o industrial.

El arrendatario tendrá derecho en todos estos casos a una indemnización por los daños y perjuicios que le ocasione el traslado y que consistirá en el importe del alquiler de seis meses, cuando el arrendamiento sea de un local para vivienda y en el de un año cuando sea cualquier género de comercio o industria. El arrendatario tendrá derecho a no desalojar el local mientras no le sea satisfecha o puesta a su disposición, para el momento en que desaloje aquél, la indemnización procedente; perderá todo derecho a la expresada indemnización y vendrá obligado a devolver su importe, si la hubiere recibido, sino desaloja el local dentro del plazo de aviso que queda establecido.

Si puesto el local arrendado a disposición del propietario, cualquiera que hubiese sido la resistencia del arrendatario, aquél, dentro del término de seis meses no fuera utilizado por las personas y a los fines que el propietario hubiese anunciado para obtenerlo, el arrendatario tendrá derecho a otra indemnización en absoluto independiente de la expresada en el párrafo anterior siempre compatible con ésta, que consistirá en el duplo de la anteriormente recibida.

La tasa fijada a las indemnizaciones comprendidas en los párrafos anteriores, no impedirá que el arrendatario que estime ser de cuantía mayor los daños y perjuicios sufridos por consecuencia de su traslado reclame del propietario la cantidad a que crea tener derecho y si demostrase efectivamente este derecho deberá ser indemnizado con la cantidad que corresponda, pero si de la prueba resultasen ser los daños y perjuicios sufridos de cuantía menor que la que los párrafos anteriores fijan, deberá atenerse a tal resultado, perdiendo todo derecho a obtener o viniendo obligado a devolver, si lo hubiere recibido, el exceso sobre la cantidad en que realmente hubiere sido perjudicado.

El procedimiento judicial para hacer efectivas las indemnizaciones comprendidas en este apartado, será el juicio verbal y juez competente

el municipal del lugar donde esté situada la finca, siempre que la cantidad reclamada no exceda del importe del alquiler de tres años.

Cuando exceda deberá ejercitarse la acción en el juicio declarativo correspondiente.

b) Por destinar el arrendatario la vivienda o local a usos distintos de los pactados o llevar a cabo, sin consentimiento del propietario, obras que alteren las condiciones del edificio o producir daños en el local de costosa reparación, sin perjuicio de otras responsabilidades.

No se entenderá destinado el local a la industria de hospedaría, cuando por el número de huéspedes no esté obligado el arrendatario de la vivienda al pago de la contribución por dicho concepto.

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

No será aplicable la disposición expresada en este apartado en los casos siguientes:

Primero.—Cuando los locales sean destinados a oficinas del Estado, provincia o municipio, cualesquiera que sean las funciones que en él se desarrollen.

Segundo.—Cuando se trate de colegios o escuelas públicas o particulares, siempre que éstas estuvieren constituidas y desenvuelvan su labor ajustándose a las disposiciones vigentes.

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

Cuarto.—Si se tratase de habitaciones de familias numerosas y de reconocida moralidad.

Quinto.—Si se tratase de establecimientos mercantiles o industriales 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 el propietario justifique su propósito de derribar el inmueble, aunque no se encuentre en estado ruinoso, para construir otro nuevo en el mismo terreno o de demoler las construcciones provisionales o accidentales existentes en solares para levantar en ellos otras definitivas.

En estos casos, el propietario no podrá volver a alquilar total, ni parcialmente, los locales arrendados y deberá verificar la demolición del inmueble de que se trate dentro del término de seis meses, contados desde el día en que la finca quede libre de todos sus ocupantes.

Los inquilinos tendrán derecho a las indemnizaciones marcadas en el párrafo tercero del apartado a) de este mismo artículo.

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 ruinoso en expediente contradictorio seguido ante la autoridad municipal en el cual hayan sido citados, en cuanto se haya promovido, todos los propietarios y todos los inquilinos

de la finca de que se trate a quienes pueda afectar la declaración de ruina.

En los juicios de desahucio, cuyas demandas se funden en la excepción de haber sido declarada ruinoso la finca será indispensable para estimar aquella, la aportación de certificación autorizada, expresiva de haber sido resuelto el expediente con citación desde el primer momento de todos los propietarios e inquilinos interesados y previo contraste de todas las pruebas periciales aportadas a dicho expediente.

Cuando se haya decretado el lanzamiento por declaración de ruinoso de la finca y cuando las obras que se efectúen en ésta en primer término no sean precisamente las que en los dictámenes técnicos en que se fundó la declaración de ruina se expresaron como necesarias, los inquilinos lanzados podrán reclamar una indemnización igual a la prevista en el segundo párrafo del apartado a) de este mismo artículo quinto.

Los plazos de aviso se reducirán al tiempo indispensable cuya fijación corresponderá a la autoridad gubernativa, cuando por mandato de la autoridad, fundado en preceptos de higiene o sanidad o en ruina inminente, se imponga el desalojo del local de que se trate.

ARTÍCULO 6.º—Los contratos sujetos a prórroga, cuyo precio o merced no hubiese aumentado desde el 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 mil quinientas pesetas anuales, podrá elevarse la renta en un diez por ciento.

Desde 1.501 a 3.000, en un quince por ciento.

Desde 3.001 en adelante, en un veinte por ciento.

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 siete por ciento del coste de la mejora la renta anual legalmente fijada.

b) 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.

ARTÍCULO 7.º—Todo inquilino, comerciante o industrial que se considere perjudicado por el aumento de los precios de arriendo, en el caso de que dicho aumento exceda de lo autorizado hasta el 31 de diciembre de 1931, en relación con los alquileres que regían en igual

fecha 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 el 31 de diciembre de 1914 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 revisión 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 posteriormente y demás consideraciones que juzguen procedente.

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.

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 primero.

ARTÍCULO 10.—En ningún caso podrá exceder el importe de las fianzas que se presten por alquiler de viviendas de la renta de un mes, cualquiera que sea el plazo y el precio del arrendamiento, sin que a pretexto de servicios especiales pueda el arrendador retener en su poder mayor cantidad por el mencionado concepto.

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.

ARTÍCULO 12.—Lo dispuesto en este decreto será aplicable aún 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 de oposición a las disposiciones de este decreto.

ARTÍCULO 14.—Entenderá privativamente en los juicios de desahucios y en todas las cuestiones que se promuevan 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 aportaren y las que acuerde de oficio libremente. Al practicar la de reconocimiento judicial, si lo 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.

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 en 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 dicho Juzgado no se dará recurso de casación.

ARTÍCULO 16.—La ejecución de las sentencias se llevará a cabo por los trámites que 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 de desahucio hasta dos meses, si se trata de una casa que habiten el demandado o su familia, y hasta seis meses si un establecimiento mercantil, fabril o de tráfico, pudiendo acordar esta ampliación, tanto en 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 y 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 al 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 «arrendatario», no sólo el que haya contratado con el arrendador, sino el que en virtud de cesión, subrogación o subarriendo, ocupa el local, cuando deba ser protegido con arreglo a las normas de este decreto.

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 existan disposiciones especiales sobre prórroga o tasa de alquileres que no sean aplicadas en beneficio de los españoles residentes en el mismo país.

ARTÍCULO 21.—Las disposiciones que preceden regirán desde el 1.º de enero de 1932 hasta la promulgación de la ley de arrendamientos urbanos que el Gobierno presentará a las Cortes. Quedan derogadas todas las disposiciones dictadas en esta materia hasta la fecha.

Dado a Madrid, a 29 de diciembre de 1931.»

NICETO ALCALÁ ZAMORA Y TORRES.

El Ministro de Justicia,

ALVARO DE ALBORNOZ Y LIMINIANA.

Aviso a los Sres. propietarios

1.º Que tengan la bondad de poner en conocimiento de esta Cámara los pisos desalquilados, con el número de habitaciones, calle y precio de renta mensual, para facilitar su alquiler.

2.º Que para utilidad de todos los asociados comuniquen a esta Cámara los nombres de los inquilinos morosos, al efecto de formar un registro que podrán consultar todos los propietarios.

3.º Todo propietario tiene la obligación de participar a la Cámara los cambios de propiedad a los efectos de que el censo de la Entidad esté siempre al corriente, evitando con ello equivocaciones y facilitando la depuración del mismo.

4.º A los Sres. propietarios que adeudan a la Cámara cuotas atrasadas que pueden, a la mayor brevedad posible, ponerse al corriente en evitación de mayores molestias, que esta Cámara es la primera en lamentar.

5.º Los de la capital que deseen el Boletín pueden pasar a recogerlo en las oficinas de la Cámara, los de la provincia pueden solicitarlo también, que les será enviado por correo.

Noticario

—Las oficinas de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la provincia de Lérida, sitas en la calle Mayor n.º 82, piso 1.º-1.ª, se hallan abiertas al público de 10 a 1 de la mañana y de 5 a 8 de la tarde.

Horas especiales de consulta de 11 a 1 y de 7 a 8.

—El presupuesto de esta Cámara para el año 1932, se elevó al Ministerio de Trabajo y Previsión para su aprobación en tiempo reglamentario. Fué aprobado por Orden ministerial de 16 de Noviembre último.

—Debidamente autorizadas se han reunido en Federación las Cámaras oficiales de la Propiedad Urbana de Cataluña a los efectos de poder hacer en determinados momentos una acción mancomunada. Es Presidente del comité ejecutivo el de la de Barcelona y Vicepresidente el de la de Lérida.

Junta de Gobierno y Pleno de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la provincia de Lérida

JUNTA DE GOBIERNO

PRESIDENTE

D. Marcelino Armengol Vallduvi

VICE-PRESIDENTE 1.º

D. Francisco Xammar Aldomá

VICE-PRESIDENTE 2.º

D. Jorge Llorens Ribas

TESORERO

D. Celestino Llorens Roca

CONTADOR

D. Ramón Aige Claramunt

VOCALES

D. Juan Filis Vallespi

D. Juan Ribes Arbonés

D. Juan Brugulat Fabra

MIEMBROS

D. José M.^a Mostany Aguilar

D. Antonio Ciutat Curriá

D. Pedro Rostes

D. José Carnicer Aler

D. Juan Porta Miret

D. José Rabasa Fontseré

D. Manuel Florensa Farré

D. Francisco Sanuy Bota

D. Francisco Cava Pintó

D. Luis Durán Trepát

D. Jaime Camps Balcells, del Partido de Cervera

D. Juan Cortada Salla, del Partido de Tremp

D. Francisco Cortada Pibernat, del Partido de Borjas Blancas

D. Buenaventura Rebés Arís, del Partido de Seo de Urgel

D. Luis Florejachs Rubies, del Partido de Balaguer

D. Lázaro Sibis Fort, de los Partidos de Sort y Viella

D. Juan Guitart Armengol, del Partido de Solsona

VOCALES COOPERADORES

Excmo. Sr. D. S. Julio de Saracibar, Madrid

D. Pedro Abizanda Planas

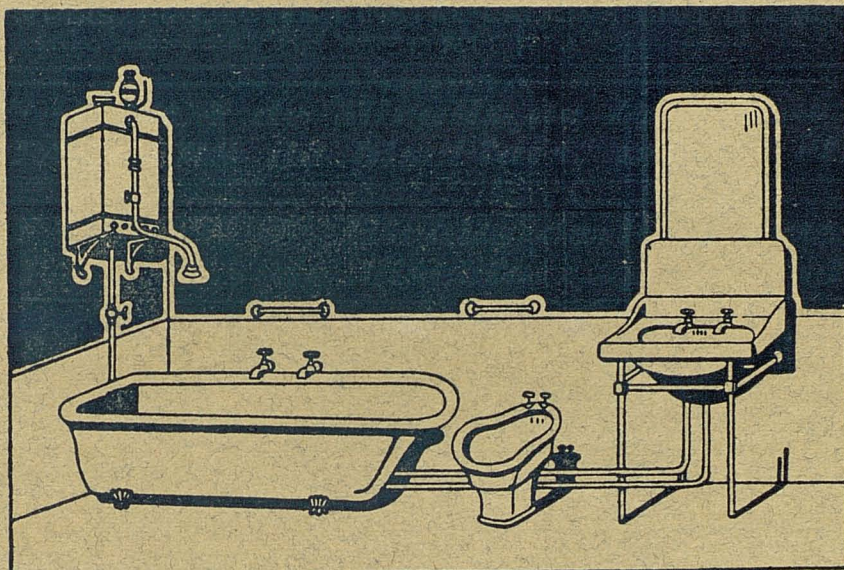
D. José O. Combelles Bergós

D. Victoriano Muñoz Oms

SECRETARIO

D. Manuel Herrera y Gés, Abogado, del Cuerpo de Secretarios de Cámaras de la Propiedad Urbana.

**FÁBRICA de Miralls de tota classe
TALLERS de bisel·lats, pulits, etz.**



CAMBRES DE BANY DES DE
300 PESSETES

METALLS - PLOMS
VIDRES - CRISTALLS

LAVABOS - BANYERES - WATERS
DE TOTS TIPUS I PREUS

R. FERNANDO, 44 *Enrique Cardona* TELÉFONO-98

LÉRIDA

ESTUDIS, PROJECTES I INSTAL·LACIONS DE TOTA MENA
DE VEDRIERIA