

Boletín Oficial

de la provincia de León

ADVERTENCIA OFICIAL

Luego que los Sres. Alcaldes y Secretarios reciban los números de este BOLETIN, dispondrán que se fije un ejemplar en el sitio de costumbre, donde permanecerá hasta el recibo del número siguiente

Los Secretarios cuidarán de conservar los BOLETINES coleccionados ordenadamente, para su encuadernación, que deberá verificarse cada año.

SE PUBLICA TODOS LOS DÍAS EXCEPTO LOS FESTIVOS

Se suscribe en la Imprenta provincial, (Independencia 16), a 40 pesetas al año, 25 al semestre, y 15 al trimestre.

Los edictos y anuncios de todas clases a 0,50 pesetas la línea

Los envíos de fondos por giro postal, deben ser anunciados por carta u oficio a la Administración del BOLETÍN.

(Ordenanza publicada en el BOLETÍN OFICIAL de fecha 10 de Enero de 1934.)

ADVERTENCIA EDITORIAL

Las leyes, órdenes y anuncios que hayan de insertarse en el BOLETIN OFICIAL, se han de mandar al Gobernador de la provincia, por cuyo conducto se pasarán al Administrador de dicho periódico (Real orden de 6 de Abril de 1859).

SUMARIO

Administración de Justicia

Edictos de Juzgados.
Cédula de citación.

Ministerio de Agricultura

Ley relativa a contratos de arrendamientos de fincas rústicas.

Administración de justicia

Juzgado de primera instancia de León

Don Enrique Iglesias Gómez, Juez de primera instancia de la ciudad de León y su partido.

Por el presente hago saber: Que en los autos de juicio ejecutivo de que después se hará mención, se ha dictado la sentencia cuyo encabezamiento y parte dispositiva dicen así:

Encabezamiento. — «Sentencia. — En la ciudad de León a veintidós de Diciembre de mil novecientos treinta y cuatro. Vistos por el Sr. D. Enrique Iglesias Gómez, Juez de primera instancia del partido de León, los presentes autos de juicio ejecutivo, promovidos por el Banco de Bilbao, Sociedad Anónima, domiciliada en Bilbao, representada por el Procurador D. Nicanor López, con la dirección del Letrado D. Rosendo

López, contra D. Pedro Moncada Ocejo, vecino de Sahagún, por el pago de seis mil quinientas pesetas de principal, intereses y costas.

Parte dispositiva.—Fallo: Queda mandado y mando seguir la ejecución adelante hasta hacer trance y remate en los bienes embargados a D. Pedro Moncada Ocejo, vecino de Sahagún, y con su producto pago total al Banco de Bilbao, Sociedad Anónima, domiciliada en Bilbao, de las seis mil quinientas cuarenta pesetas de principal origen de este procedimiento, intereses de esa suma a razón del cinco por ciento anual desde veintidos de Noviembre del corriente año, fecha de la demanda como se ha solicitado y costas causadas y que se causen en todas las que condeno expresamente al demandado. Así, por esta mi sentencia que se notificará personalmente al ejecutado si así lo solicitare el ejecutante o en otro caso se hará la notificación en la forma que determina la Ley, lo pronuncio, mando y firmo.—Enrique Iglesias.—Rubricado».

Y para que sirva de notificación al ejecutado rebelde D. Pedro Moncada, mediante su inserción en el BOLETIN OFICIAL de esta provincia, pongo el presente en León a veintisiete de Diciembre de mil novecientos treinta y cuatro.—Enrique Iglesias.—El

secretario judicial, Valentin Fernández N.º 216.—30,50 pts.

Juzgado de primera instancia de Villafranca del Bierzo

Don Antonio Ruiz Vallejo, Juez de primera instancia de esta villa y su partido.

Hago saber: Que en los autos seguidos en este Juzgado sobre presunción de muerte del ausente D. Cayo Lazo Sánchez, se dictó la sentencia que en su encabezamiento y parte dispositiva dice:

«Sentencia.—En Villafranca del Bierzo a doce de Marzo de mil novecientos treinta y cinco. El Sr. D. Antonio Ruiz Vallejo, Juez de primera instancia de esta villa y su partido, con vista de los presentes autos de juicio declarativo de mayor cuantía, promovidos en este Juzgado por el Procurador D. Luis López Reguera a nombre de D. Fernando Lazo Sánchez, mayor de edad, casado, militar retirado y vecino de La Coruña, defendido por el Licenciado D. Manuel Junquera, contra el Ministerio fiscal en representación de las personas desconocidas o del Estado y las que tenga derecho a oponerse en el presente juicio sin que se hubiese presentado ninguna de las mismas, por lo cual se siguió en su rebeldía, sobre presunción de muerte del ausente



D. Cayo Lazo Sánchez, hermano del actor.

Fallo: Que estimando la demanda interpuesta por el Procurador don Luis López Reguera, a nombre de D. Fernando Lazo Sánchez, contra el Ministerio Fiscal, en representación de las personas desconocidas y las que pudieran tener derecho a oponerse al juicio, debo declarar como declaro muerto presunto a D. Cayo Lazo Sánchez; sin hacer expresa condena de costas. Y publíquese la cabeza y parte dispositiva de esta sentencia en la *Gaceta de Madrid* y *BOLETÍN OFICIAL* de la provincia, sin que pueda procederse a su ejecución hasta pasados seis meses de publicada en la forma expuesta.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando lo pronuncio, mando y firmo.—Antonio Ruiz. Publicación. Leída y publicada fué la anterior sentencia por el Sr. Juez que la autoriza, en la villa y fecha que expresa, estando celebrando audiencia pública, doy fe.—Avelino Fernández».

Para su inserción en el *BOLETÍN* de la provincia, se expide en Villafranca del Bierzo a diez y ocho de marzo de mil novecientos treinta y cinco.—Antonio Ruiz. Secretario, Avelino Fernández.

N.º 217.—33,50 pts.

Juzgado municipal de León

Don Francisco del Río Alonso, Abogado, Juez municipal de esta ciudad de León.

Hago saber: Que para hacer pago al Monte de Piedad y Caja de Ahorros de León, de la cantidad de cuatrocientas pesetas, más las costas a que fueron condenados D. Eripio Iglesias, vecino de Benavente, y don Onofre González, vecino de Villafáfila, en el juicio verbal civil número 578 del año 1934, seguido entre las mismas partes, sobre reclamación de pesetas, he acordado sacar a primera y pública subasta por término de veinte días y por el tipo de su tasación los bienes embargados a los mismos siguientes:

1.º Unos corralones, situados en los extremos de Villafáfila, a donde llaman Laguna de Caballos, compuestos de habitaciones, pozo cubiertas de cabañales alrededor, cuerdas y pajar y linda: por el Naciente,

con calle pública; Mediodía, con la era de pan trillar de Tomás Carballo; Poniente, de Eulogio Juárez y por el Norte, con camino público; tasadas en novecientos cincuenta pesetas.

2.º Una máquina de hacer café exprés, marca Paboni, de seis tazas, número 4.244, seminueva y 2.066; tasada en mil doscientas cincuenta pesetas.

Importa la tasación, 2.200 pesetas.

CONDICIONES DE LA SUBASTA

La subasta tendrá lugar en la sala audiencia de este Juzgado municipal el día veinticinco de Abril próximo y hora de las doce de su mañana; advirtiéndose que para tomar parte en la misma será preciso consignar previamente sobre la mesa del Juzgado el importe del diez por ciento de la tasación y no se admitirán posturas que no cubran por lo menos las dos terceras partes de la ferida tasación.

La finca descrita carece de gravámenes por lo que el rematante se conformará con la certificación del acta de remate.

Dado en León a veinticinco de marzo de mil novecientos treinta y cinco.—El Secretario, E. Alfonso. Núm. 218.—29,00 pts.

Juzgado municipal de Almanza

Don Agustín Alonso Cuesta, Juez municipal de Almanza.

Hago saber; Que en este Juzgado de mi cargo, penden autos de ejecución de sentencia, sobre pago de ochocientos noventa y tres pesetas con treinta y nueve céntimos de principal, y otras doscientas ocho para intereses, gastos y costas a instancia de D. Blas García Reguera, contra D. Cruz Ajenjo Cuesta, mayor de edad, carretero y vecino de la villa de Cea, hoy en período de ejecución de Sentencia a instancia de la parte actora, y por providencia de esta fecha, he acordado sacar por segunda subasta, por término de veinte días, los bienes inmuebles de la propiedad del ejecutado:

Una casa en construcción, sita en la villa de Cea, partido judicial de Sahagún y calle de San Martín, no consta más que de una planta, sin habitaciones de ningún género; dicha obra sólo consta de cuatro pare-

des, con su techado, cubierta con teja, linda: de frente, con campo; derecha, Calle de San Martín; izquierda con reguero, y espalda, con Cesáreo Rodríguez o con corral de la casa; el precio de subasta es el de tres mil pesetas.

La subasta, tendrá lugar en este Juzgado, el día diez y seis de Abril próximo, y hora de las catorce.

Para tomar parte en la subasta, los licitadores habrán de consignar previamente en la mesa del Juzgado, el diez por ciento del avalúo del inmueble.

No será admitida postura, que no cubra las dos terceras partes del valor de la subasta.

Los rematantes habrán de conformarse con la adjudicación o certificación del acta de remate que le servirá de título.

Dado en Almanza a diez y ocho de marzo de mil novecientos treinta y cinco.—El Juez, Agustín Alonso.—Secretario, Daniel García.

N.º 202.—26 pts.

Cédula de citación

A virtud de providencia del día de hoy dictada en las diligencias de Juicio de faltas que se siguen en este juzgado sobre lesiones mútuas, entre Luis López Muñoz y José García Martínez, cuyo paradero actual de los mismos se ignorara, se ha acordado sean citados por medio de la presente dichos lesionados, para que el día treinta de Abril próximo, hora de las diez, comparezcan en la Sala Audiencia de este Juzgado para asistir a la celebración del referido juicio de faltas, acompañados de las pruebas con que intenten valerse; apercibiéndoles que, de no comparecer, les parará el perjuicio a que haya lugar.

Y para que tengan lugar las citaciones de los referidos lesionados, acordada, por medio de la inserción de la presente en el *BOLETÍN OFICIAL* de esta provincia, lo firmo en Ponferrada a veintiuno de Marzo de mil novecientos treinta y cinco.—El Secretario, Antonio Revelles.

LEÓN

Imp. de la Diputación provincial

1935

LEY DE ARRENDAMIENTOS

(CONTINUACIÓN)

meses de anticipación, la rescisión del mismo, siempre que la parte que lo solicitare pruebe, ante aquél, que circunstancias imprevisibles han sido causa de un quebranto o pérdida durante su vigencia de más del 25 por 100 de la renta.

Dictada resolución firme, no podrá solicitarse nueva revisión por ninguna de las partes hasta que haya transcurrido el plazo contractual del arrendamiento.

No obstante lo establecido en el párrafo precedente, el adquirente de una finca, en virtud de procedimiento judicial, tendrá derecho a pedir la revisión de la renta, dentro del año siguiente a la fecha de la adquisición.

Obtenida una prórroga, por la sola voluntad del arrendatario, durante el transcurso de la misma, aquél no tendrá derecho a pedir revisión de la renta, salvo lo dispuesto en el artículo 8.º de esta Ley.

Artículo 8.º La renta anual concertada deberá ser reducida y aun condonada totalmente a petición del arrendatario, cuando en casos fortuitos extraordinarios, no asegurables, tales como langosta, guerra, inundación insólita, terremoto y otros semejantes, se pierda total o parcialmente la cosecha del año.

La reducción parcial será proporcional a la disminución que por tales causas hubiere sufrido la producción normal de la finca.

Podrá asimismo ser reducida hasta el límite del 50 por 100 cuando por casos fortuitos ordinarios, no asegurables, de sequía o helada, se produzca la pérdida total de todas las cosechas del año.

El derecho establecido en los apartados anteriores existirá, aunque los frutos perdidos se encuentren separados de su raíz o tallo, siempre que no hayan salido de la finca arrendada ni hayan transcurrido quince días desde que fueron recolectados.

La pérdida o disminución de la cosecha por casos fortuitos asegurables, no dará derecho a la condonación ni a la reducción de la renta; pero tanto el arrendatario como el propietario podrán, recíprocamente, compelerse para asegurar las cosechas contra dichos riesgos, debiendo el arrendador, en tal caso, satisfacer

la prima correspondiente a la cantidad que perciba como renta y el arrendatario el resto, sin que el pago de las primas pueda afectar para nada a los plazos y condiciones de percepción de la renta.

Para que el arrendatario pueda ejercitar el derecho de reducción o condonación que se le concede en el presente artículo, será necesario que haya notificado en forma auténtica al arrendador el suceso fortuito dentro de los ocho días siguientes al en que haya acaecido.

A la resolución, en su caso, ha de preceder el informe de la Sección Agronómica provincial.

CAPITULO III

De la duración de los arriendos

Artículo 9.º La duración mínima de los arrendamientos en las explotaciones que se lleven por ciclos de cultivo inferiores a cuatro hojas será la de dos rotaciones completas, sin que en ningún caso pueda ser inferior a cuatro años.

Cuando la rotación de cultivos sea de cuatro o más años, la duración mínima del arrendamiento será la de un ciclo o rotación.

En el caso de que el aprovechamiento principal de una finca tenga carácter pecuario, el mínimo será de tres años.

Se exceptúan de estos mínimos los arrendamientos de rastrojera, pastos montaneras, platanares, caza y aprovechamientos forestales y de plantas espontáneas, cuya duración será la que libremente fijen los contratantes.

Los contratos de arrendamiento que otorgue quien tan sólo tenga el derecho de usufructo de la finca arrendada, sea cual fuere el plazo por el que hubieran sido concertados, quedarán resueltos al terminar el usufructo, subsistiendo el arrendamiento únicamente durante el año agrícola.

Los padres o tutores no podrán arrendar las fincas de sus hijos o pupilos menores de edad, por un plazo que exceda del que les falte para llegar a la mayoría, salvo que para ello estuvieren autorizados los primeros por la autoridad judicial y los segundos por el consejo de familia.

Cuando este plazo fuere inferior a cuatro años, podrán los padres o tutores arrendar las fincas de los menores por el tiempo que les faltare para alcanzar su mayor edad.

Este derecho corresponderá también a los usufructuarios temporales cuando fuere menor de cuatro años el plazo de duración del usufructo.

No obstante lo dispuesto en este artículo, los propietarios o arrendatarios de fincas o parcelas podrán ceder su disfrute por tiempo menor de un año, o sea los llamados contratos circunstanciales por un aprovechamiento secundario o una siembra o cultivo parcial determinado de los denominados de temporada, aunque en ellos medie precio o renta y sin que tales contratos tengan la consideración de arriendo a los efectos de esta Ley.

Los beneficiarios de esos cultivos dejarán en todo caso libre la tierra, y a disposición del cultivador directo con el tiempo necesario para que éste haga las labores preparatorias del cultivo subsiguiente, según uso y costumbre de buen labrador.

Si el arrendamiento se refiere a una explotación agrícola de diversos cultivos complementarios, su plazo mínimo de duración legal será el de cuatro años, considerándose inseparables las tierras de diferentes cultivos entre sí, y éstas de la casa de labor.

Artículo 10. El arrendatario podrá prorrogar la duración del contrato por uno o varios períodos iguales a los de las rotaciones de cultivo de la finca arrendada.

Para ejercitar este derecho deberá el arrendatario previamente notificarlo por escrito al arrendador con doce meses de anticipación, por lo menos, a la fecha del primero y sucesivos vencimientos.

La notificación se hará personalmente al arrendador con doce meses de anticipación, por lo menos, a la fecha del primero y sucesivos vencimientos.

La notificación se hará personalmente al arrendador o a su administrador o apoderado, si tuviese su domicilio o residencia en el partido judicial en que la finca, o su mayor parte, radique y si no lo tuviere, a la persona previamente designada a tal efecto en el contrato y en defecto de todos, el arrendatario hará constar su voluntad de prorrogar el contrato por acta notarial.

Si el arrendador no estuviese conforme con la petición de prórroga, que le habrá sido comunicada por

el arrendatario con un año de antelación, el asunto será elevado al Juez o Tribunal competente, ante el cual el arrendador podrá oponerse a la prórroga por cualesquiera de las causas que dan lugar al desahucio.

Los contratos de arriendos de rastrojeras, pastos, praderas naturales, montaneras, platanares, caza y aprovechamientos forestales y de plantas espontáneas, sólo podrán prorrogarse por el mutuo acuerdo de los contratantes.

En todos los casos de prórroga de los contratos de arrendamientos podrán las partes compelerse recíprocamente a la formalización de un nuevo documento que contenga los requisitos expresados en el artículo 5.º de esta Ley.

Artículo 11. Quedará sin efecto el derecho de prórroga establecido en el artículo anterior cuando el propietario de la finca, por sí o por su cónyuge, descendientes, ascendientes y hermanos, se proponga cultivarla o explotarla directamente, en cuyo caso vendrá obligado a realizarlo por un periodo de tiempo no inferior a los mínimos establecidos en el artículo 9.º de esta Ley. Si durante este plazo arrendase nuevamente la finca o la dejase improductiva, el arrendatario tendrá derecho a recobrar la posesión arrendataria de la finca, con la indemnización de los daños y perjuicios que hubiere sufrido.

Dicha acción deberá ser ejercitada en el plazo de seis meses, contados desde el día en que haya tenido conocimiento de los hechos que la motivan.

Si el propietario, antes de transcurrir el plazo forzoso de cultivo, enajenase la finca y el adquirente la arrendare o la dejare improductiva antes de finalizar dicho plazo, el arrendatario desposeído tendrá acción contra el adquirente para recuperar la posesión arrendaticia, y contra éste y el vendedor, solidariamente, para la indemnización de daños y perjuicios a que se refiere el párrafo primero de este artículo.

Si la transmisión de la finca, en la que cesó el arrendamiento por la explotación directa por el propietario, fuera motivada por causa de muerte o por ejecución en procedimiento civil o administrativo y los adquirentes no desearan seguir en el cultivo directo, el arrendatario antiguo

tendrá derecho únicamente a reclamar la posesión arrendaticia, pero no indemnización de perjuicios, a no ser que probare que la ejecución o embargo fueron consecuencia de un negocio simulado.

También quedará sin efecto el derecho de prórroga cuando se proyecte edificar o instalar una industria en la finca objeto del arrendamiento en cuanto a la parte de ella que para la edificación, sus accesorios o para la instalación de la industria y los suyos sean precisos; pero si no da comienzo en el plazo de un año las obras proyectadas, o las simula o interrumpe maliciosamente, el arrendatario desposeído podrá ejercitar la acción anteriormente mencionada.

Cuando el propietario se proponga cultivar o explotar directamente la finca o edificar en ella, o instalar una industria, lo notificará por escrito al arrendatario o persona designada en el contrato para oír notificaciones con un año de anticipación a la fecha del vencimiento del contrato o de la prórroga del mismo en su caso.

La notificación se hará en cualquiera de las formas admitidas en el artículo anterior.

Tampoco tendrá lugar el derecho de prórroga si el arrendatario se negare a transformar el contrato de arrendamiento en otro de aparcería, ajustado a las prescripciones de la presente Ley, siempre que a tal efecto haya sido requerido por el arrendador con un año de antelación a la fecha del vencimiento del plazo contractual o de alguna de sus prórrogas.

CAPITULO IV

Derechos y obligaciones del arrendador y del arrendatario

Artículo 12. El arrendador está obligado:

Primero. A entregar al arrendatario la finca objeto del contrato en la fecha que en el mismo se señale a tal efecto. Se presume hecha la entrega por la inscripción del contrato de arriendo.

Segundo. A mantener el arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento durante todo el tiempo del contrato.

Tercero. A abonar la mitad de los gastos que ocasione la formalización del contrato.

Cuarto. A hacer en la finca, durante el arrendamiento, todas las obras y reparaciones necesarias, con el fin de conservarla en estado de servir para el aprovechamiento o explotación a que fué destinada.

Quinto. A satisfacer los gravámenes, contribuciones e impuestos de toda clase que recaigan sobre la propiedad de la finca arrendada.

Sexto. A pagar la parte de cuota o prima anual de seguros que, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8.º le corresponda, en el caso de que por mutuo acuerdo o por exigencias de una de las partes se haya asegurado las cosechas.

Artículo 13. El arrendatario está obligado:

Primero: A pagar el precio del arriendo en los términos convenidos.

Si nada se hubiese pactado sobre el lugar y el tiempo de pago, se verificará éste en el domicilio del arrendador o de su administrador o apoderado, o de la persona designada al efecto en el contrato, siempre que lo tenga dentro del término municipal en que radique la finca y no teniéndolo, ante el Juez municipal, que admitirá la consignación, ateniéndose en todos los casos, en cuanto a la época del pago, a la costumbre del lugar.

Segundo. A usar de la finca, destinándola al cultivo o explotación para que ha sido arrendada y a obtener de ella los rendimientos de que sea susceptible, de acuerdo con lo prevenido en el contrato.

Tercero. A abonar la mitad de los gastos de formalización del contrato.

Cuarto. A poner en conocimiento del arrendador, en el más breve plazo posible, toda usurpación o novedad dañosa que otro haya realizado o abiertamente prepare en la finca arrendada, así como también la necesidad de todas las obras y reparaciones que sean indispensables para mantener el uso que se venga dando a la finca.

Cuando un tercero causare una perturbación de mero hecho en el uso de la finca arrendada, el arrendatario tendrá acción directa contra el usurpador.

Quinto. A tolerar las obras y reparaciones expresadas en el número anterior, así como las mejoras obligatorias y útiles a que se refieren los artículos 21 y 22.

(Se continuará)