

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

Entidades menores

Edictos de Juntas vecinales.

Administración de Justicia

Edictos de Juzgados.

Anuncio particular.

Ministerio de Agricultura

Ley relativa a contratos de arrendamientos de fincas rústicas.

Juntas municipales del Censo electoral

Relación de Presidentes y suplentes de las mesas electorales nombrados por las respectivas Juntas municipales para el bienio de 1935-1936

Magaz

Distrito único.—Sección 1.^a
Presidente, D. Eugenio Alonso Machado.

Suplente, D. Victoriano González.
Distrito único.—Sección 2.^a
Presidente, D. Andrés Alvarez García.

Suplente, Don Prudencio García García.

Cea

Distrito único.—Sección 1.^a
Presidente, D. Maximiano Pérez Fernández.
Suplente, D. Balbino Gil Herrero.

Distrito único.—Sección 2.^a
Presidente, D. Paulino Antón Díez.
Suplente, D. Román Lazo García.

Villasabariego

Distrito único.—Sección 1.^a

Presidente, D. Francisco Cañón López.

Suplente, Don Román Blanco Cuenya.

Distrito único.—Sección 2.^a

Presidente, D. Abundio González Muñiz.

Suplente, D. Juan Martínez García.

Las Omañas

Distrito único.—Sección 1.^a

Presidente, D. Agustín Yebra Díez.
Suplente, D. Emilio Alvarez Yebra.

Distrito único.—Sección 2.^a

Presidente, D. Amador Fernández Alvarez.

Suplente, Don Amador Casares Cuervo.

Valdeteja

Distrito único.—Sección única

Presidente, D. Fernando Morán González.

Suplente, D. Camilo Barrio Fernández.

Armunia

Distrito único.—Sección 1.^a

Presidente, D. José Magaz García.
Suplente, Don Teodoro López Blanco.

Distrito único.—Sección 2.^a

Presidente, D. Jesús Marey Gude.
Suplente, D. José López Soto.

Sancedo

Distrito único.—Sección única

Presidente, D. José López Rodríguez.

Suplente, D.^a Alicia Maceda Alvarez.

Rioseco de Tapia

Distrito único.—Sección 1.^a

Presidente, D. Pedro Menéndez Alvarez,

Suplente, D. Pedro Mallo Calvete.

Distrito único.—Sección 2.^a

Presidente, D. Blas Román Martínez.

Suplente, D. Hermógenes Tascón Martínez.

Valderrueda

Distrito 1.^o.—Sección 1.^a

Presidente, D. Pedro de Frias Carral.

Suplente, Don Máximo González García.

Distrito 1.^o.—Sección 2.^a

Presidente, D. Cesáreo García Valbuena.

Suplente, D. Fructuoso Rodríguez Miguel.

Distrito 2.^o.—Sección única

Presidente, D. Ceferino Sánchez Gómez.

Suplente, D. Marcelino-Vicente Calderón García.

Bembibre

Distrito 1.º—Sección 1.ª

Presidente, D. Julio Martínez González.

Suplente, D. Abelardo López Sarmiento.

Distrito 1.º—Sección 2.ª

Presidente, D. Juan Sánchez González.

Suplente, D. Francisco López Fernández.

Distrito 1.º—Sección 3.ª

Presidente, D. Francisco Albares Blanco.

Suplente, D. Santos Martín Calvo.

Distrito 2.º—Sección 1.ª

Presidente, D. Jacinto Rodríguez González.

Suplente, D. José López y López.

Distrito 2.º—Sección 2.ª

Presidente, Don Laureano Mayo Díez.

Suplente, D. Agustín González Rodríguez.

Entidades menores

Junta vecinal de Conforcos

En el pueblo de Conforcos y a partir de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la provincia, se hallan expuestos al público por espacio de quince días, el plano y pliego de condiciones que han de servir de base para la construcción de un edificio-escuela, de asistencia mixta, todos los días laborables, de diez a doce, en el domicilio del señor Presidente de la Junta especial nombrada para tal efecto, D. Andrés Fernández.

Los que deseen tomar parte en dicha subasta lo harán en pliego cerrado ante la mencionada Junta, cuyos pliegos serán abiertos en sesión pública, el último día del plazo señalado, a las diecinueve del día; adjudicándose la obra o subasta al que ofrezca mayores economías o pliego más bajo.

Conforcos, 29 de Marzo de 1935.—El Presidente, Santos Morán.

N.º 230.—12,50 pts.

Junta vecinal de Lorenzana

Habiéndose acordado por la Junta vecinal de este pueblo sacar a pública subasta el arriendo de la caza de los montes públicos y fincas particulares del mismo, se hace saber

que dicha subasta tendrá lugar el día 14 de Abril, a las diez de la mañana, en el sitio de costumbre, bajo las siguientes condiciones:

1.ª La subasta se hará por pujas a la llana, adjudicándola al mejor postor si a la Junta le conviniere.

2.ª El arriendo se hace por término de diez años, pagando el tipo de la subasta todos los años, ante esta Junta la cantidad que corresponda.

3.ª Que los gastos de anuncios y demás que se originen en el expediente, así como las contribuciones y demás reintegros, serán por cuenta del rematante.

Lorenzana, 28 de Marzo de 1935.—El Presidente, Gregorio García.

N.º 231.—12,50 pts.

Junta vecinal de Oteruelo de la Vega

Formado y aprobado por esta Junta el presupuesto ordinario de la misma para el año corriente, queda de manifiesto al público, en el domicilio del que suscribe, por término de quince días, a los efectos de oír reclamaciones.

Oteruelo de la Vega, 25 de Marzo de 1935.—El Presidente, Rogelio Turienzo.

Administración de justicia

Juzgado de instrucción de Valencia de Don Juan

Don José María de Mesa Fernández, Juez de Instrucción de Valencia de don Juan y su partido.

Por el presente ruego y encargo a todas las autoridades y ordeno a los agentes de la Policía judicial, procedan a la busca y rescate de las aves que luego se dirán, y caso de ser hechas las pongan a mi disposición, en el Depósito municipal de esta villa, con la persona en cuyo poder se encuentren si no acreditan su legítima adquisición, pues así lo he acordado en el sumario que con el número 20 del año actual instruyo por robo.

Aves substraídas

Cinco gallinas; dos pollos y tres pollas.

Y para que lo acordado tenga efecto, libro el presente.

Dado en Valencia de D. Juan, 14 de Marzo de 1935.—José María de Mesa Fernández.—El Secretario, José Santiago y Fuertes.

Juzgado municipal de Rodiezmo

Don Dativo Juan González Santos, Juez municipal suplente de Rodiezmo, en funciones por incompatibilidad del propietario.

Hago saber: Que en el edicto publicado en el BOLETÍN OFICIAL, número 73 correspondiente al día 29 del pasado Marzo, procedente en este Juzgado municipal, por el que se anuncia la subasta en este Juzgado, de un solar y una casa, se ha padecido el error de consignar la casa que sita en el casco del pueblo de Cármenes, en lugar de consignar, sita en el casco del pueblo de Barrio, por lo tanto en este último sentido debe leerse y entender, quedando subsistente todo lo demás consignado en dicho anuncio.

Lo que se hace público para conocimiento de las partes interesadas y general conocimiento.

Rodiezmo, a dos de Abril de mil novecientos treinta y cinco. Juan González.—El Secretario, Gregorio García.

N.º 233.—13,50 pts.

ANUNCIO PARTICULAR

GONZALEZ ROLDAN S. A.

LEON

En cumplimiento de los Estatutos sociales, se convoca a los señores accionistas a la Junta general ordinaria que se celebrará en nuestro domicilio social, el próximo día 16 de Abril, a las doce de la mañana, para el examen, discusión y aprobación, en su caso, de la memoria y del balance correspondiente al segundo ejercicio social y distribución de beneficios.

Para asistir a la Junta, y de acuerdo con el artículo 15 de nuestros Estatutos, es preciso depositar las acciones o sus resguardos representativos en la Caja social, cuatro días antes, por lo menos, de la fecha que se señala para la Junta.

León, 30 de Marzo de 1935.—El Consejo de Administración. Francisco Rodríguez González.—El Presidente del Consejo de Administración, Luis González.

N.º 229.—13,00 pts.

Imp. de la Diputación provincial



LEY DE ARRENDAMIENTOS (CONCLUSIÓN)

legación de Hacienda acordará ceder la posesión de la finca de que se trata o aquella dentro de los cinco siguientes a la terminación del plazo del arriendo individual y otorgar a su favor el correspondiente contrato en condiciones idénticas a las del que hubiere vencido.

Si las entidades referidas no proveyesen a la solicitud deducida dentro de los treinta días siguientes a su presentación, se entenderá que acceden a ella y las condiciones del contrato y cuantía de la renta serán fijadas por el Juez o Tribunal competente.

Artículo 38. Cuando se trate de fincas del Patrimonio rústico municipal o del Estado o la Hacienda pública que se hallen sin arrendar, la Asociación que pretenda establecer un arrendamiento colectivo sobre las mismas dirigirá solicitud a la Alcaldía o a la Delegación de Hacienda manifestando su propósito y proponiendo las condiciones del contrato.

El Ayuntamiento o la Delegación de Hacienda, previo informe de la Sección Agronómica provincial, si lo estima necesario, aceptará la propuesta o la modificará en el sentido que lo estime conveniente, y si no llegare a un convenio, la Asociación podrá recurrir al Juez o Tribunal competente, quien fijará las bases a que el contrato de arriendo colectivo haya de ajustarse.

No proveyendo las dichas entidades a la solicitud formulada, dentro de los treinta días siguientes a su presentación, se estará a lo dispuesto en el último párrafo del artículo anterior.

Artículo 39. En las labores de los predios explotados colectivamente por los miembros de las Asociaciones mencionadas en el artículo 32, se declara prohibido el empleo de trabajadores asalariados, debiendo realizarse todas ellas por asociados de la explotación.

Esto no obstante, tales Asociaciones podrán recurrir excepcionalmente al trabajo asalariado por necesidades perentorias de la explotación, así como también, en caso necesario, podrán organizar intercambio de servicios entre los miembros de las diversas Asociaciones estable-

cidas en el mismo término municipal.

Igualmente se declara prohibida en los arrendamientos colectivos la parcelación o división de la finca arrendada y su distribución, cuando fuesen varias, entre los asociados para realizar individualmente su aprovechamiento.

La infracción de las prohibiciones establecidas en este artículo darán lugar a la rescisión del arriendo y a la incapacidad de las Asociaciones y Federaciones que las hayan cometido para disfrutar de los beneficios que en esta Ley se les otorgan.

Artículo 40. Para asegurar el derecho de los dueños de los predios a recibir con la debida puntualidad y exactitud el pago de la renta anual correspondiente, así como las indemnizaciones que procedan por los perjuicios que puedan ocasionarse en las construcciones y plantaciones existentes en las fincas arrendadas, las Asociaciones vendrán obligadas a constituir, en calidad de fondo especial de garantía, la cantidad que se convenga o a falta de convenio, la que determine el Juez o Tribunal competente, teniendo en cuenta la cuantía de la renta y el valor de las construcciones y plantaciones.

Este fondo se constituirá consignando la Asociación arrendataria en el Instituto Nacional de Previsión o sus Cajas colaboradoras el 20 por 100 de dicha cantidad al tiempo en que, según el contrato, corresponda pagar la primera anualidad; el 40 por 100, cuando se deba satisfacer la segunda, y el restante 40 por 100 al tiempo en que deba pagarse la tercera.

Cuando el fondo de garantía disminuya o se extinga por aplicarse a los fines para que se establece o por otra causa cualquiera, la Asociación arrendataria vendrá obligada a reponerlo o completarlo, con arrepleo a las normas establecidas en el párrafo anterior, siempre que el contrato quede subsistente.

Será causa de desahucio la falta de constitución o reposición del fondo de garantía en los plazos señalados. Este desahucio se substanciará ante la jurisdicción ordinaria y por los trámites establecidos en la Ley de Enjuiciamiento civil.

Artículo 41. Cuando no existan Asociaciones que soliciten el arrendamiento colectivo regulado por los

artículos anteriores, se concederá preferentemente el arriendo de las fincas a que se refieren los apartados a) y b) del artículo 36 a otras Asociaciones que deseen cultivarlas en régimen de aprovechamiento individual o mixto.

Artículo 42. Las disposiciones de los demás capítulos de esta Ley, salvo el que regula las aparcerías, serán aplicables a los arrendamientos colectivos, en cuanto no se opongan a lo especialmente preceptuado en el presente.

CAPITULO VIII

De las aparcerías

Artículo 43. Por el contrato de aparcería el titular o titulares de una finca rústica ceden temporalmente o conciertan con una o varias personas el uso o disfrute de aquella o el de alguno de sus aprovechamientos, conviniendo en repartirse los productos por partes alicuotas, equitativamente, en relación a sus respectivas aportaciones.

Para todos los efectos de la presente Ley; el cedente de la tierra tendrá la consideración de cultivador directo, cuando, además, participe cada año en el capital de explotación en una porción mínima equivalente al 20 por 100 de la renta anual de la finca o aprovechamiento.

Se entenderá comprendido en el concepto capital de explotación el valor de las plantaciones que en la finca existan, el de los edificios, construcciones e instalaciones en cuanto se apliquen a la explotación dada en aparcería; el del agua, cuando su alumbramiento o utilización haya ocasionado u ocasione gastos, así como el metálico, abonos, simientes, piensos y forrajes, ganados de labor, aperos y maquinarias, medios de transportes, prestación o pago de jornales y cuanto de alguna manera contribuya a la obtención de los productos de la finca.

Artículo 44. Las aparcerías se registrarán:

Primero. Por los pactos y condiciones que libremente estipulen las partes, en cuanto no se opongan a las normas de este capítulo.

Segundo. En defecto de pacto expreso, o en lo que el pacto fuera insuficiente, por los usos y costumbres locales o comarcales.

Lo dispuesto en los dos apartados anteriores se entenderá revisable ante el Juez o Tribunal competente, en los términos que establece el artículo 49.

Tercero. Y, a falta de pacto o costumbres locales o comarcales, por las normas generales de la presente Ley, en cuanto no se oponga a las especiales de este capítulo.

Artículo 45. En los contratos de aparcería se consignará el detalle de las aportaciones, la proporción en que los contratantes acuerden participar en los productos, la intervención del cedente en la recolección de los frutos, el tiempo, lugar y forma de su distribución y las facultades de aquél en la gestión directiva, cuando coopere directamente a la explotación.

Artículo 46. La proporción en la distribución de los productos en los contratos de aparcería solo será revisable por la infracción de los preceptos de este capítulo, por dolo o mala fe, o por lesión que ocasione un perjuicio o un beneficio que rebase el 15 por 100 de lo que deba corresponder a cada uno de los contratantes, con arreglo al valor de sus respectivas aportaciones fijadas por el pacto de los interesados, o, en el caso de ser éste impugnado o de no aparecer valoradas las reseñadas en el contrato, por el que fije el Juez o Tribunal competente, que deberán atenerse en todo lo posible a los usos, costumbres, normas y valores locales y comarcales.

La revisión que acuerde el Juez o Tribunal, conforme al párrafo precedente, no podrá referirse a las liquidaciones practicadas antes de la presentación de la demanda.

Artículo 47. Serán causas de desahucio del aparcerero la terminación del plazo fijado en el contrato, las que deriven de la aplicación de los párrafos primero y segundo del artículo 44, las demás enumeradas en el artículo 28 y la deslealtad y el fraude por parte del aparcerero en la valoración o en la entrega al propietario de los frutos y productos de la finca, que le correspondan según el contrato de aparcería.

La muerte del aparcerero da derecho al propietario para rescindir el contrato, si no le conviniera la continuación del mismo por los herederos de aquél.

En caso de invalidez total y permanente del aparcerero, podrá el propietario solicitar la rescisión del contrato y el Tribunal la decretará siempre, a menos que los familiares del aparcerero que hubieren vivido en su compañía anteriormente durante el curso del contrato, puedan seguir llevando la finca y no tengan enemistad manifiesta con el propietario.

Artículo 48. Perteneciendo a ambas partes en común y proindiviso los productos de la finca cedida en aparcería hasta tanto se haya realizado la partición de los mismos, el hecho de que cualquiera de ellas retire, sin el consentimiento de la otra, la totalidad o parte de dichos productos, dará lugar al ejercicio de la correspondiente acción penal.

Artículo 49. No será aplicable en los contratos de aparcería lo dispuesto en los capítulos II, III y VII de la presente Ley.

No obstante, las aparcerías concertadas voluntariamente durarán como mínimo una rotación de cultivo, sin derecho a prórroga más que por la voluntad expresa de ambas partes.

Será de aplicación a las aparcerías lo dispuesto en los párrafos cuarto y quinto del artículo 9.º

Cuando el contrato de arrendamiento, como consecuencia del derecho que otorga al propietario el artículo 11 de la presente Ley, al llegar la prórroga se convierta en aparcería, su nueva ordenación será fijada por el pacto de los interesados, y, en su defecto, por el Tribunal, ajustándose éste a lo dispuesto en el capítulo VIII, con la única modificación de que en tal caso la aparcería deberá subsistir por un plazo igual al tiempo que hubiere durado el arrendamiento, si éste no se hubiere transformado, sin perjuicio del derecho del propietario a recabar para sí la explotación dicha, como en el arrendamiento, al llegar el término del contrato.

Artículo 50. En ningún caso podrán ser adjudicados al acreedor de un aparcerero productos de la aparcería sin estar previamente hecha la liquidación anual de la misma, y, en todo caso, el derecho de dicho acreedor se circunscribirá a la parte que en dicha liquidación le sea adjudicada al aparcerero deudor.

Todo anticipo que el propietario haga al aparcerero para que éste pueda

realizar las aportaciones previstas en el contrato o para compensarle los jornales empleados, será considerado como crédito preferente sobre toda otra deuda del aparcerero.

CAPÍTULO IX

De la jurisdicción en materia de arrendamientos

Artículo 51. La jurisdicción para conocer de cuantas cuestiones surjan en la ejecución e interpretación de la presente Ley, corresponderá, según su cuantía, al Juzgado municipal o al de primera instancia competente y a los Tribunales superiores que se indican en los artículos siguientes.

Los Juzgados municipales conocerán, por los trámites del juicio verbal, civil, de todas las cuestiones de cuantía no superior a 1.000 pesetas, con apelación al Juzgado de primera instancia.

De las demás cuestiones conocerán los Juzgados de primera instancia, con sujeción a las normas siguientes:

A) Los juicios de desahucio fundados en las causas primera, segunda, tercera, cuarta y novena del artículo 28, se sustanciarán por los trámites establecidos en la Ley de Enjuiciamiento civil.

B) Los demás litigios se sustanciarán del modo siguiente:

Presentada una demanda, a la que deberán acompañarse los documentos en que se funde, se dará traslado de la misma al demandado para que, en término de diez días, la conteste por escrito.

Formulada la contestación o transcurrido dicho término sin ella, el Juez citará a las partes a comparecencia, que deberá celebrarse dentro de los ocho días siguientes y en la cual habrán de proponerse las pruebas que les interese.

Dicha prueba se practicará ante el Juzgado en la misma comparecencia.

Si por causa no imputable a las partes no pudiera practicarse toda la prueba, podrá señalarse nuevo día para continuar su práctica dentro de los veinte días siguientes.

Se consignará en acta un extracto del resultado de la misma, pudiendo acordar el Juzgado, a instancia de parte, se consignen literalmente aquellos extremos de la prueba que sean de fundamental interés.

Los Peritos actuantes podrán, después del informe verbal, entregar para su unión a los autos nota escrita que recoja los puntos esenciales de su dictamen.

Las partes tendrán derecho a consignar en acta con la consiguiente protesta, aquellas peticiones que no sean estimadas por el Juzgado.

Terminada la práctica de las pruebas y en el mismo acto de la comparecencia, las partes podrán informar verbalmente, haciendo el resumen de aquéllas y las alegaciones que estimen pertinentes a su derecho.

El Juez podrá, para mejor proveer acordar toda clase de pruebas, antecedentes y asesoramientos, y dentro de los tres días siguientes dictará sentencia.

Artículo 52. Las resoluciones que dicten los Juzgados de primera instancia en apelación de los municipales, serán efectivas y no se dará contra ellas recurso de clase alguna.

Contra las demás resoluciones que dicten los Juzgados de primera instancia podrán los interesados entablar recurso de apelación en ambos efectos ante la Audiencia provincial correspondiente. Estos recursos se entablarán en el plazo de diez días, ante el Juzgado que hubiere dictado la resolución y se tramitarán por las normas establecidas en la Sección tercera del título 6.º, del libro 2.º de la Ley de Enjuiciamiento civil,

Contra las sentencias que en apelación dicten las Audiencias provinciales en asuntos cuya cuantía exceda de 10.000 pesetas, podrá entablar-se en el término de diez días recurso de revisión ante la Sala de Derecho social del Tribunal Supremo, el cual deberá fundarse inexcusablemente en alguna de estas causas.

- A) Incompetencia de jurisdicción.
- B) Quebrantamiento de las formalidades esenciales del juicio, cuando hubiere producido indefensión.
- C) Injusticia notoria por infracción de precepto legal o por manifiesto error en la apreciación de la prueba.

Contra las sentencias que dicten en apelación las Audiencias provinciales, en asuntos cuya cuantía no exceda de 10.000 pesetas, no se dará recurso alguno.

Se estimará como cuantía litigiosa la que realmente sea objeto de controversia; y cuando ésta verse sobre extremos que no puedan reducirse

fácilmente a cantidad concreta, se estimará como cuantía del asunto el importe de la renta de un año.

Artículo 53. En los asuntos sometidos por esta Ley a conocimiento de los Juzgados y Tribunales que se empresan en los dos artículos precedentes, en tanto no sean regulados por arancel, las costas de los funcionarios judiciales de la primera instancia, no excederán por la tramitación completa del juicio con inclusión de todas sus actuaciones, incidentes y diligencias, del 3 por 100 de la cuantía litigiosa, si ésta no excede de 3.000 pesetas, más el 1 por 100 de lo que exceda. No imponiéndose condena en costas, éstas serán satisfechas por mitad por las partes litigantes. Si durante la tramitación del juicio las partes se conciliaren y llegaren a una transacción o acuerdo, las costas judiciales quedarán reducidas a la mitad, siempre que no se haya notificado la sentencia correspondiente. A este fin, si las partes llegaren al mencionado acuerdo, deberán hacerlo constar por comparecencia ante el Juzgado, concretando los términos del mismo y pidiendo la conclusión del procedimiento y el archivo de los autos.

Todos los escritos y actuaciones que se produzcan en estos juicios, se extenderán en papel timbrado judicial de la última clase cuando la cuantía no exceda de 5.000 pesetas; y cuando exceda, se aplicará el timbre que corresponda a dicho exceso.

El Tribunal tendrá atribución plena para determinar la renta justa en cada caso sometido a la revisión, sin que la solicitud de aumento impida pronunciar fallo rebajando la renta, y viceversa, no siendo preciso que el demandado haga uso de reconvencción.

En los juicios que se tramiten ante el Juzgado de primera instancia, las partes no necesitarán valerse de Abogado ni Procurador cuando comparezcan por sí mismas. Cuando no lo hicieren personalmente, será necesaria la intervención de Abogado para su defensa, pudiendo en este caso la parte encomendar su representación a Procurador o al mismo Letrado.

En la segunda instancia y en el procedimiento ante el Tribunal Supremo, regirán, en cuanto a representación y defensa, las normas comunes convenidas en las leyes procesa-

les vigentes, y la cuantía de las costas, papel timbrado y derechos arancelarios en dichos Tribunales quedará reducida a la mitad.

Artículo 54. En los casos en que se discuta la cuantía de la renta o la participación del propietario, el arrendatario o aparcerero deberá consignar previamente ante el Juzgado la pactada, de la cual podrá disponer el arrendador.

En los casos de reducción o condonación comprendidos en el artículo 8.º, el Juez podrá autorizar al arrendatario para que consigne sólo una parte o dispensarle totalmente de consignar.

Los plazos de la renta contractual que venzan durante la sustanciación del pleito deberán ser consignados también, bajo pena de tener por desistido de la reclamación o del recurso al arrendatario o aparcerero.

Artículo 55. En los pleitos que versen sobre aumento, reducción o condonación de renta, si no se accediere a ello, será preceptiva la imposición de costas al demandante.

CAPITULO X

De la inscripción de los arrendamientos

Artículo 56. En cada Registro de la Propiedad se llevará un libro especial en el que se inscribirán los arrendamientos de todas clases y aparcerías de fincas rústicas radicantes en todo o en parte dentro del territorio de su respectiva demarcación.

Para cada término municipal se abrirán los libros que se estimen precisos, que serán encasillados y en los que, por fincas, se practicarán los asientos procedentes.

Artículo 57. El encasillado de los libros se ajustará a los siguientes requisitos:

Primero. Número del asiento.
Segundo. Situación de la finca, expresando el pueblo y partido o pago, y el nombre propio y genérico, si los tuviere.

Tercero. Linderos por los cuatros puntos cardinales.

Cuarto. Cabida con arreglo al sistema métrico decimal.

Quinto. Explotación o cultivo a que, según el contrato, se destina la finca.

Sexto. Renta pactada.

Séptimo. Renta catastrada o liguído imponible.

Octavo. Revisiones de renta.

Noveno. Nombre, apellidos y demás circunstancias personales del arrendador y del arrendatario, y naturaleza del derecho del primero.

Décimo. Duración del arriendo, indicando el día en que han de comenzar y cesar a los efectos del mismo.

Undécimo. Prórrogas del contrato.

Duodécimo. Lugar y fecha del mismo.

Décimotercero. Clases de documentos presentados y número con que quedan archivados en el legajo de su clase, caso de que haya de archivar.

Decimocuarto. Tomo y folio en que se halle inscrita la finca en el Registro de la propiedad, en el supuesto de que lo esté, y número de ella.

Artículo 58. La inscripción en el libro especial de arrendamientos, ya se halle inscrita la finca en el Registro de la Propiedad a nombre del arrendador o de persona distinta o no lo esté al de persona alguna, producirá a favor del arrendatario todos los efectos que se determina en esta Ley.

Estas inscripciones producirán todos los efectos de esta Ley a favor de los arrendatarios, pero no perjudicarán al titular inscrito en el Registro de la Propiedad que no haya prestado su consentimiento o al que de él traiga su causa, salvo el derecho del arrendatario de buena fe a continuar en la posesión de la finca hasta la terminación del año agrícola en curso, y la indemnización de las labores preparatorias del siguiente que tenga efectuadas, y el abono de las mejoras, con arreglo a las normas del capítulo V.

Artículo 59. La inscripción en el libro especial de arrendamientos creado por esta Ley, no será obstáculo para que los contratos de arrendamiento se puedan seguir inscribiendo en el Registro de la Propiedad con arreglo a la ley Hipotecaria.

Artículo 60. Las prórrogas que de los contratos de arrendamientos se verifiquen por la sola voluntad de los arrendatarios, se harán constar en el Registro a solicitud escrita de los mismos, que se presentará antes

de finalizar el periodo que se ha de prorrogar.

Cuando la renta anual exceda de 5.000 pesetas, la prórroga se hará constar necesariamente por medio de acta notarial.

Artículo 61. De toda la alteración de renta se tomará razón en el libro especial de arrendamientos, mediante presentación del documento que acredite el acuerdo de las partes o el fallo del Juez o Tribunal competente y el cual quedará archivado en el legajo en que lo esté el contrato a que se refiere.

Artículo 62. Inscrito un arrendamiento en el libro especial, no podrá, mientras esté vigente, inscribirse ningún otro referente, a la misma finca o porción de finca que esté en contradicción con él.

Artículo 63. Las inscripciones de arrendamiento se cancelarán:

Primero. A instancia del arrendador o del arrendatario, cuando medie entre ambos convenio escrito formalizado con arreglo a lo prevenido en esta Ley.

Segundo. Por decisión judicial o resolución del Juez o Tribunal competente.

Tercero. A instancia del arrendador, por el solo transcurso del tiempo fijado en el contrato y en su caso, el de las prórrogas que se hubieren utilizado, si no constare en el Registro la voluntad del arrendatario de continuar en el disfrute de la finca.

Cuarto. Por resolución del derecho del arrendador.

Quinto. Por la conversión del arrendamiento en propiedad, en censo o en aparcería.

Sexto. Por confusión de derecho.

Artículo 64. El Arrendatario y el arrendador tendrán recíproco derecho a exigirse la formalización del documento acreditativo de la cancelación del arriendo en todos los casos en que éste quedase extinguido.

Si la extinción tuviese por causa el abandono de la finca por parte del arrendatario, ignorándose el paradero o domicilio de éste, o el fallecimiento del mismo, sin herederos que puedan o quieran sucederle en el derecho del arriendo, el arrendador podrá solicitar del Juzgado competente, previa justificación sumaria de estos hechos, que expida el oportuno mandamiento de cancelación.

Artículo 65. Quedan exceptuados de la inscripción obligatoria los contratos en que la renta no exceda de 500 pesetas.

Disposiciones adicionales

Primera. Cuando de los Juzgados de primera instancia se solicite la declaración de renta justa a que se refiere el párrafo quinto del artículo 7.º de esta Ley, deberán requerir a un propietario elegido por el Juez por orden alfabético entre los diez primeros contribuyentes por territorial rústica de los residentes en el partido judicial, y un arrendatario elegido de entre los diez que paguen menos contribución de todos los residentes en el partido judicial, igualmente por orden alfabético, llamados Asesores, que darán por escrito dictamen respecto del asunto sometido a la declaración judicial.

El Juez, con vista de este dictamen y con el de la Jefatura del Servicio Agronómico, dictará la resolución que estime justa.

Segunda. El Instituto de Reforma Agraria, en los casos de incautación de fincas llevada a cabo de acuerdo con las bases quinta, octava o novena de la Ley de 15 de Septiembre de 1932, si aquélla se hallare arrendada o en aparcería, a colonos o aparceros que individual o familiarmente labren una superficie inferior a cien hectáreas en secano o tres en regadío, estará obligado a respetar los contratos con todos los derechos y obligaciones establecidos en la presente Ley.

Si los arrendatarios o aparceros labren superficie mayor a la anteriormente expresada y el Instituto quisiera dar por terminado el contrato, respetará el año agrícola, y el colono o aparcerero podrá optar por reducir la superficie que haya de labrar en lo sucesivo a los términos establecidos en la base anterior, o a dejar la finca en su totalidad.

En el primer caso, le será aplicable lo establecido en el anterior párrafo.

En éstos dos casos el Instituto indemnizará al colono en la forma siguiente:

a) Adquisición de aperos, labores, ganados, mejoras, etc., de acuerdo con lo que preceptúan las Instruc-

ciones del Instituto de Reforma Agraria.

b) Daños y perjuicios por cese, corte o merma de negocio, según los casos.

Esta indemnización regirá para las fincas que se hayan ocupado durante este año agrícola y para las que se ocupen en lo sucesivo; entendiéndose por ocupación la material o los asentamientos.

Si al aprobarse esta Ley alguna de las fincas se hubieren ocupado materialmente o hechos los asentamientos durante el presente año agrícola solo en parte de ella, podrá el arrendatario, a su voluntad, seguir con el contrato vigente para aquella parte de la finca no ocupada en la cuantía determinada en el párrafo primero o rescindirlo en su totalidad con indemnización respecto a la parte o al todo, según los casos.

La indemnización se regirá por las mismas reglas establecidas en los apartados a) y b).

Tercera. La ordenación y destrucción de los bienes comunales de los Municipios de Navarra seguirán atribuidos a la Excm. Diputación foral y provincial, con arreglo a la Ley paccionada de 1841 y concordantes protección de montes de 24 de Julio de 1928 y 9 de Septiembre de 1931, sin perjuicio de mantener los principios básicos de esta Ley en cuanto sean aplicables.

Para aplicación de cuanto queda dicho en el párrafo anterior, el Gobierno establecerá unas bases de acuerdo con la Excm. Diputación foral y provincial de Navarra.

Respecto a los mismos bienes a que se refiere el primer párrafo de esta disposición, conservarán su régimen jurídico actual las provincias de Alava, Guipúzcoa y Vizcaya.

Disposiciones transitorias.

Primera. Para adaptar el régimen vigente en la actualidad al que se establece por la presente Ley, se determina:

I. Los contratos de arrendamiento y los de apercería que estén en vigor a la publicación de esta Ley quedarán sometidos al régimen que en ella se establece cuando así lo convengan los interesados, debiendo constar el pacto en un nuevo contrato ajustado o sus disposiciones.

II Los contratos de arrendamiento y los de apercería vigentes a la publicación de esta Ley que no queden sujetos al régimen en ella establecido porque no lo convengan así las partes expresamente, se regirán por las disposiciones que a continuación se establecen:

a) Terminarán en la fecha estipulada en el contrato; pero si al llegar dicha fecha los contratantes no los dieran por terminados, se entenderán prorrogados por voluntad de los arrendatarios, con las condiciones, tiempo y consecuencias establecidas en el artículo 10 y los demás que sean aplicables de esta Ley.

b) Si al promulgarse esta Ley continúen en vigor por no haber terminado el plazo, pero habiendo sufrido modificaciones por fallos de Jurados mixtos o de convenios motivados por las Leyes y Decretos de revisión de renta o de cláusulas abusivas, deberán adaptarse a las normas de esta Ley y terminar en la fecha estipulada.

c) Si al promulgarse esta Ley el arrendatario o aparcerero continuase en la tenencia de la finca, no obstante haber terminado el plazo del contrato, al amparo de las Leyes de 11 de Septiembre de 1932 y 27 de Julio de 1933, el propietario tendrá derecho a recobrar la posesión de la finca al terminar el año agrícola actual.

d) Si los contratos fuesen verbales o estuvieren prorrogados por tácita reconducción, sin que se pueda precisar con un principio de prueba documental su vencimiento, terminarán con el año agrícola actual, entendiéndose por tal, en cada localidad, el plazo necesario para recoger las cosechas y frutos pendientes, debiéndose abonar al arrendatario saliente las labores preparatorias de la siembra del año agrícola venidero y los abonos que con tal objeto hubiera echado en la tierra aquél, a menos que viniera obligado a hacerlo sin indemnización por virtud del contrato o de la costumbre del lugar.

En todos los casos comprendidos bajo los epígrafes a), b), c) y d), el arrendador sólo podrá transformar el arrendamiento en aparcerías con el mismo arrendatario o recabar la finca para explotarla directamente, durante los plazos mínimos señalados en el artículo 9.º de esta Ley, por

sí, por su cónyuge, por sus descendientes, por sus ascendientes o por sus hermanos. Para ello deberá avisar al arrendatario o aparcerero, en su caso, con tres meses de anticipación al término del contrato y de no haber tiempo suficiente para avisar con esta antelación, por finalizar los contratos antes de dicho plazo, se entenderán prorrogado tan solo por un año más.

Se exceptúan los arrendamientos de rastrojeras, pastos, montaneras, platanares, caza y aprovechamientos forestales y de plantas espontáneas a que se refiere el artículo 9.º de esta Ley, en los cuales no será necesario el mencionado aviso, y terminarán, en todo caso, al extinguirse el plazo por el que fueron concertados.

Si el propietario, antes de transcurrir el plazo forzoso establecido para el cultivo directo, enajenarse la finca y el adquirente la arrendase o no la cultivase, teniendo conocimiento de la obligación contraída por el vendedor, corresponderán al antiguo arrendatario las acciones a que se refiere el artículo citado. Si el adquirente desconocía dicha obligación, quedará exento de la responsabilidad de daños y perjuicios, que en todo caso podrá exigirse del vendedor.

Si el arrendador, después de desposeer al arrendatario, arrendase de nuevo la finca, tendrá éste el derecho establecido en el artículo 11 de esta Ley.

Cuando el propietario no quiera explotar directamente la finca tendrá derecho a exigir del arrendatario que formalice un contrato ajustado a las normas de esta Ley. Si el colono se negare, el propietario podrá ejercitar inmediatamente la acción de desahucio, pero no podrá verificarse el lanzamiento hasta la terminación del año agrícola actual.

Segunda. En las fincas que al promulgarse esta Ley existan subarrendatarios, para el caso que el arrendador no ejercite, con arreglo a las normas anteriores, el derecho de explotación directa, continuando el actual arrendatario en posesión de la tierra, queda éste facultado para mantener los subarriendos por el período transitorio del año agrícola actual, sujetando los contratos que celebre con los subarrendatarios a

las normas establecidas en esta Ley para los arrendamientos.

Tercera. Los procedimientos judiciales de desahucio que quedaron en suspenso por virtud de los Decretos de 29 de Abril, 11 de Julio, 6 de Agosto y 31 de Octubre de 1931; la Orden de 10 de Septiembre de 1931 y las Leyes de 11 de Septiembre de 1932 y 27 de Julio de 1933 podrán reanudarse a instancia de parte, quedando alzada la suspensión decretada por aquellas Leyes. Los que no se encontraren resueltos por sentencia firme podrán ser continuados hasta obtenerla, pero los Jueces y Tribunales, en este caso, acomodarán la sentencia a los preceptos de esta Ley. En cuanto a costas, se aplicarán las disposiciones de la Ley de Enjuiciamiento civil; pero si el desahucio fuere procedente, con arreglo a la legislación anterior, y no lo fuere conforme a esta Ley, serán de cuenta del arrendatario las causadas hasta el momento de la suspensión del procedimiento y de quien proceda, con arreglo a la Ley, las posteriores.

Cuarta. En el plazo de dos años contados desde la fecha de la publicación de esta Ley, las adquisiciones de fincas rústicas que efectúen los

actuales arrendatarios de las mismas o los Sindicatos agrícolas o Asociaciones campesinas del término municipal en que aquéllos radiquen, estarán exentas totalmente de los impuestos de Derechos reales y timbre, percibiendo los Notarios autorizantes y los Registradores de la Propiedad la mitad de los honorarios de sus respectivos aranceles.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Esta Ley comenzará a regir el 1.º de Abril de 1935.

En la misma fecha cesarán de actuar y quedarán disueltos los Jurados mixtos de la Propiedad rústica, pasando a la jurisdicción de los Juzgados que se indican en el título 9.º de esta Ley todos los asuntos terminados y que estén en tramitación, Los recursos interpuestos o que se interpongan contra las resoluciones dictadas hasta el 31 de Marzo actual por los Jurados mixtos, se tramitarán y fallarán con arreglo a las disposiciones vigentes hasta esta fecha.

Segunda. Quedan derogados el Real decreto de 1.º de Enero y el Reglamento de 30 de Marzo de 1926, sobre registro de arrendamientos de fincas rústicas; el Decreto-ley, sobre

arrendamientos rústicos, de 21 de Noviembre de 1929; el Decreto de 19 de Mayo y reglamento de 8 de Julio de 1931, sobre arrendamientos colectivos; los Decretos de 11 de Julio, 6 de Agosto y 31 de Octubre de 1931, y disposiciones complementarias, sobre revisión de rentas y prórrogas de plazos; las Leyes de 11 de Septiembre de 1932 y 27 de Julio de 1933, sobre desahucio; el título 16 (artículos 79 a 88 inclusive), sobre los Jurados mixtos de la Propiedad rústica, de la Ley de 27 de Noviembre de 1931; todas las disposiciones dictadas con anterioridad a la presente Ley sobre arrendamiento de fincas rústicas, y, finalmente, los preceptos del Código civil y demás Leyes de carácter general en cuanto se opongan a lo por esta Ley estatuido.

Por tanto,

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

Madrid, a quince de Marzo de mil novecientos treinta y cinco.

Niceto Alcalá Zamora y Torres

El Ministro de Agricultura,

Manuel Giménez Fernández

(acetas del 23 y 24 de Marzo de 1935)