

# 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 BOLETIN.

(Ordenanza publicada en el BOLETIN 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

### Ministerio de la Gobernación

*Orden prohibiendo el funcionamiento de las máquinas automáticas que se indican.*

### Administración provincial

Diputación provincial. de León.—*Comisión gestora.—Anuncio.*

Jefatura de Obras Públicas de la provincia de León.—*Anuncio.*

Distrito Forestal de León.—*Anuncio.*

### Administración municipal

*Edictos de Ayuntamientos.*

### Administración de Justicia

*Edictos de Juzgados.*

*Anuncio particular.*

### Ministerio de Agricultura

*Ley relativa a contratos de arrendamientos de fincas rústicas.*

tales aparatos, después del estudio hecho por la Asesoría Jurídica de la Dirección general de Seguridad, se procedió por este Ministerio a dictar las órdenes de 15 y 29 de Noviembre de 1933, autorizando el funcionario de las máquinas automáticas de recreo o pasatiempo, de las expendedoras y de las llamadas de premio.

Como posteriormente fuera comprobado el uso abusivo que de las máquinas de premio venía haciéndose, debido a que su mecanismo se se prestaba a mixtificaciones que aprovechaban sus propietarios para realizar toda clase de combinaciones encaminadas a obtener mayores ganancias, dando con ello origen a constantes reclamaciones y denuncias, este Ministerio, a propuesta de dicha Dirección, dicto una Orden en 23 de Enero último, prohibiendo el funcionamiento de estos aparatos, por los motivos expuestos, disponiendo igualmente que sólo podrían ser autorizadas las máquinas de recreo o pasatiempo y las denominadas expendedoras.

Pero al haberse venido observado que casi todas las máquinas son de fabricación extranjera, que por lo que se refiere a las llamadas de recreo o pasatiempo, y muy especialmente las denominadas «Billares romanos», se prestan por su mecanismo a toda clase de juegos de azar, y

observándose además, que los propietarios de los locales en que se encuentran instaladas, en su mayoría establecimientos públicos, facilitan como premios en determinadas jugadas, tickets canjeables por diferentes artículos, siendo esto un incentivo para que los concurrentes a dichos locales empleen cantidades en aquellos juegos, sin beneficio positivo y solo con ventaja considerable para la Casa, utilizándose también estos aparatos para hacer apuestas entre los jugadores.

Este Ministerio, de acuerdo con lo propuesto por la Dirección general de Seguridad, ha tenido a bien disponer:

Que a partir de la publicación de la presente Orden en la *Gaceta de Madrid*, queda prohibido el funcionamiento de todas las máquinas automáticas comprendidas en los grupos A, B y C., que se citan en las órdenes anteriormente invocadas, declarándose caducados todos los permisos concedidos para el funcionamiento de las mismas, y que en lo sucesivo solo se autorizarán las máquinas automáticas expendedoras de artículos depositados en las mismas, que se muestren por transparencia al público, o sean previamente conocidos por el mismo. Es decir, aquellas que simplemente sustituyan al vendedor en la entrega del citado ar-

## MINISTERIO DE LA GOBERNACIÓN

### ORDEN

Excmo. Sr.: Con el fin de favorecer la industria nacional de la fabricación de máquinas automáticas, así como también el de la venta de los artículos que en las mismas se expendían, y en virtud de las constantes peticiones de constructores de

tículo o artículos que se deseen adquirir, teniéndose presente que no podrán funcionar las máquinas expendedoras que se instalen en las calles, andenes, terrazas y demás parques públicos, que no estén bajo la vigilancia expresa de alguna persona que cuide y asegure su buen funcionamiento, con el fin de evitar y atender cuantas reclamaciones se formulen en ese sentido. Igualmente serán autorizadas las que tengan por único y exclusivo objeto el de verdadero pasatiempo, como son las que entretienen al público con audiciones musicales, vista panorámica o de arte, fotografías etc, o bien las que solo sirvan para determinar el peso o fuerza de las personas u otras análogas, de absoluta moralidad, sin que contengan epígrafes, numeraciones, bolas numeradas, figuras u otras indicaciones de la suerte, todo ello a cambio de la moneda o monedas que en ella se depositen.

Serán asimismo prohibidas todas aquellas máquinas que con su empleo den lugar a que con las diversas combinaciones de sus jugadas puedan prestarse a cualquier clase de juego de azar u otros no autorizados, den premios o derecho al consumo de artículos.

Para la instalación y funcionamiento de cualquier clase de aparatos mecánicos será indispensable el permiso expedido por la autoridad gubernativa, que deberá ser renovado cada seis meses, previa petición de los interesados.

Lo que comunico a V. E. para su conocimiento y demás efectos. Madrid, 16 de Marzo de 1935.

ELOY VAQUERO

Señores Director general de Seguridad y Gobernadores civiles de todas las provincias excepto Madrid.  
(Gaceta de 28 de Marzo de 1935)

## Administración provincial

### Diputación provincial de León

#### COMISIÓN GESTORA

##### ANUNCIO

Habiendo acordado la Comisión gestora llevar a cabo mediante pública subasta las obras de reparación del camino vecinal de Villalís a La Bañeza, en cumplimiento de lo que

dispone el artículo 26 del Reglamento de 2 de Julio de 1924, se publica este anuncio para general conocimiento, advirtiéndose que contra dicho intento de subasta se pueden presentar reclamaciones durante el plazo de cinco días hábiles contados a partir del siguiente a la publicación de este anuncio.

León, 28 de Marzo de 1935.—El Presidente, Pedro F. Llamazares.

## Jefatura de Obras Públicas de la provincia de León

### ANUNCIO DE OFICIAL

#### EXPROPIACIONES

Recibido en la Delegación de Hacienda de esta provincia el libramiento para el abono del expediente de expropiación de terrenos que han de ser ocupados en el término municipal de Cármenes, con motivo de la construcción del trozo 2.º de la carretera de la estación de Villamánin a la de La Vecilla a Collanzo; he acordado señalar el día 9 de Abril próximo, y hora de las diez de su mañana, en la Casa Consistorial de dicha población, para verificar el pago del mismo, que realizará el pagador de Obras Públicas, D. Ramón López, acompañado del Ayudante, D. Alfonso Rapallo, en representación de la Administración.

Lo que se anuncia por medio de este periódico oficial, para conocimiento de los interesados.

León, 28 de Marzo de 1935.—El Ingeniero Jefe, Manuel Lanzón.

## Distrito Forestal de León

### ANUNCIO

El día 22 de Abril del corriente año, a las ocho de la mañana, tendrá lugar en el Ayuntamiento de Garrafe, la subasta de los productos leñosos, procedentes de los trabajos de rozas ejecutados en el monte del Estado núm. 1 del Catálogo de esta provincia, consistente de doscientos treinta estéreos de leña, y bajo el tipo de quinientas cincuenta y dos pesetas, can arreglo a los preceptos reglamentarios.

León, 20 de Marzo de 1935.—El Ingeniero Jefe, Luis Arias.

Núm. 225.—8,00 ptas.

## Administración municipal

### Ayuntamiento de Rodiezmo

Formado por la Comisión de Hacienda de este Ayuntamiento un presupuesto municipal extraordinario para constituir el depósito en metálico necesario para la construcción del camino vecinal de Casares por Cubillas a la carretera de La Pola de Gordón a San Pedro de Luna, en Aralla, queda expuesto al público en esta Secretaría, por término de quince días, para oír reclamaciones.

Rodiezmo, 27 de Marzo de 1935.—El Alcalde, Adolfo López Cañón.

## Administración de justicia

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

Por el presente hago saber: Que en este Juzgado y Secretaría única del refrendante, penden autos de juicio ejecutivo a instancia del Procurador, D. Nicanor López, en nombre del Monte de Piedad y Caja de Ahorros de esta ciudad, contra D. Santiago Casado Santos y su esposa doña Rodosinda de Paz Pérez, D. José de Paz Pérez y D. Ildefonso Abastas Prieto, vecinos de La Bañeza, D. José Villalobos Prieto y D. Eligio Casado Santos, vecinos de Santa María del Páramo, y D. Horacio de Paz Pérez, vecino de San Adrián del Valle, en reclamación de ciento veintisiete mil ochenta y siete pesetas con quince céntimos y en los cuales autos y por providencia del día de hoy se ha acordado sacar a pública subasta por término de veinte días, sin suplir previamente la falta de títulos y por el precio que después se dirá los siguientes bienes inmuebles, embargados en dichos autos:

- 1.º Una finca, en Soto a los Barreales, de 2 celemines, que linda: al Norte, Andrés Simón; Oriente, Santiago Alonso; Sur, Cabildo de Astorga; y Poniente, Miguel Sevilla; hace 3 áreas, 13 centiáreas; tasada en cuatrocientas cuarenta pesetas.
- 2.º Otra en el mismo término, a los Peralinos, de 4 celemines, linda: Norte, Gerardo Rebaque; Oriente, Rodrigo; Sur, Francisca Fernández; y Poniente, Braulio Bécares; hace 6

áreas 26, centiáreas; tasada en ochocientas cincuenta pesetas.

3.º Otra en el mismo término, al pago de la Alfandiga, linda: al Norte, Florencio Ordoñez; Oriente, reguero; Sur, Pascual Pérez; y Poniente, Gumersindo Toral; hace 5 áreas; 40 centiáreas, tasada en cuatrocientas setenta y cinco pesetas.

4.º Otra en el mismo término, al pago de la Castrana, que linda: al Norte, Cayetano Carnicero; Oriente, Fernández Rodríguez; Sur, el mismo; y Poniente, moldera; hace 10 áreas, 94 centiáreas; tasada, en mil trescientas pesetas.

5.º Otra en el mismo término, al pago de la Vega, de 4 celemines; linda: Norte, María González; Oriente, moldera; Sur, Agustín Martínez; y Poniente, Tirso Riego; hace 6 áreas, 26 centiáreas, tasada en mil pesetas.

6.º Otra en el mismo término, al pago de la Sierna, secana, de 6 celemines y 2 cuartillos; linda: al Norte, Eugenio Sevilla; Oriente, Rectoría; Sur y Poniente, Rectoría; hace 4 áreas, 67 centiáreas; tasada en setecientas setenta y cinco pesetas.

7.º Otra en el término de Alcaldón, al pago de Bajuras, regadía, de 3 celemines y un cuartillo; linda: al Norte, Esteban Alfallate; Oriente, Florencio Sevilla; Sur, se ignora; y Poniente, Esteban Alfallate; hace 5 áreas y 7 centiáreas; tasada en setecientas setenta y cinco pesetas.

8.º Otra en término de Becilla de la Vega, al pago del Resbaladero, regadía, de 5 celemines; linda: Norte, Maximina Melcón; Oriente, Esteban Toral; Sur Felipe Martínez; y Poniente, Santos Alija; hace 6 áreas, 65 centiáreas; tasada en mil doscientas cincuenta pesetas.

9.º Otra en el mismo término, al pago de los Zapateros, regadía, de 5 heminas, linda: Norte, senda; Oriente, Manuel Santos; Sur, Miguel Sevilla; y Poniente, Francisco Torrero; hace 6 áreas, 65 centiáreas; tasada en mil doscientas cincuenta pesetas.

10 Otra al mismo término y pago que la anterior, regadía, de 4 celemines; linda: Norte, Francisco Cabero; Oriente, se ignora; Sur, Francisco Becilla; y Poniente, Francisco Ferrero; hace 6 áreas, 26 centiáreas; tasada en mil pesetas.

11. Otra en el mismo término, al pago de Morciana, regadía, de 4 celemines; linda: Norte, reguero; Orien-

te, Romualdo Santos de Huerga; Sur, mojoneras; y Poniente, Pedro Santos de Huerga; hace 6 áreas, 26 centiáreas, tasada en mil pesetas.

12. Otra en el mismo término, al pago de la Huerta Bragada, regadía; de 3 celemines y 2 cuartillos; linda: Norte y Oriente, reguero; Sur, José de la Arada; Poniente, Pedro Santos de la Huerga; hace 5 áreas, 46 centiáreas; tasada en setecientas cincuenta pesetas.

13. Otra en el mismo término, al pago de la Alfandiga, regadía, de 6 celemines; linda: Norte y Sur, con mojoneras; Oriente, Miguel Bécares; y Poniente, hermana de José González; hace 9 áreas, 78 centiáreas; tasada en mil quinientas pesetas.

14. Otra en Huerga de Caraballes, al pago de Teso, regadía, de 7 celemines; linda: al Norte, Rosendo Miguelez; Oriente, Pedro Alonso; Sur, Faustino Miguelez; y Poniente, José de Mata; hace 9 áreas, 78 centiáreas; tasada en mil setecientas cincuenta pesetas.

15. Una casa, en el casco de Santa María del Páramo, calle de Andrés de Paz, número 2, con dos fachadas, que linda: derecha, entrando calle de Cirilo Santos; izquierda, con casa de D.ª Josefa González; espalda, casa de Mauricio Rodríguez; y frente, calle de su situación, compuesta de planta baja, piso principal, bodega, cuadra y corral; tasada en veinticinco mil pesetas.

16. Una finca rústica, plantada de vid americana, en Santa María del Páramo, al pago de La Laguna Tardenal, de cabida de 6 heminas y linda: al Este, herederos de Juan Amez; Sur, Angel Mallo; Oeste, se ignora; y Norte, Julián Rodríguez; tasada en mil trescientas cincuenta pesetas.

17. Una casa, sita en el casco del pueblo de Santa María del Páramo, en la calle de D. Benito León; número 22, que se compone de piso alto y bajo, con diferentes habitaciones, corral, cuadras y paneras, de unos 150 metros cuadrados, aproximadamente, que linda: derecha, entrando; otra de Antonio Villalobos; izquierda, de Ramón Casado; espalda, la misma y el Antonio; y frente, calle de su situación; tasada en en dos mil pesetas.

18. Una casa, sita en el casco del pueblo de Santa María del Páramo, en las calles de D. Benito León y de

Andrés de Paz, número 9, con varias habitaciones, corral y cuadras, de piso alto y bajo, de 180 metros cuadrados de extensión próximamente, que tiene la entrada por la calle de Benito León, y linda: derecha, entrando calle de Andrés de Paz; izquierda y espalda, con casa de Eloy Casado; y frente dichas calles; tasada en nueve mil pesetas.

19. Una viña, dividida en tres partes, en una de las cuales hay una casa lagar, hará todo ello 25 cargas, con treinta mil plantas aproximadamente en producción, situada en los términos de Laguna Dalga, Villar del Yermo y Santa María del Páramo, la mayor parte la atraviesa una senda llamada de la Laguna Cueva; y linda: al Norte, con el camino de Zuares; al Sur, con Gregorio Berjón; por el Norte, finca de Valentín Dieguez; por el Oeste, con la Laguna Cueva; otra parte linda: al Norte, con el camino de Zuares; al Sur, con Eloy Casado; al Este, senda de la Laguna Cueva y al Oeste, se ignora; la otra parte linda: al Norte, con la carretera y casa lagar que tiene la misma viña; al Este, con el camino Villar; y por el Oeste con el camino de Zuares; tasada en cincuenta mil pesetas.

20. El cuarenta por ciento correspondiente al ejecutado D. Santiago Casado, y el doce y medio por ciento correspondiente al también ejecutado, D. Ildefonso Abastas, o sea en total el cincuenta y dos y medio por ciento, en común y proindiviso con D. Cesar y D. José Seoanez y D. Joaquín Núñez, con propietarios del resto de un salto de agua derivado del río Eria, por medio de una presa fija de piedra y cemento, en el término de Morla, Ayuntamiento de Castrocontrigo, del canal conductor de la presa hasta la casa de máquinas, situada en término de Tórnos, del mismo Ayuntamiento, de la misma casa de máquinas, del alternador del elevador, de la turbina, uno y otro con sus accesorios correspondientes y demás maquinaria destinada a producir energía eléctrica, de la misma línea de conducción aérea, de esta energía eléctrica, hasta La Bañeza, los transformadores, herramientas, efectos y material, tasado el cuarenta por ciento, en ciento ochenta y nueve mil trescientas tres pesetas con cuarenta y cuatro céntimos y del doce y medio por ciento, en cincuen-

ta y nueve mil ciento cincuenta y siete pesetas con treinta y dos céntimos, o sea todo ello en doscientas cuarenta y ocho mil cuatrocientas sesenta pesetas, setenta y seis céntimos.

Las dos terceras partes de la casa descrita con el número 15, las fincas reseñadas con los números 16, 17 y 18, y el doce y medio por ciento, correspondiente al ejecutado, D. Ildefonso Abastas y que se describe en el número 20, de este edicto, son objeto de segunda subasta y la tercera parte de la finca número 15, y el cuarenta por ciento correspondiente, a D. Santiago Casado, de los bienes descritos en el número 20, así como los restantes inmuebles son objeto de tercera subasta sin sujeción a tipo.

El remate se celebrará en la Sala Audiencia de este Juzgado, el día veinticuatro de Abril próximo, y hora de las doce de su mañana, formando todos los bienes descritos, tres lotes, uno que comprenderá la parte embargada de la fábrica y producción de energía eléctrica, otro las fincas rústicas y otro las urbanas, a cada uno de cuyos lotes se admitirán posturas por separado, debiendo todo licitador depositar previamente en la mesa del Juzgado o en el Establecimiento destinado, al efecto una cantidad igual por lo menos al diez por ciento efectivo del precio en que salen a subasta, por lo que respecta a los que son objeto de segunda subasta que salen por el precio de avalúo, con la rebaja del veinticinco por ciento; y por los que son objeto de tercera, sin sujeción a tipo, deberá consignarse el diez por ciento efectivo, del precio que sirvió de tipo para la segunda; que no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del tipo, para los que son objeto de segunda subasta; y que podrá hacerse el remate a calidad de ceder a un tercero, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación y que las cargas o gravámenes anteriores y las preferentes si las hubiere al crédito del actor, continúan subsistentes entendiéndose que al aceptar y queda en la responsabilidad de quien se destinare a su extinción del remate.

En León, a veinte de Marzo de mil novecientos treinta y cinco.— Enrique Iglesias.—El Secretario judicial, Valentín Fernández.

N.º 201.—146,00 pts.

#### Juzgado municipal de León

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

Hago saber: Que en el juicio verbal civil, número 816 de año de 1934, se ha dictado la sentencia en rebeldía cuyo encabezamiento y parte dispositiva dicen como sigue:

«Sentencia.—En la ciudad de León, a treinta de Noviembre de mil novecientos treinta y cuatro. Visto por el Sr. Juez municipal de la misma el presente juicio verbal civil seguido entre partes: de la una una como demandante D. Ricardo García García, Industrial de esta Plaza, y de la otra como demandada D.ª Margarita Martínez, de ignorado paradero sobre pago de pesetas y.

Fallo: Que debo de condenar y condeno a la demandada D.ª Margarita Martínez, a que tan pronto como sea firme esta sentencia, abone al demandante o a quien legalmente le represente la cantidad de doscientas cuarenta pesetas que le adeuda por el concepto expresado en la demanda, con imposición de las costas del presente juicio al mismo.

Así, por esta mi sentencia que por la rebeldía del demandado se notificará en la forma prevenida por la Ley, lo pronuncio mando y firmo.— Félix Castro.—Rubricada y sellada.

Fué publicada en el mismo día de su fecha.»

Y para que sirva de notificación a la demandada D.ª Margaraíta Martínez, se inserta en el presente que se inserta en el Boletín Oficial de esta ciudad de León, a veintiseis de Noviembre de mil novecientos treinta y cuatro. — Francisco del Río.—P. S. M.—El Secretario, E. Alfonso.

Núm. 222.—22,50 pts.

#### Requisitorias

Santos Martínez, Agustín, de veintidós años de edad, natural de Villaviciencia de los Caballeros, y Rodríguez Ochoa, Claudio, de treinta y tres años, natural de Luarca, soltero y casado respectivamente, mineros y domiciliados últimamente en Fabero, procesados en causa núm. 116 de este año, en el año último, por hurtos de ganado menor, serán llamados a comparecerán ante este Juzgado, dentro del término de diez días, a ser inculcados y constituirse en prisión que se decretada en dicha causa, bajo apercibimiento de que, si no lo verifican,

serán declarados rebeldes y les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Dado en Villafranca del Bierzo y Marzo 25 de 1935.—El Juez, Antonio Ruiz.—El Secretario, Avelino Fernández.

Losilla Briz, Félix, de 24 años, pintor, hijo de Román y de Isabel, natural de Aguare (Zaragoza), y Sánchez González, Andrés, de 28 años, casado, hijo de Francisco y Angela, natural de Oria (Almería), ambos en ignorado paradero, condenados en este Juzgado municipal de León, en juicio de faltas, por tentativa de estafa, comparecerán ante el mismo con el fin de cumplir diez días de arresto menor a que fueron condenados y a hacer efectivas las costas a que igualmente fueron condenados, bajo apercibimiento que, de no hacerlo en el plazo de diez días, serán declarados rebeldes y les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Dado en León, a 28 de Marzo de 1935.—El Secretario, E. Alfonso.

Rodríguez Jesús, José, hijo de Juan y de María, natural de Paulo, Ayuntamiento de Cubillán, Veira Baja (Portugal), residente últimamente en Fabero (León), de oficio minero, de estado casado, de 31 años de edad, sin instrucción y cuyas señas particulares son: bajo de estatura, color moreno, pelo y cejas negras, nariz deprimida, boca regular y frente estrecha, comparecerá dentro del término de veinte días, ante el Teniente juez eventual militar de la Plaza de León, D. Sergio Martínez Mantecón, bajo apercibimiento que, de no efectuarlo, será declarado rebelde.

León, 18 de Marzo de 1935.—El Teniente Juez instructor, Sergio Martínez Mantecón.

#### ANUNCIO PARTICULAR

El día 30 de Marzo se extravió en Galleguillos de Campos una galga negra, con un collar; atiende por «Mimosa».

El dueño es D. Manuel Torbado, de este pueblo.

N.º 223.—3,00 pts.

LEÓN  
Imp. de la Diputación provincial  
1935

## LEY DE ARRENDAMIENTOS

(CONTINUACIÓN)

Sexto. A devolver la finca al concluir el arriendo, tal como la recibió con sus accesiones, salvo lo que se hubiere menoscabado por causa inevitable. A falta de expresión del estado de la finca al tiempo de ser arrendada, se presume que el arrendatario la recibió en buen estado, salvo prueba en contrario.

El arrendatario será responsable del deterioro que tuviere la finca arrendada, cuando el arrendador pruebe haberse ocasionado por culpa o negligencia de aquél.

A toda clase de operaciones de corta o poda que trate de realizar el arrendatario en árboles y cultivos, podrá oponerse el propietario, siempre que las estime dañosas a los fines forestales o agrícolas a que se destine la finca. Las discordias las dirimirá el Juez o el Tribunal competente, previo informe, si lo estima oportuno, de la Sección Agronómica o forestal correspondiente.

Séptimo. A pagar la parte de cuota o prima anual de seguro que, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8.º, le corresponda.

Octavo. A satisfacer las cuotas contributivas que graven el beneficio del cultivo de las fincas.

Novena. A facilitar la realización de los actos necesarios para el disfrute de los aprovechamientos espontáneos o secundarios de la finca, como montaneras, pastos, rastrojeras, caza u otros análogos, cuando estos aprovechamientos no formasen parte del contrato de arrendamiento que el arrendatario tiene perfeccionado.

Artículo 14. El arrendatario saliente debe permitir al entrante o al propietario, en su caso, los actos necesarios para la realización de las labores preparatorias del año siguiente, y, reciprocamente, el entrante o el propietario, cuando recabe la finca para cultivarla directamente, tiene obligación de permitir al arrendatario saliente lo necesario para la recolección y aprovechamiento de los frutos, todo ello con arreglo a la costumbre del lugar.

Artículo 15. El Estado, la Provincia, el Municipio y cualquier entidad de carácter público u oficial, tendrán como arrendadores, como dueños o como arrendatarios, todos los dere-

chos y obligaciones que establece la presente Ley, con excepción de la prórroga obligatoria establecida en el artículo 10 para el arrendador, que no afectará a dichas entidades.

Artículo 16. En todo caso de transmisión a título oneroso de una finca rústica arrendada, de porción determinada o de participación indivisa de la misma, podrá el arrendatario ejercitar el derecho de retracto, subrogándose el adquirente en las mismas condiciones estipuladas en el contrato de transmisión, mediante los reembolsos determinados en el artículo 1.518 del Código civil. Si la enajenación no se hubiere verificado por precio en metálico, el retrayente satisfará el valor de la finca o participación objeto del retracto, además de los citados reembolsos.

En todos los casos de enajenación de una finca arrendada el vendedor tendrá la obligación de notificar al comprador el arrendamiento a que está sujeto, entregándole el contrato o una copia autorizada del mismo y exigiendo un recibo de esta notificación y entrega.

El comprador, por su parte, tendrá obligación de notificar al arrendatario la compra de la finca o fincas arrendadas para que éste pueda ejercitar el derecho de retracto que autoriza el párrafo anterior, lo cual podrá efectuar dentro del plazo de un mes, a contar de la fecha de la notificación del comprador.

Si el vendedor de la finca no diera cuenta del arrendamiento al comprador o éste, por cualquier causa, incluso por ignorar el arrendamiento, no notificare la compra al arrendatario, este último conservará el derecho al retracto durante un mes, a partir de la fecha de la inscripción de la escritura de compra en el Registro de la Propiedad, o, en su defecto, a la fecha en que el retrayente, por cualquier medio, haya tenido conocimiento de la transmisión.

El retracto regulado por este artículo será preferente a los demás retractos establecidos en el Código civil y en las legislaciones forales, con excepción del de comuneros, en el caso de que el condómino lleve en la copropiedad más de tres años y del de colindantes en todo caso. El retracto gentilicio, donde rijá por precepto foral, será preferente al regulado por este artículo.

Cuando se trate de la venta de la totalidad de una finca cedida en parcelas a varios arrendatarios, el derecho de retracto deberá ejercitarse conjuntamente por todos ellos, sin perjuicio de que cada uno adquiera la propiedad de la parcela arrendada. Cuando se trate de fincas de aprovechamientos diversos, cedidos a diferentes arrendatarios, el retracto corresponderá ejercitarlo solamente al que lo sea del aprovechamiento principal.

Los arrendatarios que a la vez sean propietarios de más de 300 hectáreas en secano o 30 en regadío en el territorio nacional, no podrán ejercitar el derecho de retracto.

Artículo 17. Cuando por haber usado del derecho que le concede el artículo 16 de esta ley, el arrendatario adquiera la propiedad de la finca arrendada, no podrá enajenarla ni arrendarla hasta que transcurran seis años desde la fecha de la adquisición de la finca.

Artículo 18. Por fallecimiento del arrendatario se extingue el arrendamiento, salvo en el caso en que los herederos sean el cónyuge, parientes en cualquier grado de la línea directa o hasta el segundo grado de la colateral, los cuales podrán optar por la rescisión del contrato o su continuación con todos los derechos y obligaciones que, emanados del arrendamiento, correspondían a su causante.

El arrendador no estará obligado a dividir el arrendamiento aunque sean varios los herederos del arrendatario.

### CAPÍTULO V

#### *De las reparaciones y mejoras*

Artículo 19. Las obras y reparaciones que sean indispensables para mantener el uso que se viene dando a la finca en la misma forma en que se arrendó, serán de cuenta del arrendador y no darán derecho a la elevación de renta, cualquiera sea su coste.

Si el arrendador no las realizare, el arrendatario podrá optar por compelerle a ello judicialmente, rescindir el contrato u obtener la reducción de la renta en proporción a la disminución de la producción de la finca.

Artículo 20. Las mejoras que se realicen en las fincas objeto del

arriendo pueden ser obligatorias y voluntarias, y éstas, a su vez, útiles y de adorno o comodidad.

Son obligatorias las impuestas por la ley o por resoluciones firmes de la Administración o de los Tribunales.

Útiles, las que, sin estar incluidas en el grupo anterior, produzcan aumento en la producción de la finca o en su valor.

Y de adorno o comodidad, las que simplemente contribuyan al embellecimiento de la finca o a la comodidad del que la disfruta.

En caso de duda sobre la naturaleza de la mejora se estará a lo convenido por las partes, y, en su defecto, a lo que decida el Juez o Tribunal competente, previo informe de los Servicios agronómico o forestal.

Cuando se trate de obras y reparaciones de edificios, será respetado el pacto, a pesar de lo dispuesto en el artículo anterior, que hayan consignado las partes en el contrato.

Artículo 21 Las mejoras obligatorias serán de cuenta del arrendador y no darán derecho a elevación de la renta si no produce aumento en los rendimientos de la finca. Si lo produjeren, el aumento de aquélla será proporcional al de éstos.

Si no mediara acuerdo entre el arrendador y el arrendatario, el Juez o Tribunal competente, previo informe de los Servicios agronómico o forestal, determinará el aumento que la renta debe experimentar.

Artículo 22. Las mejoras útiles podrán realizarse por iniciativa del arrendador o del arrendatario o por convenio entre los mismos; pero nunca se llevarán a cabo sin la autorización previa de ambas partes, o en su caso, sin que hubiere recaído la oportuna resolución del Juez o Tribunal competente.

Cuando la finca en que traten de efectuarse las mejoras se halle sujeta a usufructo, no podrán realizarse sin la conformidad expresa del nudo propietario; procediéndose, en caso de discordia, como ordena el párrafo anterior. Cuando la mejora útil se deba a iniciativa del arrendador y se realice a expensas de éste, dando lugar a un aumento en los rendimientos de la finca, tendrá derecho, al igual que en las mejoras obligatorias, a una elevación proporcional de la renta. Si esta mejora útil produjera un aumento de renta superior al 10 por 100

de ésta, el arrendatario tendrá derecho a rescindir el contrato. También podrá el arrendatario pedir esta rescisión si la mejora consistiese en transformación total o parcial de cultivos. En ambos casos deberá notificarlo al arrendador cuatro meses antes de terminar el año agrícola en que deba cesar el arriendo,

Cuando se trate de realizar mejoras útiles por iniciativa del arrendatario, tendrá derecho a ejecutarlas, por cuenta y con intervención de aquél, el propietario de la finca.

Si la mejora útil se realizara por iniciativa del arrendatario y a sus expensas, no habrá lugar a aumento ni disminución de la renta estipulada; pero al cesar el arrendatario en el disfrute de la tierra se le indemnizará por el propietario, abonándosele los gastos o desembolsos que hubiere invertido en la realización de la mejora, con deducción de la merma del valor que hubiere experimentado la cosa en que consista aquélla por el transcurso del tiempo. Para esta indemnización será requisito indispensable que el carácter de mejora útil, para el mayor valor de la finca o para su mejor explotación, persista al extinguirse el arrendamiento y que se haya además realizado con conocimiento e intervención del propietario para fiscalizar los gastos. La cantidad exigible al propietario al terminar el arrendamiento por las mejoras útiles realizadas por iniciativa y a costa del arrendatario, no podrá exceder de la sexta parte de la renta percibida durante toda la duración del arriendo.

Si, como consecuencia de las mejoras útiles realizadas en la finca por el arrendatario, se elevare la contribución territorial sin que la renta haya experimentado aumento, el arrendador podrá reclamar del arrendatario, como complemento de renta, la cantidad en que dicho aumento consista.

En ningún caso ni el arrendador ni el arrendatario podrán compelerse recíprocamente a realizar mejoras útiles, rigiéndose las que se lleven a efecto por iniciativa y a expensas de cada cual, por lo dispuesto anteriormente, y las que realicen de común acuerdo, por lo que pacten entre ellos sobre gastos, indemnizaciones y aumentos de renta. Todas las cuestiones que surjan entre el arrendador

y el arrendatario con ocasión de las mejoras útiles, serán resueltas por el Juez o Tribunal competente, previo informe de los Servicios agronómico o forestal.

Artículo 23. Las mejoras de adorno o comodidad serán de cuenta de quien las ejecute, sin derecho a indemnización alguna; cuando estas mejoras disminuyan el rendimiento o valor de la finca, ninguna de las partes podrá realizarlas sin el consentimiento de la otra.

El arrendatario, salvo acuerdo en contrario, podrá retirar al finalizar el arrendamiento, las que él haya costeado, siempre que el hacerlo deje la finca en las mismas condiciones en que estaba antes de realizar la mejora, y tendrá la obligación de retirarla si así lo solicita el nuevo cultivador de la finca.

El arrendador no estará obligado a indemnizar las mejoras que ya se hubieran tenido en cuenta al otorgar el contrato o hubieran sido objeto de compensación, incluso por reducción de la renta.

## CAPITULO VI

### *De la extinción de los arrendamientos*

Artículo 24. El arrendamiento se extingue:

Primero. Por la terminación del plazo por el que se constituyó o el de las prórrogas, en su caso.

Segundo. Por adquirir el arrendatario la finca arrendada.

Tercero. Por la resolución del derecho del arrendador.

Cuarto. Por la rescisión del contrato.

Quinto. Por el desahucio del arrendatario.

Sexto. Por la pérdida de la finca arrendada.

Artículo 25. La resolución del derecho del arrendador sobre la finca arrendada por causas que consten explícitamente en el contrato, producirá la del arrendamiento, pero no se podrá desahuciar al arrendatario hasta que recoja los frutos del año agrícola en curso, indemnizándole las labores preparatorias realizadas para el siguiente, y abonándosele las mejoras, en su caso, con arreglo a las normas establecidas en el capítulo V de esta Ley.

Cuando se resuelva el derecho del arrendador en virtud de sentencia

firme, o por causas que no consten en el contrato, se resolverá el arrendamiento; pudiendo éste continuar, subrogándose el nuevo dueño en el lugar del arrendador anterior si así lo prefiriese; pero el arrendatario de buena fe, además de los derechos establecidos en el párrafo anterior, que les serán abonados por el adquirente que venció en la posesión, tendrá el de exigir al arrendador que hubiere contratado de mala fe, el pago de los daños y perjuicios que se le hubieran ocasionado.

Artículo 26. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 28, el incumplimiento de las obligaciones del arrendador o del arrendatario, así como la infracción de las condiciones estipuladas en el contrato, darán lugar a que se pueda pedir por quien las haya cumplido la rescisión del contrato con indemnización de daños y perjuicios o sólo esto último, dejando aquél subsistente.

Los Tribunales, según la gravedad de la infracción, podrán decretar la rescisión del contrato o conceder un plazo al infractor para que cumpla la obligación sin perjuicio de decretar la rescisión si no la cumpliere.

Se considerarán siempre como graves las infracciones a los pactos esenciales del contrato, entendiéndose tales las que se refieran al destino que deba darse a la finca y a los daños y perjuicios que se ocasionaren a la misma o a los aprovechamientos secundarios.

Artículo 27. La transmisión o enajenación por cualquier título de una finca rústica no será causa de rescisión del arriendo de la misma que se haya anteriormente inscrito en el libro especial del Registro de la Propiedad, ni de alteración de los derechos del arrendatario, quedando subrogado el adquirente en todas las obligaciones del arrendador, dimanantes del arrendamiento.

Se exceptúa el caso de que el comprador adquiera la finca para cultivarla o explotarla directamente por sí, por su cónyuge, por sus ascendientes, por sus descendientes o por sus hermanos, por el plazo mínimo que establece el artículo 9.º No podrá usar de este derecho el adquirente que posea al tiempo de la adquisición, tierras que excedan de diez hectáreas en regadío, cincuenta de viñas u olivos o trescientas de cual-

quier otro cultivo. Cuando el adquirente posea tierras de diversos cultivos, se aplicará el coeficiente correspondiente. Las tierras en que predominen carácter forestal o de aprovechamiento pecuario, no se computarán en los límites anteriores ni registrarán para ellas las restricciones del derecho de rescisión por compra-venta que anteriormente se expresa.

Cuando el comprador use del derecho a que se refiere el párrafo precedente, se entenderá rescindido el contrato de arrendamiento; pero no se podrá lanzar al arrendatario sin que, análogamente a lo establecido en el artículo 25, recoja éste los frutos del año agrícola en curso. El comprador deberá indemnizarle, además, de los abonos empleados y las labores realizadas con aplicación al año agrícola siguiente, si hubiese lugar a ello, y, en concepto de precio de afección, con el importe de la renta de un año, además de las mejoras en su caso, con arreglo a las normas establecidas en el capítulo V de esta Ley. El pago de la renta de un año en concepto de afección, no tendrá lugar si la rescisión se lleva a efecto después de extinguido el plazo contractual del arrendamiento.

Si antes de transcurrir el plazo previsto en el párrafo segundo de este artículo, el nuevo propietario dejase la finca improductiva o la arrendase a persona distinta del primitivo arrendatario, éste tendrá derecho a recobrar la posesión arrendaticia de la finca, con la indemnización de los daños y perjuicios que hubiere sufrido.

Esto no obstante, siempre que el propietario de la finca arrendada fuese persona distinta a la del primitivo arrendador, podrá obligar al arrendatario a la formalización de un nuevo contrato en iguales condiciones que el anterior.

Cuando por efecto de enajenación parcial, de división material o por cualquier otra causa, el dominio de una finca arrendada se divida entre dos o más personas; y alguna de éstas, llegado el momento legal, recabe para sí el cultivo o explotación directa de la porción de la finca que le corresponda, podrá el arrendatario optar por rescindir el arriendo en cuanto a todas las porciones de la finca, o por continuar con el resto de la misma, disminuyéndose, en

este caso, la renta en la proporción correspondiente.

Artículo 28. El arrendador podrá desahuciar judicialmente al arrendatario por alguna de las causas siguientes:

Primera. Por haber expirado el término convencional o el de la prórroga o prórrogas en su caso, siempre que el arrendador se proponga cultivarla o explotarla directamente o edificar en ella conforme a las condiciones señaladas en el artículo 11 de esta Ley, y lo haya puesto en conocimiento del arrendatario dentro del plazo que en el mismo se establece, salvo lo dispuesto en el párrafo penúltimo del artículo 10.

Segunda. Por resolución del derecho del arrendador, conforme a lo establecido en el artículo 25.

Tercera. Por falta de pago de la renta.

Cuarta. Por ceder el arrendatario en subarriendo, en aparcería o en cualquier otra forma la explotación de la finca o aprovechamientos prohibidos por el artículo 4.º de esta Ley.

Quinta. Por daño causado en la finca arrendada o en las cosechas, debido a dolo o culpa del arrendatario.

Sexta. Por no destinar la finca a la explotación o cultivo que previamente se hubiere pactado.

Séptima. Por abandono total o parcial del cultivo y por deficiencias en éste que fueren exigibles a todo buen cultivador, de acuerdo con los usos y costumbres de la comarca en que esté enclavada la finca.

Octava. Por incumplimiento, por parte del arrendatario, de las leyes sociales que regulan las condiciones del trabajo agrícola.

Novena. Por haber adquirido la finca para cultivarla directamente el nuevo propietario, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27.

En los contratos de arrendamiento colectivo y en los de aparcería, darán lugar al desahucio, además de las causas enumeradas, las que se especifican en los artículos 40 y 47, respectivamente.

Artículo 29. El desahucio, fundado en las causas primera, segunda, tercera, cuarta y novena del artículo anterior, se sustanciará y decidirá ante la jurisdicción ordinaria por las normas establecidas en la Ley de Enjuiciamiento civil y el que se funde

en las causas restantes, ante el Juez o Tribunal competente, conforme a lo establecido en el capítulo IX de esta Ley.

Cuando el desahucio se funde en la falta de pago, el arrendatario podrá evitarlo dentro de los ocho días siguientes al de su citación a juicio, consignando, juntamente con la renta en descubierto, los intereses de demora y el importe de las costas causadas hasta el momento de la consignación, incluso las de ésta.

Artículo 30. Cuando el propietario pierda parte del dominio de la finca por expropiación, el arrendatario podrá optar entre continuar el arriendo con la reducción proporcional de la renta o pedir la rescisión del contrato.

Si la expropiación fuere de la totalidad de la finca, del precio, se abonarán al arrendatario las mejoras a que tenga derecho y el valor de las cosechas pendientes que se pierdan con la expropiación, que deberán haber sido tenidas en cuenta para la tasación. Lo mismo se hará cuando la expropiación sea parcial, respecto de las mejores y cosechas de la parte expropiada.

El arrendatario percibirá un tercio del precio de afección abonado al propietario, siempre que al efectuarse la expropiación llevase por sí o por sus causantes diez años de posesión arrendaticia de la finca.

Artículo 31. Si la finca dada en arrendamiento se perdiera totalmente por causa de fuerza mayor, el contrato quedará extinguido, sin derecho a indemnización por ninguna de las partes.

Si la pérdida obedeciese a culpa o negligencia del arrendatario o del arrendador, éstos tendrán derecho a exigirse recíprocamente la oportuna indemnización por los daños y perjuicios sufridos.

Cuando por causa de fuerza mayor la finca arrendada sufra daños o pérdidas cuya reparación tenga un coste superior a una anualidad de renta, no estará obligado el arrendador a su reparación y el arrendatario podrá optar por rescindir el contrato o continuar el arriendo, con la disminución proporcional de la renta a que hubiere lugar.

## CAPITULO VII

### De los arrendamientos colectivos

Artículo 32. Se entenderá por arrendamientos colectivos, para los efectos previstos en el presente capítulo, los otorgados a favor de los Sindicatos agrícolas, las Asociaciones de campesinos, de arrendatarios o de pequeños propietarios, con el fin de constituir explotaciones agrícolas o pecuarias en común y aplicar los beneficios que se obtengan conforme a los pactos que los socios establezcan.

Estos contratos deberán ser aprobados por los Servicios Agronómico o Forestal, los cuales inspeccionarán asimismo durante su vigencia las labores que efectúen las Asociaciones arrendatarias, a los fines técnicoagronómicos.

Artículo 33. Serán considerados como Sindicatos, Asociaciones de obreros del campo, de arrendatarios o de pequeños propietarios, los que se hallen inscritos como tales en el Registro especial que con este fin se llevará en el Instituto de Reforma Agraria.

La inscripción en dicho Registro se verificará a solicitud de los Sindicatos o de las Asociaciones interesadas, a las que se acompañará:

Primero. Certificación del acta de constitución, indicando el nombre de los asociados que hayan concurrido a ella.

Segundo. Certificación del Secretario del Ayuntamiento correspondiente en que conste que los asociados figuran inscritos en algunos de los grupos del censo campesino, a que se refiere la base 11 de la Ley de Reforma Agraria, o en el Sindicato o Asociación.

Tercero. Dos ejemplares de los Estatutos, debidamente aprobados por el Instituto de Reforma Agraria.

Artículo 34. Las Asociaciones y Sindicatos de la misma localidad podrán federarse para la explotación en arriendo colectivo de predios enclavados en todo o en su mayor parte dentro de su término municipal.

Podrán asimismo hacerlo con las de las localidades limítrofes para la explotación en dicho régimen de las fincas que radiquen en cualquiera de sus términos municipales o en más de uno de ellos.

Los pactos relativos a la constitución de una y otra clase de Federaciones serán objeto de previa apro-

bación por el Instituto de Reforma Agraria y será necesaria la inscripción en el Registro especial a que se refiere el artículo anterior para que dichas Federaciones se entiendan válidamente constituidas.

Artículo 35. Ninguna Asociación o Sindicato podrá obtener tierras en arrendamiento colectivo que no radiquen en todo o en su mayor parte en el propio término municipal, salvo lo dispuesto en el artículo anterior.

En defecto de Federación con las Asociaciones de los términos limítrofes, el Instituto de Reforma Agraria podrá disponer, previa instancia de las Asociaciones de los pueblos que carezcan de suficiente término municipal, que les sean dadas en arriendo colectivo las tierras de los términos municipales colindantes que no se hallen explotadas en la misma forma por las Asociaciones o Sindicatos en ellas radicantes.

Artículo 36. Las Asociaciones expresadas en el artículo 22 tendrán derecho preferente para arrendar en régimen de arrendamiento colectivo las siguientes fincas:

a) Las pertenecientes al Patrimonio rústico municipal, hallense o no arrendadas, siempre que no estén sometidas a un régimen de aprovechamiento comunal, y

b) Las pertenecientes a la Hacienda pública en virtud de adjudicaciones por débitos a la misma y las adjudicadas al Estado como heredero abintestato.

Sobre todas las demás fincas no se dará preferencia alguna a favor de los arrendamientos colectivos.

Artículo 37. Cuando se trate de fincas pertenecientes al Patrimonio rústico municipal, a la Hacienda pública o al Estado, que se hallen arrendadas, las Asociaciones que pretendan ejercitar su derecho de preferencia dirigirán su solicitud, en el lapso que medie entre los seis y tres meses anteriores al vencimiento del contrato de arriendo que se halle vigente a la sazón, a la respectiva Alcaldía o Delegación de Hacienda, manifestando su propósito de subrogarse en los derechos del arrendatario individual cuando finalice la duración del contrato de éste. Justificada la personalidad de la Asociación solicitante, el Ayuntamiento o la De-

(Se continuará)