

COMENTARIOS

ASOCIACIÓN DE INQUILINOS — JUNTA GENERAL ORDINARIA

El registro de arrendamientos

El Real decreto de inquilinato que ha venido rigiendo hasta fin de diciembre último, con algunas modificaciones introducidas en sucesivas prórrogas, quiso imponer la tasa de los alquileres de modo tal que, teniendo en cuenta los tipos de los arrendatarios de fincas urbanas en el año 1914, no pudieran ser aumentados los precios, ni aún en virtud de nuevos contratos, sino dentro de un márgen o tanto por ciento prudencial señalado en el Real decreto de referencia, con relación a la cuantía de los arriendos pactados hasta el mencionado año 1914.

Pero tan laudable disposición ha resultado ineficaz, en muchos casos, para contener el alza abusiva de los alquileres como se propuso el legislador; pues sabido es que a todo nuevo contrato por cambio de inquilino, ha seguido fatalmente un aumento de precio, con frecuencia exagerado; y aunque en tales casos los nuevos arrendatarios estaban asistidos de razón para hacer valer sus derechos ante los Tribunales, pidiendo la reducción a sus justos límites de los precios exigidos por los propietarios, aun después de formalizados los nuevos contratos, prácticamente son contados los casos en que los inquilinos han podido ejercer la acción judicial y llegar con éxito a la revisión de los contratos. Para esto era preciso la aportación de pruebas, siendo la más fehaciente un recibo donde constara el precio del alquiler satisfecho por el anterior arrendatario al dueño de la finca y, claro es, las dificultades estaban en conocer a la persona y en que ésta se aviniera a facilitar la prueba documental necesaria, si es que no se traspapeló el recibo con la mudanza...

Tan problemático sistema, como se vé, hacía ilusorio el derecho de los inquilinos a quienes se quiso defender con mejor buen deseo que fortuna. Sin embargo, el vacío que respecto a esta cuestión se advirtió en el Real decreto de inquilinato, apenas se puso en vigor pudo llenarse muy fácilmente con un artículo o disposición complementaria que instituyera, en los municipios, Registros oficiales para los contratos de arrendamiento, cuyas oficinas tendrían, entre otros deberes, el de expedir certificaciones a los arrendatarios que las solicitasen y de este modo fuera imposible exigirles una renta superior a la registrada para cada finca o vivienda.

Este ha sido uno de los principios objetivos de las campañas iniciadas y llevadas a efecto por el Directorio de la Federación de Entidades Ciudadanas, con la cooperación de sus organismos filiales, o sean las Asociaciones de Inquilinos de toda España; no siendo menos de estimar el valioso apoyo de la Prensa, compenetrada con una idea que el tiempo ha venido a justificar como necesaria obra de buen gobierno.

El Real decreto del Ministerio de Hacienda, de 1.º del actual, creando el Registro de arrendamientos, da la razón a la clase de inquilinos que venía propugnando por una medida semejante. Así pues, estando ya en las columnas de la «Gaceta» y en camino de ser una realidad, lo menos que puede hacer es otorgar nuestro sincero aplauso y esperar...

Sabemos de personas que no pien-

san como nosotros y es natural. Son los propietarios que sienten inquietud por lo del Registro obligatorio. ¡Eso de hacer públicas las cifras que algunos alcanzan y disfrutan!... Comprendemos que les parezca un exceso de... curiosidad. Por lo mismo es posible que los pudientes traten de influir, por todos los medios, para que la reglamentación del decreto-ley se desvirtúe, haciendo inútil una disposición a nuestro juicio bien orientada; pues aparte de ser beneficiosa para la inmensa mayoría de ciudadanos sin hogar propio, el procedimiento fiscal que se intenta puede servir para alumbrar una fuente de riqueza probablemente oculta y, por lo tanto, sin tributar a la Hacienda como corresponde.

Y será de justicia que, al mejorarse la tributación, no se persiga únicamente reforzar los ingresos del Erario, sino la equidad en el reparto de los tributos, pues así se podrá aligerar un poco la excesiva carga a los contribuyentes de buena fé y a quienes estando sujetos al llamado impuesto de utilidades, se ven agobiados con exacciones de una rigidez permanente y desproporcionadas, por el exceso, al tiempo y a los recursos económicos.

ROMAN MUÑOZ JURADO

Aclaraciones al Decreto

La «Gaceta» ha publicado una Real orden de Gracia y Justicia aclaratoria del decreto de prórroga del de alquileres, y cuya parte dispositiva dice así:

«Primero. Que no procede acceder a la modificación solicitada del artículo 9.º del Real decreto de 21 de Diciembre de 1925.

Segundo. Que no le será lícito a ningún propietario hacer uso a la vez, o dentro de un término de cinco años, del derecho al aumento de alquileres que autoriza el primer párrafo y el que autoriza el penúltimo párrafo del artículo 6.º de dicho Real decreto de 21 de Diciembre de 1925.

Tercero. Que tampoco será lícito ningún aumento de alquiler cuando éste haya sido elevado en los últimos cinco años, cualquiera que fuera el motivo a que la elevación ya sufrida obedeciera.

Cuarto. Que con la presente Real orden se tengan por resueltas cuantas reclamaciones, sea cualquiera la forma utilizada, se han dirigido a este ministerio referentes al Real decreto de 21 de Diciembre de 1925.»

Importante reunión

Mañana a las 10, se reunirá en Madrid el Pleno de la Federación de Entidades Ciudadanas de España para tratar importantes asuntos relacionados con el R. D. de alquileres y las exacciones tributarias.

Ostentará la representación de Burgos en el seno del Directorio, el ilustre abogado D. José María Rodríguez de Rivera, entusiasta de nuestra Federación, que ocupó el cargo de Vice-Presidente en la Asociación Oficial de Inquilinos y Vecinos de Madrid.

Figuras de la Raza

Antonio de Ulloa

Geógrafo y cosmógrafo famoso, matemático de alto entendimiento, sabio ilustre, encontró su complemento en Jorge Juan, y compañero honroso.

En el encargo al mundo provechoso confiado a su gran merecimiento (y por ambos cumplido con talento digno de su renombre glorioso).

De medición del arco meridiano, además por sus obras distinguido entre cuantos se ocupan de marina:

Hijo insigne del suelo sevillano, célebre entre los muchos que han nacido de se alza la Giralda peregrina.

Cadahalso

Erudito, si bien no «a la violeta» cual los que con gracejo celebrado su sarcástica pluma ha retratado con semejanza y perfección completa;

Excelente, satírico poeta, militar valeroso y denodado que con gloria murió, del malhadado sitio de Gibraltar vencido atleta;

Amante fiel que con pasión ardiente, más allá de la muerte a su adorada quiere cerca de sí, de amor demente;

De Cádiz seductora, patria amada; su vuelo alzando, de extranjera gente aprendió la cultura adelantada.

Feijóo

Era benedictino y con paciencia digna de la que dicen es corriente en el Monte Casino, este eminente Padre, pruebas dejó de su sapiencia.

Es el Teatro, de su diligencia demostración notoria y concluyente, obra de mil conceptos excelente, donde luce su mucha inteligencia.

En esa enciclopedia prestigiosa, el criterio, el saber, la erudición y cultura que brilla luminosa.

Atraen a su autor la admiración de la gente ilustrada y estudiosa, la gratitud y amor de la nación.

Carlos de Montero

D. Antonio de Ulloa fue insigne marino, naturalista y sabio de gran reputación universal por sus conocimientos y descubrimientos científicos. Nació en Sevilla en 1718. Murió en 1795.

D. José de Cadahalso, nació en Cádiz el año 1741. Fue insigne militar y escritor. Escribió las famosas «Cartas marruecas» y otras obras, y fue muerto en el sitio de Gibraltar, el año 1782, a los cuarenta de su edad.

El P. Benito Feijóo, ilustre benedictino y escritor notable como crítico y anticuario, nació el año 1701 y murió en el de 1764.

TEMAS FEMENINOS

El programa de las niñas «bien»

Ayer, estando de visita en casa de una amiga, me fue presentada una joven bastante guapa, con el pelo cortado a lo paje, muy desenvuelta y muy pintada, que tuvo una «salidita» que me acatarró.

Figúrate que al oír que hablábamos de la carestía de la vida exclamó, escandalizada:

—¡Pero qué prosáicas son ustedes!

¡Ocuparse en serio de los garbanzos! Y riéndose se alejó de nosotras para flirtear con un grupo de muchachos que había junto al balcón.

¡Caray! ¿Quién era aquél espíritu superior? Pronto lo averigüé. Hija de un empleado de ferrocarriles, habiase alistado con el mayor entusiasmo en las banderas de las niñas «bien», siendo asidua a los partidos de fútbol, concurrendo a los modernos téis, que están esperando el Taboada que los esculpa, y en posesión de todo el caudal castizo de palabras que constituyen el elegante léxico de la clase: «brutal, bestial, piramidal, me da la galena».... Su novio es portero. Distingamos: Portero de un equipo de fútbol, del «Ventas F. C.» ¡Qué grande hombre el portero del «Ventas F. C.»! Su vida, sus gestos, sus jugadas, son objeto de largos comentarios y de admiraciones sin cuento. Un cincuenta por ciento del orgullo de mi nueva amiga tiene por base la portería de su novio. Y cuando, por amatoria extensión, llaman a ella portera, su satisfacción se esponja vanidosamente.

Y en esa portería, en los téis, en afeitarse diariamente el cogote y depilarse las cejas tiene puestas esta joven sus ilusiones. ¿Qué más puede pedir una muchacha «bien»?

Con este bagaje de vida práctica irá esta amiguita al matrimonio. No sabe sino que, como hermosa, la miman y la elogian, celebrando como rasgos de ingenio sus más definitivas tonterías. No tiene idea ni quiere tenerla de lo que es la realidad de la vida y del prosaísmo a que una mujer tiene necesariamente que descender luchando con el carbonero, con el lechero, que apesar del celo del gobernador te sirve la leche aguada; el tendero, que acecha la ocasión de ponerte en la cuenta unas pesetas de más; toda esta lucha para llegar a fin de mes...

¿Qué pasará cuando el «portero» se deje de juegos y se case el par de tórtolos? ¿Cómo se compaginará el humo de que está llena la cabecita melenuda de ella con la lucha que él habrá de mantener para triunfar de todas las dificultades que surgen implacables en la conquista del pan nuestro de cada día? ¿Qué desilusión no precederá a la adaptación de ella, si es que tiene la suerte de adaptarse?

He aquí el origen de tantas decepciones. Ella, que creyó poder continuar indefinidamente aquella vida de diversiones y que el marido seguiría el camino por el que la habían iniciado sus padres, se encuentra con que el hombre, al enfrentarse con las obligaciones que se ha creado, no concurre ya a los campos de fútbol, ni a los téis, y se considera defraudada en sus ilusiones, engañada y ante la perspectiva de una vida despreciable.

¿No es verdad que convendría meter algo de esta futura realidad en el programa loco de las niñas «bien»?

ANITA

En 4.ª plana extracto de los RR. DD.

Consideraciones

Los discípulos de Caco rindiendo culto al dios Baco



Si se le ocurre al Ministro de Hacienda, Calvo Sotelo encargarnos del Registro de la Propiedad, ¡al pelo le salen esos Decretos! pues de la riqueza oculta conoce bien los secretos, del hampa, la turbamulta.

De Sociedad

Reclamado por asuntos de negocios que en la república del Ecuador tiene establecidos, ha tenido que salir precipitadamente para América, nuestro querido amigo D. Luis March, abogado de la Federación de Entidades Ciudadanas, y representante en la misma de la Asociación de Inquilinos de Burgos.

Deseamos al querido camarada, una feliz travesía y pronto regreso a la Península.

Correspondemos al saludo y felicitación de Pascua, que la Asociación hermana de Ciudad-Real, nos dirige por mediación de su Junta Directiva.

El jueves ha celebrado su cumpleaños, el Ilmo Sr. Dr. D. Jaime Viladrich, obispo auxiliar de esta Archidiócesis.

La esposa de nuestro amigo D. Damián Cantero, oficial del Juzgado de 1.ª instancia, ha dado a luz una hermosa niña.

Ha salido para Pamplona y San Sebastián en visita de inspección, el Excelentísimo Sr. Capitán General de la Región, encargándose del mando durante su ausencia, el General gobernador D. Angel Rodríguez del Barrio.

Felicitamos a nuestro querido amigo D. Melitón Zapata Ruiz, por su ascenso a capitán del Regimiento Reserva de Burgos.

En la Iglesia Parroquial de San Gil, tuvo lugar el pasado jueves, el funeral por el alma de D.ª Francisca Zaldívar Ortega, que falleció en esta ciudad el día 13 de Enero de 1925.

A la familia de la finada y en particular a su viudo, el comerciante de esta plaza D. Cesáreo Martínez, estimado amigo nuestro, reiteramos el pésame.

La provincia estuvo de júbilo esta semana, por la aprobación del ferrocarril Madrid-Burgos, de cuyo beneficioso proyecto hemos de ocuparnos detenidamente

**Almacén de carbones de Asturias**

CAMINO DE LA PLATA  
Precios especiales por vagones y toneladas.  
Avisos de venta: San Lorenzo, 38 (Salchichera de Manuel Sánchez); teléfono 173.

**Ildelfonso Peña**  
Faloma, 52 BURGOS

Ferretería. Batería de Cocina. Herramientas. Cuchillería y Clavazón.  
Lámparas Invicta hasta 50 bujías a 1,35 pesetas

**BAZAR "LA COCINA"**  
Casa especial en utensilios para COCINA Y COMEDOR.

**LOZA CRISTALERIA**

BATERIA DE COCINA

VICENTE P. CAHALES  
Almirante Bonifaz 44 BURGOS



**COMPRES V.**  
LA GUIA DE FERROCARRILES  
de venta en la imprenta de Marcelino Miguel

**Calzados RUIZ**  
AL POR MAYOR Y MENOR  
Moneda, 4 y A. Bonifaz, 5  
Teléfono, 503

**HOJALATERIA Ladislao Merino**

Instalaciones de cuartos de baño, agua fría y caliente.  
Tubería de hierro galvanizado.  
Accesorios de hierro maleable.  
Roscas curvas y cortes a medida.  
Santander, 1 (Casa del Cordón) BURGOS

**GRAN FABRICA DE MUEBLES VICENTE L. PAVON**

Especialidad en la construcción de muebles de lujo de todos estilos.-Venta de muebles nuevos de todas clases.  
Fábrica: Concepción, 3 y 5 Teléfono, 559  
Almacén y venta: Nuño Rasura, 2 y 4 Teléfono, 457  
BURGOS

LAS ULTIMAS NOVEDADES LAS ENCONTRAREIS EN EL ESTABLECIMIENTO DE **calzados de Vicente Puente**  
LOS ARTICULOS DE ESTA CASA SON SIN IGUAL POR SU CLASE Y PRECIO  
Merced, 6 y 8 -- Burgos

**"BAR ARRIAGA" - LUJOSA Y MODERNA INSTALACION - APERITIVOS Y LICORES DE LAS MEJORES MARCAS - FABRICA DE GASEOSAS - CERVEZAS MARCA EL LEON - SANTIAGO MORENO**

**CREMA ECLIPSE**

Lo mejor para el calzado

**NO LO CREO**  
dicen algunos al leer este anuncio, pero al dar nombres de alumnos y pueblos, tienen que convencerse.  
Alumnos suspensos anteriormente, han aprobado 14 y 15 asignaturas en este Colegio. informes gratis.

**Bachillerato abreviado: Tres años y menos tiempo**  
**Economía extraordinaria. Grandes ventajas.**  
Infórmese antes de hacer la matrícula para convencerse.

**Gran Colegio Cervantes**  
SAN JUAN, 63 — BURGOS  
Bachillerato abreviado. Idiomas. Comercio. Música. Mecanografía.  
CLASES ESPECIALES

**A los inquilinos asociados**

El próximo domingo 24 de Enero, celebrará Junta General ordinaria nuestra Asociación. En ella tratará de la reforma del Reglamento y de asuntos importantísimos para la organización, así como de elección de nueva Directiva, por lo que se ruega la asistencia a todos.

# Novísimo Diccionario de la Lengua El derecho a pedir rebaja sufre una gran modificación

## PREVENCIÓN

Para el ladrón que en su oficio se resbala, *Prevención* es la antesala que dá paso a la prisión.

## PRIMAVERA

Va cruzando primorosa los campos la mariposa saltando siempre envidiosa, y rozagante y hermosa, se aleja rosa tras rosa. La abeja inquieta se afana, saliendo a buscar amena por la campiña cercana, jugo para su colmena, que lleva alegre y ufana. Yo, extasiado al contemplar tanta dicha verdadera, creo un deber exclamar: ¡Qué hermosa es la *Primavera!*

## PRIMO

Pusilánime inexperto que no vé que hay mucho pillo, y lleva siempre el bolsillo para todo el mundo abierto.

## PRIVADO

Frase que es contrasentido hasta en su significado. ¡Nada le priva, al *privado!* ¡Todo le vale, al *valido!*

## PRIVILEGIO

Abusiva protección y absurda facultad, de poder medrar los mecos, Perjudicando a los más.

## PROBLEMA

Reunir algún millón. Echar el guante a un ladrón. Quitar a un necio sus temas... Todos estos son problemas de fácil resolución. Pero, más inasequible, más duro, más imposible, más difícil y más raro, es hallar algo sensible en el pecho de un avaro.

## PROBO

(Aunque no esté claro esto.) Un funcionario modesto, y más de la cuenta, honesto.

## PROCEDIMIENTOS

Lo que tengo que estudiar, para ser un abogado, si me propongo llegar a ser de una vez *togado*.

## PRÓCER

Un noble de sangre azul, aunque este color es *ful*.)

## PRODUCIR

Lo que muy pocos hacemos, ¡y eso que todos comemos!

## PROFANAR

Una costumbre muy fea en la ciudad y en la aldea.

## PRÓJIMO

«Le amarás como a tí mismo» —dijo Jesús, dando ejemplo— Hoy es la Verdad del Templo do se afianza el Cristianismo.

## PRÓLOGO

Fárrago de precursora prosa, que hoy enjareta el novelista o poeta que publica su obra ahora. Y hasta el filósofo advierte, que es una cosa admitida, mirar ya solo en la vida, el *prólogo* de la muerte.

## PROMISCUAR

Lo hacen dándose las manos varios farsantes. ¿Contamos? Liberales y Jaimistas, neos y republicanos, mauristas y socialistas, anarquistas e integristas,

garcioprietistas y albistas, ciervistas y reformistas, leuroxistas y arrivistas, quijotistas y pancistas, levitistas y bolsistas, carteristas y sablistas, que van hacia la conquista del Presupuesto de Estado.

¡Cuidado que es gente lista, y la lista es de cuidado!

## PROPAGANDA

No hay mejor propagandista que un periódico o revista.

## PROPIEDAD

Dice con frase concreta quién no tiene una peseta, poniendo cara de bobo: «¡La propiedad es un robo!» Concediendo la premisa, dirá con triste sonrisa aquél que tiene ambición: «¡Quién pudiera ser ladrón!»

## PROPINA

Antigua costumbre o uso que las leyes no prohíben. (Según los que la reciben, no tiene nada de abuso.)

## PROPÓSITO

Si és de enmienda, está muy bien, y si és de vivir... también.

## PROTECCIONISMO

El pernicioso sistema de comercio, por el cual consumimos tarde y mal sin salir de nuestra *flema*, la producción nacional.

## PROVIDENCIA

Resplandor y luz divina que para las hombres luce, y que al puerto les conduce que en sus fines les destina.

Ella a la virtud inclina, ella a la verdad sustenta, en sus deberes alienta al mortal, y éste de hinojos, con lágrimas en los ojos, su fé, adorándola, ostenta.

## PSICOLOGÍA

Lo que falta al policía estudiar: *Psicología*.

## PUCHERAZO

Un descomunal puchero lleno de dinero.

Se usaba en las elecciones, para aumentar votaciones.

## PUDOR

Una sencilla virtud que cede pronto la vez. Aroma de juventud, perdido ya en la vejez.

## PUERTA

Es al correr un albur, donde nos roba el tahir.

## PUERTO

Sitio seguro de donde salen, los buques que atrevidos cruzan los mares.

Es en el suelo, el hogar, para el hombre seguro puerto, donde el alma descansa y halla consuelo.

## PULGA

*Bicho* que duerme de día para picarnos de noche, y puesto a saltar, ni en coche de fijo, se alcanzaría.

## PULPO

Animal de tentáculos (cuidado con el acento.) conquie orilla los obstáculos para cazar su alimento.

En la nota que el Gobierno dió a la Prensa, de los artículos del decreto de alquileres que habían sido objeto de reforma se incluyeron muchos que quedaban iguales, y en cambio se omitió especialmente uno, del que vamos a ocuparnos por su excepcional importancia, a la vez que hacemos un ligero estudio de cómo ha quedado aquella disposición legal.

Se ha dado el sexto golpe al primitivo decreto de alquileres, que prorrogado la primera y la segunda vez por años hasta fin de 1922, lo ha venido siendo después de seis en seis meses, y durante cuyas prórrogas se ha ido modificando, a excepción de las dos primeras, en forma que, aparte la ventaja de hacerlo extensivo a las poblaciones de seis mil habitantes en vez de veinte mil, en todo lo demás los beneficios para los inquilinos se han ido mermando, sin duda para preparar lo que en el preámbulo del de Junio último se llamaba «la vuelta a la normalidad», opuesta a las pretensiones de las asociaciones de Inquilinos, recogiendo la aspiración general de que se legisle, como en otras naciones, de manera definitiva.

Entre las reformas que observamos en el que se acaba de publicar, ninguna tan importante ni que más sensación ha de causar que la contenida en su art. 9.º, que en el segundo párrafo dice literalmente que «La demanda de revisión por el arrendatario (o sea la de rebaja de alquileres) deberá ser entablada «dentro del primer año» de vigor del contrato en que se hubiera pactado la renta, estipulación o condición abusiva.»

Ya nos parece algo extraordinario en la práctica del Derecho que por el transcurso de un año se pueda legalizar una cosa que en la ley misma en que la excepción se establece se sigue calificando de «abusiva», y no sabemos cómo jurídicamente podrá eso conciliarse con el contenido del artículo 13 del mismo decreto, que dispone se considere nulo cuanto se pacte contrario a lo que en el mismo se dispone, ya que, según él, la cláusula en que se pacte una renta abusiva ha de ser nula, y no sabemos que de nada nulo en ley pueda nacer derecho alguno, o al menos nunca se vió cosa parecida dentro de una buena hermenéutica legal, y ni aún ésta ni la jurisprudencia del Tribunal Supremo autorizan para que tenga lugar la prescripción sin el requisito esencial de la *buena fe* más que en casos muy excepcionales del máximo plazo que el Código civil señala para toda clase de prescripciones, como sucede precisamente tratándose de inmuebles a los treinta años, y sin que se pueda suponer buena fe en el propietario que, sabiendo desde hace seis años que ha debido rebajar o no ha podido elevar el alquiler de sus casas a más de lo que marca el decreto, lo ha hecho prevaliéndose de la bondad o del temor de los inquilinos, no seguros en estabilidad de sus hogares por la falta aún de concreción en los preceptos del decreto de alquileres y por las diversas interpretaciones a que en la práctica de los tribunales se han hecho de sus preceptos y que precisamente ha motivado que en todos los mítines que por España entera ha celebrado últimamente la Federación de Entidades Ciudadanas una de sus conclusiones haya tenido relación con la revisión de los fallos de esta clase de juicios que sean objeto de reclamación.

Es tan importante la modificación, como que más del 90 por 100 de los inquilinos en las grandes capitales y la totalidad en pueblos enteros tendrán sus contratos con fecha anterior a un año, y si a esto se agrega que

se ratifica en el artículo 2.º del nuevo decreto lo ya dispuesto en el anterior, de que queden fuera de sus disposiciones los edificios o habitaciones de nueva planta o que no hubieran sido ocupados con anterioridad al 1 de enero de 1924, y los contratos otorgados y que no sean prórrogas de otros anteriores desde 1 de enero de 1925 cuya renta mensual exceda de 500 pesetas, resulta que en realidad casi se suprime la tasa del alquiler, ya que entre los que hagan nuevos contratos o lleven menos de un año parece que hay cierto sentimiento de caballerosidad que privará a la mayoría de ir contra lo que han aceptado a sabiendas, a menos de que se declare proclamada desde las alturas de la «Gaceta» la teoría de que es lícito enganar al casero aceptando, al parecer, un precio demasiado elevado con la intención sana o dañada de pedir la rebaja al día siguiente, siquiera esto encuentre en el inquilino la disculpa de que así lo haga porque aceptó el precio impelido por la necesidad de encontrar una vivienda.

Además, y publicado el nuevo decreto ocho días antes (y casi todos inhábiles) de finalizar el año, constituye una sorpresa para infinidad de pobres inquilinos, que tal vez ya no pudieran aguantar más y se dispusieran a pedir la revisión de alquileres de que ahora se ven privados de una manera tan súbita e inopinada, que puede que la generalidad no se entere, porque son poquísimos los que leen la «Gaceta», y en la nota oficiosa a la Prensa se omitió un artículo tan importante, el que más, de la nueva disposición, por lo que es de esperar que por lo menos en este punto, se ha de hacer alguna concesión por Real orden aclaratoria, aunque la mejor sería borrar ese artículo, que tantos perjuicios acarrea, y que es la consagración de precios que en el mismo se siguen calificando de «abusivos».

Por lo demás, en el decreto hay otras palabras introducidas, que consagran teorías que los defensores de los inquilinos han combatido en los tribunales, y así vemos que tal como antes estaba redactado el apartado A del artículo 5.º podía dudarse de si la industria a establecer era la del mismo propietario o también la de sus ascendientes o descendientes, y ahora, al añadir las palabras «ejercida por ellos mismos», se ha incluido ese plural, que da resuelta la cuestión a favor de los caseros, y en cambio, la ventaja única de que se pueden reclamar mayores perjuicios de un semestre de alquileres en caso de no ir a ocupar el dueño o sus deudos la finca desahuciada por ese concepto, con ser una ventaja muy estimable que todos solicitábamos por vía declaración ya que en derecho común podía en nuestro concepto reclamarse, se limita solamente a los comerciantes e industriales.

En todo lo demás que por estos y los simples inquilinos se tenía solicitado, nada en absoluto se ha conseguido, y desde luego puede asegurarse que el primer efecto producido por esta nueva disposición legal en materia de arrendamientos de fincas urbanas es el de que es digna continuadora de las anteriores, a excepción de la del ex ministro de Gracia y Justicia Sr. Francos Rodríguez, que se limitó a prorrogar el decreto del señor Bugallal con promesa en el preámbulo de convertirlo en ley; o sea que de una en otra se van mermando garantías, como si se quisiera que los inquilinos se vayan acostumbrando a esa vuelta a la normalidad tan deseada por los caseros que no son precisamente los buenos propietarios.

Mucho celebraríamos los que en

estas campañas luchamos que fuera posible llegar a una normalidad de armonía; pero será imposible toda transacción si no convenimos en que hay dos cosas fundamentales en que no se puede volver a la libertad absoluta de los dueños de fincas urbanas; a saber: el plazo y el precio; y respecto a éste ya puede decirse casi que la han reconquistado; porque si en su mano está echarnos a la calle o pedirnos de alquiler lo que quieran, toda reclamación de cumplimiento de sus demás deberes legales o contractuales como tales arrendadores, se estrellará esa «libertad de desahucio» que a tal cosa equivale el no garantizar al inquilino aquellos dos puntos esenciales del contrato de arrendamiento.

Y de esperar es que los gobiernos, sean los que fueren, atiendan en su día este clamor tan general como se está manifestando en la Prensa toda, en los numerosos actos públicos que periódicamente se celebran con creciente éxito en las principales poblaciones de España, especialmente el de Mayo último, de la Federación de Entidades Ciudadanas, y los millares de adhesiones, hasta colectivas, de asociaciones, de todas clases que se recibieron para el 20 del actual que se enviaron al Presidente del Consejo de Ministros, ya que no pudo celebrarse por disposición gubernativa.

Lorenzo Barrio y Morayta

## Pensamientos

Uno de los sentimientos más profundos y más vivos del corazón humano es el amor a la Patria. Al suelo en que nacimos ligamos involuntariamente nuestros amores, nuestros ensueños, nuestras esperanzas, toda nuestra vida. Aunque por nuestro espíritu, por nuestras ideas, seamos más libres que el aire y nos dilatemos en el seno de lo infinito, por nuestros sentimientos, por nuestros recuerdos, nos unimos a la Patria como el árbol agarra fuertemente sus raíces a la tierra en que ha brotado.

Emilio Castelar

La Patria es una prolongación de nosotros mismos, y debemos amarla y engrandecerla como si se tratase de nuestra propia personalidad.

José M.<sup>a</sup> Salaverria

¿QUERÉIS VESTIR CON ELEGANCIA? Visitad la Sastrería de Elías López Marcos, Espolón, 8.—BURGOS.

CIENTOS de personas no usan otros perfumes que los de «GLIRYS»

MILES de personas solo las que prefieren las GALLETAS SOLSONA

MILLONES de personas de gusto exquisito beben solo los vinos DIAMANTE y CLARET de las Bodegas FRANCO ESPAÑOLAS

VELASCO Sastrería, Plaza Mayor, 10, 1.º. Lecciones de corte. Visítele Ud. y quedará complacido,

Suscríbase a «El Ideal»

 Crema PARA EL CALZADO Eclípsa

# Extracto de los Reales Decretos sobre reforma tributaria

## El valor en renta y venta de las fincas rústicas y urbanas

### Plazo para verificar la inscripción

Artículo 1.º Se concede un plazo, que expirará en 31 de marzo de 1926, para que los propietarios de fincas rústicas o urbanas, cualquiera que sea el régimen fiscal a que en cada Municipio se halle sujeta la propiedad territorial, declaren los verdaderos valores en venta y en renta de aquéllas. Se entenderá por valor en venta, a éste y todos los efectos del presente decreto ley, la suma de dinero por la que en condiciones normales se hallaría comprador para el inmueble; y por valor en renta, el importe de la renta líquida que el inmueble sea susceptible de producir, cualquiera que fuese su rendimiento efectivo.

### Quiénes están obligados a hacerla

La obligación a que se refiere el párrafo anterior alcanza:

- A los propietarios que tengan dadas sus fincas rústicas o urbanas por arrendamiento, cuando perciban por rentas o alquileres superiores, por lo menos, en un 10 por 100 a los que consten en los Avances catastrales, Registros fiscales o amillaramientos.
- A los propietarios de fincas rústicas que las tengan dadas en aparcería, colonato u otra forma análoga de explotación de la tierra.
- A los propietarios de fincas rústicas que las cultiven totalmente por su cuenta.
- A los propietarios de fincas urbanas que las ocupen totalmente.
- A los dueños de solares, cuando el valor medio en venta de la unidad superficial exceda, por lo menos, en un 20 por 100 al que resulte capitalizar al 5 por 100 el líquido imponible con que tributen.
- A los propietarios de fincas rústicas o urbanas en régimen de amillaramiento.
- A los propietarios de fincas hipotecadas en garantía de deudas.
- A los acreedores hipotecarios por razón de deudas.

### Forma de redactarla, presentación y comprobaciones

Art. 2.º Los propietarios antes citados deberán declarar conjuntamente los valores en venta y en renta de cada finca, pero la Hacienda pública tomará en cuenta y comprobará, a su arbitrio, cualquiera de los dos para fijar los nuevos líquidos imponibles, pudiendo también apreciarlos con simultaneidad, sin perjuicio de las reclamaciones de que en cada caso esfimen pertinentes los interesados.

Art. 3.º Las declaraciones a que se refiere el art. 1.º deberán presentarse ante el alcalde presidente del Ayuntamiento en cuyo término radican las fincas, o ante la Delegación de Hacienda en la provincia respectiva cuando aquéllas estén sitas en la capital.

Art. 6.º Los aumentos de riqueza imponible, bien por declaración, bien por comprobación o revisión practicadas de oficio, determinarán la elevación de las cuotas en la garantía que corresponda cuando el régimen tributario del término municipal fuese el de Avance catastral o Registro fiscal.

## La ocultación de la riqueza y sus responsabilidades

Art. 7.º Los propietarios mencionados en el art. 1.º que declaren antes del 1.º de abril de 1926 los verdaderos valores en venta y en renta de sus fincas, quedarán exentos de toda responsabilidad por la ocultación de la riqueza que hasta entonces les sea imputable; pero se les exigirá a partir de dicha fecha la contribución líquida a tenor de lo preceptuado en el artículo anterior, conforme a lo declarado, y sin perjuicio de la comprobación correspondiente.

Art. 8.º Las ocultaciones de riqueza que se descubran, ya por la declaración del contribuyente posterior al 31 de marzo de 1926, ya por comprobación o revisión practicadas de oficio, se sancionarán con multas que podrán ascender desde la cuarta parte hasta el décuplo de las cuotas que resulten. Los aumentos de cuotas serán exigibles a partir de la fecha comprobada de la ocultación, o en su caso, de la que determinen las disposiciones vigentes.

Art. 9.º La comprobación o revisión de las bases imponibles a que se alude en los artículos anteriores se efectuará por el personal técnico del Catastro en cuanto a la riqueza rústica, y por el personal facultativo que el Ministerio de Hacienda determine, en cuanto a la urbana.

### Obligados a denunciar los fraudes

Art. 10. Los notarios, registradores, jueces municipales y de primera instancia, Tribunales, y, en general, cuantas autoridades de orden civil o administrativo tengan conocimiento de actos o contratos en que se consignen capitales, valores, rentas o productos que revelen defraudación notoria de la contribución territorial, la denunciarán sin demora a las Delegaciones de Hacienda respectivas.

Las oficinas liquidadoras del impuesto de Derechos Reales que al practicar la comprobación administrativa de los valores transmitidos obtengan aumentos con relación al de capitalización de la renta catastrada o del líquido imponible de las fincas urbanas o rústicas, hecha con arreglo a lo dispuesto en el artículo 1.º de este decreto-ley, deberán ponerlo en conocimiento de la Delegación de Hacienda en la provincia en que radiquen dichas fincas, para que sin demora se liquide la contribución territorial que proceda por el nuevo valor, siempre sin perjuicio de las sanciones que sean pertinentes.

El incumplimiento de las obligaciones que fija este artículo dará lugar a la imposición de multas de 50 a 1.000 pesetas, según los casos.

### Expropiación forzosa

Art. 11. Los valores tributarios asignados a los inmuebles conforme a este decreto-ley y a las leyes fiscales en general, servirán de base para fijar las indemnizaciones que procedan en los casos de expropiación forzosa en favor del Estado, por razón de utilidad pública, con sujeción a las reglas siguientes:

A) En general, el valor de tasación de los predios rústicos o urbanos, a los efectos de la indemnización, en los casos de expropiación total, no podrá exceder del que tenga como declarado o resulte de los documentos de la Hacienda, más un 10 por 100 como precio de afección.

Cuando se trate de finca ocupada por su propietario durante más de cinco años consecutivos o de tierra cultivada por su dueño en iguales condiciones, el precio de afección se elevará al 15 por 100.

En todos los casos, además del valor fijado, según los párrafos anteriores, se abonará, previa tasación independiente, cuando haya lugar a ello, el importe de las mejoras hechas en las fincas en los dos últimos años, si oportunamente fueron declaradas por los propietarios a los efectos fiscales, aunque no se hayan incorporado a la base tributaria.

Art. 12. Las Diputaciones Provinciales, Ayuntamientos y Mancomunidades podrán expropiar las fincas rústicas y urbanas para la realización de obras de utilidad pública, conforme a lo prevenido en los Estatutos municipal y provincial y sus Reglamentos correspondientes.

Art. 14. Cuando, verificada la comprobación fiscal de una finca en la forma que determina este decreto-ley, se obviase un exceso del 50 por 100 o más sobre el valor declarado o pasivamente mantenido por el propietario, el Ministerio de Hacienda podrá acordar la expropiación forzosa de la finca o fincas de que se trate, mediante el pago al expropiado de la cantidad que determina el artículo 11.

### Excepciones

Art. 15. No obstante lo dispuesto en el párrafo primero del artículo anterior, el Consejo de Ministros, a propuesta del de Hacienda, podrá acordar la expropiación forzosa por ocultación de riqueza, aunque no llegue al 50 por 100 del valor declarado o pasivamente mantenido, cuando concurren los dos requisitos siguientes:

a) Que la ocultación sea superior al 25 por 100 de dicho valor.

Art. 16. La expropiación forzosa de que tratan los artículos 14 y 15 puede acordarse de oficio o a instancia de parte.

Procederá de oficio cuando la Administración pública descubra la ocultación de riqueza en el grado y las condiciones que determina el presente decreto-ley. Procederá a instancia de parte cuando el descubrimiento de la ocultación obedezca a denuncia.

En ambos casos, el Estado tendrá derecho preferente a reservar para sí la finca, si estima que puede convenirle para cualquiera de los servicios públicos que están a su cargo.

Art. 17. Investigada y, en su caso, comprobada, sea por denuncia, sea de oficio, una ocultación de riqueza territorial que, a juicio de la Delegación de Hacienda en la provincia, pueda estar comprendida en los artículos 14 o 15, el delegado deberá dar cuenta inmediata a la Dirección general del ramo, la cual, por los trámites que el reglamento determine, iniciará el expediente preciso para que el ministro de Hacienda proponga o acuerde según proceda la expropiación forzosa.

### Subasta y adjudicación

Art. 18. La subasta se hará por pujas a la llana, sirviendo de tipo para la primera el valor obtenido en la comprobación administrativa.

Cuando tenga lugar la expropiación se considerarán canceladas las responsabilidades fiscales contraídas por el expropiado con relación al inmueble.

### Preferencia de postores

Art. 20. A las subastas a que se refiere el art. 18 podrán acudir Corporaciones públicas, Sociedades y particulares. En igualdad de pujas, se concederá preferencia a los postores en el siguiente orden: 1.º El propietario colindante, y si son varios aquel cuya finca tenga menor riqueza imponible, siempre que ésta no exceda de 1.000 pesetas. 2.º Ayuntamiento, en cuyo término radique la finca. 3.º Diputación de la provincia a que corres-

ponde el Ayuntamiento. 4.º Mancomunidad a que pertenezcan el Ayuntamiento o la Diputación respectivas. 5.º Sindicatos agrícolas radicantes en el Municipio, si la finca es agrícola o forestal. 6.º Entidades de previsión y ahorro en igual supuesto. 7.º El resto de los postores, según el orden de petición.

### Derechos del denunciante

Art. 21. La acción para denunciar las ocultaciones de riqueza territorial será pública, pero se exigirá el depósito previo del 10 por 100 del importe de la contribución anual correspondiente a la riqueza oculta. Los denunciantes tendrán derecho a participar en las multas a que el aumento de valor que se compruebe, según los casos. Su cuota de participación oscilará entre un 40 y un 50 por 100 de dicho aumento, conforme a escala que fijará el Reglamento. Dicha cuota se abonará con cargo al importe de las multas impuestas cuando no se verifique la expropiación y venta del inmueble. En otro caso, se estará a lo prevenido en art. 18.

Cuando la ocultación dé lugar a la expropiación forzosa, el denunciante percibirá su premio en la forma que determina el art. 18.

### Subastas desiertas

Ar. 23. Si verificadas las primera y segunda subasta, con todos los requisitos que exige este decreto-ley, resultaren desiertas, el ocultador seguirá en la plena propiedad del inmueble pero se verificará nueva comprobación administrativa y vendrá obligado a satisfacer la contribución por el valor obtenido en aquélla, sin perjuicio, además, de las sanciones que le correspondan por la ocultación.

Art. 25. El ministerio de Hacienda dictará en el plazo máximo de un mes el Reglamento para la aplicación de este decreto-ley.

## La nueva reglamentación del Registro de arrendamientos

Artículo 1.º El Registro de arrendamientos, creado por el art. 6.º de la ley de Reforma tributaria de 26 de julio de 1922, se acomodará a las siguientes bases:

### Carácter del Registro y contratos inscribibles

a) El Registro tendrá carácter fiscal, no hipotecario, y se llevará por los registradores de la Propiedad.

Carecerán de validez los contratos de arrendamiento de fincas urbanas, cualquiera que sea su forma, mientras no se inscriban en este Registro en los Municipios en que el Ministerio de Hacienda declare obligatoria la inscripción.

### Plazo para realizar la inscripción y quiénes deberán hacerla

c) Los contratos enumerados en la base anterior deberán inscribirse dentro de los treinta días siguientes al de su otorgamiento, y los que actualmente estén en vigor, antes del día 1.º de abril de 1926.

d) La inscripción es obligatoria para el arrendador y el subarrendador, en su caso; voluntaria para el arrendatario. Son inscribibles todos los contratos a que se refiere la base b), sea cual fuere su forma de otorgamiento.

Si el contrato es verbal, deberá acreditarse su existencia por declaración de ambas partes ante el registrador.

e) La inscripción no convalida los contratos nulos. Sin embargo, sólo los arrendadores y subarrendadores que hayan inscrito en este Registro los contratos de arriendo cuya inscripción se declara obligatoria, podrán ejercitar las acciones de desahucio y demás que les asistan con-

tra los arrendatarios. Las contiendas judiciales que se promuevan acerca de los contratos en sí o de los derechos y obligaciones de las partes, no serán óbice a que la renta pactada surta efectos tributarios desde el instante de la inscripción, si fuere superior a la catastrada o al líquido amillarado. Cuando una decisión judicial firme rebaje la renta o anule el contrato, la Administración de la Hacienda revisará la pactada en plazo máximo de dos meses, para determinar la que en definitiva debe subsistir a efectos fiscales.

### Contratos no inscribibles

f) No serán inscribibles, ni aun inscritos surtirán efectos, en los que se estipule una renta superior a la declarada o consignada en las oficinas de Hacienda a efectos tributarios, salvo que simultáneamente se dé el alta correspondiente a la diferencia y se acredite así ante el registrador con el recibo correspondiente. Tampoco podrá el arrendador ejercitar acciones encaminadas al cobro de una renta superior a la catastrada o amillarada.

En las fincas urbanas se considerará siempre como una renta catastrada o amillarada el líquido imponible que figure en el Registro fiscal o en el Amillaramiento, respectivamente.

g) Los jueces, Tribunales y autoridades de todo género negarán curso y valor jurídico a los documentos en que consten contratos de arrendamiento sujetos a inscripción si carecen de la nota correspondiente en el Registro que se regula por este artículo.

h) Será público el Registro de arrendamientos para todos cuantos en sus asientos tengan interés directo o indirecto.

k) Dentro de los cinco primeros días de cada mes, los registradores de la Propiedad remitirán a la Administración de Rentas públicas de la provincia una relación de las inscripciones verificadas en el mes anterior.

### Multas y responsabilidad de los contraventores

Art. 3.º Los arrendadores y subarrendadores que no cumplan la obligación de inscribir establecida en el artículo 1.º, o la cumplan incompleta o inexactamente, aparte las demás responsabilidades en que incurran, serán sancionados con multa de 25 a 25.000 pesetas, según la cuantía de la renta anual pactada, y en su caso la de la ocultación de riqueza que sea efecto de la no inscripción del contrato. El Reglamento fijará la escala de las multas cuya imposición corresponde a los delegados de Hacienda.

Art. 4.º Por el Ministerio de Hacienda se dictará en el plazo máximo de un mes, el reglamento preciso para aplicar el presente decreto-ley.

## A una jovencita

Si no buscas el placer,  
sin entusiasmo y ventura,  
al amor da tu hermosura,  
más no al oro ni al poder.

Para un beso de tu labio  
no son suficiente precio  
ni las riquezas del necio,  
ni los laureles del sabio...

Para comprar la ilusión,  
la dicha, el honor, la calma,  
hay que dar alma por alma,  
corazón por corazón.

L. A. de Cueto.

Al cerrar esta edición, retiramos varios originales, por ceder espacio a las disposiciones gubernamentales en materia tributaria, insertas en este número.