

Franqueo
concertado

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE SORIA



PRECIOS DE SUSCRIPCIÓN	Pesetas	PRECIOS DE SUSCRIPCIÓN	Pesetas
Ayuntamientos (año).....	100	Particulares y otras entidades (semestre).....	50
Juntas vecinales, Juzgados municipales o dependencias oficiales (año).....	50	Idem (trimestre).....	25
Idem (semestre).....	30	Precio de la línea.....	1 50
Particulares y otras entidades (año).....	100	Línea Juzgados m. (edictos)	1
		Número suelto.....	0 75
		Atrasado de más de un mes	1 50

REPUBLICA
TODOS LOS DÍAS, EXCEPTO LOS DOMINGOS, Y FIESTAS PRINCIPALES

ADVERTENCIAS

- 1.ª No se insertará ninguna comunicación oficial que no venga registrada por conducto del Gobierno civil de la provincia.
- 2.ª Los anuncios no oficiales, se insertarán previo ingreso de su importe en la Caja provincial. En las subastas celebradas por entidades oficiales de cualquier clase, al otorgar los contratos de adjudicación, se exigirá el recibo que acredite el pago de los anuncios, según Reales órdenes de 3 de Abril de 1881 y 9 de Enero de 1892.

SUMARIO

	Pág.
JEFATURA DEL ESTADO Ley sobre arrendamientos urbanos.....	1
ADMINISTRACIÓN DE RENTAS PÚBLICAS Circular sobre el impuesto de transportes (tracción mecánica).....	2
Ayuntamientos, anuncios de subasta de Soria y Matute de Almazán, siguen otros anuncios...	2

JEFATURA DEL ESTADO

LEY

Desde el veintinueve de Junio de mil novecientos veinte, en que se dictó el primer Real decreto que reglamentaba el arrendamiento de fincas urbanas en las capitales de provincia y poblaciones de más de veinte mil habitantes, se ha venido regulando de modo transitorio e incompleto este importante contrato, señalándose plazos de vigencia que se prorrogaban o extendían a otros casos y poblaciones, hasta llegarse a los Decretos de veintinueve de Diciembre de mil novecientos treinta y uno y veintinueve de Enero de mil novecientos treinta y seis, que tampoco han servido para resolver las complejas y enconadas cuestiones que suscitan los arrendamientos urbanos. Buena prueba de ello es la copiosa legislación complementaria y aclaratoria que ha sido necesario dictar con posterioridad a la fecha de estas dos disposiciones. Y si bien sería injusto no reconocer que las leyes vigentes hasta hoy lograron atenuar el problema, no es menos cierto que éste sigue latente, sin que propietarios ni arrendatarios encuentren justas soluciones a sus situaciones respectivas, agravadas por el criterio que informa las sentencias de Juzgados y Tribunales que, ante una legislación incompleta y fragmentaria, y una jurisprudencia que por imperativo de las mismas leyes no ha podido interpretarlas en su integridad, resuelven en sentido dispar casos que en ocasiones resultan semejantes.

Hasta donde es posible, dado su fin específico, aspira la presente ley a resolver con carácter de permanencia

las cuestiones derivadas de los contratos propios de la relación arrendaticia urbana, a cuyo efecto establece no sólo las normas a que habrán de someterse los derechos y obligaciones de las partes, sino un conjunto de presunciones que facilitarán la conjugación de sus preceptos y la resolución de los litigios, cuya elucidación se autoriza expresamente la interpretación analógica, para criterio impuesto por la prolija y variada gama de problemas que puede suscitar esta clase de contratos.

En las catorce Bases que con la Adicional y Transitoria la componen, recógese lo que la experiencia aconseja mantener de las disposiciones vigentes.

Los contratos que contempla se clasifican en dos grupos, que sirven de módulo o tipo, y sobre los cuales se construye toda la ley: el de arrendamiento de vivienda, o de inquilinato en sentido estricto, y el de «local de negocio» que, para mejor distinguirlo del anterior, no se designa con el nombre de inquilinato. De este modo se hallan encuadrados en uno u otro grupo cuantos contratos regula, quedando únicamente excluidos de ella los que no deben calificarse de arrendamiento de fincas urbanas, como aquellos que esencialmente persiguen el aprovechamiento del predio existente en el inmueble urbano arrendado, y los llamados de «temporada», que por no venir generalmente impuestos por la necesidad de residencia, sino por otras finalidades distintas y complejas, no hay razón para cohibir la libre voluntad de las partes en su otorgamiento. En la Base adicional se excluyen también aquellos arrendamientos que, aun comprendiendo locales, son en puridad de industrias o negocios en funcionamiento, sin más que una excepción, referida a las de la clase de espectáculos e inspirada en el mismo criterio que indujo a reformar, por decreto de dos de Agosto de mil novecientos treinta y cuatro, el artículo segundo del decreto-ley de veintinueve de Diciembre de mil novecientos treinta y uno.

Considera de orden público, y como tal absolutamente irrenunciables, los derechos que confiere a los inquilinos y subarrendatarios de vivienda, suje

tos que, españoles o extranjeros, reputa acreedores de especial protección. Declara, en cambio, renunciables los que otorga a los arrendadores en general y a los arrendatarios de locales de negocio, sin otra salvedad, por lo que a estos últimos respecta, que el de prorrogar el contrato, consecuencia del inflexible criterio que sobre este punto se mantiene en la ley.

Sometido al consentimiento expreso del arrendador, para reputar existente el subarriendo de viviendas se exige que comprenda mobiliario suficiente y adecuado al destino pactado, autorizándose que recaiga sobre él todo o parte de ellas, con limitación estricta en la merced del mismo, calculada en cifras que se consideran legítimas, y cuyo exceso podrá atacarse mediante sumarias acciones revisorias. Todo ello sin perjuicio de derechos mínimos que forzoso es reconocer al inquilino modesto, con cuyo ejercicio podrá beneficiarse el arrendador, y regulando en derecho transitorio situaciones de hecho que no es posible desconocer, impuestas por la penuria de viviendas, razón por la cual se pretende evitar que el subarriendo de éstas, en vez de cubrir una necesidad, advenga inhumano y lucrativo negocio.

La cesión franca o encubierta de viviendas, y aun a título gratuito, que da terminantemente prohibida, como no podía ser menos después de la ley de veintisiete de Abril último; pero en razón precisamente a su escasez se reconoce al inquilino el derecho de subrogar en el contrato a su familiares más próximos que habitualmente convivan con él durante cierto plazo mínimo de antelación. Y buscando que esta prohibición sea efectiva, se imponen adecuadas sanciones civiles a quienes la vulneran.

Con criterio inspirado en nuestra jurisprudencia, y especialmente en el que informa el moderno derecho patrimonial, así como en razones doctrinales, partiéndose de la existencia cierta del fondo comercial o patrimonio mercantil que en principio reconociera el decreto ley de veintinueve de Enero de mil novecientos treinta y seis, se confiere el derecho de traspaso al titular arrendatario de local de negocio, para efectuarlo con existen-

cias o sin ellas, y aun sin el consentimiento del arrendador, por entenderse que en ambos casos, y siempre que, como exige inexcusablemente la ley, el adquirente vaya a explotar negocio de la misma clase que la del que venía ejerciendo el arrendatario, dicho patrimonio existe, y no hay razón para someter la facultad de transmitirlo a la voluntad del dueño de la finca. Pero claro es con limitaciones encaminadas a impedir que el agio y la especulación nazcan a la sombra de este derecho y a evitar queden ignorados otros no menos legítimos del arrendador, al cual, como participe que es en la formación de aquel patrimonio, en el que también interviene la bondad o situación del local se le confiere participación en el precio del traspaso, cuando no ejercite los de tanteo y retracto que se le otorgan, aunque con el local se traspase el negocio mismo. Con independencia de estos derechos, se permite al arrendador aumentar la renta en cierto porcentaje cada vez que se realice un traspaso, salvo que el local se alquile por primera vez después de promulgada esta ley de Bases, pues que en este caso ya impondrá su participación en el precio de aquél en cantidad o proporción mayor que la prevenida para los contratos anteriores cuando no lograse acuerdo con el arrendatario.

Como no podía ser por menos, dado el concepto que la unidad «Empresa» merece al nuevo Estado, si el negocio es proseguido por los productores de la misma, constituidos en Cooperativa u otra Unidad Sindical, no se reputa la existencia de traspaso; pero si cuando desaparece la intervención de aquéllos. Y tampoco lo es por razones que resultan obvias, la asociación que exclusivamente entre sí y con el fin de continuar la explotación, realicen los hijos del titular arrendatario de local de negocio que hubiere fallecido.

Autorizado y reglado el subarriendo, no habría razón para prohibir al arrendador el alquiler de viviendas amuebladas, que se regula sometiendo a una normativa semejante a la de aquel contrato y dirigida igualmente a la evitación de abusos.

Sin efectos retroactivos, pero a par

tir de la promulgación de esta ley de Bases, en los casos de venta por pisos, se concede a sus usuarios el tanteo y el retracto sobre los que habitan, de modo que garantizará la efectividad de ambos derechos e impedirá simulaciones o que, a pretexto de la venta fraccionada de la finca, se ejerzan coacciones inadmisibles sobre aquellos inquilinos o continuadores del contrato cuyas escasas disponibilidades les imposibilitan el acceso a la propiedad de sus viviendas, quienes, hasta donde es posible, quedan también protegidos mediante un orden de prelación que será de obligado respeto en esta clase de transmisiones y que es consecuencia de la inquietud social de un Estado que repudia ver convertido el capital en instrumento de dominación económica.

Se reafirma el principio de prórroga obligatoria del contrato para el arrendador, punto éste crucial de la ley que ha sido mantenido a ultranza, tanto por los graves problemas a que daría lugar el criterio contrario como por ser necesaria la continuidad con la situación jurídica que pervive desde el decreto de veintiuno de Junio de mil novecientos veinte. El derecho se hace extensivo, sin necesidad de celebrar nuevo contrato, a los más próximos deudos del inquilino fallecido y transitoriamente, a los parientes del mismo grado del familiar continuador que también falleciere; pero exigiéndose en ambos casos la convivencia previa por un plazo que parece suficiente para impedir el abuso. En el arrendamiento de locales de negocio alcanza este beneficio, como es de justicia, al heredero del arrendatario y, en su defecto, al socio del finado titular.

Los arrendatarios de vivienda o local de negocio deben respetar el plazo de duración pactado en el contrato, y si lo incumplen, abonar justa indemnización.

(Se continuará)

Administración de Rentas Públicas de la provincia de Soria

Contribución de Usos y Consumos.—Impuesto de transportes.—Tracción mecánica

De nuevo se invita a los propietarios de automóviles de las clases B y C (alquiler, con o sin taxímetro, y camiones), a solicitar concierto para el pago del Impuesto de Transportes y demás unificados en su recaudación dentro del mes actual de Enero. Pasado dicho plazo, la Administración considerará que todos aquellos que no o hayan solicitado renuncian a sus beneficios y, en consecuencia, se les practicará liquidación de oficio con arreglo a la legislación al caso en vigor.

Soria 10 de Enero de 1947.—El Administrador de Rentas públicas. 101

AYUNTAMIENTOS

SORIA

De conformidad con lo dispuesto por el Distrito forestal de Soria, se anuncia en pública subasta el aprovechamiento de 2.008 cabrios y 4.183 varas, pelados y apilados en el tramo I, del Cuartel A, de la Sección 3.ª del monte Pinar Grande, de la pertenencia de Soria y su Tierra.

El tipo de tasación que ha de servir de base para la subasta, es el de 29.073'25 pesetas, no admitiéndose proposiciones que no cubran dicha tasación.

El que resulte adjudicatario de la subasta, ingresará aparte del importe total que aquella alcance, en la cuenta corriente del Distrito Forestal en el Banco de España de Soria, la cantidad de 13.929'75 pesetas que corresponde a los gastos ocasionados por la corta, pela y apilamiento de los productos de referencia.

Para optar a la subasta es requisito indispensable poseer el título profesional expedido por el Sindicato de la Madera y Corcho.

La subasta tendrá lugar en estas casas consistoriales, a las doce de su mañana, el siguiente día hábil al en que terminen los diez días, también hábiles, contados a partir del siguiente al de la fecha del Boletín en que aparezca este anuncio.

Las proposiciones, reintegradas con una póliza de 4'50 pesetas, se entregarán en sobre cerrado, de diez de la mañana a una de la tarde, los días laborables hasta la víspera del día señalado para la subasta, en la Secretaría municipal, previa constitución del 4 por 100 del tipo de tasación, en la Depositaria municipal, en calidad de depósito provisional.

Los pliegos de condiciones facultativas y económico-administrativas por que ha de regirse el aprovechamiento, se hallan de manifiesto en la Inspección de Montes del Ayuntamiento.

El pago de este anuncio es de cuenta del adjudicatario.

Soria 30 de Diciembre de 1946.—El Alcalde, J. Martínez Borque. 81

Modelo de proposición

Don . . . , vecino de, con título profesional expedido por el Sindicato de enterado del anuncio publicado en el Boletín oficial de la provincia y de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación en pública subasta del aprovechamiento de . . . del monte, se comprometo a su adquisición con sujeción a los expresados requisitos y condiciones, en la cantidad de (Aquí la proposición que se haga, mejorando lisa y llanamente el tipo fijado para la subasta; advirtiéndose, que será desechada toda proposición en la que no se exprese determinadamente la cantidad de pesetas, escrita en letra, que ofrece el proponente, así como toda aquélla en la que se añada alguna cláusula).

(Fecha y firma del proponente.)

36.—Derechos 112'50 pesetas.

MATUTE DE ALMAZAN (MATAMALA)

En cumplimiento de lo ordenado por la Superioridad se saca a pública su-

basta la enajenación de 796 pinos secos, en el monte Pinar de Matute número 65, de la pertenencia de esta entidad, que dan volumen de 233'190 metros cúbicos en rollo y con de tasación de el que versa-

lugar en las casas consistoriales de Matamala de Almazán, de la presidencia, con asistencia de un vocal de esta Junta Administrativa y del Secretario del Ayuntamiento que dará fé del acto, a las diez horas del día siguiente hábil al en que terminen los diez días hábiles, contados a partir del siguiente al en que aparezca este anuncio en el Boletín oficial de la provincia.

Los pliegos de condiciones se hallarán expuestos al público en la Secretaría municipal todos los días laborables hasta el día de la subasta.

Las proposiciones ajustadas al modelo que más abajo se consigna reintegradas con póliza de 4'50 pesetas, se presentarán en la Secretaría municipal de Matamala hasta una hora antes a la señalada para la subasta, acompañando el resguardo de haber constituido en la Depositaria municipal la cantidad de 1 027'57 pesetas a que asciende el 5 por 100 del importe del aprovechamiento.

Dada la calidad del aprovechamiento, no está sujeto al suministro de traviesas a la RENFE, según se hace constar en la condición 7.ª del pliego de condiciones facultativas.

En la subasta se observarán cuanto disponen las vigentes disposiciones y las establecidas en los pliegos de condiciones que sirven de base para la misma.

Los gastos de anuncios, escrituras, impuestos, subasta, etc., serán de cuenta del adjudicatario.

Matute de Almazán 2 de Enero de 1947.—El Presidente de la Junta Administrativa, Santiago Antón. 100

Modelo de proposición

D, mayor de edad, vecino de, provisto de su cédula personal tarifa clase, núm., expedida en el de de 1942, enterado del anuncio de subasta para la enajenación de 233'190 metros cúbicos de madera procedentes de pinos secos en pie, en rollo y con corteza del monte Pinar de Matute núm. 65 del Catálogo de la pertenencia de Matute de Almazán, se comprometo a la adquisición de aquellos con arreglo a los pliegos facultativos y económicos que sirven de base para la misma, por la cantidad de pesetas céntimos (en letra).

(Fecha y firma del licitador.)

37.—Derechos 103 pesetas.

MATALEBRERAS

En uso de las facultades conferidas por las disposiciones vigentes el Ayuntamiento de mi presidencia en sesión del día 5 del mes actual, acordó por unanimidad sacar a concurso la plaza vacante que a continuación se indica, de conformidad con lo que determina la ley de 25 de Agosto de 1939 y orden del Ministerio de la Gobernación de 30 de Octubre del mismo año.

Primero. Una plaza de alguacil de

este Ayuntamiento y encargado del Cementerio municipal, con el haber anual de 2 500 pesetas. Podrán concursar esta plaza todos los varones mayores de edad que se consideren comprendidos en cualquiera de los turnos siguientes: Caballeros mutilados, Oficiales provisionales, ex Combatientes, ex Cautivos, Huérfanos de la Guerra y turno no restringido, por el orden de preferencia que quedan reseñados dichos turnos.

Los solicitantes deberán ser españoles, mayores de edad, haber observado buena conducta, ser adicto al Glorioso Movimiento Nacional y carecer de antecedentes penales, debiendo de justificar todo ello con documentos oficiales.

Igualmente justificarán los Caballeros mutilados, con certificado médico, de que se encuentran aptos físicamente para el desempeño de dicha plaza.

Las instancias serán dirigidas al Sr. Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento, escritas de puño y letra de los interesados, debidamente reintegradas, así como los demás documentos que acompañen a las mismas, dentro del plazo de un mes a contar de la publicación de este anuncio en el Boletín oficial de la provincia.

Matalebreras 8 de Enero de 1947.—El Alcalde, Tomás Gil. 104

38.—Derechos 70'50 pesetas

Durante el plazo reglamentario, a contar desde la publicación de este anuncio en el Boletín oficial de la provincia, se hallarán expuestos al público en cada una de las Secretarías de los Ayuntamientos que a continuación se indican, para que puedan ser examinados por los contribuyentes en ellos comprendidos, y reclamar de agravio si se creen perjudicados.

Presupuesto municipal ordinario para 1947

San Esteban de Gormaz, Gómara, Ledesma, Taniñe, Cuevas de Soria, Yanguas, Cobertelada y Huérteles.

Proyecto de presupuesto ordinario para 1947

Gormaz, Santa María de Huerta, Esteras de Medina, Benamira, Fuentes de Medina, Fuentescales, Atauta, Conquezueta, Barca, Cubilla, Yelo y San Felices.

Anteproyecto de presupuesto para el año de 1947

Tardajos de Duero, Ituro y Cubo de la Solana.

Proyecto de modificaciones al actual presupuesto

Aldehuela del Rincón.

Rústica y pecuaria

San Esteban de Gormaz y Almajano.

Transferencias de crédito

Gormaz.

Edificios y solares

San Esteban de Gormaz.

Reparto de anticipo de caminos vecinales

San Esteban de Gormaz.

Cuentas municipales

San Esteban de Gormaz, ejercicio de 1945.

Imprenta provincial