

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

SE PUBLICA
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.

Gobierno civil de la provincia

CIRCULAR NÚM. 39.

El Sr. Alcalde de Villaverde del Monte, comunica a este Gobierno civil, que el día 12 de julio de 1946, se ausentó de su domicilio el vecino de dicho pueblo, Francisco Romero García, provisto de salvoconducto para viajar por el territorio nacional, excepto fronteras, sin que desde aquella fecha se hayan tenido noticias referentes a su paradero.

El referido Francisco Romero García, tiene 76 años de edad, de estado soltero, de 1'70 metros de estatura, pelo canoso, cara alargada, tocado con boina, calzado con abarcas y llevando para abrigo una manta a cuadros, viste traje de corte, oscuro, y es bastante sordo.

Ruego a las autoridades de la provincia y agentes de la autoridad, así como al público en general, comuniquen a este Gobierno civil o al señor Alcalde de Villaverde del Monte, cuantas noticias puedan aportar referente al actual paradero del referido individuo.

Soria 11 de abril de 1947.

El Gobernador,
895 JESÚS POSADA.

Delegación provincial de Abastecimientos y Transportes

Oficio-circular

La Dirección Técnica de Comisaría general en su oficio circular número 38.490 de 11 de marzo último, hace presente que son muchas las Delegaciones locales que, incumpliendo lo dispuesto, no envían los conocimientos de baja a su debido tiempo en la forma establecida por el apartado a) del artículo 18 de la circular 494 de fecha 30 de octubre de 1944, por lo que tienen que ser solicitados de las Delegaciones expedidoras por las receptoras; que muchos de los oficios reclamando tal servicio tienen que ser reiterados al no recibirse contestación dentro de un plazo prudencial, lo que ocasiona las consiguientes dificultades para comprobar si los mismos tuvieron o no entrada en las Delegaciones receptoras; que otras Delegaciones los envían pero sin hacer referencia alguna al oficio por el que fueron solicitados o empleando impresos inadecuados; lo que da lugar, en

tre otras cosas, a reiteración innecesaria; que se dan casos frecuentes en los que coincide la numeración de los boletines con la de sus respectivos conocimientos de baja pero no ocurre lo mismo con los demás datos que en ellos constan; que es también frecuente el que en lugar de enviar por correo el conocimiento de baja adjuntan el boletín, entregando aquél a los interesados, lo que les ocasiona los consiguientes perjuicios; también se da el caso de consignar el nombre y los apellidos del titular con poca claridad con lo que se da lugar a dudas en el momento en que el beneficiario del boletín causa alta en la nueva residencia.

Estas anomalías así como cualesquiera otras que en el mismo servicio puedan producirse redundan en perjuicio del público que sufrirá el retraso consiguiente hasta que se aclaren los extremos o trámites dudosos, por lo cual se recuerda a todas las Delegaciones locales de Abastecimientos y Transportes de la provincia, la necesidad de dar exacto cumplimiento a las circulares 494 y 545 y demás disposiciones referentes a las bajas y altas que se soliciten, debiendo remitir con toda urgencia los conocimientos de baja a las Delegaciones que correspondan, consignando en ellos con exactitud los datos precisos para no dar lugar a dudas.

Cuantas Delegaciones tengan conocimiento de hechos como los que quedan reseñados o de otros semejantes, darán cuenta a este Centro sobre cual ha sido la Delegación que ha cometido la falta para resolver lo que proceda por la Superioridad.

Soria 8 de Abril de 1947.—El Gobernador civil, Jefe de los Servicios provinciales, Jesús Posada. —Sres. Alcaldes Delegados locales de Abastecimientos y Transportes de esta provincia. 891

GOBIERNO DE LA NACION MINISTERIO DE JUSTICIA

TEXTO ARTICULADO
de la ley de Arrendamientos Urbanos.

(Continuación)

Art. 15. Las viviendas podrán subarrendarse total o parcialmente.

El subarriendo parcial podrá serlo de una o más habitaciones y con distintas personas.

El subarriendo total recaerá sobre todas las habitaciones, con inclusión de las destinadas a los servicios, y habrá de celebrarse con una sola persona.

Sin admitirse prueba en contrario, se presumirá que es parcial el subarriendo cuando el inquilino siga habitando en la vivienda, y que es total, cuando no permanezca en ella.

Art. 16. En el subarriendo parcial no podrá percibir el inquilino por cada habitación objeto del mismo un alquiler superior a la cantidad que resulte de dividir el doble de la renta asignada al piso por el número de habitaciones no destinadas a servicios con que cuente, ni aun a pretexto de hallarse comprendidos los de agua, luz, gas, calefacción, teléfono o cualquier otro de naturaleza análoga, los cuales serán siempre a cargo del subarrendador.

Art. 17. El precio de subarriendo total no excederá del doble del que corresponda al arrendamiento, siendo a cargo del subarrendatario el pago de los suministros y servicios de la vivienda, incluso el de los que pudieran pertenecer al inquilino.

Art. 18. La determinación de la renta del arrendamiento para fijar la del subarriendo se hará tomando como base la que proceda conforme a esta ley, aunque la que figurare en el contrato del inquilino con el arrendador resultare superior.

Art. 19. La autorización del arrendador para subarrendar no dará lugar al aumento de la renta; pero aquél tendrá derecho a participar en el precio del subarriendo en la cuantía que convenga con el inquilino, siempre que al autorizarlo reserve su participación y fije la cuantía o porcentaje de ésta.

Art. 20. Durante la vigencia del contrato de subarriendo total o parcial, podrá revisarse el precio a instancia del subarrendatario, y si ejercitada la oportuna acción resultare que paga cantidades superiores a las que autoriza esta ley, le cabrá optar entre resolver el contrato con abono por el inquilino de lo indebidamente cobrado

o por esto último, sin resolución de aquél. En este caso, con preferencia a cualquier otro acreedor del inquilino, podrá el subarrendatario obtener el resarcimiento descontando, al hacer sus pagos periódicos, la mitad de lo que periódicamente también, hubiere satisfecho de más, sin que hasta obtener el completo abono de tales responsabilidades pueda ser compelido a abandonar la vivienda por vencimiento del contrato.

Art. 21. Si ejercitada la acción revisoria resultare el mobiliario insuficiente o inadecuado, el ocupante de la vivienda subarrendada podrá continuar en ella obligando al inquilino a reponer los muebles que faltaren, con devolución de la mitad de lo que hubiere percibido por merced del subarriendo si el incumplimiento fuere parcial, y de toda ella si total. Además, hasta que se complete o reponga el mobiliario, le cabrá limitar sus pagos al importe de la renta del arrendamiento y obtener el resarcimiento en el modo y con las ventajas establecidas en el artículo anterior, sin que en el interregno quepa tampoco obligarle a desocuparla por haber vencido el plazo del subarriendo.

Art. 22. En ningún caso el subarriendo de vivienda dará lugar a su transformación en local de negocio.

Art. 23. En los subarriendos totales o parciales, el arrendador podrá exigir del subarrendatario el abono directo de la renta y de su participación en el precio del subarriendo, en cuyo caso, al hacer éste el pago al subarrendador, hará el oportuno descuento. Cuando el arrendador no lo exigiere así, el pago hecho por el subarrendatario al inquilino será liberatorio, sin perjuicio de la acción que asista al arrendador contra el inquilino para reclamarle la renta y la participación que, en su caso, corresponda, pero no la resolución del contrato de arrendamiento por falta de pago de aquélla.

Art. 24. Compete al arrendador acción directa contra el subarrendatario para exigirle la reparación de los deterioros que éste hubiera causado dolosa o negligentemente en la vivienda, sin perjuicio de la que le asiste contra el inquilino, pudiendo ejercitarlas simultáneamente. El inquilino

no, que resultare condenado, podrá repetir contra el causante de los daños.

Art. 25. El subarrendatario no podrá, a su vez, en ningún caso, celebrar contrato de subarriendo.

Art. 26. Cuando el inquilino tome a su cargo la manutención, mediante precio, de los que con él ocupen la vivienda, el contrato se considerará de hospedaje y sometido a las disposiciones que regulen la materia.

Art. 27. No se reputará subarriendo ni hospedaje la convivencia con el inquilino hasta de dos personas extrañas a su familia y los hijos de cualquiera de ellas. No obstante, si el número total de extraños que con él convivan con carácter permanente excede de dos, el inquilino vendrá obligado al pago del diez por ciento de la renta, por cada una de tales personas.

Los que habitaren en la vivienda del modo previsto en el párrafo anterior, tendrán con relación al inquilino y éste respecto de ellos, los mismos derechos y obligaciones que este capítulo establece para los subarriendos parciales.

Por razones de higiene o de moralidad, las Fiscalías de las Viviendas podrán limitar, en cada caso, el número de tales personas.

No podrá el inquilino, al amparo de lo prevenido en este artículo, disponer de las piezas de su vivienda para alquilarlas con fin distinto al de su empleo como casa-habitación de quien fuere a utilizarlas.

Art. 28. El incumplimiento de las condiciones que exige el artículo anterior transformará en subarriendo no consentido la relación del inquilino con las personas que, conforme al mismo, se le permite alojar en la vivienda.

Art. 29. El inquilino que subarriende total o parcialmente su vivienda no podrá dentro de la misma o de distinta población, ceder otra en subarriendo; y si a sabiendas de que incumple esta prohibición el arrendador de la segunda vivienda consiente que sea subarrendada, el subarrendatario de ella, mientras la habite, tendrá acción contra ambos para exigir la resolución del contrato de inquilinato del subarrendador y el otorgamiento del mismo a su favor bajo idénticas condiciones que en él figuren. Los casos de igualdad se resolverán en favor del subarrendatario que con mayor número de familiares habite en la vivienda.

Podrá el subarrendatario ejercitar la acción a que se refiere el párrafo anterior, si transcurridos tres meses desde la fecha de la notificación al arrendador del hecho que la determina, éste no ejercita la que le compete.

Cuando la prohibición que impone este artículo la vulnere el subarrendador, podrá éste resolver el contrato de inquilinato; pero deberá respetar al subarrendatario en el disfrute de la vivienda por el tiempo que faltare de cumplir, sin que durante el mismo quepa exigirle otra cantidad como renta que la estipulada entre arrendador e inquilino. En tales casos, el sub

arrendador estará obligado, además, al abono de los daños y perjuicios que hubiere causado.

Sección segunda.—Del subarriendo de locales de negocio

Art. 30. El subarriendo de locales de negocio exigirá siempre la autorización expresa y escrita del arrendador.

Art. 31. El precio del subarriendo de locales de negocio será libremente pactado.

Art. 32. Se aplicará a esta clase de subarriendos lo dispuesto en los artículos 23, 24 y 25 para el de viviendas.

CAPITULO IV

CESION DE VIVIENDA Y TRASPASO DE LOCAL DE NEGOCIO

Sección primera.—Cesión de vivienda

Art. 33. Queda prohibido el contrato de cesión o traspaso de viviendas a título oneroso o gratuito, aunque en él se comprenda mobiliario o cualquier otro bien o derecho.

Art. 34. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, aun sin el consentimiento del arrendador, podrá el inquilino subrogar en los derechos y obligaciones propios del contrato de inquilinato a sus parientes dentro del segundo grado que vivan con él habitualmente, con un año de antelación por lo menos, pero esta subrogación deberá ser notificada de modo fehaciente al arrendador.

Art. 35. Cuando el contrato de cesión que se prohíbe sea celebrado a título oneroso, sin perjuicio de otras responsabilidades, el cesionario podrá obtener la devolución del precio satisfecho, ejercitando la oportuna acción personal.

Art. 36. La cesión de vivienda realizada por el inquilino a título gratuito u oneroso dará acción al arrendador que, ni expresa ni tácitamente la hubiere consentido, para resolver el contrato de inquilinato; pero deberá también demandar al cesionario, quien podrá excepcionar aduciendo el consentimiento del actor. Esta acción llevará implícito, si prosperare, el lanzamiento del cesionario y caducará a los seis meses de ocupada la vivienda por este último. Recaída sentencia que imponga el lanzamiento del cesionario, si la cesión se hubiere realizado a título oneroso, su acción para obtener del inquilino la devolución del precio satisfecho alcanzará el resarcimiento de los perjuicios causados, prescribiendo en el plazo establecido en la legislación civil común para el ejercicio de las personas. De resultar que el inquilino simuló contar con la autorización del arrendador, sin perjuicio también de otras responsabilidades, vendrá obligado a pagar al cesionario el doble del precio de la cesión, y además a resarcirle de los perjuicios causados.

Art. 37. Cuando el arrendador hubiere consentido la cesión, no prosperará la acción que le confiere el artículo anterior, quedando subrogado el cesionario en los derechos y obligaciones del inquilino cedente. Y

de haber mediado precio, el cesionario, conservando la acción que para obtener su devolución le asiste, podrá dirigirla simultáneamente contra arrendador y cedente y serán ambos responsables del pago, sean cuales fueren los pactos entre ellos.

Art. 38. Sin perjuicio de aquellos casos en que se pruebe el consentimiento del arrendador, se presumirá sin admitirse prueba en contrario que ha consentido la cesión y ésta se realizó a título oneroso:

a) Si celebra con el nuevo ocupante contrato de inquilinato mediante premio o prima.

b) Cuando realice cualquier acto expreso que facilite la subrogación de los derechos y obligaciones del inquilino con persona distinta de las que menciona el artículo 34.

Art. 39. Se presumirá, salvo prueba en contrario, que el arrendador consintió en la cesión cuando dejare caducar la acción que le confiere el artículo 36.

Art. 40. Cuando por sentencia firme y ejecutoria recaída en el pleito que la motive se declare la existencia de cesión de vivienda a título oneroso, consentida por el arrendador, no podrá éste compeler al cesionario para que la desaloje por la causa primera de excepción a la prórroga que establece el capítulo VIII.

Art. 41. Cuando en el pleito que la motive hubiere recaído sentencia firme y ejecutoria que declare la existencia de cesión a título oneroso, en ningún caso la indemnización para el cesionario podrá ser inferior a dos anualidades de la renta.

Art. 52. Los anteriores preceptos se aplicarán también cuando la cesión recaiga sobre los derechos y obligaciones del subarrendatario, en cuyo caso podrá resolverse el contrato de subarriendo a instancia del subarrendador o del arrendador que no la hubiere consentido; pero también deberá demandarse al cesionario, que podrá excepcionar conforme a lo establecido en el artículo 36 respondiendo del pago el arrendador y el inquilino, solidariamente con el subarrendatario, de haber consentido la cesión. En ningún caso podrá declararse que la indemnización sea inferior al importe de una anualidad del subarriendo.

Art. 43. La acción que al amparo de los anteriores preceptos ejercite el cesionario no se suspenderá una vez emprendida, ni aun en el caso del artículo 362 de la ley de Enjuiciamiento civil.

Tampoco será aplicable el artículo 114 de la ley de Enjuiciamiento criminal en lo que respecta a la suspensión del pleito exclusivamente, pero para las responsabilidades civiles que en su caso se impongan en la causa serán de abono las indemnizaciones que este capítulo establece y viceversa.

Sección segunda.—Traspaso de locales de negocio

Art. 44. El traspaso de locales de negocio consistirá, a efectos de esta ley, en la cesión mediante precio de tales

locales sin existencia, hecha por el arrendatario a un tercero, el cual quedará subrogado en los derechos y obligaciones nacidos del contrato de arrendamiento.

Art. 45. Serán requisitos necesarios para la existencia legal del traspaso, los siguientes:

a) Que el arrendatario lleve legalmente establecido en el mismo local objeto del traspaso y explotándolo sin interrupción el tiempo mínimo de un año.

b) Que el adquirente contraiga la obligación de permanecer en el local, sin traspasarlo, el plazo mínimo de otro año y destinarlo, durante este tiempo, por lo menos, a negocio de la misma clase que el ejercido por el arrendatario.

c) La fijación de un precio cierto por el traspaso.

d) Que el arrendatario notifique fehacientemente al arrendador, o en su defecto a su apoderado, administrador y en último término al que materialmente cobre la renta, su decisión de traspasar y el precio convenido.

e) Otorgarse el traspaso por escritura pública, en la cual deberá consignarse, bajo la responsabilidad del arrendatario, haber cumplido el requisito anterior y la cantidad por la que se ofreció el traspaso al arrendador.

f) Que dentro de los ocho días siguientes al otorgamiento de la escritura, el arrendatario notifique de modo fehaciente al arrendador, o en su defecto a las personas que menciona el párrafo d), la realización del traspaso, el precio percibido, el nombre y domicilio del adquirente y que éste ha contraído la obligación establecida en el párrafo b).

La falta de cualquiera de estos requisitos facultará al arrendador a no reconocer el traspaso.

Art. 46. El adquirente por traspaso, transcurrido un año desde la fecha del otorgamiento de la escritura, estará facultado para realizarlo con sujeción siempre a las reglas establecidas en este capítulo.

Art. 47. Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos anteriores, se reconoce al arrendador del local de negocio el derecho de tanteo, que podrá utilizar dentro de los treinta días a partir del siguiente a aquel en que el arrendatario le notifique su decisión de traspasar y el precio que le ha sido ofrecido. Hasta que transcurra este plazo no podrá el arrendatario concertar con un tercero el traspaso.

Art. 48. También se reconoce en favor del arrendador el derecho de retracto sobre el local de negocio traspasado por el arrendatario cuando éste no le hubiere hecho la preceptiva oferta o hubiere realizado el traspaso por precio inferior al que le notificó.

Este derecho lo tendrá igualmente el arrendador cuando el traspaso del local se hiciera por dación o adjudicación judicial o extrajudicial en pago de deudas.

En cualquier caso será aplicable lo dispuesto en el artículo 1518 del Código civil.

La acción habrá de ejercitarla el arrendador precisamente dentro de los treinta días siguientes a contar de aquel en que le fuera notificada por el arrendatario la realización del traspaso. Y si la notificación no le hubiere sido hecha, así como en los casos de dación o adjudicación de pago, desde que tenga conocimiento de la transmisión y de sus condiciones esenciales.

Art. 49. Los coarrendatarios no podrán ejercitar los derechos de tanteo y retracto individualmente; pero si alguno de ellos no deseara usarlos, se entenderá que renuncia en beneficio del coarrendador que quiera hacer uso de ellos.

Art. 50. El arrendador que no hubiere ejercitado su derecho de tanteo o de retracto sobre el local de negocio traspasado, podrá reclamar del arrendatario la participación en el precio que con él convega; y de no haber acuerdo entre ellos, dicha participación será de un 10 por 100, que en todo caso retendrá del precio del traspaso el cesionario para su abono al arrendador.

Art. 51. El tanteo, retracto y participación en el precio del traspaso a que este capítulo se refiere serán preferentes sobre cualquier otro derecho similar, a excepción del de condueño del negocio.

Art. 52. La adquisición hecha por el arrendador a virtud de los derechos de tanteo y retracto quedará sometida a la condición de que ejerza industria o comercio, precisamente en el local adquirido, por el plazo mínimo de un año.

Art. 53. Para que el traspaso de local de negocio obligue al arrendador cuando el arrendatario al realizarlo venda existencias, mercancías, enseres o instalaciones de su propiedad que en él hubiere, o el negocio mismo, será menester que se observen las anteriores reglas y, además, que tanto en la preceptiva oferta al arrendador como en la escritura que solemnice la cesión, se consigne el precio del traspaso del local separadamente del que corresponda a los restantes bienes transmitidos.

En estos casos y aunque la transmisión se debiera a dación o adjudicación en pago de deudas, conservará el arrendador los derechos de tanteo y retracto, referidos al local exclusivamente; y si no hiciera uso de ellos, su participación recaerá, también únicamente, sobre el precio del traspaso del local.

Art. 54. En los casos de dación y adjudicación en pago de deudas, la entrega al arrendador de la participación en el precio será a cargo del adquirente.

Art. 55. La asociación que, exclusivamente entre sí, realicen los hijos del titular arrendatario de local de negocio, que hubiere fallecido, no se reputará traspaso mientras subsista.

Tampoco se considerará traspaso la cesión que del local de negocio o del negocio mismo efectúe el arrendatario a una Cooperativa u otra Unidad Sindical, constituida con mayoría de los

productores obreros que en el estuvieren empleados; pero si se reputará existente el traspaso cuando la que hubiere adquirido el local lo ceda a otro.

Art. 56. Cada traspaso que de un local de negocio se efectúe conforme a lo dispuesto en este capítulo, dará de recho al arrendador que no hubiere ejercitado los de tanteo o retracto para aumentar en un 10 por 100 la renta vigente en el momento de realizarse aquél.

Este derecho no lo tendrá el arrendador cuando el local del negocio se alquile por primera vez con posterioridad al primero de enero de mil novecientos cuarenta y siete.

CAPITULO V

DEL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS AMUEBLADAS

Art. 57. Cuando con la vivienda ceda el arrendador el uso de mobiliario, para que a efectos de esta ley se estime arrendada con muebles, habrán de ser éstos adecuados y suficientes a las proporciones de aquélla. En el contrato, además, deberá figurar separadamente el precio del arrendamiento de la vivienda del atribuido al mobiliario.

Art. 58. El precio de los arrendamientos de viviendas amuebladas no excederá del doble del que corresponda al arrendamiento del local que le sirva de objeto sin muebles, y se terminará tomando como base la renta que deba asignarse conforme a los preceptos de esta ley al local desamueblado.

Art. 59. Si la merced o precio es tipulado fuera superior al autorizado para el arrendamiento del mobiliario, el arrendatario, mientras permanezca en la vivienda tendrá acción para solicitar revisión de la renta pactada, y si tal acción prosperase, para exigir la resolución del contrato de arrendamiento del mobiliario, con subsistencia del de inquilinato, y el reintegro de la mitad de las cantidades que indebidamente hubiere abonado el arrendador por tal concepto.

Si fuera insuficiente o inadecuado el mobiliario entregado al inquilino, éste, mientras permanezca en la vivienda, podrá exigir del arrendador el complemento de aquél, y si prosperase su acción el reintegro de la mitad de las cantidades que indebidamente le hubiese abonado por aquélla causa.

Art. 60. En ningún caso el arrendamiento de viviendas amuebladas dará lugar a su transformación en locales de negocio.

Art. 61. Ni aun con el consentimiento del arrendador podrán subarrendarse total o parcialmente las viviendas a que se refiere este capítulo, y si el subarriendo se concertare con la autorización de aquél podrá los subarrendatarios, mientras habiten la vivienda, obtener la subrogación en los derechos del arrendatario, con preferencia, si fueren varios, para el de más familia.

Sin perjuicio de aquellos casos en que pueda ser acreditado el consentimiento del arrendador, se presu-

mirá, sin admitirse prueba en contrario cuando a los seis meses de ocupada la vivienda por persona distinta del inquilino, de los familiares que con él convivan habitualmente o de la servidumbre, no insta la resolución del contrato.

En tales casos, arrendador e inquilino no vendrán obligados solidariamente a devolver al subarrendatario lo abonado sobre el precio del arrendamiento.

Art. 62. Los preceptos del capítulo anterior relativos a la prohibición y consecuencias de la cesión de viviendas serán también aplicables a las que se hubieren arrendado con muebles, asimilándose la cesión a la de derechos y obligaciones del subarrendatario y comprendida, por tanto, en el artículo 42.

CAPITULO VI

DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO DEL INQUILINO Y DEL ARRENDATARIO DE LOCAL DE NEGOCIO

Art. 63. En los casos de ventas por pisos realizadas a partir del primero de enero de mil novecientos cuarenta y siete, podrá el inquilino de vivienda o el arrendatario de local de negocio utilizar el derecho de tanteo en el plazo de treinta días a contar del siguiente al en que se le notifique en forma auténtica la decisión de vender o ceder solutoriamente la vivienda o local de negocio arrendado, el precio ofrecido y las condiciones de la transmisión.

Cuando en la finca sólo existiere una vivienda o local de negocio, su arrendatario tendrá el mismo derecho.

Art. 64. En los mismos casos a que se refiere el artículo anterior podrá el inquilino o el arrendatario ejercitar el retracto de la vivienda o local de negocio arrendado, con sujeción al artículo 1.518 del Código civil, en los tres supuestos siguientes:

a) Si no se le hubiere hecho la notificación exigida en el artículo anterior.

b) Si resultare inferior a precio efectivo de la transmisión al señalado en dicha notificación o distintas las condiciones esenciales de ésta.

c) Si no hubiere utilizado el tanteo.

En los casos a) y b) la acción habrá de ejercitarla en el plazo de sesenta días, en el c) o cuando la transmisión se causare por título de dación o adjudicación en pago de deudas judicial o extrajudicialmente, en el de quince días.

Los plazos se contarán desde que fuere inscrita la transmisión en el Registro de la Propiedad, y a la falta de inscripción, desde que tuviere conocimiento de aquélla. Pero no se computará, por no ser inscribible la transmisión, aunque sí susceptible de anotarse preventivamente por defecto subsanable, mientras no se notifique por conducto notarial al inquilino o arrendatario la venta del piso que ocupa.

Art. 65. El retrayente o el que hubiere adquirido por derecho de tanteo no podrá transmitir por acto inter-

vivos» el piso adquirido hasta que hubieren transcurrido dos años desde la adquisición, salvo si acreditare haber venido a peor fortuna. Y si por título de herencia o legado hubiere pasado a poder de terceros, el compromiso obligará al heredero o legatario por el tiempo que aun faltare de cumplir.

Art. 66. El tanteo y retracto tendrán en estos casos preferencia sobre cualquier otro derecho similar, con excepción del condueño.

Art. 67. El arrendatario de vivienda o local de negocio tendrá derecho a impugnar el precio fijado en el contrato de transmisión determinante del retracto, si lo considerare excesivo. Y se presumirá sin admitirse prueba en contrario que es excesivo si el precio figurado en la escritura de venta o en la adjudicación, incluido en su caso el importe de la carga, rebasa de la cantidad que arrojé la renta pactada por el piso, capitalizada al tres por ciento cuando se tratase de vivienda o local construido o habitado por primera vez antes del uno de enero de mil novecientos cuarenta y dos, y al cuatro y medio por ciento, si con posterioridad a esta última fecha.

Si se diere la presunción a que se refiere el párrafo anterior y el inquilino o arrendatario no ejercitare el retracto, lo que únicamente podrá hacer se por el precio figurado en la escritura de venta o acto de adjudicación, le cabrá instar la anulación del contrato transmisivo, cuya acción caducará a los sesenta días contados desde la fecha en que pudo ejercitar la de retracto.

Art. 68. En las ventas por pisos a que este capítulo se refiere deberá respetarse el orden de prelación que establecen los artículos 79, 80 y 81 en cuantos casos hubiere en la finca de pisos de características análogas, entendiéndose que la analogía existe cuando el inmueble contare con dos o más pisos de renta, superficie, orientación y altura semejantes o parecidas.

Art. 69. Cuando el piso vendido no estuviere arrendado, para que sea inscribible la transmisión, deberá el vendedor declararlo así en la escritura notarial de venta, bajo pena de falsedad en documento público.

CAPITULO VII

TIEMPO DE DURACION DE LOS CONTRATOS A QUE ESTA LEY SE REFIERE

Art. 70. Sea cual fuere la fecha de su edificación u ocupación, y tanto en las viviendas como en los locales de negocio, aunque cambie el dueño o el titular arrendador, llegado el día del vencimiento pactado en el contrato de arrendamiento, éste se prorrogará obligatoriamente para el arrendador y potestativamente para el inquilino o arrendatario, sin alteración de ninguna de sus cláusulas, todas las cuales se reputarán vigentes.

Art. 71. Si durante la vigencia de un contrato de inquilinato falleciere el inquilino, su cónyuge, si convivió con él, y sus parientes hasta el tercer grado por consanguinidad o afinidad, que habitaren en la vivienda con un

año de anterioridad al óbito, podrán continuar ocupándola sin necesidad de celebrar nuevo contrato, quedando subsistente el otorgado a favor del titular fallecido.

Art. 72. Si los beneficiarios del derecho que establece el artículo anterior no desearan ocupar conjuntamente la vivienda, se guardará el siguiente orden de prelación: cónyuges, hijos, padres, nietos, abuelos, hermanos, tíos y sobrinos. Prevalecerá el derecho de los de doble vínculo y consanguinidad, resolviéndose los casos de igualdad en favor del que tuviere mayor número de cargas familiares, con preferencia para el sexo femenino. Cuando los padres fueren septuagenarios, serán preferidos a los hijos,

Art. 73. Por el mero hecho de la muerte del arrendatario del local de negocio ocurrido bajo la vigencia del contrato podrá advenir arrendatario el heredero, y a falta de éste o de su deseo de continuar el arrendamiento, el socio, aun en el supuesto de una sociedad civil. De igual beneficio disfrutará las entidades españolas que absorban los negocios de sociedades extranjeras domiciliadas en España.

Art. 74. Lo dispuesto en los precedentes artículos no será de aplicación en los contratos de subarriendo de locales de negocio o de viviendas en que salvo lo establecido para el de estas últimas en los casos que prevén los artículos 20 y 21, sólo obligarán al subarrendador por el plazo pactado. Pero si será aplicable en el arrendamiento de viviendas amuebladas.

Art. 75. Durante el plazo estipulado en el contrato, el arrendatario o subarrendatario, lo sea de vivienda o de local de negocio, vendrá obligado al pago de la renta; y si antes de su terminación lo desaloja, deberá notificar su propósito por escrito al arrendador o subarrendador, con treinta días de antelación por lo menos, e indemnizarle con una cantidad equivalente a la renta que corresponda al plazo que, según el contrato, quedare por cumplir.

CAPITULO VIII

EXCEPCIONES A LA PRORROGA OBLIGATORIA

Sección Primera.—Disposición general

Art. 76. Transcurrido el plazo por el que hubiere sido pactado el arrendamiento de vivienda o local de negocio, podrá el arrendador negar la prórroga del contrato por alguna de las causas siguientes:

1.ª Por necesitar para sí la vivienda o local de negocio, o para que la ocupen sus descendientes o ascendientes consanguíneos.

2.ª Por proyectar el derribo de la finca para edificar otra que cuente, cuando menos, con un tercio más de las viviendas que en ella hubiere; y una, como mínimo, si no las hubiere en el edificio que se pretende derribar.

(Se continuará)

ADMINISTRACION CENTRAL

DIRECCION GENERAL DE SANIDAD

En cumplimiento de cuanto deter

SERVICIO PROVINCIAL DE GANADERIA DE SORIA

ESTADO demostrativo de las enfermedades infecto-contagiosas y parasitarias que han atacado a los animales domésticos en esta provincia durante el mes de marzo de 1947.

Enfermedad	Partido	MUNICIPIO	ANIMALES					
			Especie	Enfermos el mes anterior	Invasiones en el mes de la fecha...	Curados...	Muertos o sacrificados...	Quedados vivos...
Estomatitis contagiosa.....	Soria.....	Tozalmoro (agregado a Arancón)	Ovina...	»	530	»	100	430

Soria 9 de abril de 1947.—El Jefe provincial, A. Pérez Tomás.

894

mina la orden ministerial de fecha 3 de febrero último, esta Dirección general de Sanidad convoca un curso para Médicos Farmacéuticos y Veterinarios con objeto de realizar las enseñanzas correspondientes a Diplomados de Sanidad con arreglo a las siguientes normas:

Primera. Las enseñanzas serán cursadas en la Escuela Nacional de Sanidad y en los Institutos provinciales de Sanidad de Barcelona, Cádiz, Coruña, Granada, Las Palmas, Palma de Mallorca, Salamanca, Santander, Santa Cruz de Tenerife, Sevilla, Valladolid, Valencia, Vizcaya y Zaragoza.

Segunda. Su duración será cuatrimestral y en dos etapas: La primera comenzará el 15 de abril y terminará el primero de julio, y la segunda dará comienzo el primero de octubre finalizando el 15 de noviembre.

Tercera. El número de plazas será limitado a la capacidad de una enseñanza esencialmente práctica y objetiva. En ningún caso será sobrepasada la cifra de veinte alumnos en cada Institución.

Cuarta. Los solicitantes se dirigirán a la Dirección general de Sanidad, con la correspondiente instancia, señalando expresamente el Centro donde deseen cursar sus estudios.

Quinta. Deberán acompañar a su solicitud los documentos acreditativos de su condición de facultativo sanitario, y cuantos justificantes de méritos estimen.

Sexta. El plazo de presentación de solicitudes terminará el día 12 de abril próximo.

Séptima. La selección de alumnos será hecha por la Dirección general de Sanidad, asesorada por la Dirección de la Escuela Nacional de Sanidad, Inspección general de Farmacia y Veterinaria, y se publicará en los Centros indicados con la debida antelación a la fecha señalada para comienzo del curso.

Octava. Las enseñanzas serán dadas en dos etapas: Una de setenta y cinco días, común para las tres ramas, sobre Organización y Administración Sanitaria, Estadísticas Sanitarias, Higiene, Microbiología, Serología y Parasitología sanitarias, Técnicas, físicas y químicas aplicadas a la Sanidad; y otra segunda de cuarenta y cinco días, distinta para cada profesión, durante la cual los alumnos Médicos cursarán las enseñanzas de Diagnóstico

y tratamiento de enfermedades infecciosas y Luchas sanitarias especiales. Los alumnos Farmacéuticos, fabricación y control de medicamentos y productos de interés sanitarios y ampliación de química bromatológica; y los alumnos Veterinarios, Zoonosis transmisibles al hombre en sus partes analítica, clínica y de epizootología.

Novena. El programa para estos estudios será el mismo para todos los Centros señalados.

Décima. Por su carácter esencialmente práctico, la asistencia a las clases es rigurosamente obligatoria. Un número de faltas, justificadas o no, superior a quince, inhabilita para las pruebas finales.

Undécima. Las pruebas mencionadas serán realizadas en Madrid, y consistirá en un examen práctico igual para todos los alumnos de cada profesión, y un ejercicio escrito sobre dos lecciones del programa, hecho durante un máximo de tiempo de cuatro horas.

Duodécima. Los ejercicios serán puntuables desde 25 a 60 puntos, considerándose como eliminados los que no alcancen la puntuación mínima.

Décimotercera. El Tribunal se constituirá por tres Profesores de la Escuela Nacional de Sanidad.

Décimocuarta. El importe de la matrícula para cada alumno será de 350 pesetas, debiendo ser ingresadas en la Escuela Nacional de Sanidad.

Lo que se hace pública para general conocimiento.

Madrid 26 de marzo de 1947.—El Director general, José A. Palanca.

(B. O. del E. del día 5 de A.)

AUDIENCIA TERRITORIAL DE BURGOS

Secretaría de gobierno

Vacante el cargo de Fiscal de paz de Ciria, se anuncia por el presente, para que los que aspiren a desempeñarlo puedan solicitarlo del Excelentísimo Sr. Presidente de esta Audiencia, dentro del plazo de treinta días a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio, por medio de instancia, reintegrada con póliza de tres pesetas y otra de la Mutualidad judicial de cinco pesetas, que presentarán en la Secretaría del Juzgado de 1.ª instancia de Agreda, acompañando los documentos ordenados por la ley y demás que estimen convenientes.

Burgos 7 de abril de 1947.—El Secretario de gobierno, Víctor Dorao.

Anuncios particulares

Hermandad local de Labradores y Ganaderos de Soria

ANUNCIO

Dando cumplimiento a lo acordado en la Asamblea plenaria celebrada el día 6 de los corrientes, esta Hermandad saca a concurso el suministro de los toros que han de lidiarse en las próximas fiestas de San Juan, con arreglo a las siguientes

CONDICIONES

1.ª El concursante se comprometerá a presentar en el monte de Valonsadero el día 1.º de Mayo 16 toros moruchos, de media sangre, de tres años cumplidos, aptos para lidia, para que puedan ser elegidos por los Sres. Jurados para sus respectivas cuadrillas el día que designe el Excmo. Ayuntamiento de esta ciudad.

2.ª El peso de los toros será de 14 a 16 arrobas res, debiendo componer los 12 que resulten elegidos 190 arrobas.

3.ª No obstante ser condición indispensable el presentar 16 novillos, ha de entenderse que esta Hermandad adquirirá solamente los doce que resulten elegidos por los señores Jurados, y por tanto, una vez efectuada esta elección, el concursante se quedará con los cuatro sobrantes.

4.ª Si algún novillo se inutilizase o muriese antes de la fecha en que se lleve a cabo la elección de los que han de lidiarse, será de cuenta del rematante, viniendo este obligado a reemplazarlo por otro de las mismas condiciones que los anteriores, sin derecho a exigir por ello cantidad alguna.

5.ª Las proposiciones se presentarán en sobre lacrado e irán dirigidas al Jefe de esta Hermandad local.

6.ª La Junta directiva podrá elegir la proposición que crea la más conveniente o rechazarlas todas.

7.ª El plazo para la presentación de pliegos, terminará el día 17 de los corrientes a las siete de la tarde.

Soria 14 de abril de 1947.—El Jefe de la Hermandad, Feliciano Hernández.

156.—Derechos 105 pesetas.

Imprenta provincial.