

# Boletín



# Oficial

## DE LA PROVINCIA DE SORIA

PRECIOS DE SUSCRIPCIÓN		PRECIOS DE SUSCRIPCIÓN	
	Pesetas		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.....	2
Particulares y otras entidades (año).....	100	Línea Juzgados m. (edictos).....	1 50
		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.º No se insertará ninguna comunicación oficial que no venga registrada por conducto del Gobierno civil de la provincia.  
2.º 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.

### JEFATURA DEL ESTADO

#### LEY

La Ley de Arrendamientos Urbanos de treinta y uno de diciembre de mil novecientos cuarenta y seis, para cumplir el precepto del Fuero de los Españoles, que proclama el acceso a la propiedad como una de las directrices fundamentales del Régimen, otorgó a los inquilinos los derechos de tanteo y retracto en determinados supuestos de transmisión de las viviendas que ocuparen, a través de normas que, si técnicamente son correctas, no han jugado, en realidad, con la eficacia anhelada a causa de la debilidad económica de muchos de los beneficiarios de aquellos derechos.

Esa misma realidad, unida al problema que crea la extensión cada día mayor de la venta de fincas urbanas por pisos o viviendas, hace necesario proveer adecuadamente a la protección de aquellos inquilinos de viviendas económicamente menos dotados, y evitar que sus derechos de tanteo y retracto resulten desprovistos de la eficacia suficiente para proporcionarles la indispensable estabilidad familiar. A preparar el camino de esta normación responde el decreto-ley de ocho de febrero último, por el que se ampliaron, además de los plazos, los supuestos de ejercicio de los derechos de tanteo y retracto a las adjudicaciones subsiguientes a la división de la comunidad de bienes, no causada por herencia.

Por ello, y haciendo notar que esta ley no supone modificación alguna de lo preceptuado en el artículo sesenta y siete de la Ley de Arrendamientos Urbanos, sin perjuicio de otras disposiciones conducentes a las más amplia solución del problema de la vivienda, el Estado, inspirándose en el sistema de crédito agrícola para la obtención de los medios económicos necesarios en beneficio de los inquilinos de viviendas modestas necesitados de ayuda especial para adquirirlas, asume la responsabilidad de facilitar préstamos para dicha finalidad social, por medio del Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional; y de otro lado, y con el mismo objetivo, autoriza al Banco Hipotecario de España, cuando se trate de adquisición de vi-

viendas cuyos alquileres sean de cuantía superior a aquéllos respecto a los cuales el estado asume la responsabilidad directa del crédito, pero que no excedan de límites prudenciales, para conceder directamente los beneficios del préstamo, con la contrapartida de Cédula exenta, que podrá emitir de acuerdo con la ley de trece de diciembre de mil novecientos cuarenta y tres.

En su virtud, y de conformidad con la propuesta elaborada por las Cortes Españolas,

#### DISPONGO:

Artículo primero. En los casos en que, por aplicación de los artículos sesenta y tres al sesenta y ocho de la ley articulada de Arrendamientos Urbanos, y el artículo segundo del decreto-ley de ocho de febrero de mil novecientos cincuenta y dos, proceda el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, estará facultado el titular de tales derechos sobre viviendas para solicitar los préstamos establecidos en la presente ley, al objeto de adquirir con su importe, la vivienda que habite, siempre que concurren los requisitos que se previenen en aquella.

Artículo segundo. Dichos préstamos serán otorgados por el Estado, por medio del Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional, cuando se trate de la adquisición de viviendas cuyas rentas pactadas no excedan de ciento setenta y cinco, doscientas cincuenta o trescientas setenta y cinco pesetas mensuales, según que se hayan construido o habitado por primera vez hasta el día diecisiete de julio de mil novecientos treinta y seis desde el dieciocho de julio de mil novecientos treinta y seis al primero de enero de mil novecientos cuarenta y dos o con posterioridad a esta fecha última, respectivamente, con cargo a los fondos que le serán facilitados, por un importe máximo de setecientos millones de pesetas, por las empresas inscritas en el Registro de Bancos y Banqueros de la Dirección General de Banca y Bolsa y por las Cajas Generales de Ahorro Benéficas, sin que la aportación de cada entidad pueda rebasar el cinco por ciento del importe de los saldos de sus cuentas acreedoras a la vista de pesetas efectivas,

con exclusión de las relativas a Bancos y Banqueros, Caja de Ahorro y Corresponsales, y deduciendo previamente de dicho cinco por ciento el importe de la suma de los préstamos dispuestos con cargo al mismo por leyes anteriores.

Para la determinación de los tipos de renta se estará a la contractualmente estipulada, sin que se computen en ningún caso a estos efectos los aumentos legalmente autorizados.

Para el cálculo de las cuotas de cada entidad se estará al balance cerrado al treinta y uno de diciembre de mil novecientos cincuenta y uno, el cual podrá ser sustituido en el futuro por otros posteriores si así lo acuerda el Ministerio de Hacienda.

Las cantidades que faciliten los Establecimientos de crédito para estos fines, que nunca serán superiores al importe de los préstamos realizados, devengarán un interés del dos por ciento anual, libre de comisión y de todo otro gasto.

Artículo tercero. Se considerará al Estado como deudor directo de los Bancos, Banqueros y Cajas generales de Ahorro Benéficas por las cantidades que faciliten dichas Instituciones de crédito, de acuerdo con lo establecido en el artículo inmediato anterior con destino a los préstamos para adquisición de viviendas.

Los documentos que se extiendan por el Estado a favor de cada Banco Banquero o Cajas de Ahorro por el límite de las respectivas aportaciones, serán endosables al Banco de España en las condiciones que reglamentariamente se establezcan.

Los libramientos contra los saldos disponibles serán extendidos y cursados a los Establecimientos pagadores por el Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional, donde se llevará cuenta y razón de los débitos contraídos a favor de dichos Establecimientos.

Artículo cuarto. El préstamo previsto en el artículo segundo de esta ley podrá alcanzar hasta el setenta por ciento del valor real de la vivienda objeto del tanteo o retracto, pero en ningún caso excederá la cantidad prestada de la que resulte de aplicar los porcentajes de capitalización esta-

blecidos en el artículo sesenta y siete, párrafo primero, de la ley de Arrendamientos Urbanos.

Artículo quinto. Para poder obtener el préstamo será indispensable la concurrencia de los requisitos siguientes:

Primero. Que el peticionario ocupe efectivamente la vivienda de que se trate con tres años, por lo menos, de antelación a la fecha de la promulgación de esta ley.

Dicho plazo y fecha, cuando las circunstancias lo aconsejen, podrán ser modificados por acuerdo del Gobierno.

Segundo. Que acredite buena conducta.

Tercero. Que el peticionario no sea propietario o arrendatario de otra vivienda sita en la misma población y que carezca de los medios económicos necesarios para adquirir la que habite en concepto de inquilino.

Cuarto. Que el local por el que se accione no se halle comprendido en el artículo diez de la ley de Arrendamientos Urbanos.

Quinto. Que la vivienda se encuentre en buen estado de conservación y habitabilidad y no afectada de derribo por razón de planes urbanísticos legalmente vigentes al tiempo de solicitarse el préstamo.

Sexto. Que el importe del préstamo solicitado no exceda de la cantidad resultante de capitalizar la renta pactada conforme al artículo sesenta y siete, párrafo primero, de la ley de Arrendamientos Urbanos, salvo que el precio fijado en la transmisión fue menor que el resultante de la capitalización, en cuyo caso se atenderá al concertado.

El falseamiento de los anteriores datos dará lugar al vencimiento anticipado del préstamo y acción para ejecutar la hipoteca, con exigibilidad de los intereses vencidos y de los correspondientes a una anualidad más.

Si el préstamo fuera denegado por haber solicitado el inquilino una cantidad superior a la anteriormente expresada, se entenderá que el plazo para ejercitar la acción anulatoria del contrato transitorio que concede al inquilino el párrafo segundo del artículo sesenta y siete de la ley de Arrendamientos Urbanos empieza a



computarse desde el día en que se le notifique la denegación.

El derecho a ejercitar la acción anuladora habrá de consignarse expresamente en la notificación que se haga al inquilino de haber sido denegado el préstamo.

Artículo sexto. Si la vivienda que se haya de adquirir en la forma prevista en esta ley apareciere hipotecada o gravada de cualquier otro modo al momento de producirse su compra por el arrendatario, el propietario vendrá obligado a cancelar la carga en la propia escritura de venta, imputando a esa cancelación la totalidad o parte del precio, según proceda, que reciba del arrendatario, sin cuyo requisito no podrá realizarse el préstamo ni llevarse a cabo la transmisión de la vivienda.

Artículo séptimo. Los préstamos expresados serán amortizados en un plazo máximo de treinta años, por pagos mensuales e iguales, y devengarán el interés legal del cuatro por ciento, que no podrá recargarse con cantidad alguna.

Sin embargo este tipo de interés podrá ser modificado, a tenor de las variaciones que sufre el rendimiento legal del dinero, por acuerdo del Consejo de Ministros, quien en este caso fijará, asimismo, la distribución del consiguiente aumento de los intereses recaudados entre los Establecimientos de crédito que proporcionen los fondos y el fondo de reserva para fallidos.

El prestatario podrá anticipar en cualquier momento el reembolso total o parcial del préstamo y sus intereses, los cuales se entenderán devengados hasta la fecha en que se efectúe el pago.

Artículo octavo. En garantía de la restitución del préstamo y sus intereses y, en su caso, de las costas, se constituirá suficiente hipoteca sobre la propia vivienda objeto de tanteo o retracto.

Artículo noveno. El prestatario no podrá enajenar o gravar la vivienda ni arrendarla o ceder en cualquier otro modo su uso en un plazo de tres años, y transcurrido éste tampoco podrá hacerlo sin autorización escrita de la entidad prestamista.

Artículo diez. En los casos de enajenación de todas las viviendas de una finca podrá la entidad prestamista exigir el sometimiento de la totalidad del inmueble a que pertenezca la vivienda afectada a normas reguladoras de la comunidad. También tendrá derecho a exigir el debido aseguramiento de la vivienda y, cuando justificadamente estime ser dudosa la solvencia del prestatario, el concierto de un seguro de amortización del préstamo.

Artículo once. La falta de pago de tres cuotas mensuales de amortización del préstamo o de una anualidad de intereses autorizará al acreedor para ejercitar la acción hipotecaria o la que, en su caso, resulte procedente.

Este procedimiento llevará implícito el lanzamiento del ocupante de la vivienda, cualquiera que sea, en el plazo improrrogable de tres meses.

Artículo doce. El importe de la diferencia entre los intereses cobrados por el Estado a los prestatarios y los pagados a los establecimientos de crédito que proporcionen los fondos, se llevará a una cuenta en la contabilidad del Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional, que anualmente se distribuirá en la siguiente forma: el cero treinta por ciento, de los préstamos, que por acuerdo del Consejo de Ministros podrá ser ampliado hasta el cero cincuenta por ciento, para el Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional, destinado a atender los gastos de administración e inspección de los servicios.

El resto, para constituir un fondo de reserva destinado a enjugar el importe de los créditos fallidos que puedan producirse.

Cada quinquenio, el sobrante que en dicho fondo de reserva pudiera existir, una vez atendidas las obligaciones contraídas, se ingresará en el Tesoro público, con aplicación a recursos eventuales de todos los ramos; por el contrario, en el caso de que existiese déficit, el Estado consignará en sus Presupuestos generales la cantidad necesaria para cubrir dicho déficit.

Artículo trece. Tratándose de viviendas cuyas rentas excedan de las señaladas en el artículo segundo de esta ley, y no pasen de trescientas cincuenta, quinientas y setecientas cincuenta pesetas mensuales, según que, respectivamente, hayan sido aquéllas construidas o habitadas por primera vez, hasta el diecisiete de julio de mil novecientos treinta y seis, desde dieciocho de julio de mil novecientos treinta y seis a primero de enero de mil novecientos cuarenta y dos o con posterioridad a esta fecha, el Banco Hipotecario de España concederá préstamos destinados a la adquisición de las mismas, con la contrapartida de Cédulas libres de impuestos y de acuerdo con la autorización contenida en la vigente ley de trece de diciembre de mil novecientos cuarenta y tres.

Para la determinación de los tipos de renta se estará, tal como previene el artículo segundo de esta ley a la contractualmente estipulada, sin que se computen en ningún caso a estos efectos los aumentos legalmente autorizados.

Artículo catorce. Por el Banco Hipotecario de España se llevará cuenta separada de los préstamos que conceda para la finalidad prevista en el artículo anterior.

Estas operaciones, cuyo interés será el que rijan para dichos préstamos especiales, se sujetarán en todo a los preceptos legales y normas estatutarias propias del Banco.

Artículo quince. Todos los actos y contratos a que den lugar las operaciones a que se refiere la presente ley, incluso en las de constitución, reconocimiento, modificación o extinción de hipoteca en garantía de los préstamos que en virtud de la misma se otorguen, gozarán de una bonificación del setenta y cinco por ciento de las cuotas de los impuestos de Derechos reales y del

Timbre del Estado. Asimismo gozarán de una bonificación del setenta y cinco por ciento de las cuotas de la tarifa segunda de la Contribución de Utilidad de los intereses que abonon los inquilinos por los préstamos establecidos en esta disposición.

La adquisición de las viviendas como consecuencia del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto será bonificada con el cincuenta por ciento de las cuotas de los impuestos de Derechos reales y Timbre.

Los honorarios de los Notarios y Registradores de la Propiedad, por sus respectivas intervenciones en la autorización o inscripción de los actos y contratos comprendidos en esta ley, se reducirán a un cincuenta por ciento.

Artículo dieciséis. Se atribuye al Ministerio de Hacienda la inspección de las operaciones de préstamo a que se refiere esta ley, en relación con las Entidades y Bancos que en ellas intervengan o colaboren.

Artículo diecisiete. La solicitud de petición de préstamo a que esta ley se refiere, debidamente registrada y certificada por la Entidad ante la cual se hubiera formulado, producirá el efecto de ampliar por un mes los plazos de que trata el artículo sesenta y cuatro de la ley de Arrendamientos Urbanos.

Artículo dieciocho. Los Ministerios de Justicia y Hacienda quedan facultados para dictar o proponer las disposiciones precisas para la ejecución de esta ley.

Dada en el Palacio de El Pardo a quince de julio de mil novecientos cincuenta y dos.—FRANCISCO FRANCO.  
(B. O. del E. del día 16 de J.)

## AYUNTAMIENTOS

### MOLINOS DE DUERO

De conformidad con lo ordenado por el Distrito Forestal y previo acuerdo de los Ayuntamientos interesados de este y Salduero y conforme con lo estatuido en el artículo 3.º de las instrucciones para el régimen de Montes y de más disposiciones legales al caso, esta Alcaldía anuncia la subasta para el día diez del próximo mes de octubre a las once horas, ante mi Presidencia o de quien delegue, de la que dará fé el Secretario del Ayuntamiento con asistencia de personal de Montes, de 2.000 estéreos de roble a matarrasa en monte Dehesa Robledal núm. 142 de la pertenencia de este pueblo y Salduero, bajo el tipo de tasación de ciento tres mil quinientas pesetas (103.500), por el procedimiento de subasta libre.

Dicha subasta libre se anuncia teniendo en cuenta además de las normas establecidas, las previstas en la norma 5.ª de la orden ministerial de 13 de agosto de 1949, con la variante de no existir limitación respecto al área económica o de compra, que por decreto de 4 de agosto de 1952 publicada en el *Boletín oficial de la provincia* de 29 del mismo, queda derogado.

Celebrada la subasta, se procederá para su adjudicación, tanto provisional como definitiva, de acuerdo con lo dispuesto en la citada orden de 13 de agosto de 1949.

Habiéndose clasificado este aprovechamiento como correspondiente al grupo 3.º, sólo podrán optar a él y su adjudicación, los poseedores de certificado profesional de la letra D.

Dentro de los diez días siguientes a la fecha en que esta Alcaldía notifique la adjudicación definitiva, el rematante, se proveerá en las oficinas del Distrito Forestal, de la correspondiente licencia para realizar el aprovechamiento.

El adjudicatario pagará los derechos reales a la Hacienda e ingresará en la Habilitación del Distrito Forestal el presupuesto de indemnizaciones legales, el importe de este anuncio y el reintegro del acta de subasta.

Las proposiciones se admitirán en pliego cerrado, desde el día siguiente al que aparezca publicado en el *Boletín oficial de la provincia* hasta el mismo momento del acto de subasta, previo ingreso en la caja de mancomunidad del 5 por 100 importe de subasta (5.175 pesetas).

Del total importe del remate, el adjudicatario deducirá el 10 por 100 para ingresarlo en la cuenta corriente del Distrito Forestal en la Sucursal del Banco de España en Soria, con destino al fondo de mejoras del citado monte.

El pliego de condiciones por que se rige la ejecución de este aprovechamiento, se halla inserto en el *Boletín oficial de la provincia* de 11 de septiembre de 1950.

Molinos de Duero 14 de septiembre de 1952.—El Alcalde, Félix Rodríguez. 1830

#### Modelo de proposición

Don ....., de ..... años de edad, natural de ....., provincia de ....., con residencia en ....., calle ....., núm. ...., en representación de ....., lo cual acredita con ....., en posesión del Certificado profesional de la clase ....., número ....., en relación con la enajenación anunciada en el *Boletín oficial de la provincia* de ....., ofrece la cantidad de .... pesetas (en letra).

A los efectos de la adjudicación que pudiera hacerse, hace constar que posee el certificado profesional reseñado y hoja de compras número .... de las relativas al mismo, cuyas características en relación con la enajenación de referencia son las siguientes:

Área económica correspondiente a la hoja de compras número .... presentada .....

a) Índice de empresa correspondiente en el certificado profesional, y hoja de compras número .... presentada.....

Capacidad máxima de adquisición relativa a la hoja de compras presentada.....

Saldo existente en la hoja de compras en el día de la fecha de la subasta.

b) Porcentaje del saldo respecto a la capacidad máxima de adquisición, relativos ambos a la hoja de compras presentada.....

c) Índice de adjudicación sin tener en cuenta el índice adicional ( $c=a+b$ )....

d) Índice adicional .....

f) Índice de adjudicación total ( $I=c+d$ )....

..... a ..... de ..... de 19 ...  
El interesado,  
297.—Derechos 240 pesetas.

Imprenta provincial.