



PUNTO DE SUSCRIPCIÓN

En Cáceres, en la Administración (Palacio Provincial), Plaza de Santa María. No se admiten documentos que no vengán firmados por el Excmo. Sr. Gobernador Civil de la provincia.

El Real decreto de 4 de Enero de 1883 y la Real orden de 6 de Agosto de 1891, disponen no se otorguen por las Corporaciones provinciales ni municipales ningún documento ni escritura sin que los rematantes presenten los recibos de haber satisfecho los derechos de inserción de los anuncios de subasta en el «Boletín Oficial del Estado» y BOLETÍN OFICIAL.

ALVERTENCIA. — No se insertará ningún anuncio que no tenga carácter gratuito sin que previamente se abonen los derechos de inserción correspondientes o haya alguna persona que responda del pago de los mismos, a razón de 20 céntimos de peseta por palabra.

PRECIO DE SUSCRIPCIÓN

Para la capital: Al año, pesetas 60; al semestre, pesetas 35; al trimestre, pesetas 20. Para fuera de la capital: Al año, pesetas 70; al semestre, pesetas 40; al trimestre, pesetas 25; franco de porte. Número suelto, 50 céntimos de peseta. Número atrasado, 1 peseta.

Gobierno de la Nación

En el «Boletín Oficial del Estado» número 1, correspondiente al día 1 de Enero de 1947, se publica lo siguiente:

Jefatura del Estado

LEY de 31 de Diciembre de 1946 sobre arrendamientos urbanos.

(Continuación)

BASE III

Del subarriendo

- A) De viviendas.
- 1) El Subarriendo de vivienda exigirá siempre la autorización expresa y escrita del arrendador y la entrega al subarrendatario de mobiliario adecuado y suficiente para el destino pactado.
 - 2) 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 prueba en contrario, recaerá la presunción de que es parcial el subarriendo cuando el inquilino siga habitando en la vivienda; y de que es total, cuando no permanezca en ella.
 - 3) 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 aún a precio de hallarse comprendidos los de agua, luz, gas, calefacción, teléfono o cualquier otro de naturaleza análoga, los cuales serán siempre a cargo del subarrendador.
 - 4) El precio del 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.
 - 5) 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.

6) La autorización del arrendador para subarrendar no dará lugar al aumento de la rentas; 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 éste.

7) 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 de 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.

8) 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 fuese 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 apartado anterior; sin que en el interregno quepa tampoco obligarle a desocuparla por haber vencido el plazo del subarriendo.

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

10) 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 devolución del contrato de arrendamiento por la falta de pago de aquélla.

11) 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 que resultare condenado, podrá repetir contra el causante de los daños.

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

13) 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.

14) 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 conviven 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 esta Base exige para los subarriendos parciales.

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

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

15) El incumplimiento de las condiciones que exige el apartado anterior, transformará en subarriendo no consentido la relación del inquilino con las personas que conforme al mismo se le permita alojar en la vivienda.

16) 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 apartado la vulnere el subarrendador sin el consentimiento del arrendador, 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 subarrendador estará obligado, además, al abono de los daños y perjuicios que hubiere causado.

B) De locales de negocio.

17) El subarriendo de locales de negocio exigirá siempre la autorización expresa y escrita del arrendador.

18) El precio del subarriendo de locales de negocio será libremente pactado.

19) Se aplicará a esta clase de subarriendos lo dispuesto en los apartados 10), 11) y 12) para el de viviendas.

BASE IV

Cesión de vivienda y traspaso de local de negocio

A) De vivienda.

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

2) No obstante lo dispuesto en el apartado 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 con él convivan habitualmente, por lo menos durante un año de antelación; pero esta subrogación deberá ser notificada de modo fehaciente al arrendador.



3) 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.

4) 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. Reaída 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 personales. 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.

5) Cuando el arrendador hubiere consentido la cesión no prosperará la acción que le confiere el apartado 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.

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

a) Si celebra con el nuevo ocupante contrato de inquilinato mediando 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 apartado 2) de esta Base.

7) Se presumirá, salvo prueba en contrario, que el arrendador consintió en la cesión, cuando dejare caducar la acción que le confiere el apartado 4) de esta Base.

8) 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 la Base VIII.

9) 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 renta.

10) 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 apartado 4), 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.

11) 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 trescientos sesenta y dos de la Ley de Enjuiciamiento civil.

Tampoco será aplicable el artículo ciento catorce 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 esta Base establece y viceversa.

B) De locales de negocio.

12) El traspaso de locales de negocio consistirá, a efectos de esta Ley, en la cesión mediante precio de tales locales, sin existencias, hecha por el arrendatario a un tercero, el cual quedará subrogado en los derechos y obligaciones nacidos del contrato de arrendamiento.

13) Serán requisitos necesarios para la existencia legal del traspaso, los siguientes:

a) Que el arrendatario lleve legalmente establecido, precisamente en el local objeto del mismo y explotándolo ininterrumpidamente, 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 el este tiempo por lo menos, a negocio de la misma clase al que venía ejerciendo 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.

14) 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 esta Base.

15) Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, se reconoce al arrendador de local de negocio el derecho de tanteo, que podrá utilizar dentro de los treinta días a partir del siguiente en que el arrendatario le notifique su decisión de traspasar y el precio que le ha sido ofrecido.

Consecuentemente, hasta que transcurra este plazo no podrá el

arrendatario concertar con un tercero el traspaso.

16) 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 en pago de deudas.

En cualquier caso será aplicable lo dispuesto en el artículo mil quinientos dieciocho del Código Civil.

La acción habrá de ejercitarla el arrendador precisamente dentro de los treinta días siguientes a contar de aquél 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 en pago, desde que tenga conocimiento de la transmisión y de sus condiciones esenciales.

17) Los coarrendadores no podrán ejercitar los derechos de tanteo y retracto individualmente; pero si alguno de ellos no desee usarlos, se entenderá que renuncia en beneficio del coarrendador que quisiera tanteo o retraer.

18) 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 convenga; y de no haber acuerdo entre ellos, dicha participación será de un diez por ciento, que en todo caso retendrá del precio del traspaso el cesionario para su abono al arrendador.

19) El tanteo, retracto y participación en el precio del traspaso a que esta Base se refiere, serán preferentes sobre cualquier otro derecho similar, a excepción del de condueño del negocio.

20) 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.

21) Para que el traspaso de local de negocio obligue al arrendador cuando el arrendatario al realizarlo venda existencias, mercaderías, 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 solemniza 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, bien que referidos al local exclusivamente; y si no hiciera uso de ellos, su participación recaerá, también únicamente, sobre el precio del traspaso del local.

22) 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.

23) Mientras subsista no se reputará traspaso la asociación que, exclusivamente entre sí, realicen los hijos del titular arrendatario de local de negocio que hubiere fallecido.

Tampoco se considerará traspaso la cesión que del local de negocio o del negocio mismo efectúe el arren-

datario a una Cooperativa u otra Unidad Sindical, constituida con mayoría de los productores obreros que en él estuvieren empleados; pero si se reputará existente el traspaso cuando la que hubiere adquirido el local lo ceda a otro.

24) Cada traspaso que de un local de negocio se efectúe conforme a lo dispuesto en esta Base, dará derecho al arrendador que no hubiere ejercitado los de tanteo o retracto para aumentar en un diez por ciento la renta vigente al momento de realizarse aquel.

Este derecho no lo tendrá el arrendador cuando el local de negocio se alquile por primera vez con posterioridad a la promulgación de la presente Ley de Bases.

B A S E V

Del arrendamiento de viviendas amuebladas

1) 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,

2) El arrendamiento de viviendas amuebladas se equipará al subarriendo total, siendo aplicable lo dispuesto en los apartados 4), 5) y 9) de la Base III, sin más que entender referidos al precio del arrendamiento de la vivienda amueblada la del subarriendo de que tales apartados tratan y al arrendador y al inquilino, respectivamente, los derechos y obligaciones que en ellos se atribuyen al subarrendador y al subarrendatario.

3) Si resultare ser superior a la autorizada la merced correspondiente al arrendamiento del mobiliario, o éste insuficiente o inadecuado, el inquilino, mientras permanezca en la vivienda, tendrá acción para exigir se complete aquél o revisoria del precio. Esta última, de prosperar, producirá, si lo exigiere el inquilino, la resolución del contrato de arrendamiento del mobiliario, con subsistencia del de inquilinato, y tanto si prospera una u otra acción, vendrá obligado el arrendador al reintegro de la mitad de lo que indebidamente hubiere percibido.

4) Ni aun con el consentimiento del arrendador podrán subarrendarse total o parcialmente las viviendas a que se refiere esta Base; y si el subarriendo se concertare con la autorización de aquél, podrán los subarrendatarios, mientras habiten la vivienda obtener la subrogación de que trata el apartado anterior con preferencia para el de más familia.

Sin perjuicio de aquellos casos en que pueda ser acreditado el consentimiento del arrendador se presumirá, 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 conviven habitualmente o de la servidumbre, no insta la resolución del contrato. En tales casos la devolución de lo indebidamente cobrado constituirá obligación solidaria de arrendador e inquilino.

5) Los preceptos de la Base 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 apartado 10) de la Base precedente.



BASE VI

Derechos de tanteo y retracto del inquilino y del arrendatario de local de negocio

1) A partir de la promulgación de esta Ley de Bases, y en los casos de venta por pisos que desde entonces se realicen, 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 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.

2) A partir también de la fecha en que se promulgue esta Ley y en los mismos casos a que se refiere el apartado precedente, podrá el inquilino o el arrendatario ejercitar el retracto de la vivienda o local de negocio que ocupare, con sujeción al artículo mil quinientos dieciocho del Código Civil, en los tres supuestos siguientes:

a) De no haberse hecho la notificación exigida en el apartado anterior.

b) De resultar inferior al señalado en dicha notificación el precio efectivo de la transmisión o distintas las condiciones esenciales de ésta.

c) Si no hubiere utilizado el tanteo.

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

Los plazos se contarán desde que fuere inscrita la transmisión en el Registro de la Propiedad, y a 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 ocupare.

3) El retrayente o el que hubiere adquirido por derecho de tanteo no podrá transmitir por acto «intervivos», 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.

4) El tanteo y retracto tendrán en estos casos preferencia sobre cualquier otro derecho similar con excepción del de condueño.

5) 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 prueba en contrario esta excesividad si el precio escriturado, incluido en su caso el importe de la carga rebasa de la cantidad que arroje la renta pactada por el piso, capitalizada al tres por ciento cuando se tratare 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 de excesividad a que se refiere el párrafo anterior y el inquilino o arrendatario

no ejercitare el retracto, lo que únicamente podrá hacer por el precio figurado en la escritura de venta, le cabrá instar la anulación del contrato transitorio, cuya acción caducará a los sesenta días, contados desde la fecha en que pudo ejercitar la de retracto.

6) En las ventas por pisos a que esta Base se refiere, deberá respetarse el orden de prelación que establece el apartado 3) de la Base VIII en cuantos casos hubiere en la finca 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.

7) 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.

BASE VII

Tiempo de duración de los contratos a que esta Ley se refiere

1) 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.

2) Fallecido el inquilino, bajo la vigencia del contrato de inquilinato, su cónyuge, si con él convivía, y los parientes de aquél hasta el tercer grado por consanguinidad y afinidad, que habitaren en la vivienda con un año de anterioridad al óbito, podrán continuar ocupándola, sin necesidad de celebrar nuevo contrato, por proseguir el del titular fallecido.

3) Si los beneficiarios del derecho que establece el apartado anterior no desearan ocupar conjuntamente la vivienda, se guardará el siguiente orden de prelación: cónyuge, hijos, padres, nietos, abuelos, hermanos, tíos y sobrinos. Prevalerá 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, se preferirá a los hijos.

4) 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 disfrutarán las entidades españolas que absorban los negocios de sociedades extranjeras domiciliadas en España.

5) Lo dispuesto en los precedentes apartados 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 apartados 7) y 8) de la Base III, sólo obligarán al subarrendador por el plazo pactado. Pero sí será aplicable en el arrendamiento de viviendas amuebladas.

6) 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.

(Continuará).

32

Diputación Provincial

Impuesto sobre bellotas y castañas
Año Agrícola 1946-47

CIRCULAR

Por Circular inserta en el BOLETIN OFICIAL de la provincia, núm. 218, del pasado año y prensa local, se requería a todas las personas naturales o jurídicas, que disfrutaran los aprovechamientos de bellotas o castañas en la provincia, en el actual año agrícola, ya sea con el carácter de propietarios, usufructuarios o arrendatarios de las fincas, para que antes del 31 de Diciembre próximo pasado, presentaran en esta Diputación declaración jurada de la producción obtenida de bellotas de encina, alcornoque o roble, bien haya sido cógida a mano o aprovechada con ganado en el campo, y los de castañas, ya sean destinadas al consumo humano o al animal, la que servirá de base para la exacción del arbitrio respectivo.

Como quiera que de la investigación que se viene practicando, resulta que un gran número de contribuyentes han dejado de hacerlo, y por si obedeciese a desconocimiento de tal obligación, esta Presidencia ha tenido a bien fijar como último plazo hábil, el día 31 del mes actual.

Se les advierte que transcurrido dicho plazo, la falta de declaración será sancionada con imposición de las multas que faculta la legislación vigente; sin perjuicio de suplir por medio de estimación, la falta de declaraciones o inexactitud de las mismas, sanciones que deseo evitar con la publicación de este recordatorio.

Cáceres, 9 de Enero de 1947.—El Presidente, LUIS R. ARIAS.

102

Jefatura de Obras Públicas

Expropiaciones.—Edicto

Fincas afectadas en el término municipal de Moraleja por la construcción de la carretera de Membrío a Coria.—Trozo 5.º—2.ª Sección

En el expediente de expropiación forzosa de las fincas a que se refiere el precedente epígrafe, he tenido a bien disponer se invite a los propietarios de aludidas fincas, para que en el plazo de ocho días a que se refiere el artículo 20 de la Ley sobre expropiaciones, designen, si lo estiman conveniente, ante el Sr. Alcalde del pueblo en que se hallan enclavadas las fincas, el Perito que ha de representar a cada uno en las operaciones de medición y justiprecio de sus fincas, bien entendido que, si pasara dicho plazo sin hacer la designación, si se hiciera el nombramiento por persona no autorizada o si recayera el nombramiento en quien no posea las debidas condiciones legales, se entenderá que los propietarios se conforman con la actuación del Perito que represente a la Administración, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el citado artículo 20 de la Ley.

Lo que, a los anteriores efectos, se publica en este periódico oficial. Cáceres, 10 de Enero de 1947.—El Ingeniero Jefe, Ildefonso Moreno. 119

Audiencia Territorial

Don Galo M. Barca Solana, Secretario de Sala de la Excm. Audiencia Territorial de Cáceres.

Certifico: Que en los autos de menor cuantía procedentes del Juzgado de Primera Instancia de Castuera, seguidos por don Isaac Moreno Alcántara, contra don Jesús Galavís Benítez y otro, sobre reclamación de cantidad, se dictó por esta Sala de lo Civil, la siguiente

SENTENCIA

Cáceres, veinte de Diciembre de mil novecientos cuarenta y seis.—La Sala de lo Civil de esta Excm. Audiencia Territorial, integrada por el Ilmo. Sr. Presidente, don Adrián Moreno Cuesta; Magistrados, don Enrique Moreno Albarrán y don Jacinto Blanco Camarero, ha visto los autos de juicio ordinario de menor cuantía a que este rollo se contrae, dimanante del Juzgado de Primera Instancia de Castuera y seguidos entre partes: de la una como demandante y apelante, don Isaac Moreno Alcántara, mayor de edad, casado, Maestro Nacional, domiciliado en Monterrubio de la Serena, representado en esta instancia por el Procurador don José M.ª Campillo Iglesias y dirección del Letrado don Manuel Hidalgo, y de la otra como demandados y apelados, don Jesús Galavís Benítez y don Manuel de Sande Tena, mayores de edad, viudos, propietario e industrial, respectivamente y vecinos de Monterrubio de la Serena, representados en este Tribunal por el Procurador don José Ramírez Cárdenas, bajo la dirección del Letrado don José Murillo Iglesias, y autos pendientes en esta Sala en grado del recurso de apelación interpuesto por dicho demandante contra la sentencia dictada en veintidós de Junio del corriente año, por el Juez de Primera Instancia de Mérida, con jurisdicción prorrogada, y en cuyo fallo absolvió a los demandados de la demanda, sin hacer condena de costas.

Acceptando los resultandos de la sentencia apelada en cuanto son relación de trámites y antecedentes; y

Resultando: Que interpuesto expresado recurso de apelación, admitido que lo fué en ambos efectos, previo emplazamiento de las partes, se remitieron los autos a esta Superioridad ante la que se personaron aquéllas en las indicadas representaciones y previa la tramitación legal se celebró ayer la diligencia de vista con el resultando que arroja el acta precedente.

Resultando: Observadas en ambas instancias las prescripciones legales.

Acceptando sustancialmente, y en el sentido jurídico en que se inspiran los considerandos de la sentencia recurrida.

Visto siendo Ponente para este trámite y por el originario el ilustrísimo señor Presidente de la Sala don Adrián Moreno Cuesta.

Considerando: Que por sus propios y ciertos fundamentos se impone la confirmación del fallo recurrido lo que por ministerio de la Ley lleva aparejada la condena de costas de esta instancia para la parte apelante.

Vistas las disposiciones legales ci-



tadas en la sentencia apelada, las invocadas por las partes y demás de general y pertinente aplicación.

Fallamos: Confirmando íntegramente el dictado en los autos a que este rollo se contrae por el Juez de Primera Instancia de Mérida, con jurisdicción prorrogada, en veintidós de Junio del corriente año, que debemos absolver y absolvemos a los demandados don Jesús Galavís Benítez y don Manuel de Sande Tena, de la acción contra él promovida en la demanda originaria de esta litis por el actor don Isaac Moreno Alcántara, sin hacer para las partes declaración ni condena de costas en cuanto a las causadas en primera instancia e imponiendo las originadas en esta segunda, por ministerio de la Ley al actor y apelante.

Firme que sea esta sentencia y previa su publicación en el BOLETIN OFICIAL de esta provincia, en cumplimiento y a los efectos del Decreto de dos de Mayo de mil novecientos treinta y uno, con el oportuno testimonio y orden, remítanse los autos originales al Juzgado de su procedencia para su ejecución y cumplimiento.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Adrián Moreno.—Enrique Moreno Albarrán.—Jacinto Blanco.—Rubricados.

Publicación: Dada, leída y publicada fué la anterior sentencia por el señor Magistrado Ponente, estando la Sala celebrando audiencia pública ordinaria en el mismo día de su fecha, de que certifico.—Cáceres, veinte de Diciembre de mil novecientos cuarenta seis.—Galo M. Barca.—Rubricado.

La sentencia que con su publicación queda transcrita concuerda a la letra con su original al que me remito y para que conste y sea publicada en el BOLETIN OFICIAL de esta provincia, en cumplimiento a lo prevenido por la Ley, extiendo la presente que firmo en Cáceres a cuatro de Enero de mil novecientos cuarenta y siete.—Por mi compañero señor Barca, Julio Lois.

95

Delegación de Hacienda

CLASES PASIVAS

Índice núm. 131-132 y 1

Índice de las órdenes de pago y demás documentos que se han recibido en el día de la fecha en esta Delegación de Hacienda.

Núm. de la orden. Nombres y apellidos y concepto

193 Germán Amor Díaz, M. Militar.

16 José Hidalgo Mirón, Jubilados.

Índice núm. 132

194 Nicolás Pérez Lozano, M. Militar.

23 Sofía Martínez García, M. Civil.

Índice núm. 1

1 Fernando Bayón Iglesias, M. Militar.

Cáceres, 10 de Enero de 1947.—El Delegado de Hacienda, Juan Manuel Nieto.

101

Delegación de Trabajo

Mutualidad de Empresas Siderometalúrgicas

Las aportaciones de la Mutualidad de Empresas Siderometalúrgicas, a los efectos de la aplicación de la Reglamentación de Trabajo para citada actividad, se realizará en la cuantía determinada en el apartado 16 de la Resolución de la Dirección General de Trabajo de 4 de Diciembre de 1946 («B. O. E.» del día 17).

Lo que se hace público para que las Empresas interesadas puedan verificar los oportunos ingresos dentro del plazo señalado en el artículo 3.º de la Orden de 13 de Diciembre de 1946, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» del 15 del propio mes.

Cáceres, 10 de Enero de 1947.—El Delegado, Juan Leal.

113

Juzgados

CACERES

Don Jaime Juárez Juárez, Juez de Instrucción, Juez municipal y accidental Juez de Instrucción de esta capital y su partido.

Hago saber: Que por el presente ruego y encargo a las autoridades civiles, militares y Agentes de la Policía Judicial, procedan a la busca y rescate de los semovientes que se expresarán, y a la detención de las personas en cuyo poder se encuentren, si no acreditan su legítima adquisición, pues así lo tengo acordado en el sumario que instruyo con el n.º 3 del año actual, por el delito de robo de un mulo, de 6 años, negro, pelicano, marca 1'40; burrero, rozado de los pechos y cuello, motivo de la collera, herido de las cuatro; y una burra negra, de 16 a 18 años, regular de alzada, con una nube en el ojo, desherrada de las cuatro; que fueron sustraídas de la dehesa la «Dehesilla», de este término municipal, propiedad de don José Fernández López, vecino de Cáceres.

Dado en Cáceres, 2 de Enero de 1947.—Jaime Juárez.—El Secretario, P. H., Narciso Valle.

80

CACERES

Don Simón Rodas Serrano, Licenciado en derecho, Juez municipal interino, en funciones de esta ciudad.

Por el presente se cita, y llama al autor o autores del hurto de 15 gallinas, propiedad de Estanislao Miranda Camacho, obrero de ferrocarriles, ocurrido en la noche del 31 del pasado mes de Diciembre, en un gallinero situado en el kilómetro 47 de la línea férrea de Cáceres a Mérida, para que comparezcan en este Juzgado el día 22 de Enero actual, y hora de las diez y media, a la celebración de juicio de falta por indicado hecho, apercibiéndoles que de no concurrir les parará el perjuicio a que haya lugar.

Al propio tiempo ruego a las autoridades y encargo a los individuos de la Policía Judicial, practiquen gestiones encaminadas a averiguar quienes sean los autores de citado hurto, y si lo consiguen lo participen a este Juzgado.

Dado en Cáceres, 4 de Enero de

1947.—El Juez municipal interino, Simón Rodas.—El Secretario, Angel Alvarez.

81

CACERES

Don Angel Alvarez Guerra, Secretario del Juzgado municipal de Cáceres.

Doy fe: Que en el juicio de faltas n.º 590 de 1946, se ha dictado la sentencia, cuyo encabezamiento y parte dispositiva, es como sigue:

Sentencia. En la ciudad de Cáceres, 4 de Enero de 1947, el Sr. don Simón Rodas Serrano, Juez municipal de la misma, ha visto los presentes autos de juicio de faltas, seguidos entre partes de una, el Sr. Fiscal municipal y de otra como denunciado Juan Lobo García, mayor de edad, y de esta vejeidad, por atravesar sin permiso heredad ajena.

Fallo: Que debo condenar y condeno al denunciado Juan Lobo García, a la pena de 10 pesetas de multa, y al pago de las costas causadas en este juicio. Así por esta mi sentencia definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo. Simón Rodas. Rubricado.

Lo inserto concuerda con su original a que me remito y para que conste y en cumplimiento a lo mandado expido el presente que firmo en Cáceres, 9 de Enero de 1947.—Angel Alvarez.

82

Alcaldías

HINOJAL

Presupuesto Municipal Ordinario y Ordenanzas Fiscales para el año de 1947

Los documentos antes indicados quedan expuestos al público en la Secretaría de este Ayuntamiento por espacio de quince días, para oír reclamaciones, conforme al Decreto de Ordenación de Haciendas Locales de 25 de Enero de 1946, durante cuyo plazo pueden presentarse cuantas reclamaciones estimen pertinentes por las personas o entidades interesadas.

Hinojal, 30 de Diciembre de 1946.—El Alcalde, Esteban Lancho.

75

CASATEJADA

Anuncio

La Comisión Gestora de mi Presidencia en sesión extraordinaria celebrada el día 31 de Diciembre actual, aprobó por unanimidad el Presupuesto Municipal Ordinario para el ejercicio de 1947, el que queda expuesto al público por el plazo de quince días hábiles, durante los cuales admitirán reclamaciones según determinan los artículos 227, 228 y 229 de Decreto de 29 de Enero de 1946, por el que se regulan provisionalmente las Haciendas Locales.

Casatejada a 31 de Diciembre de 1946.—El Alcalde, A. García,

69

MAJADAS DE TIERTAR

El Ayuntamiento de mi presidencia, acordó prorrogar por un ejercicio económico las Ordenanzas Fiscales aprobadas por este Ayuntamiento para el que ha finalizado de 1946.

Lo que se hace público por el pre-

sente edicto, para oír reclamaciones, las cuales han de presentarse en estas dependencias de Secretaría, durante las horas hábiles de oficina, en el plazo de ocho días.

Majadas de Tiértar, 7 de Enero de 1947.—El Alcalde, (ilegible).

70

MATA DE ALCANTARA

Proyecto del Presupuesto para 1947

Formado el proyecto del Presupuesto para el próximo año de 1947, queda expuesto al público en la Secretaría de este Ayuntamiento, durante el plazo de ocho días, al objeto de que puedan formularse contra el mismo las reclamaciones oportunas.

Mata de Alcántara a 7 de Enero de 1947.—El Alcalde, Lorenzo Cristóbal,

71

MADRIGAL DE LA VERA

Edicto

Aprobado por la Comisión Gestora de este Ayuntamiento el Presupuesto Municipal Ordinario que ha de regir en el próximo ejercicio de 1947, queda expuesto al público en la Secretaría del Ayuntamiento, por término de quince días hábiles, en cumplimiento y a los efectos de los artículos 227 y siguientes de lo Ordenación Provisional de las Haciendas Locales, aprobado por Decreto de 25 de Enero último.

Por igual plazo de quince días, se expone el acuerdo de imposición de exacciones, con sus respectivas tarifas y Ordenanzas, que no son otras que las vigentes en el ejercicio corriente, salvo las reformas introducidas en las de los arbitrios de consumo de bebidas espirituosas y alcohólicas y la de carnes y pescados y mariscos finos, a los efectos del artículo 269 del citado Decreto.

Madrigal de la Vera a 31 de Diciembre de 1946.—El Alcalde, Francisco Fariñas.

72

ZARZA LA MAYOR

Anuncio

Aprobado por el Ayuntamiento de esta villa el Presupuesto Municipal Ordinario para el ejercicio de 1947, queda expuesto al público en esta Secretaría Municipal, por plazo de quince días hábiles, para que pueda ser examinado por quienes lo estimen conveniente y formular las reclamaciones que consideren justas, contra el mismo.

Zarza la Mayor a 10 de Enero de 1947.—El Alcalde, Antonio Rubio.

117

Sección no oficial

EDICTO

Extravío

Se ha extraviado de la Dehesa Guijo de los Frailes, una potra de tres años, colorada clara, estrella en la frente, paticalzada de las dos patas, alzada más de marca, sin asegurar y desherrada.

Quien conozca el paradero se ruega avise a la Fonda Victoria, de Malpartida de Plasencia.

(11 pstas.)

110