

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

MANQUEO CONCERTADO

Núm. 09/2

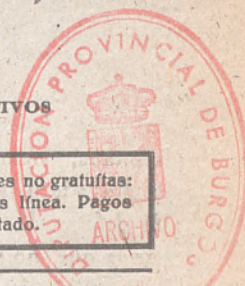
SE PUBLICA TODOS LOS DÍAS EXCEPTO LOS DOMINGOS Y FESTIVOS

Administración: Imprenta Provincial

Ejemplar: 1 peseta; Atrasado, 2

Suscripciones.—Capital:
Año, 100 pesetas; fuera de
la Capital: 125 pesetas.

Inserciones no gratuitas:
250 pesetas línea. Pagos
por adelantado.



Año 1956

Viernes 27 de abril

Número 97

MINISTERIO DE JUSTICIA

Decreto de 13 de abril de 1956 por el que se aprueba el texto articulado de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

(Continuación).

Art. 61. Lo dispuesto en los artículos 57 y siguientes 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 párrafos 2 y 3 del artículo 13, sólo obligarán al subarrendador por el plazo pactado.

CAPITULO VII

Excepciones a la prórroga

SECCION PRIMERA

Disposición general

Art. 62. No tendrá derecho al inquilino o arrendatario a la prórroga legal en los siguientes casos:

1.º Cuando el arrendador necesite para sí la vivienda o local de negocio o para que los ocupen sus ascendientes o descendientes legítimos o naturales.

2.º Cuando el arrendador proyecte el derribo de la finca para edificar otra que cuente, cuando menos, con un tercio más de las viviendas que en aquella hubiere, y una, como mínimo, si no las hubiere en el edificio que se pretende derribar respetando al propio tiempo el número

de los locales de negocio si en el inmueble a derribar los hubiere.

3.º Cuando la vivienda no esté ocupada durante más de seis meses en el curso de un año, o el local de negocio permanezca cerrado por plazo igual, a menos que la desocupación o cierre obedezca a justa causa.

4.º Cuando el inquilino ocupe dos o más viviendas en la misma población y el uso de todas ellas no sea indispensable para atender a sus necesidades. En este caso, si los arrendadores fuesen varios, el derecho de negación de prórroga corresponderá al primero que lo ejercite; si fuere uno sólo, corresponderá al inquilino el derecho de señalar la vivienda o viviendas que haya de desalojar, y si no lo hace dentro de plazo de treinta días siguientes al en que fuese requerido en forma fehaciente por el arrendador, podrá éste denegarle la prórroga respecto de cualesquiera de ellas. En el caso de que sólo una de las viviendas la disfrute a título de arrendamiento, caerá el inquilino de la dicha facultad de elección.

5.º Cuando el inquilino, en un plazo de seis meses, inmediatamente anterior a la fecha de la presentación de la demanda, hubiese tenido a su libre disposición, como titular de un derecho real de goce o disfrute, una vivienda desocupada y apta para la satisfacción de sus necesidades y de características análogas a la arrendada.

SECCION SEGUNDA

De la causa primera de excepción a la prórroga

SUBSECCION PRIMERA

Viviendas

Art. 63. 1. Si se tratase de vivienda, para que proceda la denegación de prórroga por la causa primera, el arrendador habrá de justificar la necesidad de la ocupación.

2. Se presumirá la necesidad, sin perjuicio de aquellos otros casos en que se demuestre, cuando la persona para la que se reclame la vivienda se halle en alguno de los casos siguientes:

1.º Si habitando fuera del término municipal en que se encontrare la finca necesitare domiciliarse en él.

2.º Cuando, residiendo en la misma población en que radique la finca, por aumento de sus necesidades familiares resultare insuficiente la vivienda que ocupe.

3.º En el caso de que contraiga matrimonio y deba residir en la localidad en que esté situada la finca.

4.º Cuando domiciliado en el lugar en que se hallare en la finca, por causas absolutamente ajenas a su voluntad se vea obligado a desalojar la vivienda que habitare.

3. Se presumirá, salvo prueba en contrario, no acreditada la necesidad cuando con seis meses de antelación a ser notificada la negativa de prórroga se hubiera desalojado vivienda de características análogas en

edificio propiedad del arrendador o del familiar de éste para quien se reclame.

Art. 64. 1. En las fincas arrendadas por pisos el arrendador que intente la denegación al amparo del caso 1.º del artículo 62 deberá ejercitar su derecho sobre la vivienda que se halle habitualmente deshabitada, siempre que constituya medio adecuado a sus necesidades. En defecto de las de esta clase, sobre la que no sirva de hogar familiar; sucesivamente, sobre la ocupada por familia menos numerosa, y en último lugar, sobre las correspondientes a funcionarios públicos con deber de residencia, pensionistas con hijos menores de edad y quienes además de vivir en ellas ejerzan en las mismas profesión u oficio por el que satisfagan contribución. El clero secular ocupará en el orden de prelación, el mismo lugar que el funcionario público. Los casos de igualdad se resolverán en favor del inquilino más antiguo.

2. No podrá ejercitar este derecho el arrendador cuando en alguno de los inquilinos concurra cualquiera de las causas de denegación de prórroga previstas en los números 3.º, 4.º y 5.º del artículo 62.

3. Cuando el arrendador poseyese más de una finca arrendada en una misma localidad, podrá ejercitar su derecho de denegación de prórroga respecto de la vivienda situada en cualquiera de ellas, e igualmente cuando la finca tuviere viviendas interiores y exteriores, pero respetando entre ellas el orden de preferencia anteriormente establecido.

Art. 65. 1. La denegación de prórroga se practicará mediante requerimiento, en forma fehaciente, del arrendador al inquilino afectado, haciéndole saber el nombre de la persona que necesitare la vivienda, la causa de necesidad en que se funde y las circunstancias de oposición concurrentes en los demás inquilinos, todo ello con un año de antelación.

2. Para que el requerimiento sea válido no será preciso que la causa de necesidad exista en la fecha del requerimiento, pero sí al cumplirse el año del mismo.

3. El inquilino deberá contestar de modo fehaciente al arrendador dentro del plazo de treinta días hábiles, si acepta o no la denegación de prórroga. En el primer caso, podrá el arrendador instar el lanzamiento, en su día, ante Juez competente, por los trámites de ejecución de sentencia en los juicios de desahucio. En el segundo, el inquilino deberá exponer las causas en que se funde su oposición; y si no lo hiciera dentro del referido plazo, podrá el arrendador anticipar el ejercicio de su acción y presentar su demanda transcurridos seis meses desde la fecha del requerimiento, entendiéndose además reducida a la mitad la indemnización que pudiera corresponderle.

Art. 66. Si el inquilino desalojare la vivienda dentro de los seis meses siguientes a la fecha del requerimiento, deberá el arrendador indemnizarle con dos anualidades de renta, y sólo con una si la desalojara dentro del año. En ambos casos, el inquilino podrá reclamar mayor indemnización si justificare en el plazo de tres meses desde que hubiere desalojado, que los perjuicios son superiores. Cuando sin mediar justa causa el inquilino dejare transcurrir el plazo de un año sin desalojar la vivienda, perderá todo derecho a indemnización.

Art. 67. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, los Tribunales, atendidas las circunstancias personales de cada caso, podrán ampliar hasta por seis meses el plazo que para desalojar la vivienda se señala al inquilino y acordar el abono por el arrendador de indemnización, que no rebasará del importe de seis mensualidades de renta, si resultaren de equidad las razones en mérito de las cuales no desalojó aquél la vivienda dentro del año.

Art. 68. 1. Si durante los tres meses siguientes de haber desalojado la vivienda no fuese ocupada por la persona para quien se reclamó, podrá el inquilino recuperarla dentro de otro plazo igual, reputándose a estos efectos subsistentes el contrato primitivo, y hasta transcurridos tres años, contados desde la fecha en que el inquilino volviese a la vivienda, no podrá el arrendador intentar su ocupación.

2. Del mismo modo, si ocupada la vivienda por el arrendador o por la persona para quien la reclamare, fuese arrendada o cedido su goce o uso a un tercero dentro de los tres años siguientes, podrá el inquilino desalojado instar su recuperación, adquiriendo nuevamente vigencia el contrato primitivo. La acción para el ejercicio de este derecho se extinguirá a los tres meses siguientes a haber transcurrido los tres años. Hasta pasados tres años desde que el inquilino volviese a la vivienda no podrá el arrendador intentar de nuevo la ocupación con fundamento de esta causa.

3. Todo ello sin menoscabo del derecho del inquilino a reclamar los daños y perjuicios que le hubieren sido causados.

Art. 69. El arrendador que sea propietario de una sola vivienda podrá ejercitar el derecho de denegación de prórroga con sujeción a las normas establecidas en los anteriores artículos.

SUBSECCION SEGUNDA

Locales de negocio

Art. 70. Para que proceda la primera causa de excepción a la prórroga de arrendamiento de local de negocio, deberán concurrir los siguientes requisitos:

1. Que se justifique debidamente la necesidad de la ocupación.

2. Que se practique el requerimiento de denegación de prórroga en los términos prevenidos en el artículo 65.

3. Que el que aspire a ocupar el local de negocio se halle estable-

cido en actividad de comercio o industria con un año de antelación, cuando menos, a la fecha en que se practique el requerimiento.

4. Que el arrendatario sea indemnizado por el arrendador en la cuantía que libremente convengan, y de haber acuerdo, en la forma que establece el artículo 73, párrafo tercero, salvo que se tratare de arrendamiento comprendido en el párrafo segundo del artículo quinto, en que la indemnización será de dos anualidades de renta.

Art. 71. El mero deseo o la conveniencia para el arrendador de ampliar su negocio no será causa bastante para denegar la prórroga del arriendo.

Art. 72. Cuando en una misma finca exista más de un local de negocio de análogas características que satisfaga las necesidades mercantiles o industriales del arrendador, deberá ejercitarse el derecho de denegación de prórroga contra el arrendatario más moderno.

Art. 73. 1. Cuando medie acuerdo entre arrendador y arrendatario sobre el importe de la indemnización a percibir por este último, deberá serle entregado en el plazo comprendido entre la notificación del arrendador y el día en que desaloje el local. Y si transcurrido dicho plazo el arrendador no realiza el pago se tendrá por prorrogado el contrato sin que pueda volver a reclamar el local hasta transcurridos cinco años desde la fecha en que requirió al arrendatario, todo ello sin perjuicio de la acción que a éste compete para resarcirse de los daños y perjuicios que le hubieren sido causados.

2. Cuando el arrendatario que hubiere prestado conformidad al percibo de la indemnización convenida con el arrendador no desaloje el local dentro del plazo marcado, perderá el derecho a la misma y vendrán obligados a resarcirse de los perjuicios que su demora origine.

3. Si no mediare acuerdo sobre

el importe de la indemnización a abonar por el arrendador, se determinará por la Junta de Estimación, que a estos efectos tendrá en cuenta el precio medio en traspaso de locales destinados al mismo negocio del arrendatario y sitios en la zona comercial en que éste se hallare, como también la existencia o inexistencia en la expresada zona de locales desalquilados y adecuados al referido negocio, además de cuantas circunstancias considere oportuno. El importe de la indemnización, cuando el arrendatario hubiere adquirido el local por traspaso, no será nunca inferior a lo que hubiese satisfecho por el mismo.

4. Será aplicable lo dispuesto en el párrafo primero cuando la indemnización a satisfacer por el arrendador la señale la Junta de Estimación, computándose el plazo para el pago y para que el arrendatario desaloje el local desde la fecha en que fuere notificada la resolución.

Art. 74. El subarrendatario del local de negocio tendrá derecho a partir por igual con el arrendatario la indemnización que proceda, cuando el arrendador use el derecho que este capítulo le reconoce en los anteriores artículos, exceptuándose aquellos casos en que por pacto expreso entre arrendatario y subarrendatario se disponga otra cosa.

Art. 75. 1. El local reclamado conforme al artículo 70 deberá ser ocupado y habierto al público por la persona para quien se interesó dentro de los seis meses de haber sido desalajado por el arrendatario; si la ocupación no se verificase en el plazo señalado, tendrá el arrendatario derecho a recuperarlo dentro de otro plazo igual, readquiriendo vigencia el contrato primitivo. Hasta transcurridos tres años, contados desde la fecha en que el arrendatario volviere al local, no podrá el arrendador intentar la ocupación.

2. Del mismo modo, si ocupado el local por el arrendador o por la persona para quien lo reclamare

fuese arrendado o cedido su goce o uso a un tercero dentro del plazo de tres años, podrá el arrendatario desalojado instar su recuperación por volver a regir el contrato primitivo, extinguiéndose la acción para el ejercicio de este derecho a los tres meses siguientes al transcurso de los tres años. Hasta transcurridos tres años desde que el arrendatario recupere el local no podrá el arrendador intentar de nuevo la ocupación, cualquiera que sea la causa de necesidad en que se funde.

SUBSECCION TERCERA

Disposición común a las viviendas y a los locales de negocio

Art. 76. 1. Cuando el Estado, la Provincia, el Municipio, la Iglesia católica y las Corporaciones de Derecho Público tengan que ocupar sus propias fincas para establecer sus oficinas o servicios, no vendrán obligados a justificar la necesidad, bien se trate de viviendas o de locales de negocio, pero sí a respetar lo dispuesto, tanto para éstos como para aquéllas, sobre preaviso, indemnizaciones y plazo para desalojar.

2. Para que las Corporaciones de Derecho Público gocen del beneficio de exención de prueba, será requisito indispensable que tengan reconocido tal carácter por Ley y, además, que la declaración de necesidad se haga por el Ministro correspondiente.

3. De ser arrendatarios las Entidades a que se refiere el párrafo primero, será de aplicación lo establecido en los artículos 63 a 68.

SUBSECCION CUARTA

Industria o negocio de espectáculos

Art. 77. En los arrendamientos de industria o negocio de espectáculos sujetos a prórroga legal, conforme a lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo tercero, no será exigible, para su denegación, el previo ejercicio de la industria a que se refiere el número tercero del artículo 70, y la indemnización prevista en el número cuarto del mis-

mo artículo será en todo caso la equivalente a una anualidad de renta.

SECCION TERCERA

De la causa segunda de excepción a la prórroga

Art. 78. Para que proceda la segunda causa de excepción a la prórroga del contrato de arrendamiento de vivienda o local de negocio, será necesario:

1.º Que el arrendador contraiga, comunicándolo por escrito al Gobernador civil de la provincia, el compromiso de que las obras de reedificación se realizarán en el plazo que previamente deberá ser señalado por dicha autoridad y que la reedificación se verificará de modo que la nueva finca cuente, al menos, con una tercera parte más del número de viviendas de que disponga aquella, respetando al propio tiempo el número de locales de negocio si en el inmueble a demoler los hubiere. Y cuando la finca careciera de viviendas o las que existieran fueran dependencias del local o locales de negocio con que cuente, que se compromete a que la reedificada disponga de una o más viviendas susceptibles de ser utilizadas con independencia plena de los locales de negocio.

2.º Que autorizada que sea por el Gobernador Civil la demolición, y con un año de antelación por lo menos al día que proyecta iniciarla, lo notifique en forma fehaciente a todos los arrendatarios del inmueble, bien lo sean de vivienda o de local de negocio, insertando copia literal de la mencionada autorización del Gobernador y la expresión de la fecha en que han de ser iniciadas las respectivas obras.

Art. 79. 1. No prosperará la acción ejercitada al amparo de la causa segunda de excepción a la prórroga si el Gobernador Civil de la provincia no autoriza la demolición del inmueble, sin que esta autorización, cuando la conceda, prejuzgue la procedencia de aquélla.

2. Los Gobernadores civiles, previos los asesoramientos que estimen oportunos, atendiendo a la normalidad o escasez de viviendas que hubiere en cada localidad, a las disponibilidades de mano de obra y de materiales de construcción y, especialmente, a la existencia o inexistencia de viviendas desalquiladas de renta semejante a las del inmueble que se fuere a demoler, concederán o denegarán sin ulterior recurso la referida autorización. Darán preferencia a las encaminadas a aumentar en la mínima proporción que se establece, el número de viviendas de renta más económica, y caso de igualdad en la renta, a aquellas edificaciones en que el aumento fuere a ser mayor, con prioridad para las que resulten de más amplitud.

3. Caducado el plazo que para iniciar las obras de demolición hubiere conferido el Gobernador civil sin que fueren emprendidas, su autorización no producirá efecto alguno.

Art. 80. 1. Las obras de demolición habrán de iniciarse dentro de los dos meses siguientes a ser totalmente desalojada la finca.

2. Transcurrido este plazo sin empezarlas, los inquilinos y arrendatarios podrán volver a ocupar las viviendas y locales de negocio que en ella tuvieran, sin obligación de pago de las mensualidades transcurridas y con derecho a exigir del arrendador, por acción que caducará a los seis meses siguientes de haber vuelto a la finca, indemnización equivalente al importe de aquellas mensualidades.

Art. 81. 1. Los inquilinos y arrendatarios que deseen instalarse en el inmueble reedificado, antes de desalojar el que vaya a demolerse, suscribirán con el arrendador documento que detalle la extensión superficial de las viviendas o locales de negocio que ocupen su renta, el número de unas y de otros que existan en el inmueble y un domici-

lio para oír las notificaciones que les haga el arrendador.

2. El incumplimiento de esa obligación, de ser imputable al arrendador, hará aplicable lo dispuesto en el artículo 87 y si al inquilino o arrendatario, implicará la pérdida de su derecho a instalarse en la finca reedificada.

3. Asimismo perderá el derecho de ocupación de vivienda o local de negocio en la finca reedificada y el arrendador quedará en libertad de disponer del que le corresponda, el inquilino o arrendatario que tenga a su disposición vivienda o local de negocio en el modo previsto en el número quinto del artículo 62.

4. El inquilino o arrendatario que no desee instalarse en el inmueble reedificado entregará al arrendador documento expresivo de su decisión, y al momento de desalojar deberá ser indemnizado por aquél con el importe de seis mensualidades de la renta que viniere pagando.

Art. 82. 1. Reconstruída la finca se reservarán en ella a los inquilinos y arrendatarios con derecho a instalarse en la misma las viviendas y locales de negocio que a cada uno corresponda. Y en el domicilio que hubieren designado al afecto, el arrendador les notificará notarialmente que en el plazo de treinta días siguientes al recibo de la notificación pueden ocupar los que le hubiere asignado, detallando sus características, extensión, la renta y circunstancias que la determinan, así como el número total de viviendas y locales de negocio que existen en el inmueble.

2. Si los arrendatarios no ocuparen dentro del plazo los locales de negocio y viviendas que les hubiere asignado el arrendador, perderán el derecho a volver a la finca y aquél quedará en libertad para alquilarlos a otros.

Art. 83. 1. Cada vivienda o local de negocio asignado, conforme al artículo anterior, dispondrá, por lo menos, de una extensión

superficial no inferior a las tres cuartas partes de la correspondiente al que anteriormente ocupa el inquilino o arrendatario, de iguales instalaciones y servicios y estará situado a altura y posición análogas.

2. La analogía de posición se entenderá únicamente referida a la situación exterior de la vivienda y local de negocio asignado.

Art. 84. La renta exigible a los inquilinos y arrendatarios procedentes del inmueble derruido, cuando al reedificarse se cumplan todas las condiciones reclamadas en esta Sección, será la que pagaren al momento de desalojar aquél, incrementada en un 5 por 100 del capital invertido en la reconstrucción, o sea sin comprender el valor del solar, pero sí lo gastado en la demolición.

Art. 85. Cuando las viviendas o locales de negocio asignados a los arrendatarios de que trata el artículo anterior no reúnan las características mínimamente exigidas por el artículo 83, aquéllos tendrán derecho a la reducción de renta siguientes:

1.º Un 10 por 100 si el local de negocio o la vivienda asignada está en planta distinta de la que ocupaba en el inmueble derruido. Ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo siguiente para los arrendatarios de locales de negocio.

2.º Si la superficie fuere inferior a la mínima exigida o contara con menos instalaciones y servicios que la vivienda o local de negocio anterior, la renta será la misma que la pagada en la finca derruida y el 50 por 100 de ésta si la reducción de superficie equivale a más de la mitad.

3.º El 40 por 100 de dicha renta anterior cuando, ocupando en la finca demolida vivienda o local de negocio al exterior, el asignado fuese interior.

Art. 86. El arrendatario procedente de la finca demolida que ocupe en ella local de negocio sito en la planta baja y al exterior, tendrá derecho a ocupar local de igual si-

tuación y extensión superficial en la reconstruida, cuando demostrare el perjuicio que a su explotación le cause la ocupación de otro de distinta situación, cuya acción, que caducará a los treinta días de haber ocupado el asignado por el arrendador, tendrá, en cuanto al ocupante del local que correspondiese a dicho arrendatario, los efectos establecidos en el párrafo segundo del artículo 88.

Art. 87. Si al reedificar se incumpliere el compromiso contraído ante el Gobernador civil de la provincia por el arrendador, no será exigible otra renta a los inquilinos y arrendatarios procedentes del inmueble derruido que la que en éste pagaren; ello sin perjuicio de la aplicación, en su caso, de lo dispuesto en los artículos anteriores. Y la renta legal de los locales y viviendas de que puede libremente disponer el arrendador será la del local de negocio o, en su caso, vivienda que tuviera la renta más baja en el inmueble derruido, incrementada según la regla del artículo 84, pero reconociendo únicamente al capital invertido el interés del 2,50 por 100.

Art. 88. 1. Si el arrendador incumpliere la obligación de reserva que le impone el artículo 82, los inquilinos y arrendatarios procedentes del inmueble derruido podrán optar entre exigirle la indemnización de cinco anualidades de la renta que al desalojar pagasen o de reclamar las viviendas o locales de negocio que elijan en el inmueble reedificado por la renta que satisficieren en el derruido.

2. Esta acción llevará implícito el lanzamiento del ocupante de local de negocio o vivienda elegido, sin perjuicio del derecho de dicho ocupante a obtener el arrendador, de ignorar su incumplimiento la indemnización de daños y perjuicios que proceda.

Art. 89. Las acciones establecidas en los artículos 85, 87 y 88, así como impugnar la renta por simula-

ción del capital invertido o de la superficie edificada, caducarán al año de reintegrarse en la finca el inquilino o arrendatario procedente del inmueble derruido. En el caso del párrafo primero del artículo 88, el plazo del año se contará desde que quede totalmente ocupada la finca reconstruida.

Art. 90. La renta de todas las viviendas y locales de negocio de que pueda disponer el arrendador libremente será la que previenen los artículos 96, párrafo primero y 97, salvo que incurriere en el incumplimiento a que se refiere el artículo 87.

Art. 91. 1. Cuando el derribo afectare a edificaciones provisionales, para que proceda la excepción segunda a la prórroga, sólo será necesario que el arrendador participe su propósito de modo fehaciente a los inquilinos y arrendatarios con un año de antelación al día en que proyectare iniciar la demolición, y que al momento en que desalojen la finca indemnice a los primeros con seis mensualidades de renta y con la de un año a los arrendatarios de local de negocio.

2. Se reputarán edificaciones provisionales los barracones, casetas, chozas y chabolas, y se presumirá que lo es, salvo prueba en contrario, cualquiera otra edificación de naturaleza análoga, en cuya construcción no sea preceptiva, conforme a las disposiciones vigentes, la intervención de técnicos.

Art. 92. El propietario que se proponga efectuar obras para elevar o adicionar la construcción que tengan por objeto aumentar el número de viviendas y que hagan inhabitable temporalmente la vivienda o local de negocio ocupados por el inquilino o arrendatario, podrá realizarlas siempre que obtenga previamente autorización del Gobernador Civil de la provincia y notifique fehacientemente a los inquilinos o arrendatarios su propósito y la concesión de la autorización gubernativa con seis meses de antelación, por

lo menos, al día que proyecte comenzar las obras. Estas deberán iniciarse dentro de dos meses, a contar desde el día en que quede desalojada la vivienda o local de negocio, teniendo en otro caso el inquilino o arrendatario los derechos que le reconocen los artículos 80 y siguientes. El arriendo quedará en suspenso por el tiempo que duren las obras.

Art. 93. Lo dispuesto en los artículos 78 y siguientes será de aplicación aun en el caso de que el arrendador fuere el Estado, la Provincia, el Municipio, la Iglesia Católica u otras Corporaciones de Derecho Público.

Art. 94. El cumplimiento de las obligaciones a que, conforme este capítulo, queda sometido el derecho de negar la prórroga del contrato de arrendamiento de viviendas y locales de negocio por la segunda excepción que se establece, será obligatorio aun en el caso de que cambie la persona del titular que hubiere comenzado a ejercitarlo; y si este cambio se produjere hallándose pendiente de consumación el derecho del arrendador ejercitado al amparo de la primera causa de excepción a la prórroga, para que pueda proseguir en su ejercicio el nuevo titular, será indispensable que la vivienda o local de negocio hubiere sido reclamado precisamente para él o para un ascendiente o descendiente que por consanguinidad lo fuere común de ambos.

CAPÍTULO IX

De la renta, su revisión y de la fianza

SECCION PRIMERA

Renta de las viviendas y locales de negocio en general

SUBSECCION PRIMERA

Renta base

Art. 95. 1. La renta legal de las viviendas y locales de negocio, cuyo arrendamiento subsista el día en que comience a regir la presente Ley, será la que en tal fecha cobra-

re el arrendador, con todos los incrementos que viniere percibiendo salvo los consignados en el párrafo segundo de este artículo.

2. No tendrán la consideración de renta legal los aumentos que viniere satisfaciendo el inquilino o arrendatario por razón de diferencia en el coste de los servicios o suministros. Estos aumentos se conceptuarán como cantidades asimiladas a la renta y deberán figurar separadamente en los recibos.

Art. 96. 1. La renta legal de las viviendas que se arrienden después de la entrada en vigor de la presente Ley será la que se estipule para el momento en que empiece a regir el contrato, salvo lo dispuesto en leyes especiales.

2. Sin embargo, cuando la vivienda hubiere estado ocupada antes de la entrada en vigor de esta Ley podrá el inquilino, dentro de los tres meses siguientes al día de la celebración del contrato, instar ante la Junta de Estimación la revisión de la renta pactada, si ésta fuere abusiva, teniendo en cuenta, al efecto, el alquiler convenido en el contrato primitivo, las oscilaciones sufridas desde entonces en los índices del costo de la vida y de los sueldos y jornales, el valor en venta de la vivienda, las características y estado de conservación de ésta, el líquido o riqueza imponible, la renta correspondiente a fincas de análogas características y, en general, cuantos factores puedan conducir a la determinación de la renta justa, entre ellos, cuando se tratase de finca adquirida por acto «inter vivos», si en la fecha de su adquisición sus alquileres estaban o no sometidos a tasa.

Art. 97. La renta de los locales de negocio que se arrienden después de la entrada en vigor de la presente Ley será la que libremente estipulen el arrendador y el arrendatario, aun cuando dichos locales hubieren estado ocupados con anterioridad a la vigencia de este texto legal.

(Continuará).

Diputación Provincial

SUMINISTROS

En cumplimiento de lo dispuesto por el Ministerio de la Gobernación con fecha 3 de junio de 1934, el Ilmo. Sr. Presidente de esta Excelentísima Diputación, de conformidad con lo informado por la Comisión de Gobierno y de acuerdo con el representante del Ramo de Guerra y del Delegado del Excelentísimo Sr. Gobernador Civil de la provincia, resolvió que los precios medios a que han de abonarse los artículos de suministro facilitados por los Ayuntamientos a las tropas del Ejército y Guardia Civil, durante el mes de marzo último, sean los siguientes:

Ración de pan de 600 gramos	2'88
Id. de pan de 400 gramos	1'92
Id. de cebada de 4 kilogramos	11'04
Id. de paja corta de 6 kilogramos	1'80
El kilogramo de paja larga	0'56
El kilogramo de carbón	0'90
El kilogramo de leña	0'32
El kilogramo de aceite	12'60
El litro de petróleo	3'05

Burgos, 25 de abril de 1956.—
El Secretario, Jesús Martínez González.—V.º B.º—El Presidente, Manuel Fernández-Villa y Dorbe.

Sección de Catastro

Anuncio

Con esta fecha quedan expuestas en el Ayuntamiento de Masas las Relaciones de Características del Catastro Parcelario de la Riqueza Rústica.

Lo que se avisa a todos los propietarios que tengan fincas en dicho término, para que, en virtud de lo dispuesto en los artículos 16 al 19 del Reglamento de 23 de octubre de 1913, para la ejecución del Catastro de la Riqueza Rústica, presenten cuantas reclamaciones estimen convenientes a los datos que figuran en dichas Relaciones.

Dichas Relaciones estarán expuestas al público durante quince días, a partir del presente anuncio.

Burgos, 24 de abril de 1956.—
El Ingeniero Jefe de la Sección de Catastro de la Riqueza Rústica de la Excm. Diputación Provincial de Burgos, Agustín Alvarez Vázquez

ANUNCIOS OFICIALES

Delegación de Industria de la Provincia de Burgos

Anuncios

Visto el expediente promovido ante esta Delegación por D. José María Cámara, domiciliado en Villavieja del Pinar, y una vez cumplidos en el mismo los trámites reglamentarios ordenados en las disposiciones vigentes,

Esta Jefatura, en uso de las atribuciones que le están conferidas, ha resuelto autorizar al peticionario la instalación de un ramal de línea eléctrica de 814 metros de longitud, y centro de transformación de 30 KVA. para suministro de fluido a su industria, instalada en la localidad de su residencia.

Burgos, 13 de abril de 1956.—
El Ingeniero Jefe, Antonio López Monís.

Visto el expediente promovido ante esta Delegación de Industria por la Empresa «Electra de Aranda», S. A., y cumplidos en el mismo los trámites reglamentarios ordenados en las disposiciones vigentes,

Esta Jefatura, en uso de las atribuciones que le están conferidas, ha resuelto autorizar a los peticionarios la instalación de un transformador de 100 KVA. de potencia, en Aranda de Duero, con entrada y salida de línea de alta tensión, en las proximidades de la carretera Aranda-Salas.

Burgos, 18 de abril de 1956.—
El Ingeniero Jefe, Antonio López Monís.

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

El Excmo. Ayuntamiento de Burgos, en sesión de pleno celebrada el día 28 de marzo del año en curso, acordó adjudicar, mediante subasta pública, 3.750 títulos de mil pesetas nominales cada uno, en un lote indivisible, con sujeción al pliego de condiciones que se halla de manifiesto en el Negociado de Subastas de la Secretaría municipal.

Los títulos se emiten al cinco cuenta por ciento (5'50 por 100) de interés anual, con impuesto de utilidades a cargo del obligacionista y amortizables a la par en el plazo de diez años, exenta de los impuestos de derechos reales, timbre y valores mobiliarios, exención que, en cuanto al impuesto del Timbre, tendrá lugar, siempre que no exista facultad legal para repercutirlo sobre otras personas.

El tipo de licitación mínimo será del 87 por 100 del valor nominal, conforme ha quedado autorizado por el Excmo. Sr. Ministro de Hacienda, visto el informe favorable de la Dirección General de Banca y Bolsa y propuesta de la Dirección General de Contribuciones y Régimen de Empresas.

El acto de la subasta tendrá lugar en la Casa Consistorial, a los 21 días hábiles, y hora de las doce, contados a partir del siguiente al de la publicación del oportuno anuncio en el «Boletín Oficial del Estado», bajo la presidencia del Ilmo. Sr. Alcalde o Teniente de Alcalde en quien delegue, dando fe y autorizando el acto el Sr. Secretario General de la Corporación, conforme a lo prevenido en el artículo 318 de la Ley de Régimen Local vigente.

La entrega de proposiciones podrá hacerse en cualquiera de los días hábiles y durante las horas de oficina, a partir de la fecha de publicación del anuncio hasta las doce horas del día anterior al de la subasta.

Los licitadores que concurren a

esta subasta deberán constituir en la Depositaria municipal, en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales, en metálico u otros signos determinados en los artículos 75 y 77 del Reglamento de Contratación, una garantía provisional por la cantidad de sesenta y un mil doscientas cincuenta pesetas (61.250), de conformidad a lo que dispone el párrafo segundo del artículo 84 del expresado Reglamento.

Los licitadores acompañarán a la proposición el documento que acredite la constitución de la garantía provisional y una declaración en la que el licitador afirme, bajo su responsabilidad, no hallarse comprendido en ninguno de los casos de incapacidad o incompatibilidad de los artículos 4.º y 5.º del vigente Reglamento de Contratación.

Las proposiciones deberán entregarse en el Negociado de Subastas de la Secretaría municipal, bajo sobre cerrado y lacrado, en el que figurará la inscripción «Proposición para tomar parte en la subasta de los títulos de mil pesetas al cinco por ciento de interés». Entregado y admitido el pliego no podrá retirarlo el licitador, pero sí presentar otro dentro del plazo y con arreglo a las condiciones expresadas, sin incluir nuevo resguardo de garantía provisional.

Los que acudan a esta licitación podrán hacerlo por sí o representados por persona autorizada mediante poder bastante, siempre que en ellas no concurra alguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad que se enumeran en los artículos 4.º y 5.º del Reglamento de Contratación. Los poderes y documentos acreditativos de personalidad les acompañarán a la proposición bastanteados a costa del licitador por el Sr. Secretario de la Corporación, y, en su ausencia, por cualquier letrado ejerciente en esta población.

La subasta se celebrará conforme a lo establecido en el artículo 34 del Reglamento de Contratación, siendo

adjudicados los títulos al mejor postor o por el procedimiento que se ñala dicho artículo si apareciesen dos o más ofertas iguales.

El adjudicatario se obliga a dar cumplimiento exacto a las condiciones que rigen para esta subasta como así también a cuantas disposiciones estén vigentes en materia de contratos con los municipios, como así mismo se obliga a satisfacer el importe de los anuncios que se inserten, y, en general, a los gastos que origine esta subasta o de ellas se deriven.

Las proposiciones, que deberán extenderse en papel del Estado de la clase sexta (4,75) irán reintegradas con un arbitrio municipal del mismo importe y se ajustarán al siguiente modelo:

Don... vecino de... con domicilio en la calle de..., enterado del anuncio publicado en el «Boletín Oficial del Estado», número... correspondiente al día... de... de 1956, así como de las condiciones fijadas para la adjudicación de 3.750 títulos de mil pesetas, las cuales acepta en su totalidad, ofrece adquirirlos al tipo de emisión del... (por ciento) (en letra y cifra).

Burgos... de... de 1956.

Firma y rúbrica.

Burgos, 25 de abril de 1956.—

El Alcalde, Florentino Díaz Reig.

Anuncios Particulares

Alcaldía de Cornudilla

El día 24 de mayo próximo, y hora de las doce y media, tendrá lugar en este Ayuntamiento la subasta de pastos para 150 reses lanaras, en el monte «Pinos del Alto», de los propios de este pueblo, bajo el tipo de tasación de 520 pesetas.

El acto será presidido por el Sr. Alcalde o Concejal en quien delegue, un representante del Distrito Forestal y autorizado por el Secretario de este Ayuntamiento.

Para tomar parte en la subasta es necesario hacer ingreso en Depositaria del 5 por 100 de la tasación, o sea 260 pesetas.

Los pliegos se presentarán debidamente reintegrados con póliza de 4'75 y se admiten hasta media hora antes de la subasta.

Es de cuenta del rematante abonar al Ayuntamiento todos los gastos que se originen por el anuncio

de subasta, reintegros y pago de derechos reales.

Cornudilla, 23 de abril de 1956.
El Alcalde, Anselmo Velasco.

Alcaldía de Arauzo de Miel

Ejecutando acuerdo de este Ayuntamiento, se hace saber que desde el día en que aparezca inserto este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia y durante los veinte días hábiles siguientes, se admiten proposiciones para optar a la subasta de las obras de reparación de muros de contención en la calle de la Cueva, con arreglo al pliego de condiciones que obra en la Secretaría municipal.

La apertura de plicas se verificará al siguiente día del plazo señalado para la admisión de proposiciones y a las once horas de su mañana.

Arauzo de Miel, 23 de abril de 1956.—El Alcalde, Laureano Benito.

Hallazgo perra caza; previa justificación, se entregará. San Agustín, 11, Burgos.



TU DINERO... TU CUENTA... TU CREDITO...

DEBES SITUARLO EN LA

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DEL CIRCULO CATOLICO DE OBREROS DE BURGOS

Tu seguridad será absoluta.

Percibirás el máximo interés legal.

Contribuirás al desarrollo de la labor social y benéfica
de Burgos

OFICINAS EN BURGOS:

Miranda, 5. Frente a Estación Autobuses
Espolón, 32 (Junto a la Diputación Provincial)
Mercado de Ganados de San Amaro

42 Oficinas en las principales localidades
de la provincia