

## Contrato de inquilinato

En la villa de Puerto del Son a primeros de Junio de mil novecientos veintitres: Ante los testigos que al final se expresaran, comparecen:

De una parte, D<sup>o</sup> Manuel Chouza Marcero, mayor de edad, conado, industrial y vecino de este pueblo y de la otra, D<sup>o</sup> José Abeijón Vidal, mayor de edad conado, patrón de pesca y de esta vecindad. Manifiesta que concurre a este acto en concepto de Presidente de la Sociedad "Punto de Pescadores de Puerto del Son" y debidamente autorizado por la Junta general (digo la Directiva) cuyos señores autorizan el presente contrato y

Hallándose con suficiente capacidad legal, para este acto, libre y espontáneamente dicen:

Primero: Que D<sup>o</sup> Manuel Chouza Marcero es dueño de una casa de planta alta situada en la calle de Isabel II, Proprens y muelle de este pueblo, la cual tiene varios puertos de entrada que se comunican con las citadas calles.

Segundo: Y teniendo convenido el arrendamiento de dicha casa, D<sup>o</sup> Manuel Chouza cede en tal concepto a D<sup>o</sup> José Abeijón, lo que se describe así: Una porción de la parte baja, que tiene

su puerta de entrada por la calle de Isabel II y que cuenta de una sola dependencia, con una puerta por el punto Este que dice a dicha calle y dos ventanas al Oeste o sea la calle de Progreso. Otra dependencia que existe en el piso alto y que comprende la mitad de toda la cosa teniendo su entrada por la calle del Progreso utilizando una escalera construida recientemente para comunicarse con dicho salon, con independencia del resto de la cosa

Reservados: Se establecen como condiciones del contrato las siguientes:

1.<sup>a</sup> El término de arrendamiento será el de un año a contar desde esta fecha.

2.<sup>a</sup> Pagará el arrendatario en concepto de renta o alquiler la merced anual de doscientos cincuenta pesetas pagadera por trimestres por vencidos, en esta localidad, donde se pacta el cumplimiento del contrato.

3.<sup>a</sup> El arrendatario se obliga a conservar la finca a uso y disfrute de buen uso y mantenimiento, dedicando la parte alta a escuela, salones de sesiones, reuniones y espectáculos, y la baja a este fin de depósito de efectos y consumos, según uso consuetudinario a la organización del Pósito.

4.<sup>a</sup> Si depone de ratificación en cualquier trimestre dentro de los quince días siguientes a su

reversivamente, en este caso terminará el contrato  
cuando si hubiere fenecido el término de arrenda-  
miento si así fuere la voluntad del dueño, pater-  
namente animum que el arrendador no podrá disponer  
de la cosa durante dicho tiempo que sea ratificado  
en la forma convenida.

5<sup>a</sup>. Si cumplido el término de arrendamien-  
to, no precede requerimiento alguno por cualquiera  
de los partes de entenderse por un año  
mas y así sucesivamente por tanta reconstrucción

6<sup>a</sup>. Queda reservada al arrendador la fa-  
cultad de servirse para la cosa en que habita por  
la edificación construida para comunicarse con el pi-  
so arrendado, pero en este caso queda obliga-  
do a hacer una división con una puerta de entra-  
da que le independice de la casa, entregando  
al arrendatario la correspondiente llave y la de  
la puerta de la calle.

7<sup>a</sup>. Si bien la cosa arrendada se adquiere  
para uso del "Punto de pescadores", ello no obs-  
tante, el arrendador podrá reclamar el impuesto del  
punto de arriendo, exclusivamente de D<sup>o</sup> Don Alberto  
sin necesidad de entenderse para nada con aque-  
lla entidad, subrogando a éste en los derechos del  
arrendante.

Quinto: Arrendador y arrendatario prometen

cumplir el presente contrato que aceptan en todos sus partes  
así lo dicen y otorgan a presencia de los testigos  
D<sup>ns</sup>. Manuel Sánchez Vidal, abogado y D<sup>r</sup>. Guasimelo  
Brión Vila, industrial ambos de esta vecindad  
Y leído este documento los otorgantes se apersonan y  
ratifican en su contenido y firman en unión  
de los individuos que forman la Directiva

Manuel Chouza

José Abeijón Joaquín Quiruga Antonio Jarama

Abelardo Fernández

Juan Piñero

Cipriano Lorenzo

Gelijo Leites

Guasimelo Brión

Manuel Sánchez Vidal

Habilitado para clase 11.<sup>a</sup> 30 céntimos. Cuantía: 75,01 a 120 pts. Ley de 26 Julio 1922.

# CONTRATO DE INQUILINATO

Clase 11.<sup>a</sup>

B.0.026,655★

EXTRACTO DE LA LEGISLACIÓN CIVIL Y FISCAL VIGENTES

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE FINCAS URBANAS

CÓDIGO CIVIL



Casa de la Calle de l

Progreso

núm. 11 cto. parte Sur

Las disposiciones generales sobre el contrato de arrendamiento de predios ó fincas, se contienen en los artículos 1542 al 1574 del citado Código.

Disposiciones especiales para el arrendamiento de predios urbanos

Art. 1580. En defecto de pacto especial, se estará á la costumbre del pueblo para las reparaciones de los predios urbanos que deban ser de cuenta del propietario. En caso de duda se entenderán de cargo de éste.

Art. 1581. Si no se hubiese fijado plazo al arrendamiento se entiendo hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando es mensual, por días cuando es diario. En todo caso, cesa el arrendamiento, sin necesidad de requerimiento especial, cumplido el término.

Art. 1582. Cuando el arrendador de una casa ó de parte de ella, destinada á la habitación de una familia, ó de una tienda, ó almacén, ó establecimiento industrial, arrienda también los muebles, el arrendamiento de éstos se entenderá por el tiempo que dure el de la finca arrendada.

Ley de Enjuiciamiento civil de 3 de Febrero de 1881

Art. 1562. Los Jueces municipales del lugar ó distrito en que esté sita la finca, conocerán en 1.<sup>a</sup> instancia de los desahucios cuando la demanda se funde en una de las causas siguientes:

- 1.<sup>a</sup> En el cumplimiento del término estipulado en el contrato.
- 2.<sup>a</sup> En haber expirado el plazo del aviso que para la conclusión del contrato deba darse, con arreglo á la ley, á lo pactado ó á la costumbre general de cada pueblo.
- 3.<sup>a</sup> En la falta de pago del precio convenido.

Art. 1563. Conocerán de estos juicios los Jueces de 1.<sup>a</sup> instancia que sean competentes, conforme á la regla 13 del art. 63:

- 1.<sup>o</sup> Cuando tengan por objeto el desahucio de un establecimiento mercantil ó fabril ó el de una finca rústica cuyo precio de arrendamiento exceda de 1.500 pesetas anuales, aunque se funde la demanda en alguna de las causas señaladas en el artículo anterior.
- 2.<sup>o</sup> Cuando la demanda, respecto á toda clase de fincas, se funde en una causa que no sea de las comprendidas en dicho artículo.

Art. 1565. Procederá el desahucio y podrá dirigirse la demanda:

- 1.<sup>o</sup> Contra los inquilinos, colonos y demás arrendatarios.
- 2.<sup>o</sup> Contra los Administradores, encargados, porteros ó guardas puestos por el propietario en sus fincas.
- 3.<sup>o</sup> Contra cualquiera otra persona que disfrute ó tenga en precario la finca, sea rústica ó urbana, sin pagar merced, siempre que fuere requerida con un mes de anticipación para que la desocupe.

Art. 1566. En ningún caso se admitirán al demandado los recursos de apelación y de casación, cuando procedan, si no acredita al interponerlos tener satisfechas las rentas vencidas y las que con arreglo al contrato deba pagar adelantadas, ó si no las consigna en el Juzgado ó Tribunal. En este caso se requerirá al demandante para que reciba dichas rentas, dando resguardo á favor del arrendatario, y si no quisiere recibirlas, se depositarán en el Establecimiento público correspondiente.

El pago de las rentas se acreditará con el recibo de propietario, ó de su Administrador ó representante.

Art. 1570. En los casos en que con arreglo á lo dispuesto en el art. 1562 corresponda á los Jueces municipales conocer del desahucio en 1.<sup>a</sup> instancia, se sustanciará este juicio por los trámites establecidos para los verbales con las modificaciones contenidas en los artículos siguientes.

Art. 1578. Si no compareciere el demandado que se hallare en el lugar del juicio después de la segunda citación, ni el ausente después de la primera, el Juez dictará sentencia inmediatamente declarando haber lugar al desahucio y apercibiendo de lanzamiento al demandado si no desaloja la finca dentro del término correspondiente de los señalados en el art. 1596.

Art. 1596. .... se procederá á su ejecución á instancia del actor, mandando el Juez se aperciba de lanzamiento al demandado si no desaloja la finca en los términos siguientes: ocho días, si se trata de una casa habitación.....; quince, si de un establecimiento.....

Art. 1601. Al ejecutar el lanzamiento se retendrán y constituirán en depósito los bienes más realizables que se encuentren, suficientes á cubrir las costas del juicio y de las diligencias posteriores que sean de cargo del demandado.

DISPENSA de Procurador y Letrado en los juicios de desahucio de que conocen los Jueces municipales:

La establecen los arts. 4.<sup>o</sup> y 10 de la ley de Enjuiciamiento civil.

## LEY DEL TIMBRE

Escala á que se sujetan estos contratos, siendo la base para el timbre el importe del alquiler de un año.

| QUANTÍA DEL CONTRATO                 | CLASE            | TIMBRE |
|--------------------------------------|------------------|--------|
| Hasta 50 pesetas.....                | 13. <sup>a</sup> | 0,10   |
| Desde 50,01 hasta 100 id.....        | 12. <sup>a</sup> | 0,20   |
| Desde 100,01 hasta 150 id.....       | 11. <sup>a</sup> | 0,30   |
| Desde 150,01 hasta 200 id.....       | 10. <sup>a</sup> | 0,40   |
| Desde 200,01 hasta 250 id.....       | 9. <sup>a</sup>  | 0,50   |
| Desde 250,01 hasta 500 id.....       | 8. <sup>a</sup>  | 1      |
| Desde 500,01 hasta 1.000 id.....     | 7. <sup>a</sup>  | 2      |
| Desde 1.000,01 hasta 1.500 id.....   | 6. <sup>a</sup>  | 3      |
| Desde 1.500,01 hasta 2.500 id.....   | 5. <sup>a</sup>  | 5      |
| Desde 2.500,01 hasta 5.000 id.....   | 4. <sup>a</sup>  | 10     |
| Desde 5.000,01 hasta 12.500 id.....  | 3. <sup>a</sup>  | 25     |
| Desde 12.500,01 hasta 25.000 id..... | 2. <sup>a</sup>  | 50     |
| Desde 25.000,01 hasta 50.000 id..... | 1. <sup>a</sup>  | 100    |

Los contratos que excedan de 50.000 pesetas se extenderán en papel de la clase 1.<sup>a</sup>, debiendo unirse además los timbres móviles necesarios para que satisfagan 2 pesetas por cada 1.000 pesetas ó fracción de ellas.

En el Puerto del Son á principios de Junio del año mil novecientos veintinueve reunidos Don Manuel Chouza Manero natural de l Son provincia de Coruña de 80 años, de estado casado, su profesión propietario vecino al presente del Son con cédula personal de 9.<sup>a</sup> clase, núm. expedida como habitante en la villa del Son de Calle del Progreso núm. 11 cto. á de 1924, en concepto de ~~arrendatario~~ y Don Antonio Fernandez Carballo de 48 años, de estado casado vecino de Puerto del Son con cédula de 7.<sup>a</sup> clase, núm. expedida en Son á de de 1924 como <sup>(1)</sup> arrendatario hemos contratado el arrendamiento del ~~exto~~ de la casa núm. 11 de la Calle del Progreso sita en la parte Sur por tiempo de <sup>(2)</sup> un año y precio de doscientas cincuenta pesetas cada año, pagadas por trimestres, con las demás condiciones que se estamparán al dorso, escritas ó impresas, y en caso de excepcional extensión, en pliegos separados, sin sello alguno, unidos al presente.

Formalizado así este contrato, y para que conste, lo firmamos por duplicado. Fecha ut supra.

El arrendatario, *Antonio Fernandez*  
El arrendador, *Manuel Chouza*

(1) Expresar el carácter con que interviene, si es Dueño, Apoderado ó Administrador.  
(2) Determinar el plazo de arrendamiento, si es por meses ó años.

## Condiciones

1.ª La parte de casa arrendada tiene entrada para la planta baja por la calle de Grabel 2.ª y para la planta alta por la calle del Progreso.

2.ª El pago de alquiler será por trimestres vencidos.

3.ª Toda vez que la casa arrendada es para local de Cooperativa y Círculo de Pescadores de este Puerto el arrendatario podrá reclamar el importe del arriendo del arrendatario Sr. Ferrnandez como Presidente del referido Círculo.