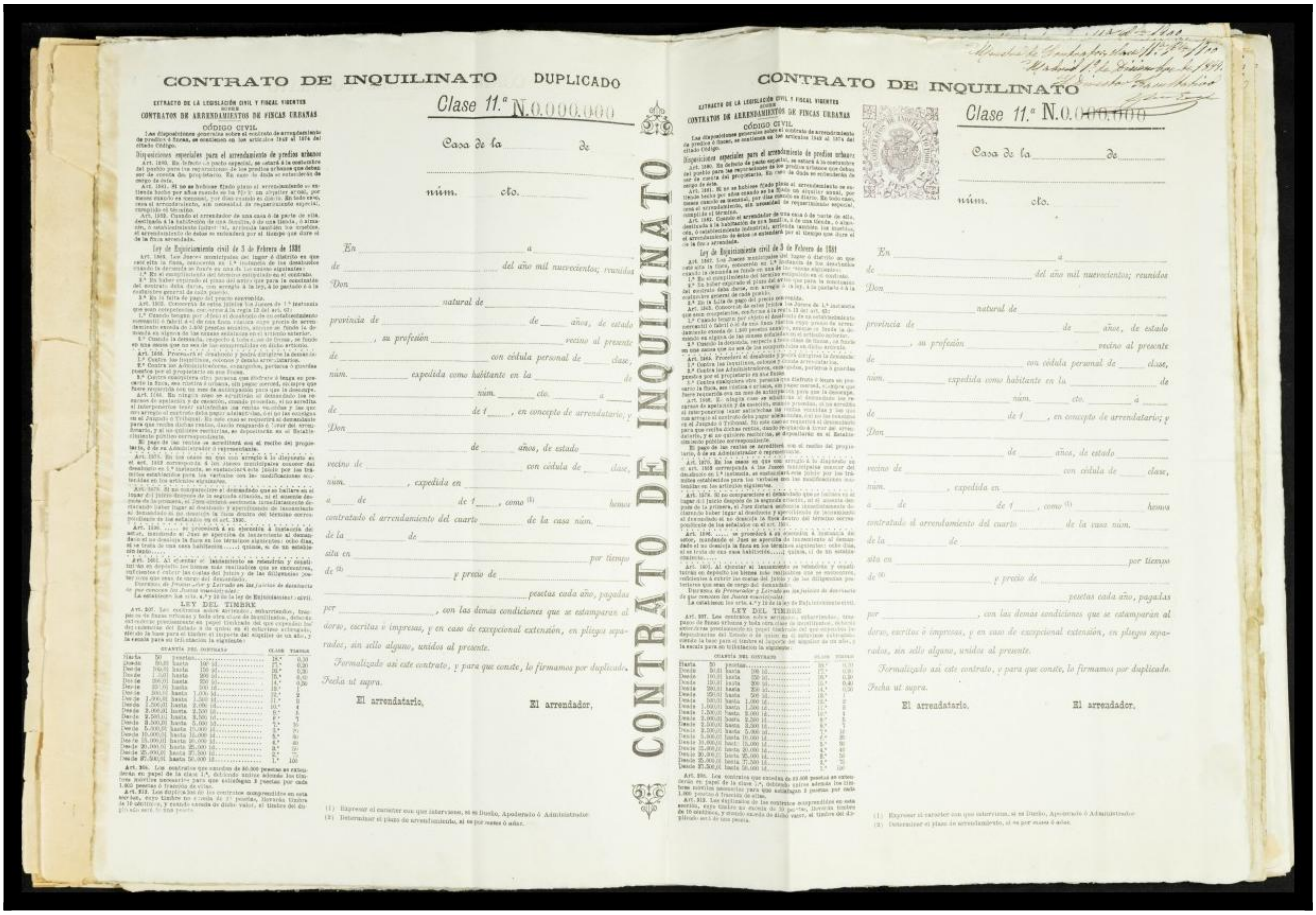
Lote: 1476

Online Stamp Auction Spain and Colonies #129

* 1900. Serie completa, dieciocho valores y 5 pts verde de 1899. Documentos completos de CONTRATO DE INQUILINATO y Nº0.000.000 y anotación manuscrita "Muestra de contratos clase..." y al dorso "Se aprueba esta muestra". MAGNIFICA Y EXTRAORDINARIAMENTE RARO CONJUNTO COMPLETO.



CONTRATO DE INQUILINATO DUPLICADO

Clase 11.ª N.0.000.000

CONTRATO DE INQUILINATO

Clase 11.ª N.0.000.000

iberphil

CONTRATO DE INQUILINATO — DUPLICADO

Clase 12.ª N.0.000.000

Casa de la _____ de _____

núm. _____ cto. _____

EXTRACTO DE LA LEGISLACIÓN CIVIL Y FISCAL VIGENTE SOBRE

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE FINCAS URBANAS

CÓDIGO CIVIL

Las disposiciones generales sobre el contrato de arrendamiento de predios ó fincas, se contienen en los artículos 1543 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 entenderá de cargo de este.

Art. 1581. Si no se hubiese fijado plazo al arrendamiento se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando se ha fijado un alquiler mensual, por días cuando se ha fijado un alquiler diario. En todo caso, sin necesidad de requerimiento especial, concluyó 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 estos se entenderá por el tiempo que dure el de la finca arrendada.

Ley de Enjuiciamiento civil de 3 de Febrero de 1881

Art. 1466. Los Jueces municipales del lugar ó distrito en que esté sita la finca, conocerán en 1.ª instancia de los desahucios que se intenten por cualquiera de las causas siguientes:

1.ª En el cumplimiento del término estipulado en contrato.

2.ª En haber expirado el plazo del arrendamiento en su caso.

3.ª En la falta de pago del precio convenido.

4.ª Cuando hayan 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, siempre se funde la demanda en alguna de las causas señaladas en el artículo anterior.

5.ª Cuando la demanda, respecto á toda clase de fincas, se funde en una causa que no sea de las comprendidas en dicho artículo.

Art. 1468. Procederá el desahucio y podrá dirigirse la demanda:

1.ª Contra los inquilinos, colonos y demás arrendatarios.

2.ª Contra los subarrendatarios, cesionarios, porteros y guardas jurados por el propietario en sus fincas.

3.ª Contra cualquiera otra persona que disfrute ó tenga en presencia la finca, sea rústica ó urbana, sin pagar merced, siempre que fuere requerida con un mes de anticipación para que la desocupe.

Art. 1469. El mismo juez se abstendrá de admitir la demanda en los casos de apelación y de casación, cuando procedan, si no acredita el interesado, los tres últimos recibos vencidos y las que por otro arrendamiento anterior deba pagar anticipadas, ó si no consigna en el Juzgado ó Tribunal. En este caso se requerirá al demandado para que reclame dichos recibos, dando resguardo á favor del arrendatario, y si no quisiere recibirlos, se depositarán en el Establecimiento público correspondiente.

El pago de los recibos se acreditará con el recibo del propietario, ó de su administrador ó representante.

Art. 1470. En los casos en que son aplicables las disposiciones del art. 1468 corresponde á los Jueces municipales conocer del desahucio en 1.ª instancia, se conocerá este Juzgo por los trámites establecidos para los verbales con las modificaciones contenidas en los artículos siguientes.

Art. 1476. Si no compareciere el demandado que se hallare en el lugar del juicio después de la segunda citación, se le acusará desde la primera, si Juez dictará sentencia inmediatamente declarando haber lugar al desahucio y apercibiendo al demandado de desocupar la finca dentro del término correspondiente de los señalados en el art. 1561.

Art. 1504. ..... se procederá á su ejecución á instancia del actor, mandando al Juez se apercibe de lanzamiento al demandado en su caso de no desocupar la finca en los términos siguientes: ocho días, si se trata de una casa habitación..... quince, si de un establecimiento.....

Art. 1561. Al efectuar el lanzamiento se retendrán y consignarán en depósito los bienes más inmediatos que se encuentren, suficientes á cubrir las cuotas del juicio y de las diligencias posteriores que sean de cargo del demandado.

Diccionario de Procurador y Letrado en los juicios de desahucio de que conocen los Jueces municipales.

La catalogan los arts. 4.º y 13 de la ley de Enjuiciamiento civil.

LEY DEL TIMBRE

Art. 207. Los contratos sobre arrendamiento, subarriendo, traspaso de fincas urbanas y todos otros clase de inquilinatos, deberán extenderse precisamente en papel timbrado del que expenden las oficinas del Estado y de quien se da aviso en el artículo siguiente, sujetándose á la base para el timbre el importe del alquiler de un año, y la escala para su tributación la siguiente:

CUANTÍA DEL CONTRATO			CLASE	TIMBRE
Hasta	50	pesetas.....	10.ª	0,10
Desde	50,01	hasta 100 id.....	11.ª	0,20
Desde	100,01	hasta 200 id.....	12.ª	0,30
Desde	200,01	hasta 300 id.....	13.ª	0,50
Desde	300,01	hasta 500 id.....	14.ª	1
Desde	500,01	hasta 750 id.....	15.ª	1,50
Desde	750,01	hasta 1.000 id.....	16.ª	2
Desde	1.000,01	hasta 1.250 id.....	17.ª	2
Desde	1.250,01	hasta 1.500 id.....	18.ª	3
Desde	1.500,01	hasta 2.000 id.....	1.ª	4
Desde	2.000,01	hasta 2.500 id.....	2.ª	5
Desde	2.500,01	hasta 3.000 id.....	3.ª	6
Desde	3.000,01	hasta 4.000 id.....	4.ª	8
Desde	4.000,01	hasta 5.000 id.....	5.ª	10
Desde	5.000,01	hasta 6.000 id.....	6.ª	12
Desde	6.000,01	hasta 7.000 id.....	7.ª	14
Desde	7.000,01	hasta 8.000 id.....	8.ª	16
Desde	8.000,01	hasta 9.000 id.....	9.ª	18
Desde	9.000,01	hasta 10.000 id.....	10.ª	20
Desde	10.000,01	hasta 15.000 id.....	1.ª	30
Desde	15.000,01	hasta 20.000 id.....	2.ª	40
Desde	20.000,01	hasta 25.000 id.....	3.ª	50
Desde	25.000,01	hasta 37.500 id.....	4.ª	75
Desde	37.500,01	hasta 50.000 id.....	5.ª	100

Art. 208. Los contratos que excedan de 50.000 pesetas se extenderán en papel de la clase 1.ª, debiendo unirse además los timbres móviles necesarios para que satisfagan 3 pesetas por cada 1.000 pesetas ó fracción de cifra.

Art. 210. Los duplicados de los contratos comprendidos en esta sección, sujetos también en cuanto á 1.ª pesetas, llevarán timbres de 10 céntimos, y cuando exceda de dicho valor, el timbre del duplicado será de una peseta.

En _____ á _____ de _____ del año mil novecientos; reunidos Don _____ natural de _____ provincia de _____ de _____ años, de estado _____, su profesión _____ vecino al presente de _____ con cédula personal de _____ clase, núm. _____ expedida como habitante en la _____ de _____ núm. _____ cto. _____ á _____ de _____ de 1____, en concepto de arrendatario; y Don _____ de _____ años, de estado _____ vecino de _____ con cédula de _____ clase, núm. _____, expedida en _____ á _____ de _____ de 1____, como (1) _____ hemos contratado el arrendamiento del cuarto _____ de la casa núm. _____ de la _____ de _____ sita en _____ por tiempo de (2) _____ y precio de _____ pesetas cada año, pagadas por _____, con las demás condiciones que se estamparan 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, **El arrendador,**

(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.

CONTRATO DE INQUILINATO

CONTRATO DE INQUILINATO

Clase 12.ª N.0.000.000

Casa de la _____ de _____

núm. _____ cto. _____

EXTRACTO DE LA LEGISLACIÓN CIVIL Y FISCAL VIGENTE SOBRE

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE FINCAS URBANAS

CÓDIGO CIVIL

Las disposiciones generales sobre el contrato de arrendamiento de predios ó fincas, se contienen en los artículos 1543 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 entenderá de cargo de este.

Art. 1581. Si no se hubiese fijado plazo al arrendamiento se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando se ha fijado un alquiler mensual, por días cuando se ha fijado un alquiler diario. En todo caso, sin necesidad de requerimiento especial, concluyó 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 estos se entenderá por el tiempo que dure el de la finca arrendada.

Ley de Enjuiciamiento civil de 3 de Febrero de 1881

Art. 1466. Los Jueces municipales del lugar ó distrito en que esté sita la finca, conocerán en 1.ª instancia de los desahucios que se intenten por cualquiera de las causas siguientes:

1.ª En el cumplimiento del término estipulado en contrato.

2.ª En haber expirado el plazo del arrendamiento en su caso.

3.ª En la falta de pago del precio convenido.

4.ª Cuando hayan 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, siempre se funde la demanda en alguna de las causas señaladas en el artículo anterior.

5.ª Cuando la demanda, respecto á toda clase de fincas, se funde en una causa que no sea de las comprendidas en dicho artículo.

Art. 1468. Procederá el desahucio y podrá dirigirse la demanda:

1.ª Contra los inquilinos, colonos y demás arrendatarios.

2.ª Contra los subarrendatarios, cesionarios, porteros y guardas jurados por el propietario en sus fincas.

3.ª Contra cualquiera otra persona que disfrute ó tenga en presencia la finca, sea rústica ó urbana, sin pagar merced, siempre que fuere requerida con un mes de anticipación para que la desocupe.

Art. 1469. El mismo juez se abstendrá de admitir la demanda en los casos de apelación y de casación, cuando procedan, si no acredita el interesado los tres últimos recibos vencidos y las que por otro arrendamiento anterior deba pagar anticipadas, ó si no consigna en el Juzgado ó Tribunal. En este caso se requerirá al demandado para que reclame dichos recibos, dando resguardo á favor del arrendatario, y si no quisiere recibirlos, se depositarán en el Establecimiento público correspondiente.

El pago de los recibos se acreditará con el recibo del propietario, ó de su administrador ó representante.

Art. 1470. En los casos en que son aplicables las disposiciones del art. 1468 corresponde á los Jueces municipales conocer del desahucio en 1.ª instancia, se conocerá este Juzgo por los trámites establecidos para los verbales con las modificaciones contenidas en los artículos siguientes.

Art. 1476. Si no compareciere el demandado que se hallare en el lugar del juicio después de la segunda citación, se le acusará desde la primera, si Juez dictará sentencia inmediatamente declarando haber lugar al desahucio y apercibiendo al demandado de desocupar la finca dentro del término correspondiente de los señalados en el art. 1561.

Art. 1504. ..... se procederá á su ejecución á instancia del actor, mandando al Juez se apercibe de lanzamiento al demandado en su caso de no desocupar la finca en los términos siguientes: ocho días, si se trata de una casa habitación..... quince, si de un establecimiento.....

Art. 1561. Al efectuar el lanzamiento se retendrán y consignarán en depósito los bienes más inmediatos que se encuentren, suficientes á cubrir las cuotas del juicio y de las diligencias posteriores que sean de cargo del demandado.

Diccionario de Procurador y Letrado en los juicios de desahucio de que conocen los Jueces municipales.

La catalogan los arts. 4.º y 13 de la ley de Enjuiciamiento civil.

LEY DEL TIMBRE

Art. 207. Los contratos sobre arrendamiento, subarriendo, traspaso de fincas urbanas y todos otros clase de inquilinatos, deberán extenderse precisamente en papel timbrado del que expenden las oficinas del Estado y de quien se da aviso en el artículo siguiente, sujetándose á la base para el timbre el importe del alquiler de un año, y la escala para su tributación la siguiente:

CUANTÍA DEL CONTRATO			CLASE	TIMBRE
Hasta	50	pesetas.....	10.ª	0,10
Desde	50,01	hasta 100 id.....	11.ª	0,20
Desde	100,01	hasta 200 id.....	12.ª	0,30
Desde	200,01	hasta 300 id.....	13.ª	0,50
Desde	300,01	hasta 500 id.....	14.ª	1
Desde	500,01	hasta 750 id.....	15.ª	1,50
Desde	750,01	hasta 1.000 id.....	16.ª	2
Desde	1.000,01	hasta 1.250 id.....	17.ª	2
Desde	1.250,01	hasta 1.500 id.....	18.ª	3
Desde	1.500,01	hasta 2.000 id.....	1.ª	4
Desde	2.000,01	hasta 2.500 id.....	2.ª	5
Desde	2.500,01	hasta 3.000 id.....	3.ª	6
Desde	3.000,01	hasta 4.000 id.....	4.ª	8
Desde	4.000,01	hasta 5.000 id.....	5.ª	10
Desde	5.000,01	hasta 6.000 id.....	6.ª	12
Desde	6.000,01	hasta 7.000 id.....	7.ª	14
Desde	7.000,01	hasta 8.000 id.....	8.ª	16
Desde	8.000,01	hasta 9.000 id.....	9.ª	18
Desde	9.000,01	hasta 10.000 id.....	10.ª	20
Desde	10.000,01	hasta 15.000 id.....	1.ª	30
Desde	15.000,01	hasta 20.000 id.....	2.ª	40
Desde	20.000,01	hasta 25.000 id.....	3.ª	50
Desde	25.000,01	hasta 37.500 id.....	4.ª	75
Desde	37.500,01	hasta 50.000 id.....	5.ª	100

Art. 208. Los contratos que excedan de 50.000 pesetas se extenderán en papel de la clase 1.ª, debiendo unirse además los timbres móviles necesarios para que satisfagan 3 pesetas por cada 1.000 pesetas ó fracción de cifra.

Art. 210. Los duplicados de los contratos comprendidos en esta sección, sujetos también en cuanto á 1.ª pesetas, llevarán timbres de 10 céntimos, y cuando exceda de dicho valor, el timbre del duplicado será de una peseta.

En _____ á _____ de _____ del año mil novecientos; reunidos Don _____ natural de _____ provincia de _____ de _____ años, de estado _____, su profesión _____ vecino al presente de _____ con cédula personal de _____ clase, núm. _____ expedida como habitante en la _____ de _____ núm. _____ cto. _____ á _____ de _____ de 1____, en concepto de arrendatario; y Don _____ de _____ años, de estado _____ vecino de _____ con cédula de _____ clase, núm. _____, expedida en _____ á _____ de _____ de 1____, como (1) _____ hemos contratado el arrendamiento del cuarto _____ de la casa núm. _____ de la _____ de _____ sita en _____ por tiempo de (2) _____ y precio de _____ pesetas cada año, pagadas por _____, con las demás condiciones que se estamparan 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, **El arrendador,**

(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.

CONTRATO DE INQUILINATO

CONTRATO DE INQUILINATO — DUPLICADO

Clase 13.ª N.0.000.000

Casa de la _____ de _____

núm. _____ cto. _____

EXTRACTO DE LA LEGISLACIÓN CIVIL Y FISCAL VIGENTE SOBRE

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE FINCAS URBANAS

CÓDIGO CIVIL

Las disposiciones generales sobre el contrato de arrendamiento de predios ó fincas, se contienen en los artículos 1543 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 entenderá de cargo de este.

Art. 1581. Si no se hubiese fijado plazo al arrendamiento se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando se ha fijado un alquiler mensual, por días cuando se ha fijado un alquiler diario. En todo caso, sin necesidad de requerimiento especial, concluyó 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 estos se entenderá por el tiempo que dure el de la finca arrendada.

Ley de Enjuiciamiento civil de 3 de Febrero de 1881

Art. 1466. Los Jueces municipales del lugar ó distrito en que esté sita la finca, conocerán en 1.ª instancia de los desahucios que se intenten por cualquiera de las causas siguientes:

1.ª En el cumplimiento del término estipulado en contrato.

2.ª En haber expirado el plazo del arrendamiento en su caso.

3.ª En la falta de pago del precio convenido.

4.ª Cuando hayan 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, siempre se funde la demanda en alguna de las causas señaladas en el artículo anterior.

5.ª Cuando la demanda, respecto á toda clase de fincas, se funde en una causa que no sea de las comprendidas en dicho artículo.

Art. 1468. Procederá el desahucio y podrá dirigirse la demanda:

1.ª Contra los inquilinos, colonos y demás arrendatarios.

2.ª Contra los subarrendatarios, cesionarios, porteros y guardas jurados por el propietario en sus fincas.

3.ª Contra cualquiera otra persona que disfrute ó tenga en presencia la finca, sea rústica ó urbana, sin pagar merced, siempre que fuere requerida con un mes de anticipación para que la desocupe.

Art. 1469. El mismo juez se abstendrá de admitir la demanda en los casos de apelación y de casación, cuando procedan, si no acredita el interesado los tres últimos recibos vencidos y las que por otro arrendamiento anterior deba pagar anticipadas, ó si no consigna en el Juzgado ó Tribunal. En este caso se requerirá al demandado para que reclame dichos recibos, dando resguardo á favor del arrendatario, y si no quisiere recibirlos, se depositarán en el Establecimiento público correspondiente.

El pago de los recibos se acreditará con el recibo del propietario, ó de su administrador ó representante.

Art. 1470. En los casos en que son aplicables las disposiciones del art. 1468 corresponde á los Jueces municipales conocer del desahucio en 1.ª instancia, se conocerá este Juzgo por los trámites establecidos para los verbales con las modificaciones contenidas en los artículos siguientes.

Art. 1476. Si no compareciere el demandado que se hallare en el lugar del juicio después de la segunda citación, se le acusará desde la primera, si Juez dictará sentencia inmediatamente declarando haber lugar al desahucio y apercibiendo al demandado de desocupar la finca dentro del término correspondiente de los señalados en el art. 1561.

Art. 1504. ..... se procederá á su ejecución á instancia del actor, mandando al Juez se apercibe de lanzamiento al demandado en su caso de no desocupar la finca en los términos siguientes: ocho días, si se trata de una casa habitación..... quince, si de un establecimiento.....

Art. 1561. Al efectuar el lanzamiento se retendrán y consignarán en depósito los bienes más inmediatos que se encuentren, suficientes á cubrir las cuotas del juicio y de las diligencias posteriores que sean de cargo del demandado.

Diccionario de Procurador y Letrado en los juicios de desahucio de que conocen los Jueces municipales.

La catalogan los arts. 4.º y 13 de la ley de Enjuiciamiento civil.

LEY DEL TIMBRE

Art. 207. Los contratos sobre arrendamiento, subarriendo, traspaso de fincas urbanas y todos otros clase de inquilinatos, deberán extenderse precisamente en papel timbrado del que expenden las oficinas del Estado y de quien se da aviso en el artículo siguiente, sujetándose á la base para el timbre el importe del alquiler de un año, y la escala para su tributación la siguiente:

CUANTÍA DEL CONTRATO			CLASE	TIMBRE
Hasta	50	pesetas.....	10.ª	0,10
Desde	50,01	hasta 100 id.....	11.ª	0,20
Desde	100,01	hasta 200 id.....	12.ª	0,30
Desde	200,01	hasta 300 id.....	13.ª	0,50
Desde	300,01	hasta 500 id.....	14.ª	1
Desde	500,01	hasta 750 id.....	15.ª	1,50
Desde	750,01	hasta 1.000 id.....	16.ª	2
Desde	1.000,01	hasta 1.250 id.....	17.ª	2
Desde	1.250,01	hasta 1.500 id.....	18.ª	3
Desde	1.500,01	hasta 2.000 id.....	1.ª	4
Desde	2.000,01	hasta 2.500 id.....	2.ª	5
Desde	2.500,01	hasta 3.000 id.....	3.ª	6
Desde	3.000,01	hasta 4.000 id.....	4.ª	8
Desde	4.000,01	hasta 5.000 id.....	5.ª	10
Desde	5.000,01	hasta 6.000 id.....	6.ª	12
Desde	6.000,01	hasta 7.000 id.....	7.ª	14
Desde	7.000,01	hasta 8.000 id.....	8.ª	16
Desde	8.000,01	hasta 9.000 id.....	9.ª	18
Desde	9.000,01	hasta 10.000 id.....	10.ª	20
Desde	10.000,01	hasta 15.000 id.....	1.ª	30
Desde	15.000,01	hasta 20.000 id.....	2.ª	40
Desde	20.000,01	hasta 25.000 id.....	3.ª	50
Desde	25.000,01	hasta 37.500 id.....	4.ª	75
Desde	37.500,01	hasta 50.000 id.....	5.ª	100

Art. 208. Los contratos que excedan de 50.000 pesetas se extenderán en papel de la clase 1.ª, debiendo unirse además los timbres móviles necesarios para que satisfagan 3 pesetas por cada 1.000 pesetas ó fracción de cifra.

Art. 210. Los duplicados de los contratos comprendidos en esta sección, sujetos también en cuanto á 1.ª pesetas, llevarán timbres de 10 céntimos, y cuando exceda de dicho valor, el timbre del duplicado será de una peseta.

En _____ á _____ de _____ del año mil novecientos; reunidos Don _____ natural de _____ provincia de _____ de _____ años, de estado _____, su profesión _____ vecino al presente de _____ con cédula personal de _____ clase, núm. _____ expedida como habitante en la _____ de _____ núm. _____ cto. _____ á _____ de _____ de 1____, en concepto de arrendatario; y Don _____ de _____ años, de estado _____ vecino de _____ con cédula de _____ clase, núm. _____, expedida en _____ á _____ de _____ de 1____, como (1) _____ hemos contratado el arrendamiento del cuarto _____ de la casa núm. _____ de la _____ de _____ sita en _____ por tiempo de (2) _____ y precio de _____ pesetas cada año, pagadas por _____, con las demás condiciones que se estamparan 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, **El arrendador,**

(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.

CONTRATO DE INQUILINATO

CONTRATO DE INQUILINATO

Clase 13.ª N.0.000.000

Casa de la _____ de _____

núm. _____ cto. _____

EXTRACTO DE LA LEGISLACIÓN CIVIL Y FISCAL VIGENTE SOBRE

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE FINCAS URBANAS

CÓDIGO CIVIL

Las disposiciones generales sobre el contrato de arrendamiento de predios ó fincas, se contienen en los artículos 1543 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 entenderá de cargo de este.

Art. 1581. Si no se hubiese fijado plazo al arrendamiento se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando se ha fijado un alquiler mensual, por días cuando se ha fijado un alquiler diario. En todo caso, sin necesidad de requerimiento especial, concluyó 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 estos se entenderá por el tiempo que dure el de la finca arrendada.

Ley de Enjuiciamiento civil de 3 de Febrero de 1881

Art. 1466. Los Jueces municipales del lugar ó distrito en que esté sita la finca, conocerán en 1.ª instancia de los desahucios que se intenten por cualquiera de las causas siguientes:

1.ª En el cumplimiento del término estipulado en contrato.

2.ª En haber expirado el plazo del arrendamiento en su caso.

3.ª En la falta de pago del precio convenido.

4.ª Cuando hayan 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, siempre se funde la demanda en alguna de las causas señaladas en el artículo anterior.

5.ª Cuando la demanda, respecto á toda clase de fincas, se funde en una causa que no sea de las comprendidas en dicho artículo.

Art. 1468. Procederá el desahucio y podrá dirigirse la demanda:

1.ª Contra los inquilinos, colonos y demás arrendatarios.

2.ª Contra los subarrendatarios, cesionarios, porteros y guardas jurados por el propietario en sus fincas.

3.ª Contra cualquiera otra persona que disfrute ó tenga en presencia la finca, sea rústica ó urbana, sin pagar merced, siempre que fuere requerida con un mes de anticipación para que la desocupe.

Art. 1469. El mismo juez se abstendrá de admitir la demanda en los casos de apelación y de casación, cuando procedan, si no acredita el interesado los tres últimos recibos vencidos y las que por otro arrendamiento anterior deba pagar anticipadas, ó si no consigna en el Juzgado ó Tribunal. En este caso se requerirá al demandado para que reclame dichos recibos, dando resguardo á favor del arrendatario, y si no quisiere recibirlos, se depositarán en el Establecimiento público correspondiente.

El pago de los recibos se acreditará con el recibo del propietario, ó de su administrador ó representante.

Art. 1470. En los casos en que son aplicables las disposiciones del art. 1468 corresponde á los Jueces municipales conocer del desahucio en 1.ª instancia, se conocerá este Juzgo por los trámites establecidos para los verbales con las modificaciones contenidas en los artículos siguientes.

Art. 1476. Si no compareciere el demandado que se hallare en el lugar del juicio después de la segunda citación, si el acusará desde la primera, si Juez dictará sentencia inmediatamente declarando haber lugar al desahucio y apercibiendo al demandado de desocupar la finca dentro del término correspondiente de los señalados en el art. 1561.

Art. 1504. ..... se procederá á su ejecución á instancia del actor, mandando al Juez se apercibe de lanzamiento al demandado en su caso de no desocupar la finca en los términos siguientes: ocho días, si se trata de una casa habitación..... quince, si de un establecimiento.....

Art. 1561. Al efectuar el lanzamiento se retendrán y consignarán en depósito los bienes más inmediatos que se encuentren, suficientes á cubrir las cuotas del juicio y de las diligencias posteriores que sean de cargo del demandado.

Diccionario de Procurador y Letrado en los juicios de desahucio de que conocen los Jueces municipales.

La catalogan los arts. 4.º y 13 de la ley de Enjuiciamiento civil.

LEY DEL TIMBRE

Art. 207. Los contratos sobre arrendamiento, subarriendo, traspaso de fincas urbanas y todos otros clase de inquilinatos, deberán extenderse precisamente en papel timbrado del que expenden las oficinas del Estado y de quien se da aviso en el artículo siguiente, sujetándose á la base para el timbre el importe del alquiler de un año, y la escala para su tributación la siguiente:

CUANTÍA DEL CONTRATO			CLASE	TIMBRE
Hasta	50	pesetas.....	10.ª	0,10
Desde	50,01	hasta 100 id.....	11.ª	0,20
Desde	100,01	hasta 200 id.....	12.ª	0,30
Desde	200,01	hasta 300 id.....	13.ª	0,50
Desde	300,01	hasta 500 id.....	14.ª	1
Desde	500,01	hasta 750 id.....	15.ª	1,50
Desde	750,01	hasta 1.000 id.....	16.ª	2
Desde	1.000,01	hasta 1.250 id.....	17.ª	2
Desde	1.250,01	hasta 1.500 id.....	18.ª	3
Desde	1.500,01	hasta 2.000 id.....	1.ª	4
Desde	2.000,01	hasta 2.500 id.....	2.ª	5
Desde	2.500,01	hasta 3.000 id.....	3.ª	6
Desde	3.000,01	hasta 4.000 id.....	4.ª	8
Desde	4.000,01	hasta 5.000 id.....	5.ª	10
Desde	5.000,01	hasta 6.000 id.....	6.ª	12
Desde	6.000,01	hasta 7.000 id.....	7.ª	14
Desde	7.000,01	hasta 8.000 id.....	8.ª	16
Desde	8.000,01	hasta 9.000 id.....	9.ª	18
Desde	9.000,01	hasta 10.000 id.....	10.ª	20
Desde	10.000,01	hasta 15.000 id.....	1.ª	30
Desde	15.000,01	hasta 20.000 id.....	2.ª	40
Desde	20.000,01	hasta 25.000 id.....	3.ª	50
Desde	25.000,01	hasta 37.500 id.....	4.ª	75
Desde	37.500,01	hasta 50.000 id.....	5.ª	100

Art. 208. Los contratos que excedan de 50.000 pesetas se extenderán en papel de la clase 1.ª, debiendo unirse además los timbres móviles necesarios para que satisfagan 3 pesetas por cada 1.000 pesetas ó fracción de cifra.

Art. 210. Los duplicados de los contratos comprendidos en esta sección, sujetos también en cuanto á 1.ª pesetas, llevarán timbres de 10 céntimos, y cuando exceda de dicho valor, el timbre del duplicado será de una peseta.

En _____ á _____ de _____ del año mil novecientos; reunidos Don _____ natural de _____ provincia de _____ de _____ años, de estado _____, su profesión _____ vecino al presente de _____ con cédula personal de _____ clase, núm. _____ expedida como habitante en la _____ de _____ núm. _____ cto. _____ á _____ de _____ de 1____, en concepto de arrendatario; y Don _____ de _____ años, de estado _____ vecino de _____ con cédula de _____ clase, núm. _____, expedida en _____ á _____ de _____ de 1____, como (1) _____ hemos contratado el arrendamiento del cuarto _____ de la casa núm. _____ de la _____ de _____ sita en _____ por tiempo de (2) _____ y precio de _____ pesetas cada año, pagadas por _____, con las demás condiciones que se estamparan 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, **El arrendador,**

(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.

CONTRATO DE INQUILINATO

iberphil

CONTRATO DE INQUILINATO — DUPLICADO

Clase 14.ª

Casa de la _____ de _____

núm. _____ cto. _____

EXTRACTO DE LA LEGISLACIÓN CIVIL Y FISCAL VIGENTE SOBRE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE FINCAS URBANAS

CÓDIGO CIVIL

Las disposiciones generales sobre el contrato de arrendamiento de predios ó fincas, se contienen en los artículos 1543 al 1574 del citado Código.

Disposiciones especiales para el arrendamiento de predios urbanos

Art. 1580. Es defecto de pacto especial, se entenderá á la costumbre del pueblo para las reparaciones de los predios urbanos que deben ser de cuenta del propietario. En caso de duda se entenderá de cargo de dicho.

Art. 1581. Si no se hubiere fijado plazo al arrendamiento se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando se mensual, por días cuando se 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 estos se entenderá por el tiempo que dure el de la finca arrendada.

Ley de Enjuiciamiento civil de 3 de Febrero de 1881

Art. 1480. Los Jueces municipales del lugar ó distrito en que está situada la finca, conocerán en 1.ª instancia de los desahucios cuando la demanda se funde en una de las causas siguientes:

1.ª En el cumplimiento del término concedido en el contrato.

2.ª En haber expirado el plazo del arriendo que para la anualidad del contrato debe darse, con arreglo á la ley, ó la costumbre ó la costumbre general del pueblo.

3.ª En la falta de pago del precio convenido.

4.ª Cuando la demanda, respecto á toda clase de fincas, se funde en otras causas que no sean las comprendidas en dicho artículo.

Art. 1481. Presentada el desahucio y pedida judicialmente la demanda:

1.º Citarán los litigantes, oirán y harán avenirse las partes.

2.º Cuando los Administradores, encargados, porteros ó guardas pretendan por el propietario en sus fincas.

3.º Dentro inmediato otro término como el anterior, si alguna que carece la finca, sus vecinos ó criados, sin pagar menos, si alguna que tuviere, no se ha de satisfacción para que la desalojen.

Art. 1482. En ningún caso se admitirá el demandado los recursos de apelación y de casación, cuando procedan, si no se acredita el interponerlos haber satisfechas las rentas vencidas y las que se hayan de vencer durante el juicio, y el importe de los daños y perjuicios, si los hubiere, y se ha depositado á favor del arrendador, para que cuando dichas rentas, daños y perjuicios se hayan de satisfacer, se entregue al arrendador, ó se deposite en el Establecimiento público correspondiente.

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

Art. 1483. En los casos en que son aplicables á la disposición anterior, los Jueces municipales conocerán del desahucio en 1.ª instancia, no constituyendo más juicio por los trámites establecidos para los verbales con las modificaciones siguientes:

1.ª Citarán los litigantes, oirán y harán avenirse las partes.

2.ª Cuando los Administradores, encargados, porteros ó guardas pretendan por el propietario en sus fincas.

3.º Dentro inmediato otro término como el anterior, si alguna que carece la finca, sus vecinos ó criados, sin pagar menos, si alguna que tuviere, no se ha de satisfacción para que la desalojen.

Art. 1484. En ningún caso se admitirá el demandado los recursos de apelación y de casación, cuando procedan, si no se acredita el interponerlos haber satisfechas las rentas vencidas y las que se hayan de vencer durante el juicio, y el importe de los daños y perjuicios, si los hubiere, y se ha depositado á favor del arrendador, para que cuando dichas rentas, daños y perjuicios se hayan de satisfacer, se entregue al arrendador, ó se deposite en el Establecimiento público correspondiente.

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

Art. 1485. En los casos en que son aplicables á la disposición anterior, los Jueces municipales conocerán del desahucio en 1.ª instancia, no constituyendo más juicio por los trámites establecidos para los verbales con las modificaciones siguientes:

1.ª Citarán los litigantes, oirán y harán avenirse las partes.

2.º Cuando los Administradores, encargados, porteros ó guardas pretendan por el propietario en sus fincas.

3.º Dentro inmediato otro término como el anterior, si alguna que carece la finca, sus vecinos ó criados, sin pagar menos, si alguna que tuviere, no se ha de satisfacción para que la desalojen.

Art. 1486. En ningún caso se admitirá el demandado los recursos de apelación y de casación, cuando procedan, si no se acredita el interponerlos haber satisfechas las rentas vencidas y las que se hayan de vencer durante el juicio, y el importe de los daños y perjuicios, si los hubiere, y se ha depositado á favor del arrendador, para que cuando dichas rentas, daños y perjuicios se hayan de satisfacer, se entregue al arrendador, ó se deposite en el Establecimiento público correspondiente.

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

Art. 1487. En los casos en que son aplicables á la disposición anterior, los Jueces municipales conocerán del desahucio en 1.ª instancia, no constituyendo más juicio por los trámites establecidos para los verbales con las modificaciones siguientes:

1.ª Citarán los litigantes, oirán y harán avenirse las partes.

2.º Cuando los Administradores, encargados, porteros ó guardas pretendan por el propietario en sus fincas.

3.º Dentro inmediato otro término como el anterior, si alguna que carece la finca, sus vecinos ó criados, sin pagar menos, si alguna que tuviere, no se ha de satisfacción para que la desalojen.

Art. 1488. En ningún caso se admitirá el demandado los recursos de apelación y de casación, cuando procedan, si no se acredita el interponerlos haber satisfechas las rentas vencidas y las que se hayan de vencer durante el juicio, y el importe de los daños y perjuicios, si los hubiere, y se ha depositado á favor del arrendador, para que cuando dichas rentas, daños y perjuicios se hayan de satisfacer, se entregue al arrendador, ó se deposite en el Establecimiento público correspondiente.

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

Art. 1489. 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 estos se entenderá por el tiempo que dure el de la finca arrendada.

Ley de Enjuiciamiento civil de 3 de Febrero de 1881

Art. 1480. Los Jueces municipales del lugar ó distrito en que está situada la finca, conocerán en 1.ª instancia de los desahucios cuando la demanda se funde en una de las causas siguientes:

1.ª En el cumplimiento del término concedido en el contrato.

2.ª En haber expirado el plazo del arriendo que para la anualidad del contrato debe darse, con arreglo á la ley, ó la costumbre ó la costumbre general del pueblo.

3.ª En la falta de pago del precio convenido.

4.ª Cuando la demanda, respecto á toda clase de fincas, se funde en otras causas que no sean las comprendidas en dicho artículo.

Art. 1481. Presentada el desahucio y pedida judicialmente la demanda:

1.º Citarán los litigantes, oirán y harán avenirse las partes.

2.º Cuando los Administradores, encargados, porteros ó guardas pretendan por el propietario en sus fincas.

3.º Dentro inmediato otro término como el anterior, si alguna que carece la finca, sus vecinos ó criados, sin pagar menos, si alguna que tuviere, no se ha de satisfacción para que la desalojen.

Art. 1482. En ningún caso se admitirá el demandado los recursos de apelación y de casación, cuando procedan, si no se acredita el interponerlos haber satisfechas las rentas vencidas y las que se hayan de vencer durante el juicio, y el importe de los daños y perjuicios, si los hubiere, y se ha depositado á favor del arrendador, para que cuando dichas rentas, daños y perjuicios se hayan de satisfacer, se entregue al arrendador, ó se deposite en el Establecimiento público correspondiente.

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

Art. 1483. En los casos en que son aplicables á la disposición anterior, los Jueces municipales conocerán del desahucio en 1.ª instancia, no constituyendo más juicio por los trámites establecidos para los verbales con las modificaciones siguientes:

1.ª Citarán los litigantes, oirán y harán avenirse las partes.

2.º Cuando los Administradores, encargados, porteros ó guardas pretendan por el propietario en sus fincas.

3.º Dentro inmediato otro término como el anterior, si alguna que carece la finca, sus vecinos ó criados, sin pagar menos, si alguna que tuviere, no se ha de satisfacción para que la desalojen.

Art. 1484. En ningún caso se admitirá el demandado los recursos de apelación y de casación, cuando procedan, si no se acredita el interponerlos haber satisfechas las rentas vencidas y las que se hayan de vencer durante el juicio, y el importe de los daños y perjuicios, si los hubiere, y se ha depositado á favor del arrendador, para que cuando dichas rentas, daños y perjuicios se hayan de satisfacer, se entregue al arrendador, ó se deposite en el Establecimiento público correspondiente.

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

Art. 1485. En los casos en que son aplicables á la disposición anterior, los Jueces municipales conocerán del desahucio en 1.ª instancia, no constituyendo más juicio por los trámites establecidos para los verbales con las modificaciones siguientes:

1.ª Citarán los litigantes, oirán y harán avenirse las partes.

2.º Cuando los Administradores, encargados, porteros ó guardas pretendan por el propietario en sus fincas.

3.º Dentro inmediato otro término como el anterior, si alguna que carece la finca, sus vecinos ó criados, sin pagar menos, si alguna que tuviere, no se ha de satisfacción para que la desalojen.

Art. 1486. En ningún caso se admitirá el demandado los recursos de apelación y de casación, cuando procedan, si no se acredita el interponerlos haber satisfechas las rentas vencidas y las que se hayan de vencer durante el juicio, y el importe de los daños y perjuicios, si los hubiere, y se ha depositado á favor del arrendador, para que cuando dichas rentas, daños y perjuicios se hayan de satisfacer, se entregue al arrendador, ó se deposite en el Establecimiento público correspondiente.

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

Art. 1487. En los casos en que son aplicables á la disposición anterior, los Jueces municipales conocerán del desahucio en 1.ª instancia, no constituyendo más juicio por los trámites establecidos para los verbales con las modificaciones siguientes:

1.ª Citarán los litigantes, oirán y harán avenirse las partes.

2.º Cuando los Administradores, encargados, porteros ó guardas pretendan por el propietario en sus fincas.

3.º Dentro inmediato otro término como el anterior, si alguna que carece la finca, sus vecinos ó criados, sin pagar menos, si alguna que tuviere, no se ha de satisfacción para que la desalojen.

Art. 1488. En ningún caso se admitirá el demandado los recursos de apelación y de casación, cuando procedan, si no se acredita el interponerlos haber satisfechas las rentas vencidas y las que se hayan de vencer durante el juicio, y el importe de los daños y perjuicios, si los hubiere, y se ha depositado á favor del arrendador, para que cuando dichas rentas, daños y perjuicios se hayan de satisfacer, se entregue al arrendador, ó se deposite en el Establecimiento público correspondiente.

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

Art. 1489. 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 estos se entenderá por el tiempo que dure el de la finca arrendada.

En _____ á _____

de _____ del año mil novecientos; reunidos

Don _____ natural de _____

provincia de _____ de _____ años, de estado _____, su profesión _____ vecino al presente

de _____ con cédula personal de _____ clase,

núm. _____ expedida como habitante en la _____ de

núm. _____ cto. _____ á _____

de _____ de 1____, en concepto de arrendatario; y

Don _____ de _____ años, de estado _____

vecino de _____ con cédula de _____ clase,

núm. _____, expedida en _____

á _____ de _____ de 1____, como (1) _____ hemos

contratado el arrendamiento del cuarto _____ de la casa núm. _____

de la _____ de _____

sita en _____ por tiempo

de (2) _____ y precio de _____

_____ pesetas cada año, pagadas

por _____, con las demas condiciones que se estamparan 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, **El arrendador,**

(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.

CONTRATO DE INQUILINATO

CONTRATO DE INQUILINATO

Clase 14.ª

Casa de la _____ de _____

núm. _____ cto. _____

EXTRACTO DE LA LEGISLACIÓN CIVIL Y FISCAL VIGENTE SOBRE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE FINCAS URBANAS

CÓDIGO CIVIL

Las disposiciones generales sobre el contrato de arrendamiento de predios ó fincas, se contienen en los artículos 1543 al 1574 del citado Código.

Disposiciones especiales para el arrendamiento de predios urbanos

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

Art. 1581. Si no se hubiere fijado plazo al arrendamiento se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando se mensual, por días cuando se 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 estos se entenderá por el tiempo que dure el de la finca arrendada.

Ley de Enjuiciamiento civil de 3 de Febrero de 1881

Art. 1480. Los Jueces municipales del lugar ó distrito en que está situada la finca, conocerán en 1.ª instancia de los desahucios cuando la demanda se funde en una de las causas siguientes:

1.ª En el cumplimiento del término concedido en el contrato.

2.ª En haber expirado el plazo del arriendo que para la anualidad del contrato debe darse, con arreglo á la ley, ó la costumbre ó la costumbre general del pueblo.

3.ª En la falta de pago del precio convenido.

4.ª Cuando la demanda, respecto á toda clase de fincas, se funde en otras causas que no sean las comprendidas en dicho artículo.

Art. 1481. Presentada el desahucio y pedida judicialmente la demanda:

1.º Citarán los litigantes, oirán y harán avenirse las partes.

2.º Cuando los Administradores, encargados, porteros ó guardas pretendan por el propietario en sus fincas.

3.º Dentro inmediato otro término como el anterior, si alguna que carece la finca, sus vecinos ó criados, sin pagar menos, si alguna que tuviere, no se ha de satisfacción para que la desalojen.

Art. 1482. En ningún caso se admitirá el demandado los recursos de apelación y de casación, cuando procedan, si no se acredita el interponerlos haber satisfechas las rentas vencidas y las que se hayan de vencer durante el juicio, y el importe de los daños y perjuicios, si los hubiere, y se ha depositado á favor del arrendador, para que cuando dichas rentas, daños y perjuicios se hayan de satisfacer, se entregue al arrendador, ó se deposite en el Establecimiento público correspondiente.

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

Art. 1483. En los casos en que son aplicables á la disposición anterior, los Jueces municipales conocerán del desahucio en 1.ª instancia, no constituyendo más juicio por los trámites establecidos para los verbales con las modificaciones siguientes:

1.ª Citarán los litigantes, oirán y harán avenirse las partes.

2.º Cuando los Administradores, encargados, porteros ó guardas pretendan por el propietario en sus fincas.

3.º Dentro inmediato otro término como el anterior, si alguna que carece la finca, sus vecinos ó criados, sin pagar menos, si alguna que tuviere, no se ha de satisfacción para que la desalojen.

Art. 1484. En ningún caso se admitirá el demandado los recursos de apelación y de casación, cuando procedan, si no se acredita el interponerlos haber satisfechas las rentas vencidas y las que se hayan de vencer durante el juicio, y el importe de los daños y perjuicios, si los hubiere, y se ha depositado á favor del arrendador, para que cuando dichas rentas, daños y perjuicios se hayan de satisfacer, se entregue al arrendador, ó se deposite en el Establecimiento público correspondiente.

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

Art. 1485. En los casos en que son aplicables á la disposición anterior, los Jueces municipales conocerán del desahucio en 1.ª instancia, no constituyendo más juicio por los trámites establecidos para los verbales con las modificaciones siguientes:

1.ª Citarán los litigantes, oirán y harán avenirse las partes.

2.º Cuando los Administradores, encargados, porteros ó guardas pretendan por el propietario en sus fincas.

3.º Dentro inmediato otro término como el anterior, si alguna que carece la finca, sus vecinos ó criados, sin pagar menos, si alguna que tuviere, no se ha de satisfacción para que la desalojen.

Art. 1486. En ningún caso se admitirá el demandado los recursos de apelación y de casación, cuando procedan, si no se acredita el interponerlos haber satisfechas las rentas vencidas y las que se hayan de vencer durante el juicio, y el importe de los daños y perjuicios, si los hubiere, y se ha depositado á favor del arrendador, para que cuando dichas rentas, daños y perjuicios se hayan de satisfacer, se entregue al arrendador, ó se deposite en el Establecimiento público correspondiente.

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

Art. 1487. En los casos en que son aplicables á la disposición anterior, los Jueces municipales conocerán del desahucio en 1.ª instancia, no constituyendo más juicio por los trámites establecidos para los verbales con las modificaciones siguientes:

1.ª Citarán los litigantes, oirán y harán avenirse las partes.

2.º Cuando los Administradores, encargados, porteros ó guardas pretendan por el propietario en sus fincas.

3.º Dentro inmediato otro término como el anterior, si alguna que carece la finca, sus vecinos ó criados, sin pagar menos, si alguna que tuviere, no se ha de satisfacción para que la desalojen.

Art. 1488. En ningún caso se admitirá el demandado los recursos de apelación y de casación, cuando procedan, si no se acredita el interponerlos haber satisfechas las rentas vencidas y las que se hayan de vencer durante el juicio, y el importe de los daños y perjuicios, si los hubiere, y se ha depositado á favor del arrendador, para que cuando dichas rentas, daños y perjuicios se hayan de satisfacer, se entregue al arrendador, ó se deposite en el Establecimiento público correspondiente.

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

Art. 1489

iberphil

CONTRATO DE INQUILINATO — DUPLICADO

Clase 16.ª N.0.000.000

Casa de la _____ de _____

núm. _____ cto. _____

En _____ a _____ de _____ del año mil novecientos; reunidos Don _____ natural de _____ provincia de _____ de _____ años, de estado _____, su profesión _____ vecino al presente de _____ con cédula personal de _____ clase, núm. _____ expedida como habitante en la _____ de _____ núm. _____ cto. _____ a _____ de _____ de 1____, en concepto de arrendatario; y Don _____ de _____ años, de estado _____ vecino de _____ con cédula de _____ clase, núm. _____, expedida en _____ a _____ de _____ de 1____, como (1) _____ hemos contratado el arrendamiento del cuarto _____ de la casa núm. _____ de la _____ de _____ sita en _____ por tiempo de (2) _____ y precio de _____ pesetas cada año, pagadas por _____, con las demas condiciones que se estamparan 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, le firmamos por duplicado.

Fecha ut supra.

El arrendatario, **El arrendador,**

(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.

EXTRACTO DE LA LEGISLACIÓN CIVIL Y FISCAL VIGENTES SOBRE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE FINCAS URBANAS

CÓDIGO CIVIL

Las disposiciones generales sobre el contrato de arrendamiento de predios ó fincas, se mencionan en los artículos 1543 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 deben ser de cuenta del propietario. En caso de duda se entenderán de cargo de dicho.

Art. 1581. Si no se hubiere fijado plazo al arrendamiento se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando es mensual, por días cuando es diario. En todo caso, para el arrendamiento, sin necesidad de requerimiento especial, concluye 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 establecimiento industrial, arrienda también los muebles, el arrendamiento de estos se entiende por el tiempo que dure el de la finca arrendada.

Ley de Enjuiciamiento civil de 3 de Febrero de 1881

Art. 1461. Los Jueces municipales del lugar ó distrito en que esté sita la finca, conocerán en 1.ª instancia de los desahucios dirigidos á demandar el lanzamiento de los casos de los artículos siguientes:

1.º Haber expirado el plazo del arriendo que para la mencionada del contrato debe darse, con arreglo á la ley, ó lo pactado ó á la costumbre general de cada pueblo.

2.º Falta de pago del precio convenido.

3.º Cambiar de habitación, ó dedicar la casa á otro uso que el convenido, ó hacer en ella alguna obra que perjudique á la finca, ó que disminuya su valor.

4.º Dedicar la habitación á un uso ilícito, ó de los tenidos por molestos, insalubres, peligrosos ó nocivos.

5.º Cuando la demanda, respecto á la finca de Madrid, se funde en otra causa que no sea de las comprendidas en dichos artículos.

Art. 1462. Procederá el desahucio y podrá dirigirse la demanda:

1.º Contra los administradores, encargados, porteros ó guardas jurados por el propietario en sus fincas.

2.º Contra cualquiera otra persona que disfrute ó tenga en su poder la finca, sea vecina ó no lo sea, sin pago notorio, aunque que haya recibido, con su nombre ó el de su antecesor, cédulas de habitación.

Art. 1463. No obstante lo dispuesto en el artículo 1461, si el arrendatario hubiere hecho obras notables que perjudiquen á la finca, ó que disminuyan su valor, no podrá el arrendador pedir el desahucio, sin que antes se ponga en conocimiento del Juez municipal, y se oiga en la vista á los peritos que cada parte nombre, y que aquel, en su caso, ó el arrendatario, si así lo pidiere, se comprometa en el Depósito ó Tribunal. En este caso se requerirá al demandado para que vuelva dichas cosas, dando resguardo á favor del arrendador, y si no quisiere verificarlo, se depositarán en el Establecimiento público correspondiente.

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

Art. 1464. En los casos en que con arreglo á lo dispuesto en el art. 1461 corresponda á los Jueces municipales conocer del desahucio en 1.ª instancia, se sustanciará este juicio por los artículos establecidos para los verbales con las modificaciones consignadas en los artículos siguientes.

Art. 1465. Si no comparecieren el demandado que se hallare en el lugar del juicio durante la segunda citación, se le acusará desde luego la primera, si dos distintas sucesivas inmediatamente dictarán haber lugar al desahucio y apercibiendo de lanzamiento al demandado si no desocupa la finca dentro del término correspondiente de los señalados en el art. 1581.

Art. 1466. ..... se procederá á su ejecución á instancia del actor, mandando, si fuere su apercibo de lanzamiento, al demandado si no desocupa la finca en los términos siguientes: sólo días, si se trata de una casa habitada; ..... quince, si de un establecimiento.

Art. 1467. Al ejecutar el lanzamiento se retendrán y depositarán en depósito los bienes más realizables que se encontraren, suficiente á cubrir las costas del juicio y de las diligencias posteriores que sean de cargo del demandado.

Decreto de *Promulgación y Leyendo en los Juzgados de distribución y de nuevo* de Jueces municipales.

La mencionada ley del Enjuiciamiento civil.

LEY DEL TIMBRE

Art. 807. Los contratos sobre arriendo, subarriendo, traspaso de fincas urbanas y toda otra clase de escrituras, deberán extenderse precisamente en papel timbrado del que corresponde á la cuantía del Estado á la clase que se expresa al artículo siguiente, siendo la base para el timbre el importe del alquiler de un año, y la cuota para su tributación la siguiente:

CUANTÍA DEL CONTRATO		CLASE	TIMBRE
Hasta	50 pesetas	10.ª	0,10
Desde 50,01	hasta 100 id.	11.ª	0,20
Desde 100,01	hasta 150 id.	12.ª	0,30
Desde 150,01	hasta 200 id.	13.ª	0,40
Desde 200,01	hasta 250 id.	14.ª	0,50
Desde 250,01	hasta 300 id.	15.ª	1
Desde 300,01	hasta 400 id.	16.ª	1
Desde 400,01	hasta 500 id.	17.ª	1
Desde 500,01	hasta 1.000 id.	18.ª	2
Desde 1.000,01	hasta 1.500 id.	19.ª	3
Desde 1.500,01	hasta 2.000 id.	20.ª	4
Desde 2.000,01	hasta 2.500 id.	21.ª	5
Desde 2.500,01	hasta 3.000 id.	22.ª	6
Desde 3.000,01	hasta 4.000 id.	23.ª	8
Desde 4.000,01	hasta 5.000 id.	24.ª	10
Desde 5.000,01	hasta 10.000 id.	25.ª	20
Desde 10.000,01	hasta 15.000 id.	26.ª	30
Desde 15.000,01	hasta 20.000 id.	27.ª	40
Desde 20.000,01	hasta 25.000 id.	28.ª	50
Desde 25.000,01	hasta 30.000 id.	29.ª	60
Desde 30.000,01	hasta 40.000 id.	30.ª	80
Desde 40.000,01	hasta 50.000 id.	31.ª	100

Art. 808. Los contratos que excedan de 40.000 pesetas se extenderán en papel de la clase 1.ª, debiendo emplear además los timbres necesarios para que satisfagan 2 pesetas por cada 1.000 pesetas ó fracción de exceso.

Art. 809. Los contratos que excedan de 50.000 pesetas se extenderán en papel de la clase 1.ª, debiendo emplear además los timbres necesarios para que satisfagan 4 pesetas por cada 1.000 pesetas ó fracción de exceso.

Art. 810. Los contratos que excedan de 100.000 pesetas se extenderán en papel de la clase 1.ª, debiendo emplear además los timbres necesarios para que satisfagan 8 pesetas por cada 1.000 pesetas ó fracción de exceso.

Art. 811. Los duplicados de los contratos comprendidos en este capítulo, que tendrán un número de 10 pesetas, llevarán timbre de 10 céntimos, y cuando exceda de dicho valor, el timbre del duplicado será de dos pesetas.

CONTRATO DE INQUILINATO

Clase 16.ª N.0.000.000

Casa de la _____ de _____

núm. _____ cto. _____

En _____ a _____ de _____ del año mil novecientos; reunidos Don _____ natural de _____ provincia de _____ de _____ años, de estado _____, su profesión _____ vecino al presente de _____ con cédula personal de _____ clase, núm. _____ expedida como habitante en la _____ de _____ núm. _____ cto. _____ a _____ de _____ de 1____, en concepto de arrendatario; y Don _____ de _____ años, de estado _____ vecino de _____ con cédula de _____ clase, núm. _____, expedida en _____ a _____ de _____ de 1____, como (1) _____ hemos contratado el arrendamiento del cuarto _____ de la casa núm. _____ de la _____ de _____ sita en _____ por tiempo de (2) _____ y precio de _____ pesetas cada año, pagadas por _____, con las demas condiciones que se estamparan 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, le firmamos por duplicado.

Fecha ut supra.

El arrendatario, **El arrendador,**

(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.

EXTRACTO DE LA LEGISLACIÓN CIVIL Y FISCAL VIGENTES SOBRE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE FINCAS URBANAS

CÓDIGO CIVIL

Las disposiciones generales sobre el contrato de arrendamiento de predios ó fincas, se mencionan en los artículos 1543 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 deben ser de cuenta del propietario. En caso de duda se entenderán de cargo de dicho.

Art. 1581. Si no se hubiere fijado plazo al arrendamiento se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando es mensual, por días cuando es diario. En todo caso, para el arrendamiento, sin necesidad de requerimiento especial, concluye 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 establecimiento industrial, arrienda también los muebles, el arrendamiento de estos se entiende por el tiempo que dure el de la finca arrendada.

Ley de Enjuiciamiento civil de 3 de Febrero de 1881

Art. 1461. Los Jueces municipales del lugar ó distrito en que esté sita la finca, conocerán en 1.ª instancia de los desahucios dirigidos á demandar el lanzamiento de los casos de los artículos siguientes:

1.º Haber expirado el plazo del arriendo que para la mencionada del contrato debe darse, con arreglo á la ley, ó lo pactado ó á la costumbre general de cada pueblo.

2.º Falta de pago del precio convenido.

3.º Cambiar de habitación, ó dedicar la casa á otro uso que el convenido, ó hacer en ella alguna obra que perjudique á la finca, ó que disminuya su valor.

4.º Dedicar la habitación á un uso ilícito, ó de los tenidos por molestos, insalubres, peligrosos ó nocivos.

5.º Cuando la demanda, respecto á la finca de Madrid, se funde en otra causa que no sea de las comprendidas en dichos artículos.

Art. 1462. Procederá el desahucio y podrá dirigirse la demanda:

1.º Contra los administradores, encargados, porteros ó guardas jurados por el propietario en sus fincas.

2.º Contra cualquiera otra persona que disfrute ó tenga en su poder la finca, sea vecina ó no lo sea, sin pago notorio, aunque que haya recibido, con su nombre ó el de su antecesor, cédulas de habitación.

Art. 1463. No obstante lo dispuesto en el artículo 1461, si el arrendatario hubiere hecho obras notables que perjudiquen á la finca, ó que disminuyan su valor, no podrá el arrendador pedir el desahucio, sin que antes se ponga en conocimiento del Juez municipal, y se oiga en la vista á los peritos que cada parte nombre, y que aquel, en su caso, ó el arrendatario, si así lo pidiere, se comprometa en el Depósito ó Tribunal. En este caso se requerirá al demandado para que vuelva dichas cosas, dando resguardo á favor del arrendador, y si no quisiere verificarlo, se depositarán en el Establecimiento público correspondiente.

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

Art. 1464. En los casos en que con arreglo á lo dispuesto en el art. 1461 corresponda á los Jueces municipales conocer del desahucio en 1.ª instancia, se sustanciará este juicio por los artículos establecidos para los verbales con las modificaciones consignadas en los artículos siguientes.

Art. 1465. Si no comparecieren el demandado que se hallare en el lugar del juicio durante la segunda citación, se le acusará desde luego la primera, si dos distintas sucesivas inmediatamente dictarán haber lugar al desahucio y apercibiendo de lanzamiento al demandado si no desocupa la finca dentro del término correspondiente de los señalados en el art. 1581.

Art. 1466. ..... se procederá á su ejecución á instancia del actor, mandando, si fuere su apercibo de lanzamiento, al demandado si no desocupa la finca en los términos siguientes: sólo días, si se trata de una casa habitada; ..... quince, si de un establecimiento.

Art. 1467. Al ejecutar el lanzamiento se retendrán y depositarán en depósito los bienes más realizables que se encontraren, suficiente á cubrir las costas del juicio y de las diligencias posteriores que sean de cargo del demandado.

Decreto de *Promulgación y Leyendo en los Juzgados de distribución y de nuevo* de Jueces municipales.

La mencionada ley del Enjuiciamiento civil.

LEY DEL TIMBRE

Art. 807. Los contratos sobre arriendo, subarriendo, traspaso de fincas urbanas y toda otra clase de escrituras, deberán extenderse precisamente en papel timbrado del que corresponde á la cuantía del Estado á la clase que se expresa al artículo siguiente, siendo la base para el timbre el importe del alquiler de un año, y la cuota para su tributación la siguiente:

CUANTÍA DEL CONTRATO		CLASE	TIMBRE
Hasta	50 pesetas	10.ª	0,10
Desde 50,01	hasta 100 id.	11.ª	0,20
Desde 100,01	hasta 150 id.	12.ª	0,30
Desde 150,01	hasta 200 id.	13.ª	0,40
Desde 200,01	hasta 250 id.	14.ª	0,50
Desde 250,01	hasta 300 id.	15.ª	1
Desde 300,01	hasta 400 id.	16.ª	1
Desde 400,01	hasta 500 id.	17.ª	1
Desde 500,01	hasta 1.000 id.	18.ª	2
Desde 1.000,01	hasta 1.500 id.	19.ª	3
Desde 1.500,01	hasta 2.000 id.	20.ª	4
Desde 2.000,01	hasta 2.500 id.	21.ª	5
Desde 2.500,01	hasta 3.000 id.	22.ª	6
Desde 3.000,01	hasta 4.000 id.	23.ª	8
Desde 4.000,01	hasta 5.000 id.	24.ª	10
Desde 5.000,01	hasta 10.000 id.	25.ª	20
Desde 10.000,01	hasta 15.000 id.	26.ª	30
Desde 15.000,01	hasta 20.000 id.	27.ª	40
Desde 20.000,01	hasta 25.000 id.	28.ª	50
Desde 25.000,01	hasta 30.000 id.	29.ª	60
Desde 30.000,01	hasta 40.000 id.	30.ª	80
Desde 40.000,01	hasta 50.000 id.	31.ª	100

Art. 808. Los contratos que excedan de 40.000 pesetas se extenderán en papel de la clase 1.ª, debiendo emplear además los timbres necesarios para que satisfagan 2 pesetas por cada 1.000 pesetas ó fracción de exceso.

Art. 809. Los contratos que excedan de 50.000 pesetas se extenderán en papel de la clase 1.ª, debiendo emplear además los timbres necesarios para que satisfagan 4 pesetas por cada 1.000 pesetas ó fracción de exceso.

Art. 810. Los contratos que excedan de 100.000 pesetas se extenderán en papel de la clase 1.ª, debiendo emplear además los timbres necesarios para que satisfagan 8 pesetas por cada 1.000 pesetas ó fracción de exceso.

Art. 811. Los duplicados de los contratos comprendidos en este capítulo, que tendrán un número de 10 pesetas, llevarán timbre de 10 céntimos, y cuando exceda de dicho valor, el timbre del duplicado será de dos pesetas.

CONTRATO DE INQUILINATO — DUPLICADO

Clase 17.ª N.0.000.000

Casa de la _____ de _____

núm. _____ cto. _____

En _____ a _____ de _____ del año mil novecientos; reunidos Don _____ natural de _____ provincia de _____ de _____ años, de estado _____, su profesión _____ vecino al presente de _____ con cédula personal de _____ clase, núm. _____ expedida como habitante en la _____ de _____ núm. _____ cto. _____ a _____ de _____ de 1____, en concepto de arrendatario; y Don _____ de _____ años, de estado _____ vecino de _____ con cédula de _____ clase, núm. _____, expedida en _____ a _____ de _____ de 1____, como (1) _____ hemos contratado el arrendamiento del cuarto _____ de la casa núm. _____ de la _____ de _____ sita en _____ por tiempo de (2) _____ y precio de _____ pesetas cada año, pagadas por _____, con las demas condiciones que se estamparan 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, le firmamos por duplicado.

Fecha ut supra.

El arrendatario, **El arrendador,**

(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.

EXTRACTO DE LA LEGISLACIÓN CIVIL Y FISCAL VIGENTES SOBRE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE FINCAS URBANAS

CÓDIGO CIVIL

Las disposiciones generales sobre el contrato de arrendamiento de predios ó fincas, se mencionan en los artículos 1543 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 deben ser de cuenta del propietario. En caso de duda se entenderán de cargo de dicho.

Art. 1581. Si no se hubiere fijado plazo al arrendamiento se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando es mensual, por días cuando es diario. En todo caso, para el arrendamiento, sin necesidad de requerimiento especial, concluye 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 establecimiento industrial, arrienda también los muebles, el arrendamiento de estos se entiende por el tiempo que dure el de la finca arrendada.

Ley de Enjuiciamiento civil de 3 de Febrero de 1881

Art. 1461. Los Jueces municipales del lugar ó distrito en que esté sita la finca, conocerán en 1.ª instancia de los desahucios dirigidos á demandar el lanzamiento de los casos de los artículos siguientes:

1.º Haber expirado el plazo del arriendo que para la mencionada del contrato debe darse, con arreglo á la ley, ó lo pactado ó á la costumbre general de cada pueblo.

2.º Falta de pago del precio convenido.

3.º Cambiar de habitación, ó dedicar la casa á otro uso que el convenido, ó hacer en ella alguna obra que perjudique á la finca, ó que disminuya su valor.

4.º Dedicar la habitación á un uso ilícito, ó de los tenidos por molestos, insalubres, peligrosos ó nocivos.

5.º Cuando la demanda, respecto á la finca de Madrid, se funde en otra causa que no sea de las comprendidas en dichos artículos.

Art. 1462. Procederá el desahucio y podrá dirigirse la demanda:

1.º Contra los administradores, encargados, porteros ó guardas jurados por el propietario en sus fincas.

2.º Contra cualquiera otra persona que disfrute ó tenga en su poder la finca, sea vecina ó no lo sea, sin pago notorio, aunque que haya recibido, con su nombre ó el de su antecesor, cédulas de habitación.

Art. 1463. No obstante lo dispuesto en el artículo 1461, si el arrendatario hubiere hecho obras notables que perjudiquen á la finca, ó que disminuyan su valor, no podrá el arrendador pedir el desahucio, sin que antes se ponga en conocimiento del Juez municipal, y se oiga en la vista á los peritos que cada parte nombre, y que aquel, en su caso, ó el arrendatario, si así lo pidiere, se comprometa en el Depósito ó Tribunal. En este caso se requerirá al demandado para que vuelva dichas cosas, dando resguardo á favor del arrendador, y si no quisiere verificarlo, se depositarán en el Establecimiento público correspondiente.

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

Art. 1464. En los casos en que con arreglo á lo dispuesto en el art. 1461 corresponda á los Jueces municipales conocer del desahucio en 1.ª instancia, se sustanciará este juicio por los artículos establecidos para los verbales con las modificaciones consignadas en los artículos siguientes.

Art. 1465. Si no comparecieren el demandado que se hallare en el lugar del juicio durante la segunda citación, se le acusará desde luego la primera, si dos distintas sucesivas inmediatamente dictarán haber lugar al desahucio y apercibiendo de lanzamiento al demandado si no desocupa la finca dentro del término correspondiente de los señalados en el art. 1581.

Art. 1466. ..... se procederá á su ejecución á instancia del actor, mandando, si fuere su apercibo de lanzamiento, al demandado si no desocupa la finca en los términos siguientes: sólo días, si se trata de una casa habitada; ..... quince, si de un establecimiento.

Art. 1467. Al ejecutar el lanzamiento se retendrán y depositarán en depósito los bienes más realizables que se encontraren, suficiente á cubrir las costas del juicio y de las diligencias posteriores que sean de cargo del demandado.

Decreto de *Promulgación y Leyendo en los Juzgados de distribución y de nuevo* de Jueces municipales.

La mencionada ley del Enjuiciamiento civil.

LEY DEL TIMBRE

Art. 807. Los contratos sobre arriendo, subarriendo, traspaso de fincas urbanas y toda otra clase de escrituras, deberán extenderse precisamente en papel timbrado del que corresponde á la cuantía del Estado á la clase que se expresa al artículo siguiente, siendo la base para el timbre el importe del alquiler de un año, y la cuota para su tributación la siguiente:

CUANTÍA DEL CONTRATO		CLASE	TIMBRE
Hasta	50 pesetas	10.ª	0,10
Desde 50,01	hasta 100 id.	11.ª	0,20
Desde 100,01	hasta 150 id.	12.ª	0,30
Desde 150,01	hasta 200 id.	13.ª	0,40
Desde 200,01	hasta 250 id.	14.ª	0,50
Desde 250,01	hasta 300 id.	15.ª	1
Desde 300,01	hasta 400 id.	16.ª	1
Desde 400,01	hasta 500 id.	17.ª	1
Desde 500,01	hasta 1.000 id.	18.ª	2
Desde 1.000,01	hasta 1.500 id.	19.ª	3
Desde 1.500,01	hasta 2.000 id.	20.ª	4
Desde 2.000,01	hasta 2.500 id.	21.ª	5
Desde 2.500,01	hasta 3.000 id.	22.ª	6
Desde 3.000,01	hasta 4.000 id.	23.ª	8
Desde 4.000,01	hasta 5.000 id.	24.ª	10
Desde 5.000,01	hasta 10.000 id.	25.ª	20
Desde 10.000,01	hasta 15.000 id.	26.ª	30
Desde 15.000,01	hasta 20.000 id.	27.ª	40
Desde 20.000,01	hasta 25.000 id.	28.ª	50
Desde 25.000,01	hasta 30.000 id.	29.ª	60
Desde 30.000,01	hasta 40.000 id.	30.ª	80
Desde 40.000,01	hasta 50.000 id.	31.ª	100

Art. 808. Los contratos que excedan de 40.000 pesetas se extenderán en papel de la clase 1.ª, debiendo emplear además los timbres necesarios para que satisfagan 2 pesetas por cada 1.000 pesetas ó fracción de exceso.

Art. 809. Los contratos que excedan de 50.000 pesetas se extenderán en papel de la clase 1.ª, debiendo emplear además los timbres necesarios para que satisfagan 4 pesetas por cada 1.000 pesetas ó fracción de exceso.

Art. 810. Los contratos que excedan de 100.000 pesetas se extenderán en papel de la clase 1.ª, debiendo emplear además los timbres necesarios para que satisfagan 8 pesetas por cada 1.000 pesetas ó fracción de exceso.

Art. 811. Los duplicados de los contratos comprendidos en este capítulo, que tendrán un número de 10 pesetas, llevarán timbre de 10 céntimos, y cuando exceda de dicho valor, el timbre del duplicado será de dos pesetas.

CONTRATO DE INQUILINATO

Clase 17.ª N.0.000.000

Casa de la _____ de _____

núm. _____ cto. _____

En _____ a _____ de _____ del año mil novecientos; reunidos Don _____ natural de _____ provincia de _____ de _____ años, de estado _____, su profesión _____ vecino al presente de _____ con cédula personal de _____ clase, núm. _____ expedida como habitante en la _____ de _____ núm. _____ cto. _____ a _____ de _____ de 1____, en concepto de arrendatario; y Don _____ de _____ años, de estado _____ vecino de _____ con cédula de _____ clase, núm. _____, expedida en _____ a _____ de _____ de 1____, como (1) _____ hemos contratado el arrendamiento del cuarto _____ de la casa núm. _____ de la _____ de _____ sita en _____ por tiempo de (2) _____ y precio de _____ pesetas cada año, pagadas por _____, con las demas condiciones que se estamparan 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, le firmamos por duplicado.

Fecha ut supra.

El arrendatario, **El arrendador,**

(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.

iberphil

CONTRATO DE INQUILINATO — DUPLICADO

Clase 18.ª N.o 000.000

Casa de la _____ de _____

núm. _____ cto. _____

EXTRACTO DE LA LEGISLACIÓN CIVIL Y FISCAL VIGENTE SOBRE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE FINCAS URBANAS

CÓDIGO CIVIL

Las disposiciones generales sobre el contrato de arrendamiento de predios ó fincas, se contienen en los artículos 1543 al 1574 del citado Código.

Disposiciones especiales para el arrendamiento de predios urbanos

Art. 1546. Un defecto de pacto especial, se entenderá á la costumbre del pueblo para las especialidades de los predios urbanos que deben ser de cuenta del propietario. En caso de duda se entenderá de cargo de este.

Art. 1547. Si no se hubiese fijado plazo al arrendamiento se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando es mensual, por días cuando es diario. En todo caso, sin el arrendamiento, sin necesidad de requerimiento especial, concluye el tiempo.

Art. 1548. 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, sin embargo, el mueble de estos se entenderá por el tiempo que dure el de la finca arrendada.

Ley de Enjuiciamiento civil de 3 de Febrero de 1881

Art. 1541. Los Jueces municipales del lugar ó distrito en que está situada la finca, conocerán en 1.ª instancia de los desahucios que se promuevan en uno de los casos siguientes:

1.º En el cumplimiento del término señalado en el contrato.

2.º En haber expirado el plazo del arriendo por parte la conclusión del contrato, bien diera, sin arriendo á la ley, á lo pactado ó á la costumbre general de cada pueblo.

3.º En la falta de pago del precio convenido.

4.º Cuando se dedicare á cualquier ilícito ó inmoral.

Art. 1542. Concurriendo en estos juicios los Jueces de 1.ª instancia con los municipales, sindicarán á la regla 13 del art. 63.

1.º Cuando tengan por objeto el desahucio de un establecimiento comercial ó fabril ó el de una finca cuyas rentas exceden de la demanda anual de 1.500 pesetas, conocerá en primera instancia, en virtud de apelación, la Sala de lo civil de la Audiencia territorial, y en segunda instancia, el Tribunal Supremo.

2.º Cuando la demanda, respecto á otra clase de fincas, no llegue en otro caso á la cantidad de 1.500 pesetas, conocerá en primera instancia, en virtud de apelación, el Juez de primera instancia, y en segunda instancia, la Sala de lo civil de la Audiencia territorial.

Art. 1543. Procederá el desahucio y podrá dirigirse la demanda:

1.º Contra los inquilinos, colonos y demás arrendatarios.

2.º Contra los administradores, encargados, personas ó grupos pueblos por el propietario en una forma.

3.º Contra subrogados ó personas que disfruten ó tengan en precario la finca, sea rústica ó urbana, sin pagar nada, mientras que haya recaído sobre un auto de anticipación que ordene el desahucio.

Art. 1544. En ningún caso se admitirá al desahucio los casos de apelación y de casación, cuando procedan, si no acreditan el cumplimiento de las obligaciones que establecen las reglas anteriores y las que en artículo al contrato de pago adelantado, así en los casos en el Juzgado ó Tribunal. En este caso se requerirá al demandado para que cuelle dichas cuotas, dando resguardo á favor del arrendatario, y si no quisiere cumplirlas, se depositarán en el Establecimiento público correspondiente.

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

Art. 1545. En los casos en que sea arrojado ó lo dispuesto en el art. 1543 corresponde á los Jueces municipales conocer del desahucio en 1.ª instancia, se sustanciará este juicio por los trámites establecidos para los verbales con las modificaciones establecidas en los artículos siguientes.

Art. 1546. Si no compareciere el demandado que se hallare en el lugar del juicio después de la segunda citación, se le tendrá en rebeldía, y si compareciere, se le citará nuevamente para la primera, si bien dictará sentencia inmediatamente demandado haber lugar al desahucio y apercibiendo de lanzamiento al demandado que no desocupa la finca dentro del término correspondiente de los señalados en el art. 1561.

Art. 1547. ..... se procederá á su ejecución á instancia del actor, mandando al juez se apercibe de lanzamiento al demandado, si no desocupa la finca dentro del término correspondiente de los señalados en el art. 1561.

Art. 1548. Si no compareciere el demandado que se hallare en el lugar del juicio después de la segunda citación, se le tendrá en rebeldía, y si compareciere, se le citará nuevamente para la primera, si bien dictará sentencia inmediatamente demandado haber lugar al desahucio y apercibiendo de lanzamiento al demandado si no desocupa la finca dentro del término correspondiente de los señalados en el art. 1561.

Art. 1549. ..... se procederá á su ejecución á instancia del actor, mandando al juez se apercibe de lanzamiento al demandado, si no desocupa la finca en los términos establecidos; sólo dicha, si no desocupa la finca en los ..... quince, si de los señalados.

Art. 1550. Al efectuar el lanzamiento se retendrán y guardarán en depósito los bienes más valuables que se encuentren, ordenando á cuenta los costas del juicio y de las diligencias posteriores sin esto de cargo del demandado.

Decretado de Procurador y Letrado en los Juzgados de Madrid de que conocen los Jueces municipales.

Las sentencias los arts. 4.º y 10 de la ley de Enjuiciamiento civil.

Ley del Timbre de 15 de Septiembre de 1892

Art. 180. Los contratos sobre arrendamiento, subarrendamiento, ó cesión de fincas urbanas y de toda clase de inquilinatos, deberán extenderse precisamente en papel timbrado del que expresa las disposiciones del Estado á de quien en el entorno correspondiente.

Art. 181. La tasa para el timbre de los contratos que se extiendan en el artículo este precepto será el siguiente del alquiler de un año, y la escala para su tributación la siguiente:

CUANTÍA DEL CONTRATO				CLASE	TIMBRE
Desde	30 pesetas			25.ª	0,50
Desde	30,01	hasta	100 id.	17.ª	0,90
Desde	100,01	hasta	150 id.	16.ª	0,90
Desde	150,01	hasta	200 id.	15.ª	1,50
Desde	200,01	hasta	250 id.	14.ª	1,50
Desde	250,01	hasta	300 id.	13.ª	2
Desde	300,01	hasta	400 id.	12.ª	2
Desde	400,01	hasta	500 id.	11.ª	3
Desde	500,01	hasta	750 id.	10.ª	3
Desde	750,01	hasta	1.000 id.	9.ª	4
Desde	1.000,01	hasta	1.500 id.	8.ª	6
Desde	1.500,01	hasta	2.000 id.	7.ª	6
Desde	2.000,01	hasta	2.500 id.	6.ª	8
Desde	2.500,01	hasta	3.000 id.	5.ª	8
Desde	3.000,01	hasta	4.000 id.	4.ª	10
Desde	4.000,01	hasta	5.000 id.	3.ª	15
Desde	5.000,01	hasta	6.000 id.	2.ª	20
Desde	6.000,01	hasta	7.000 id.	1.ª	25
Desde	7.000,01	hasta	8.000 id.	1.ª	30
Desde	8.000,01	hasta	9.000 id.	1.ª	35
Desde	9.000,01	hasta	10.000 id.	1.ª	40
Desde	10.000,01	hasta	15.000 id.	1.ª	50
Desde	15.000,01	hasta	20.000 id.	1.ª	60
Desde	20.000,01	hasta	25.000 id.	1.ª	70
Desde	25.000,01	hasta	30.000 id.	1.ª	80
Desde	30.000,01	hasta	40.000 id.	1.ª	90
Desde	40.000,01	hasta	50.000 id.	1.ª	100

Art. 182. Los contratos que excedan de 50.000 pesetas, se extenderán en papel de la clase 1.ª, debiendo añadir además los timbres móviles necesarios para que satisfagan 3 pesetas por cada 100 pesetas ó fracción.

Art. 183. Los contratos que excedan de 100.000 pesetas, se extenderán en papel de la clase 1.ª, debiendo añadir además los timbres móviles necesarios para que satisfagan 3 pesetas por cada 100 pesetas ó fracción de cifra.

Art. 184. Los contratos que excedan de 500.000 pesetas, se extenderán en papel de la clase 1.ª, debiendo añadir además los timbres móviles necesarios para que satisfagan 3 pesetas por cada 100 pesetas ó fracción de cifra.

En _____ á _____

de _____ del año mil novecientos; reunidos

Don _____

natural de _____

provincia de _____ de _____ años, de estado _____, su profesión _____ vecino al presente

de _____ con cédula personal de _____ clase,

núm. _____ expedida como habitante en la _____ de

núm. _____ cto. _____ á _____

de 1 ____, en concepto de arrendatario; y

Don _____

de _____ años, de estado _____

vecino de _____ con cédula de _____ clase,

núm. _____, expedida en _____

á _____ de _____ de 1 ____, como (1) _____ hemos contratado el arrendamiento del cuarto _____ de la casa núm. _____

de la _____ de _____

alta en _____ por tiempo _____

de (2) _____ y precio de _____

pesetas cada año, pagadas _____

por _____, con las demás condiciones que se estampaban 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, El arrendador,

(1) Expresar el carácter con que intervienen, si es Dueño, Apoderado ó Administrador.

(2) Determinar el plazo de arrendamiento, si es por meses ó años.

CONTRATO DE INQUILINATO

CONTRATO DE INQUILINATO

Clase 18.ª N.o 000.000

Casa de la _____ de _____

núm. _____ cto. _____

EXTRACTO DE LA LEGISLACIÓN CIVIL Y FISCAL VIGENTE SOBRE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE FINCAS URBANAS

CÓDIGO CIVIL

Las disposiciones generales sobre el contrato de arrendamiento de predios ó fincas, se contienen en los artículos 1543 al 1574 del citado Código.

Disposiciones especiales para el arrendamiento de predios urbanos

Art. 1546. Un defecto de pacto especial, se entenderá á la costumbre del pueblo para las especialidades de los predios urbanos que deben ser de cuenta del propietario. En caso de duda se entenderá de cargo de este.

Art. 1547. Si no se hubiese fijado plazo al arrendamiento se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando es mensual, por días cuando es diario. En todo caso, sin el arrendamiento, sin necesidad de requerimiento especial, concluye el tiempo.

Art. 1548. 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, sin embargo, el mueble de estos se entenderá por el tiempo que dure el de la finca arrendada.

Ley de Enjuiciamiento civil de 3 de Febrero de 1881

Art. 1541. Los Jueces municipales del lugar ó distrito en que está situada la finca, conocerán en 1.ª instancia de los desahucios que se promuevan en uno de los casos siguientes:

1.º En el cumplimiento del término señalado en el contrato.

2.º En haber expirado el plazo del arriendo por parte la conclusión del contrato, bien diera, sin arriendo á la ley, á lo pactado ó á la costumbre general de cada pueblo.

3.º En la falta de pago del precio convenido.

4.º Cuando se dedicare á cualquier ilícito ó inmoral.

Art. 1542. Concurriendo en estos juicios los Jueces de 1.ª instancia con los municipales, sindicarán á la regla 13 del art. 63.

1.º Cuando tengan por objeto el desahucio de un establecimiento comercial ó fabril ó el de una finca cuyas rentas exceden de la demanda anual de 1.500 pesetas, conocerá en primera instancia, en virtud de apelación, la Sala de lo civil de la Audiencia territorial, y en segunda instancia, el Tribunal Supremo.

2.º Cuando la demanda, respecto á otra clase de fincas, no llegue en otro caso á la cantidad de 1.500 pesetas, conocerá en primera instancia, en virtud de apelación, el Juez de primera instancia, y en segunda instancia, la Sala de lo civil de la Audiencia territorial.

Art. 1543. Procederá el desahucio y podrá dirigirse la demanda:

1.º Contra los inquilinos, colonos y demás arrendatarios.

2.º Contra los administradores, encargados, personas ó grupos pueblos por el propietario en una forma.

3.º Contra subrogados ó personas que disfruten ó tengan en precario la finca, sea rústica ó urbana, sin pagar nada, mientras que haya recaído sobre un auto de anticipación que ordene el desahucio.

Art. 1544. En ningún caso se admitirá al desahucio los casos de apelación y de casación, cuando procedan, si no acreditan el cumplimiento de las obligaciones que establecen las reglas anteriores y las que en artículo al contrato de pago adelantado, así en los casos en el Juzgado ó Tribunal. En este caso se requerirá al demandado para que cuelle dichas cuotas, dando resguardo á favor del arrendatario, y si no quisiere cumplirlas, se depositarán en el Establecimiento público correspondiente.

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

Art. 1545. En los casos en que sea arrojado ó lo dispuesto en el art. 1543 corresponde á los Jueces municipales conocer del desahucio en 1.ª instancia, se sustanciará este juicio por los trámites establecidos para los verbales con las modificaciones establecidas en los artículos siguientes.

Art. 1546. Si no compareciere el demandado que se hallare en el lugar del juicio después de la segunda citación, se le tendrá en rebeldía, y si compareciere, se le citará nuevamente para la primera, si bien dictará sentencia inmediatamente demandado haber lugar al desahucio y apercibiendo de lanzamiento al demandado que no desocupa la finca dentro del término correspondiente de los señalados en el art. 1561.

Art. 1547. ..... se procederá á su ejecución á instancia del actor, mandando al juez se apercibe de lanzamiento al demandado, si no desocupa la finca en los términos establecidos; sólo dicha, si no desocupa la finca en los ..... quince, si de los señalados.

Art. 1548. Si no compareciere el demandado que se hallare en el lugar del juicio después de la segunda citación, se le tendrá en rebeldía, y si compareciere, se le citará nuevamente para la primera, si bien dictará sentencia inmediatamente demandado haber lugar al desahucio y apercibiendo de lanzamiento al demandado si no desocupa la finca dentro del término correspondiente de los señalados en el art. 1561.

Art. 1549. ..... se procederá á su ejecución á instancia del actor, mandando al juez se apercibe de lanzamiento al demandado, si no desocupa la finca en los términos establecidos; sólo dicha, si no desocupa la finca en los ..... quince, si de los señalados.

Art. 1550. Al efectuar el lanzamiento se retendrán y guardarán en depósito los bienes más valuables que se encuentren, ordenando á cuenta los costas del juicio y de las diligencias posteriores sin esto de cargo del demandado.

Decretado de Procurador y Letrado en los Juzgados de Madrid de que conocen los Jueces municipales.

Las sentencias los arts. 4.º y 10 de la ley de Enjuiciamiento civil.

Ley del Timbre de 15 de Septiembre de 1892

Art. 180. Los contratos sobre arrendamiento, subarrendamiento, ó cesión de fincas urbanas y de toda clase de inquilinatos, deberán extenderse precisamente en papel timbrado del que expresa las disposiciones del Estado á de quien en el entorno correspondiente.

Art. 181. La tasa para el timbre de los contratos que se extiendan en el artículo este precepto será el siguiente del alquiler de un año, y la escala para su tributación la siguiente:

CUANTÍA DEL CONTRATO				CLASE	TIMBRE
Desde	30 pesetas anuales ó		25 id.	25.ª	0,50
Desde	30,01	á	100 id.	17.ª	0,90
Desde	100,01	á	150 id.	16.ª	0,90
Desde	150,01	á	200 id.	15.ª	1,50
Desde	200,01	á	250 id.	14.ª	1,50
Desde	250,01	á	300 id.	13.ª	2
Desde	300,01	á	400 id.	12.ª	2
Desde	400,01	á	500 id.	11.ª	3
Desde	500,01	á	750 id.	10.ª	3
Desde	750,01	á	1.000 id.	9.ª	4
Desde	1.000,01	á	1.500 id.	8.ª	6
Desde	1.500,01	á	2.000 id.	7.ª	6
Desde	2.000,01	á	2.500 id.	6.ª	8
Desde	2.500,01	á	3.000 id.	5.ª	8
Desde	3.000,01	á	4.000 id.	4.ª	10
Desde	4.000,01	á	5.000 id.	3.ª	15
Desde	5.000,01	á	6.000 id.	2.ª	20
Desde	6.000,01	á	7.000 id.	1.ª	25
Desde	7.000,01	á	8.000 id.	1.ª	30
Desde	8.000,01	á	9.000 id.	1.ª	35
Desde	9.000,01	á	10.000 id.	1.ª	40
Desde	10.000,01	á	15.000 id.	1.ª	50
Desde	15.000,01	á	20.000 id.	1.ª	60
Desde	20.000,01	á	25.000 id.	1.ª	70
Desde	25.000,01	á	30.000 id.	1.ª	80
Desde	30.000,01	á	40.000 id.	1.ª	90
Desde	40.000,01	á	50.000 id.	1.ª	100

Art. 182. Los contratos que excedan de 50.000 pesetas, se extenderán en papel de la clase 1.ª, debiendo añadir además los timbres móviles necesarios para que satisfagan 3 pesetas por cada 100 pesetas ó fracción.

Art. 183. Los contratos que excedan de 100.000 pesetas, se extenderán en papel de la clase 1.ª, debiendo añadir además los timbres móviles necesarios para que satisfagan 3 pesetas por cada 100 pesetas ó fracción de cifra.

Art. 184. Los contratos que excedan de 500.000 pesetas, se extenderán en papel de la clase 1.ª, debiendo añadir además los timbres móviles necesarios para que satisfagan 3 pesetas por cada 100 pesetas ó fracción.

En _____ á _____

de _____ del año mil novecientos; reunidos

Don _____

natural de _____

provincia de _____ de _____ años, de estado _____, su profesión _____ vecino al presente

de _____ con cédula personal de _____ clase,

núm. _____ expedida como habitante en la _____ de

núm. _____ cto. _____ á _____

de _____ de 1 ____, en concepto de arrendatario; y

Don _____

de _____ años, de estado _____

vecino de _____ con cédula de _____ clase,

núm. _____, expedida en _____

á _____ de _____ de 1 ____, como (1) _____ hemos contratado el arrendamiento del cuarto _____ de la casa núm. _____

de la _____ de _____

alta en _____ por tiempo _____

de (2) _____ y precio de _____

pesetas cada año, pagadas _____

por _____, con las demás condiciones que se estampaban 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, El arrendador,

(1) Expresar el carácter con que intervienen, si es Dueño, Apoderado ó Administrador.

(2) Determinar el plazo de arrendamiento, si es por meses ó años.

CONTRATO DE INQUILINATO

CONTRATO DE INQUILINATO

Clase 12.ª N.o 000.000

Casa de la _____ de _____

núm. _____ cto. _____

EL TIMBRE SE PAGA EN EL SELLADO DEL ARRENDATARIO O INQUILINO

EXTRACTO DE LA LEGISLACIÓN CIVIL Y FISCAL VIGENTE SOBRE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE FINCAS URBANAS

CÓDIGO CIVIL

Las disposiciones generales sobre el contrato de arrendamiento de predios ó fincas, se contienen en los artículos 1543 al 1574 del citado Código.

Disposiciones especiales para el arrendamiento de predios urbanos

Art. 1546. Un defecto de pacto especial, se entenderá á la costumbre del pueblo para las especialidades de los predios urbanos que deben ser de cuenta del propietario. En caso de duda se entenderá de cargo de este.

Art. 1547. Si no se hubiese fijado plazo al arrendamiento se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando es mensual, por días cuando es diario. En todo caso, sin el arrendamiento, sin necesidad de requerimiento especial, concluye el tiempo.

Art. 1548. 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, sin embargo, el mueble de estos se entenderá por el tiempo que dure el de la finca arrendada.

Ley de Enjuiciamiento civil de 3 de Febrero de 1881

Art. 1541. Los Jueces municipales del lugar ó distrito en que está situada la finca, conocerán en 1.ª instancia de los desahucios que se promuevan en uno de los casos siguientes:

1.º En el cumplimiento del término señalado en el contrato.

2.º En haber expirado el plazo del arriendo por parte la conclusión del contrato, bien diera, sin arriendo á la ley, á lo pactado ó á la costumbre general de cada pueblo.

3.º En la falta de pago del precio convenido.

4.º Cuando se dedicare á cualquier ilícito ó inmoral.

Art. 1542. Concurriendo en estos juicios los Jueces de 1.ª instancia con los municipales, sindicarán á la regla 13 del art. 63.

1.º Cuando tengan por objeto el desahucio de un establecimiento comercial ó fabril ó el de una finca cuyas rentas exceden de la demanda anual de 1.500 pesetas, conocerá en primera instancia, en virtud de apelación, la Sala de lo civil de la Audiencia territorial, y en segunda instancia, el Tribunal Supremo.

2.º Cuando la demanda, respecto á otra clase de fincas, no llegue en otro caso á la cantidad de 1.500 pesetas, conocerá en primera instancia, en virtud de apelación, el Juez de primera instancia, y en segunda instancia, la Sala de lo civil de la Audiencia territorial.

Art. 1543. Procederá el desahucio y podrá dirigirse la demanda:

1.º Contra los inquilinos, colonos y demás arrendatarios.

2.º Contra los administradores, encargados, personas ó grupos pueblos por el propietario en una forma.

3.º Contra subrogados ó personas que disfruten ó tengan en precario la finca, sea rústica ó urbana, sin pagar nada, mientras que haya recaído sobre un auto de anticipación que ordene el desahucio.

Art. 1544. En ningún caso se admitirá al desahucio los casos de apelación y de casación, cuando procedan, si no acreditan el cumplimiento de las obligaciones que establecen las reglas anteriores y las que en artículo al contrato de pago adelantado, así en los casos en el Juzgado ó Tribunal. En este caso se requerirá al demandado para que cuelle dichas cuotas, dando resguardo á favor del arrendatario, y si no quisiere cumplirlas, se depositarán en el Establecimiento público correspondiente.

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

Art. 1545. En los casos en que sea arrojado ó lo dispuesto en el art. 1543 corresponde á los Jueces municipales conocer del desahucio en 1.ª instancia, se sustanciará este juicio por los trámites establecidos para los verbales con las modificaciones establecidas en los artículos siguientes.

Art. 1546. Si no compareciere el demandado que se hallare en el lugar del juicio después de la segunda citación, se le tendrá en rebeldía, y si compareciere, se le citará nuevamente para la primera, si bien dictará sentencia inmediatamente demandado haber lugar al desahucio y apercibiendo de lanzamiento al demandado que no desocupa la finca dentro del término correspondiente de los señalados en el art. 1561.

Art. 1547. ..... se procederá á su ejecución á instancia del actor, mandando al juez se apercibe de lanzamiento al demandado, si no desocupa la finca en los términos establecidos; sólo dicha, si no desocupa la finca en los ..... quince, si de los señalados.

Art. 1548. Si no compareciere el demandado que se hallare en el lugar del juicio después de la segunda citación, se le tendrá en rebeldía, y si compareciere, se le citará nuevamente para la primera, si bien dictará sentencia inmediatamente demandado haber lugar al desahucio y apercibiendo de lanzamiento al demandado si no desocupa la finca dentro del término correspondiente de los señalados en el art. 1561.

Art. 1549. ..... se procederá á su ejecución á instancia del actor, mandando al juez se apercibe de lanzamiento al demandado, si no desocupa la finca en los términos establecidos; sólo dicha, si no desocupa la finca en los ..... quince, si de los señalados.

Art. 1550. Al efectuar el lanzamiento se retendrán y guardarán en depósito los bienes más valuables que se encuentren, ordenando á cuenta los costas del juicio y de las diligencias posteriores sin esto de cargo del demandado.

Decretado de Procurador y Letrado en los Juzgados de Madrid de que conocen los Jueces municipales.

Las sentencias los arts. 4.º y 10 de la ley de Enjuiciamiento civil.

Ley del Timbre de 15 de Septiembre de 1892

Art. 180. Los contratos sobre arrendamiento, subarrendamiento, ó cesión de fincas urbanas y de toda clase de inquilinatos, deberán extenderse precisamente en papel timbrado del que expresa las disposiciones del Estado á de quien en el entorno correspondiente.

Art. 181. La tasa para el timbre de los contratos que se extiendan en el artículo este precepto será el siguiente del alquiler de un año, y la escala para su tributación la siguiente:

CUANTÍA DEL CONTRATO				CLASE	TIMBRE
Desde	30 pesetas anuales ó		25 id.	25.ª	0,50
Desde	30,01	á	100 id.	17.ª	0,90
Desde	100,01	á	150 id.	16.ª	0,90
Desde	150,01	á	200 id.	15.ª	1,50
Desde	200,01	á	250 id.	14.ª	1,50
Desde	250,01	á	300 id.	13.ª	2
Desde	300,01	á	400 id.	12.ª	2
Desde	400,01	á	500 id.	11.ª	3
Desde	500,01	á	750 id.	10.ª	3
Desde	750,01	á	1.000 id.	9.ª	4
Desde	1.000,01	á	1.500 id.	8.ª	6
Desde	1.500,01	á	2.000 id.	7.ª	6
Desde	2.000,01	á	2.500 id.	6.ª	8
Desde	2.500,01	á	3.000 id.	5.ª	8
Desde	3.000,01	á	4.000 id.	4.ª	10
Desde	4.000,01	á	5.000 id.	3.ª	15
Desde	5.000,01	á	6.000 id.	2.ª	20
Desde	6.000,01	á	7.000 id.	1.ª	25
Desde	7.000,01	á	8.000 id.	1.ª	30
Desde	8.000,01	á	9.000 id.	1.ª	35
Desde	9.000,01	á	10.000 id.	1.ª	40
Desde	10.000,01	á	15.000 id.	1.ª	50
Desde	15.000,01	á	20.000 id.	1.ª	60
Desde	20.000,01	á	25.000 id.	1.ª	70
Desde	25.000,01	á	30.000 id.	1.ª	80
Desde	30.000,01	á	40.000 id.	1.ª	90
Desde	40.000,01	á	50.000 id.	1.ª	100

Art. 182. Los contratos que excedan de 50.000 pesetas, se extenderán en papel de la clase 1.ª, debiendo añadir además los timbres móviles necesarios para que satisfagan 3 pesetas por cada 100 pesetas ó fracción.

En _____ á _____

de _____ del año mil novecientos; reunidos

Don _____

natural de _____

provincia de _____ de _____ años, de estado _____, su profesión _____ vecino al presente

de _____ con cédula personal de _____ clase,

núm. _____ expedida como habitante en la _____ de

núm. _____ cto. _____ á _____

de _____ de 189 ____, en concepto de arrendatario, y

Don _____

de _____ años, de estado _____

vecino de _____ con cédula de _____ clase,

núm. _____, expedida en _____

á _____ de _____ de 189 ____, como (1) _____ hemos contratado el arrendamiento del cuarto _____ de la casa núm. _____

de la _____ de _____

alta en _____ por tiempo _____

de (2) _____ y precio de _____

pesetas cada año, pagadas _____

por _____, con las demás condiciones que se estampaban 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, El arrendador,

(1) Expresar el carácter con que intervienen, si es Dueño, Apoderado ó Administrador.

(2) Determinar el plazo de arrendamiento, si es por meses ó años.

CONTRATO DE INQUILINATO

iberphil

CONTRATO DE INQUILINATO

DUPLICADO

Clase 1.ª N. 0.000.000

Casa de la _____ de _____

núm. _____ cto. _____

EXTRACTO DE LA LEGISLACIÓN CIVIL Y FISCAL VIGENTES SOBRE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE FINCAS URBANAS

CÓDIGO CIVIL

Las disposiciones generales sobre el contrato de arrendamiento de predios ó fincas, se contienen en los artículos 1543 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 deben ser de cuenta del propietario. En caso de duda se entenderá de cargo de ella.

Art. 1581. Si no se hubiere fijado plazo al arrendamiento se entiende 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 estos se entenderá por el tiempo que dure el de la finca arrendada.

Ley de Enjuiciamiento civil de 3 de Febrero de 1881

Art. 1543. Los Jueces municipales son Jueces de derecho en que este ley les faculta, conocerán en 1.ª instancia de los desahucios cuando la demanda se funde en una de las causas siguientes:

1.ª En el cumplimiento del término señalado en el contrato.

2.ª No haber cumplido el plazo del arriendo con pena la costumbre del pueblo; debe darse, sin arrogar á la ley, á lo pactado ó á la costumbre general de cada pueblo.

3.ª En la falta de pago del precio convenido.

Art. 1562. Conocerán de estos juicios los Jueces de 1.ª instancia con arreglo á la regla 12 del art. 63.

1.º Cuando llegue por objeto el desahucio de un establecimiento mercantil ó fabril ó de una finca rústica cuyo precio de arrendamiento exceda de 1.500 pesetas anuales, sumando en ellas el importe de las cuotas establecidas en el artículo anterior.

2.º Cuando llegue por objeto el desahucio de un edificio ó finca, en los casos que no sea de las comprendidas en dicho artículo.

Art. 1563. Procederá el desahucio, y podrá dirigirse la demanda:

1.º Contra los inquilinos, colonos y demás arrendatarios.

2.º Contra los administradores, encargados, porteros y demás personas por el propietario en sus fincas.

3.º Contra cualquiera otra persona que disfrute ó tenga en poder la finca, sea cualquiera el título, sin paper escrito, ó sin que haya escritura que acredite su derecho, cualquiera que sea la duración que se pretenda haber adquirido por la prescripción.

Art. 1564. Sólo cuando se arrendaren el desahucio por no haber sido satisfechas las rentas vencidas y las que se deben por razón de cuenta del demandado, es lo que se demanda en alguna de las causas señaladas en el artículo anterior.

1.º Cuando la demanda, respecto á toda ó una 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.º Contra los inquilinos, colonos y demás arrendatarios.

2.º Contra los administradores, encargados, porteros y demás personas por el propietario en sus fincas.

3.º Contra cualquiera otra persona que disfrute ó tenga en poder la finca, sea cualquiera el título, sin paper escrito, ó sin que haya escritura que acredite su derecho, cualquiera que sea la duración que se pretenda haber adquirido por la prescripción.

Art. 1566. Sólo cuando se arrendaren el desahucio por no haber sido satisfechas las rentas vencidas y las que se deben por razón de cuenta del demandado, es lo que se demanda en alguna de las causas señaladas en el artículo anterior.

Art. 1567. Si no se hubiere fijado plazo al arrendamiento se entiende 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. 1568. 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 estos se entenderá por el tiempo que dure el de la finca arrendada.

Ley de Enjuiciamiento civil de 3 de Febrero de 1881

Art. 1543. Los Jueces municipales son Jueces de derecho en que este ley les faculta, conocerán en 1.ª instancia de los desahucios cuando la demanda se funde en una de las causas siguientes:

1.º En el cumplimiento del término señalado en el contrato.

2.º No haber cumplido el plazo del arriendo con pena la costumbre del pueblo; debe darse, sin arrogar á la ley, á lo pactado ó á la costumbre general de cada pueblo.

3.º En la falta de pago del precio convenido.

Art. 1562. Conocerán de estos juicios los Jueces de 1.ª instancia con arreglo á la regla 12 del art. 63.

1.º Cuando llegue por objeto el desahucio de un establecimiento mercantil ó fabril ó de una finca rústica cuyo precio de arrendamiento exceda de 1.500 pesetas anuales, sumando en ellas el importe de las cuotas establecidas en el artículo anterior.

2.º Cuando llegue por objeto el desahucio de un edificio ó finca, en los casos que no sea de las comprendidas en dicho artículo.

Art. 1563. Procederá el desahucio, y podrá dirigirse la demanda:

1.º Contra los inquilinos, colonos y demás arrendatarios.

2.º Contra los administradores, encargados, porteros y demás personas por el propietario en sus fincas.

3.º Contra cualquiera otra persona que disfrute ó tenga en poder la finca, sea cualquiera el título, sin paper escrito, ó sin que haya escritura que acredite su derecho, cualquiera que sea la duración que se pretenda haber adquirido por la prescripción en sus fincas.

Art. 1564. Sólo cuando se arrendaren el desahucio por no haber sido satisfechas las rentas vencidas y las que se deben por razón de cuenta del demandado, es lo que se demanda en alguna de las causas señaladas en el artículo anterior.

Art. 1565. Si no se hubiere fijado plazo al arrendamiento se entiende 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. 1566

iberphil

CONTRATO DE INQUILINATO

DUPLICADO

Clase 3.ª N. 0.000.000

Casa de la _____ de _____

núm. _____ cto. _____

En _____ a _____

de _____ del año mil novecientos; reunidos

Don _____

natural de _____

provincia de _____ de _____ años, de estado _____, su profesión _____ vecino al presente

de _____ con cédula personal de _____ clase,

núm. _____ expedida como habitante en la _____ de

núm. _____ cto. _____ a _____

de _____ de 1 _____, en concepto de arrendatario; y

Don _____

de _____ años, de estado _____

vecino de _____ con cédula de _____ clase,

núm. _____, expedida en _____

a _____ de _____ de 1 _____, como [1] _____ hemos

contratado el arrendamiento del cuarto _____ de la casa núm. _____

de la _____ de _____

sita en _____ por tiempo

de [2] _____ y precio de _____

_____ pesetas cada año, pagadas

por _____, con las demas condiciones que se estamparan al dorso, escritas é 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, El arrendador.

(1) Expresar si actuan con que intervienen, si es Dueño, Apoderado ó Administrador.

(2) Determinar el plazo de arrendamiento, si es por menos ó años.

ESTRACTO DE LA LEGISLACIÓN CIVIL Y FISCAL VIGENTES SOBRE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE FINCAS URBANAS

CÓDIGO CIVIL.

Las disposiciones generales sobre el contrato de arrendamiento de predios ó fincas, se contienen en los artículos 1543 al 1574 del citado Código.

Disposiciones especiales para el arrendamiento de predios urbanos

Art. 1546. En defecto de pacto especial, se estará á la costumbre del pueblo para las reparaciones de los predios urbanos que deben ser de cuenta del propietario. En caso de duda se entenderá de cargo de este.

Art. 1547. Si no se hubiere fijado plazo al arrendamiento se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando es mensual, por dias cuando es diario. En todo caso, cesa el arrendamiento, sin necesidad de requerimiento especial, cumplido el término.

Art. 1549. Cuando el arrendador de una casa ó de parte de ella, destinada á habitacion de una familia, ó de una tienda, ó almacen, ó establecimiento industrial, arrienda tambien los muebles, el arrendamiento de estos se entenderá por el tiempo que dure el de la finca arrendada.

Ley de Enjuiciamiento civil de 3 de Febrero de 1881

Art. 1602. Los Jueces municipales del lugar ó distrito en que está situada la finca, conocerán en 1.ª instancia de los desahucios cuando la demanda se funde en una de las causas siguientes:

1.ª En el vencimiento del término estipulado en el contrato.

2.ª En haber expirado el plazo del arriendo que fija la costumbre del sitio, cuando no se exige á la ley, á la parte ó á la costumbre general de cada pueblo.

3.ª En la falta de pago del precio convenido.

Art. 1603. Conocerán de estos juicios los Jueces de 1.ª instancia que sean competentes, conforme á la regla 12 del art. 62.

4.ª Cuando llegado por cómputo el término del arrendamiento, subsistiendo el mismo, no se ha dado aviso con ocho dias de anticipacion para que lo desocupe.

5.ª Cuando la demanda, respecto á toda casa de fincas, se funde en una causa que no sea de las comprendidas en dicho artículo.

Art. 1604. Procederá el desahucio y podrá dirigirse la demanda:

1.º Contra los herederos, colonos y demás arrendatarios.

2.º Contra los Administradores, encargados, porteros ó guardas puestos por el propietario en sus fincas.

3.º Contra cualquiera otra persona con derecho á tenga en poder la finca, sea como quiera que se hubiere adquirido, aunque quede vacante por muerte ó ausencia del arrendatario, cuando procedan, si se ajustan á lo establecido en los artículos siguientes.

Art. 1605. Si al vencimiento el desahucio que se hallare en el lugar del juicio dispuesto en la segunda cláusula, el arrendatario se negare á dejar la finca, se procederá á su desahucio, para que lo desocupe en el plazo de 10 dias, como se acordó en la forma dicha del término correspondiente de los señalados en el art. 1596.

Art. 1606. ..... se procederá á su desahucio á instancia del actor, mandando el Juez se apercibe de inmediato al demandado en su domicilio de fuera en los términos siguientes: «Que dias, al cierre de una casa habitable ....» quince, si de un establecimiento ....».

Art. 1607. Al ejecutar el lanzamiento de vehículos y semoventes no deberán los bienes más inmediatos que se encontraren, entrarse á retener los costos del juicio y de las diligencias posteriores que sean de cargo del demandado.

Decretos de Presidencia y Acuerdo en los partidos de Ultramar de que conocen los Jueces municipales.

La establecen los artículos 1.º y 10 de la ley de Enjuiciamiento civil.

LEY DEL TIMBRE

Art. 107. Los contratos sobre arriendos, subarriendos, transpasos de fincas urbanas y toda otra clase de inmuebles, deberán extenderse precisamente en papel timbrado del que corresponda de la cuarta parte del importe del alquiler de un año, y si el arriendo ó subarriendo fuere por menos de un año, el importe del alquiler que se pague por todo el tiempo de su duración.

CUADRO DEL CONTRATO

				CLASE	TIMBRE
Hasta	50	pesetas	.....	25.ª	0,10
Desde	50,01	hasta	100 id.	25.ª	0,20
Desde	100,01	hasta	250 id.	25.ª	0,50
Desde	250,01	hasta	500 id.	25.ª	0,75
Desde	500,01	hasta	750 id.	25.ª	1
Desde	750,01	hasta	1.000 id.	25.ª	1,50
Desde	1.000,01	hasta	1.500 id.	25.ª	2
Desde	1.500,01	hasta	2.000 id.	25.ª	3
Desde	2.000,01	hasta	2.500 id.	25.ª	4
Desde	2.500,01	hasta	3.000 id.	25.ª	5
Desde	3.000,01	hasta	4.000 id.	25.ª	6
Desde	4.000,01	hasta	5.000 id.	25.ª	8
Desde	5.000,01	hasta	7.500 id.	25.ª	10
Desde	7.500,01	hasta	10.000 id.	25.ª	15
Desde	10.000,01	hasta	15.000 id.	25.ª	20
Desde	15.000,01	hasta	20.000 id.	25.ª	30
Desde	20.000,01	hasta	27.500 id.	25.ª	40
Desde	27.500,01	hasta	35.000 id.	1.ª	50

Art. 108. Los contratos que excedan de 35.000 pesetas se extenderán en papel de la clase 1.ª, debiendo unirse además los timbres móviles necesarios para que sumen tantos sellos de 1.000 pesetas ó fracción de otra.

Art. 113. Los duplicados de los contratos comprendidos en este artículo, deben llevar un sello de 10 céntimos, Derecho Unico de 10 céntimos, y cuando exceda de dicho valor, el timbre del duplicado será de una peseta.

(1) Expresar si actuan con que intervienen, si es Dueño, Apoderado ó Administrador.

(2) Determinar el plazo de arrendamiento, si es por menos ó años.

CONTRATO DE INQUILINATO

Clase 3.ª N. 0.000.000

Casa de la _____ de _____

núm. _____ cto. _____

En _____ a _____

de _____ del año mil novecientos; reunidos

Don _____

natural de _____

provincia de _____ de _____ años, de estado _____, su profesión _____ vecino al presente

de _____ con cédula personal de _____ clase,

núm. _____ expedida como habitante en la _____ de

núm. _____ cto. _____ a _____

de _____ de 1 _____, en concepto de arrendatario; y

Don _____

de _____ años, de estado _____

vecino de _____ con cédula de _____ clase,

núm. _____, expedida en _____

a _____ de _____ de 1 _____, como [1] _____ hemos

contratado el arrendamiento del cuarto _____ de la casa núm. _____

de la _____ de _____

sita en _____ por tiempo

de [2] _____ y precio de _____

_____ pesetas cada año, pagadas

por _____, con las demas condiciones que se estamparan al dorso, escritas é 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, El arrendador.

(1) Expresar si actuan con que intervienen, si es Dueño, Apoderado ó Administrador.

(2) Determinar el plazo de arrendamiento, si es por menos ó años.

ESTRACTO DE LA LEGISLACIÓN CIVIL Y FISCAL VIGENTES SOBRE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE FINCAS URBANAS

CÓDIGO CIVIL.

Las disposiciones generales sobre el contrato de arrendamiento de predios ó fincas, se contienen en los artículos 1543 al 1574 del citado Código.

Disposiciones especiales para el arrendamiento de predios urbanos

Art. 1546. En defecto de pacto especial, se estará á la costumbre del pueblo para las reparaciones de los predios urbanos que deben ser de cuenta del propietario. En caso de duda se entenderá de cargo de este.

Art. 1547. Si no se hubiere fijado plazo al arrendamiento se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando es mensual, por dias cuando es diario. En todo caso, cesa el arrendamiento, sin necesidad de requerimiento especial, cumplido el término.

Art. 1549. Cuando el arrendador de una casa ó de parte de ella, destinada á habitacion de una familia, ó de una tienda, ó almacen, ó establecimiento industrial, arrienda tambien los muebles, el arrendamiento de estos se entenderá por el tiempo que dure el de la finca arrendada.

Ley de Enjuiciamiento civil de 3 de Febrero de 1881

Art. 1602. Los Jueces municipales del lugar ó distrito en que está situada la finca, conocerán en 1.ª instancia de los desahucios cuando la demanda se funde en una de las causas siguientes:

1.ª En el vencimiento del término estipulado en el contrato.

2.ª En haber expirado el plazo del arriendo que fija la costumbre del sitio, cuando no se exige á la ley, á la parte ó á la costumbre general de cada pueblo.

3.ª En la falta de pago del precio convenido.

Art. 1603. Conocerán de estos juicios los Jueces de 1.ª instancia que sean competentes, conforme á la regla 12 del art. 62.

4.ª Cuando llegado por cómputo el término del arrendamiento, subsistiendo el mismo, no se ha dado aviso con ocho dias de anticipacion para que lo desocupe.

5.ª Cuando la demanda, respecto á toda casa de fincas, se funde en una causa que no sea de las comprendidas en dicho artículo.

Art. 1604. Procederá el desahucio y podrá dirigirse la demanda:

1.º Contra los herederos, colonos y demás arrendatarios.

2.º Contra los Administradores, encargados, porteros ó guardas puestos por el propietario en sus fincas.

3.º Contra cualquiera otra persona con derecho á tenga en poder la finca, sea como quiera que se hubiere adquirido, aunque quede vacante por muerte ó ausencia del arrendatario, cuando procedan, si se ajustan á lo establecido en los artículos siguientes.

Art. 1605. Si al vencimiento el desahucio que se hallare en el lugar del juicio dispuesto en la segunda cláusula, el arrendatario se negare á dejar la finca, se procederá á su desahucio, para que lo desocupe en el plazo de 10 dias, como se acordó en la forma dicha del término correspondiente de los señalados en el art. 1596.

Art. 1606. ..... se procederá á su desahucio á instancia del actor, mandando el Juez se apercibe de inmediato al demandado en su domicilio de fuera en los términos siguientes: «Que dias, al cierre de una casa habitable ....» quince, si de un establecimiento ....».

Art. 1607. Al ejecutar el lanzamiento de vehículos y semoventes no deberán los bienes más inmediatos que se encontraren, entrarse á retener los costos del juicio y de las diligencias posteriores que sean de cargo del demandado.

Decretos de Presidencia y Acuerdo en los partidos de Ultramar de que conocen los Jueces municipales.

La establecen los artículos 1.º y 10 de la ley de Enjuiciamiento civil.

LEY DEL TIMBRE

Art. 107. Los contratos sobre arriendos, subarriendos, transpasos de fincas urbanas y toda otra clase de inmuebles, deberán extenderse precisamente en papel timbrado del que corresponda de la cuarta parte del importe del alquiler de un año, y si el arriendo ó subarriendo fuere por menos de un año, el importe del alquiler que se pague por todo el tiempo de su duración.

CUADRO DEL CONTRATO

				CLASE	TIMBRE
Hasta	50	pesetas	.....	25.ª	0,10
Desde	50,01	hasta	100 id.	25.ª	0,20
Desde	100,01	hasta	250 id.	25.ª	0,50
Desde	250,01	hasta	500 id.	25.ª	0,75
Desde	500,01	hasta	750 id.	25.ª	1
Desde	750,01	hasta	1.000 id.	25.ª	1,50
Desde	1.000,01	hasta	1.500 id.	25.ª	2
Desde	1.500,01	hasta	2.000 id.	25.ª	3
Desde	2.000,01	hasta	2.500 id.	25.ª	4
Desde	2.500,01	hasta	3.000 id.	25.ª	5
Desde	3.000,01	hasta	4.000 id.	25.ª	6
Desde	4.000,01	hasta	5.000 id.	25.ª	8
Desde	5.000,01	hasta	7.500 id.	25.ª	10
Desde	7.500,01	hasta	10.000 id.	25.ª	15
Desde	10.000,01	hasta	15.000 id.	25.ª	20
Desde	15.000,01	hasta	20.000 id.	25.ª	30
Desde	20.000,01	hasta	27.500 id.	25.ª	40
Desde	27.500,01	hasta	35.000 id.	1.ª	50

Art. 108. Los contratos que excedan de 35.000 pesetas se extenderán en papel de la clase 1.ª, debiendo unirse además los timbres móviles necesarios para que sumen tantos sellos de 1.000 pesetas ó fracción de otra.

Art. 113. Los duplicados de los contratos comprendidos en este artículo, deben llevar un sello de 10 céntimos, Derecho Unico de 10 céntimos, y cuando exceda de dicho valor, el timbre del duplicado será de una peseta.

(1) Expresar si actuan con que intervienen, si es Dueño, Apoderado ó Administrador.

(2) Determinar el plazo de arrendamiento, si es por menos ó años.

CONTRATO DE INQUILINATO

DUPLICADO

Clase 4.ª N. 0.000.000

Casa de la _____ de _____

núm. _____ cto. _____

En _____ a _____

de _____ del año mil novecientos; reunidos

Don _____

natural de _____

provincia de _____ de _____ años, de estado _____, su profesión _____ vecino al presente

de _____ con cédula personal de _____ clase,

núm. _____ expedida como habitante en la _____ de

núm. _____ cto. _____ a _____

de _____ de 1 _____, en concepto de arrendatario; y

Don _____

de _____ años, de estado _____

vecino de _____ con cédula de _____ clase,

núm. _____, expedida en _____

a _____ de _____ de 1 _____, como [1] _____ hemos

contratado el arrendamiento del cuarto _____ de la casa núm. _____

de la _____ de _____

sita en _____ por tiempo

de [2] _____ y precio de _____

_____ pesetas cada año, pagadas

por _____, con las demas condiciones que se estamparan al dorso, escritas é 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, El arrendador.

(1) Expresar si actuan con que intervienen, si es Dueño, Apoderado ó Administrador.

(2) Determinar el plazo de arrendamiento, si es por menos ó años.

ESTRACTO DE LA LEGISLACIÓN CIVIL Y FISCAL VIGENTES SOBRE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE FINCAS URBANAS

CÓDIGO CIVIL.

Las disposiciones generales sobre el contrato de arrendamiento de predios ó fincas, se contienen en los artículos 1543 al 1574 del citado Código.

Disposiciones especiales para el arrendamiento de predios urbanos

Art. 1546. En defecto de pacto especial, se estará á la costumbre del pueblo para las reparaciones de los predios urbanos que deben ser de cuenta del propietario. En caso de duda se entenderá de cargo de este.

Art. 1547. Si no se hubiere fijado plazo al arrendamiento se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando es mensual, por dias cuando es diario. En todo caso, cesa el arrendamiento, sin necesidad de requerimiento especial, cumplido el término.

Art. 1549. Cuando el arrendador de una casa ó de parte de ella, destinada á habitacion de una familia, ó de una tienda, ó almacen, ó establecimiento industrial, arrienda tambien los muebles, el arrendamiento de estos se entenderá por el tiempo que dure el de la finca arrendada.

Ley de Enjuiciamiento civil de 3 de Febrero de 1881

Art. 1602. Los Jueces municipales del lugar ó distrito en que está situada la finca, conocerán en 1.ª instancia de los desahucios cuando la demanda se funde en una de las causas siguientes:

1.ª En el vencimiento del término estipulado en el contrato.

2.ª En haber expirado el plazo del arriendo que fija la costumbre del sitio, cuando no se exige á la ley, á la parte ó á la costumbre general de cada pueblo.

3.ª En la falta de pago del precio convenido.

Art. 1603. Conocerán de estos juicios los Jueces de 1.ª instancia que sean competentes, conforme á la regla 12 del art. 62.

4.ª Cuando llegado por cómputo el término del arrendamiento, subsistiendo el mismo, no se ha dado aviso con ocho dias de anticipacion para que lo desocupe.

5.ª Cuando la demanda, respecto á toda casa de fincas, se funde en una causa que no sea de las comprendidas en dicho artículo.

Art. 1604. Procederá el desahucio y podrá dirigirse la demanda:

1.º Contra los herederos, colonos y demás arrendatarios.

2.º Contra los Administradores, encargados, porteros ó guardas puestos por el propietario en sus fincas.

3.º Contra cualquiera otra persona con derecho á tenga en poder la finca, sea como quiera que se hubiere adquirido, aunque quede vacante por muerte ó ausencia del arrendatario, cuando procedan, si se ajustan á lo establecido en los artículos siguientes.

Art. 1605. Si al vencimiento el desahucio que se hallare en el lugar del juicio dispuesto en la segunda cláusula, el arrendatario se negare á dejar la finca, se procederá á su desahucio, para que lo desocupe en el plazo de 10 dias, como se acordó en la forma dicha del término correspondiente de los señalados en el art. 1596.

Art. 1606. ..... se procederá á su desahucio á instancia del actor, mandando el Juez se apercibe de inmediato al demandado en su domicilio de fuera en los términos siguientes: «Que dias, al cierre de una casa habitable ....» quince, si de un establecimiento ....».

Art. 1607. Al ejecutar el lanzamiento de vehículos y semoventes no deberán los bienes más inmediatos que se encontraren, entrarse á retener los costos del juicio y de las diligencias posteriores que sean de cargo del demandado.

Decretos de Presidencia y Acuerdo en los partidos de Ultramar de que conocen los Jueces municipales.

La establecen los artículos 1.º y 10 de la ley de Enjuiciamiento civil.

LEY DEL TIMBRE

Art. 107. Los contratos sobre arriendos, subarriendos, transpasos de fincas urbanas y toda otra clase de inmuebles, deberán extenderse precisamente en papel timbrado del que corresponda de la cuarta parte del importe del alquiler de un año, y si el arriendo ó subarriendo fuere por menos de un año, el importe del alquiler que se pague por todo el tiempo de su duración.

CUADRO DEL CONTRATO

				CLASE	TIMBRE
Hasta	50	pesetas	.....	25.ª	0,10
Desde	50,01	hasta	100 id.	25.ª	0,20
Desde	100,01	hasta	250 id.	25.ª	0,50
Desde	250,01	hasta	500 id.	25.ª	0,75
Desde	500,01	hasta	750 id.	25.ª	1
Desde	750,01	hasta	1.000 id.	25.ª	1,50
Desde	1.000,01	hasta	1.500 id.	25.ª	2
Desde	1.500,01	hasta	2.000 id.	25.ª	3
Desde	2.000,01	hasta	2.500 id.	25.ª	4
Desde	2.500,01	hasta	3.000 id.	25.ª	5
Desde	3.000,01	hasta	4.000 id.	25.ª	6
Desde	4.000,01	hasta	5.000 id.	25.ª	8
Desde	5.000,01	hasta	7.500 id.	25.ª	10
Desde	7.500,01	hasta	10.000 id.	25.ª	15
Desde	10.000,01	hasta	15.000 id.	25.ª	20
Desde	15.000,01	hasta	20.000 id.	25.ª	30
Desde	20.000,01	hasta	27.500 id.	25.ª	40
Desde	27.500,01	hasta	35.000 id.	1.ª	50

Art. 108. Los contratos que excedan de 35.000 pesetas se extenderán en papel de la clase 1.ª, debiendo unirse además los timbres móviles necesarios para que sumen tantos sellos de 1.000 pesetas ó fracción de otra.

Art. 113. Los duplicados de los contratos comprendidos en este artículo, deben llevar un sello de 10 céntimos, Derecho Unico de 10 céntimos, y cuando exceda de dicho valor, el timbre del duplicado será de una peseta.

(1) Expresar si actuan con que intervienen, si es Dueño, Apoderado ó Administrador.

(2) Determinar el plazo de arrendamiento, si es por menos ó años.

iberphil

CONTRATO DE INQUILINATO

DUPLICADO

Clase 5.ª N. 0.000.000

Casa de la _____ de _____

núm. _____ cto. _____

En _____ a _____

de _____ del año mil novecientos; reunidos

Don _____ natural de _____

provincia de _____ de _____ años, de estado _____, su profesión _____ vecino al presente

de _____ con cédula personal de _____ clase,

núm. _____ expedida como habitante en la _____ de

núm. _____ cto. _____ a _____

de _____ de 1____, en concepto de arrendatario; y

Don _____ de _____ años, de estado _____

vecino de _____ con cédula de _____ clase,

núm. _____, expedida en _____

a _____ de _____ de 1____, como [1] _____ hemos

contratado el arrendamiento del cuarto _____ de la casa núm. _____

de la _____ de _____

sita en _____ por tiempo

de [2] _____ y precio de _____

_____ pesetas cada año, pagadas

por _____, con las demás condiciones que se estamparan 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, El arrendador.

(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.

ESTRACTO DE LA LEGISLACIÓN CIVIL Y FISCAL VIGENTES SOBRE

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE FINCAS URBANAS

CÓDIGO CIVIL.

Las disposiciones generales sobre el contrato de arrendamiento de predios ó fincas, se contienen en los artículos 1543 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 deben ser de cuenta del propietario. En caso de duda se entenderán de cargo de ella.

Art. 1581. Si no se hubiere fijado plazo al arrendamiento se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando es mensual, por días cuando es diario. En todo caso, sin arrendamiento, sin necesidad de requerimiento especial, concluye 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 de industria, arrienda también los muebles, el arrendamiento de estos se entenderá por el tiempo que dure el de la finca arrendada.

Ley de Enjuiciamiento civil de 3 de Febrero de 1881

Art. 1641. Los Jueces municipales del lugar ó distrito en que esté sita la finca, conocerán en 1.ª instancia de los desahucios cuando la demanda se funde en una de las causas siguientes:

1.ª En el cumplimiento del término estipulado en el contrato.

2.ª En haber expirado el plazo del arriendo que para la anualidad del contrato, debe darse, con arreglo á la ley, á la partida ó á la costumbre general de cada pueblo.

3.ª En la falta de pago del precio convenido.

Art. 1642. Conocerán de estos juicios los Jueces de 1.ª instancia que sean competentes, con arreglo á la regla 13 del art. 63.

1.º Cuando tengan por objeto el desahucio de un establecimiento mercantil ó fabril ó el de una finca, cuyo cómputo para el arrendamiento exceda de 1.500 pesetas anuales, siempre que funde la demanda en alguna de las causas señaladas en el artículo anterior.

2.º Cuando la demanda, respecto á toda clase de fincas, se funde en una causa que no sea de las comprendidas en dicho artículo.

Art. 1643. Procederá el desahucio y podrá dirigirse la demanda:

1.º Contra los inquilinos, colonos y demás arrendatarios.

2.º Contra los Administradores, usufructuarios, porteros ó guardas puertas por el propietario en sus fincas.

3.º Contra cualquiera otra persona que disfrute ó tenga en presencia la finca, sea rústica ó urbana, sin pagar renta, aunque que fuere reputada con un mes de anticipación para que la desocupe.

Art. 1646. Sin ningún caso se admitirá el desahucio los inquilinos de los predios urbanos que comprenden los artículos siguientes:

Art. 1675. Si no compareciere el demandado que se hallare en el lugar del juicio, se le notificará la demanda, en la forma que prevé la primera, al tercer día de esta, quedando inmediatamente dictando lugar al desahucio y apercibiendo de lanzamiento al demandado en la forma que prevé el art. 1686.

Art. 1686. ..... se procederá á la ejecución á instancia del actor, mandando al Juez se apercibe de lanzamiento al demandado si no desocupa la finca en los términos siguientes: seis días, si se trata de una casa habitación ..... quince, si de un establecimiento.....

Art. 1691. Al ejecutar el lanzamiento se retendrán y consignarán en depósito los bienes más vulnerables que se encuentren, enfrentarse á cubrir las costas del juicio y de las diligencias posteriores que sean de cargo del demandado.

Decretos de *Presentador y Letrado en los juicios de desahucio de que conocen los Jueces municipales.*

La establecen los arts. 4.º y 10 de la ley de Enjuiciamiento civil.

LEY DEL TIMBRE

Art. 207. Los contratos sobre arriendo, subarriendo, traspaso de fincas urbanas y toda otra clase de inscripciones, deberán satisfacer previamente el pago timbrado del que corresponda, de conformidad del Estado á lo que en el sobreuso arriendo, sólo la hace para el timbre el importe del alquiler de un año, y la escala para su tributación la siguiente:

CUANTÍA DEL CONTRATO		CLASE	TIMBRE
Hasta 50	pesetas	10.ª	0,10
Desde 50,01	hasta 100	11.ª	0,20
Desde 100,01	hasta 150	12.ª	0,30
Desde 150,01	hasta 200	13.ª	0,40
Desde 200,01	hasta 300	14.ª	0,50
Desde 300,01	hasta 500	15.ª	1
Desde 500,01	hasta 1.000	16.ª	2
Desde 1.000,01	hasta 1.500	17.ª	3
Desde 1.500,01	hasta 2.000	18.ª	4
Desde 2.000,01	hasta 2.500	19.ª	5
Desde 2.500,01	hasta 3.000	20.ª	6
Desde 3.000,01	hasta 4.000	21.ª	8
Desde 4.000,01	hasta 5.000	22.ª	10
Desde 5.000,01	hasta 10.000	23.ª	20
Desde 10.000,01	hasta 15.000	24.ª	30
Desde 15.000,01	hasta 20.000	25.ª	40
Desde 20.000,01	hasta 25.000	26.ª	50
Desde 25.000,01	hasta 30.000	27.ª	60
Desde 30.000,01	hasta 50.000	28.ª	75
Desde 50.000,01	hasta 100.000	29.ª	100

Art. 208. Los contratos que excedan de 50.000 pesetas se extenderán en papel de la clase 1.ª, debiendo unirse además los timbres móviles necesarios para que satisfagan 2 pesetas por cada 1.000 pesetas ó fracción de exceso.

Art. 212. Los duplicados de los contratos comprendidos en esta sección, sujetos también en escala de 10 pesetas, llevarán timbres de 10 céntimos, y cuando exceda de dicho valor, el timbre del duplicado será de una peseta.

(1) Expresar el carácter con que intervienen, si es Dueño, Apoderado ó Administrador.

(2) Determinar el plazo de arrendamiento, si es por meses ó años.

CONTRATO DE INQUILINATO

Clase 5.ª N. 0.000.000

Casa de la _____ de _____

núm. _____ cto. _____

En _____ a _____

de _____ del año mil novecientos; reunidos

Don _____ natural de _____

provincia de _____ de _____ años, de estado _____, su profesión _____ vecino al presente

de _____ con cédula personal de _____ clase,

núm. _____ expedida como habitante en la _____ de

núm. _____ cto. _____ a _____

de _____ de 1____, en concepto de arrendatario; y

Don _____ de _____ años, de estado _____

vecino de _____ con cédula de _____ clase,

núm. _____, expedida en _____

a _____ de _____ de 1____, como [1] _____ hemos

contratado el arrendamiento del cuarto _____ de la casa núm. _____

de la _____ de _____

sita en _____ por tiempo

de [2] _____ y precio de _____

_____ pesetas cada año, pagadas

por _____, con las demás condiciones que se estamparan 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, El arrendador.

(1) Expresar el carácter con que intervienen, si es Dueño, Apoderado ó Administrador.

(2) Determinar el plazo de arrendamiento, si es por meses ó años.

ESTRACTO DE LA LEGISLACIÓN CIVIL Y FISCAL VIGENTES SOBRE

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE FINCAS URBANAS

CÓDIGO CIVIL.

Las disposiciones generales sobre el contrato de arrendamiento de predios ó fincas, se contienen en los artículos 1543 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 deben ser de cuenta del propietario. En caso de duda se entenderán de cargo de ella.

Art. 1581. Si no se hubiere fijado plazo al arrendamiento se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando es mensual, por días cuando es diario. En todo caso, sin arrendamiento, sin necesidad de requerimiento especial, concluye 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 de industria, arrienda también los muebles, el arrendamiento de estos se entenderá por el tiempo que dure el de la finca arrendada.

Ley de Enjuiciamiento civil de 3 de Febrero de 1881

Art. 1641. Los Jueces municipales del lugar ó distrito en que esté sita la finca, conocerán en 1.ª instancia de los desahucios cuando la demanda se funde en una de las causas siguientes:

1.ª En el cumplimiento del término estipulado en el contrato.

2.ª En haber expirado el plazo del arriendo que para la anualidad del contrato, debe darse, con arreglo á la ley, á la partida ó á la costumbre general de cada pueblo.

3.ª En la falta de pago del precio convenido.

Art. 1642. Conocerán de estos juicios los Jueces de 1.ª instancia que sean competentes, con arreglo á la regla 13 del art. 63.

1.º Cuando tengan por objeto el desahucio de un establecimiento mercantil ó fabril ó el de una finca, cuyo cómputo para el arrendamiento exceda de 1.500 pesetas anuales, siempre que funde la demanda en alguna de las causas señaladas en el artículo anterior.

2.º Cuando la demanda, respecto á toda clase de fincas, se funde en una causa que no sea de las comprendidas en dicho artículo.

Art. 1643. Procederá el desahucio y podrá dirigirse la demanda:

1.º Contra los inquilinos, colonos y demás arrendatarios.

2.º Contra los Administradores, usufructuarios, porteros ó guardas puertas por el propietario en sus fincas.

3.º Contra cualquiera otra persona que disfrute ó tenga en presencia la finca, sea rústica ó urbana, sin pagar renta, aunque que fuere reputada con un mes de anticipación para que la desocupe.

Art. 1646. Sin ningún caso se admitirá el desahucio los inquilinos de los predios urbanos que comprenden los artículos siguientes:

Art. 1675. Si no compareciere el demandado que se hallare en el lugar del juicio, se le notificará la demanda, en la forma que prevé la primera, al tercer día de esta, quedando inmediatamente dictando lugar al desahucio y apercibiendo de lanzamiento al demandado en la forma que prevé el art. 1686.

Art. 1686. ..... se procederá á la ejecución á instancia del actor, mandando al Juez se apercibe de lanzamiento al demandado si no desocupa la finca en los términos siguientes: seis días, si se trata de una casa habitación ..... quince, si de un establecimiento.....

Art. 1691. Al ejecutar el lanzamiento se retendrán y consignarán en depósito los bienes más vulnerables que se encuentren, enfrentarse á cubrir las costas del juicio y de las diligencias posteriores que sean de cargo del demandado.

Decretos de *Presentador y Letrado en los juicios de desahucio de que conocen los Jueces municipales.*

La establecen los arts. 4.º y 10 de la ley de Enjuiciamiento civil.

LEY DEL TIMBRE

Art. 207. Los contratos sobre arriendo, subarriendo, traspaso de fincas urbanas y toda otra clase de inscripciones, deberán satisfacer previamente el pago timbrado del que corresponda, de conformidad del Estado á lo que en el sobreuso arriendo, sólo la hace para el timbre el importe del alquiler de un año, y la escala para su tributación la siguiente:

CUANTÍA DEL CONTRATO		CLASE	TIMBRE
Hasta 50	pesetas	10.ª	0,10
Desde 50,01	hasta 100	11.ª	0,20
Desde 100,01	hasta 150	12.ª	0,30
Desde 150,01	hasta 200	13.ª	0,40
Desde 200,01	hasta 300	14.ª	0,50
Desde 300,01	hasta 500	15.ª	1
Desde 500,01	hasta 1.000	16.ª	2
Desde 1.000,01	hasta 1.500	17.ª	3
Desde 1.500,01	hasta 2.000	18.ª	4
Desde 2.000,01	hasta 2.500	19.ª	5
Desde 2.500,01	hasta 3.000	20.ª	6
Desde 3.000,01	hasta 4.000	21.ª	8
Desde 4.000,01	hasta 5.000	22.ª	10
Desde 5.000,01	hasta 10.000	23.ª	20
Desde 10.000,01	hasta 15.000	24.ª	30
Desde 15.000,01	hasta 20.000	25.ª	40
Desde 20.000,01	hasta 25.000	26.ª	50
Desde 25.000,01	hasta 30.000	27.ª	60
Desde 30.000,01	hasta 50.000	28.ª	75
Desde 50.000,01	hasta 100.000	29.ª	100

Art. 208. Los contratos que excedan de 50.000 pesetas se extenderán en papel de la clase 1.ª, debiendo unirse además los timbres móviles necesarios para que satisfagan 2 pesetas por cada 1.000 pesetas ó fracción de exceso.

Art. 212. Los duplicados de los contratos comprendidos en esta sección, sujetos también en escala de 10 pesetas, llevarán timbres de 10 céntimos, y cuando exceda de dicho valor, el timbre del duplicado será de una peseta.

(1) Expresar el carácter con que intervienen, si es Dueño, Apoderado ó Administrador.

(2) Determinar el plazo de arrendamiento, si es por meses ó años.

CONTRATO DE INQUILINATO

DUPLICADO

Clase 6.ª N. 0.000.000

Casa de la _____ de _____

núm. _____ cto. _____

En _____ a _____

de _____ del año mil novecientos; reunidos

Don _____ natural de _____

provincia de _____ de _____ años, de estado _____, su profesión _____ vecino al presente

de _____ con cédula personal de _____ clase,

núm. _____ expedida como habitante en la _____ de

núm. _____ cto. _____ a _____

de _____ de 1____, en concepto de arrendatario; y

Don _____ de _____ años, de estado _____

vecino de _____ con cédula de _____ clase,

núm. _____, expedida en _____

a _____ de _____ de 1____, como [1] _____ hemos

contratado el arrendamiento del cuarto _____ de la casa núm. _____

de la _____ de _____

sita en _____ por tiempo

de [2] _____ y precio de _____

_____ pesetas cada año, pagadas

por _____, con las demás condiciones que se estamparan 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, El arrendador.

(1) Expresar el carácter con que intervienen, si es Dueño, Apoderado ó Administrador.

(2) Determinar el plazo de arrendamiento, si es por meses ó años.

ESTRACTO DE LA LEGISLACIÓN CIVIL Y FISCAL VIGENTES SOBRE

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE FINCAS URBANAS

CÓDIGO CIVIL.

Las disposiciones generales sobre el contrato de arrendamiento de predios ó fincas, se contienen en los artículos 1543 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 deben ser de cuenta del propietario. En caso de duda se entenderán de cargo de ella.

Art. 1581. Si no se hubiere fijado plazo al arrendamiento se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando es mensual, por días cuando es diario. En todo caso, sin arrendamiento, sin necesidad de requerimiento especial, concluye 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 de industria, arrienda también los muebles, el arrendamiento de estos se entenderá por el tiempo que dure el de la finca arrendada.

Ley de Enjuiciamiento civil de 3 de Febrero de 1881

Art. 1641. Los Jueces municipales del lugar ó distrito en que esté sita la finca, conocerán en 1.ª instancia de los desahucios cuando la demanda se funde en una de las causas siguientes:

1.ª En el cumplimiento del término estipulado en el contrato.

2.ª En haber expirado el plazo del arriendo que para la anualidad del contrato, debe darse, con arreglo á la ley, á la partida ó á la costumbre general de cada pueblo.

3.ª En la falta de pago del precio convenido.

Art. 1642. Conocerán de estos juicios los Jueces de 1.ª instancia que sean competentes, con arreglo á la regla 13 del art. 63.

1.º Cuando tengan por objeto el desahucio de un establecimiento mercantil ó fabril ó el de una finca, cuyo cómputo para el arrendamiento exceda de 1.500 pesetas anuales, siempre que funde la demanda en alguna de las causas señaladas en el artículo anterior.

2.º Cuando la demanda, respecto á toda clase de fincas, se funde en una causa que no sea de las comprendidas en dicho artículo.

Art. 1643. Procederá el desahucio y podrá dirigirse la demanda:

1.º Contra los inquilinos, colonos y demás arrendatarios.

2.º Contra los Administradores, usufructuarios, porteros ó guardas puertas por el propietario en sus fincas.

3.º Contra cualquiera otra persona que disfrute ó tenga en presencia la finca, sea rústica ó urbana, sin pagar renta, aunque que fuere reputada con un mes de anticipación para que la desocupe.

Art. 1646. Sin ningún caso se admitirá el desahucio los inquilinos de los predios urbanos que comprenden los artículos siguientes:

Art. 1675. Si no compareciere el demandado que se hallare en el lugar del juicio, se le notificará la demanda, en la forma que prevé la primera, al tercer día de esta, quedando inmediatamente dictando lugar al desahucio y apercibiendo de lanzamiento al demandado en la forma que prevé el art. 1686.

Art. 1686. ..... se procederá á la ejecución á instancia del actor, mandando al Juez se apercibe de lanzamiento al demandado si no desocupa la finca en los términos siguientes: seis días, si se trata de una casa habitación ..... quince, si de un establecimiento.....

Art. 1691. Al ejecutar el lanzamiento se retendrán y consignarán en depósito los bienes más vulnerables que se encuentren, enfrentarse á cubrir las costas del juicio y de las diligencias posteriores que sean de cargo del demandado.

Decretos de *Presentador y Letrado en los juicios de desahucio de que conocen los Jueces municipales.*

La establecen los arts. 4.º y 10 de la ley de Enjuiciamiento civil.

LEY DEL TIMBRE

Art. 207. Los contratos sobre arriendo, subarriendo, traspaso de fincas urbanas y toda otra clase de inscripciones, deberán satisfacer previamente el pago timbrado del que corresponda, de conformidad del Estado á lo que en el sobreuso arriendo, sólo la hace para el timbre el importe del alquiler de un año, y la escala para su tributación la siguiente:

CUANTÍA DEL CONTRATO		CLASE	TIMBRE
Hasta 50	pesetas	10.ª	0,10
Desde 50,01	hasta 100	11.ª	0,20
Desde 100,01	hasta 150	12.ª	0,30
Desde 150,01	hasta 200	13.ª	0,40
Desde 200,01	hasta 300	14.ª	0,50
Desde 300,01	hasta 500	15.ª	1
Desde 500,01	hasta 1.000	16.ª	2
Desde 1.000,01	hasta 1.500	17.ª	3
Desde 1.500,01	hasta 2.000	18.ª	4
Desde 2.000,01	hasta 2.500	19.ª	5
Desde 2.500,01	hasta 3.000	20.ª	6
Desde 3.000,01	hasta 4.000	21.ª	8
Desde 4.000,01	hasta 5.000	22.ª	10
Desde 5.000,01	hasta 10.000	23.ª	20
Desde 10.000,01	hasta 15.000	24.ª	30
Desde 15.000,01	hasta 20.000	25.ª	40
Desde 20.000,01	hasta 25.000	26.ª	50
Desde 25.000,01	hasta 30.000	27.ª	60
Desde 30.000,01	hasta 50.000	28.ª	75
Desde 50.000,01	hasta 100.000	29.ª	100

Art. 208. Los contratos que excedan de 50.000 pesetas se extenderán en papel de la clase 1.ª, debiendo unirse además los timbres móviles necesarios para que satisfagan 2 pesetas por cada 1.000 pesetas ó fracción de exceso.

Art. 212. Los duplicados de los contratos comprendidos en esta sección, sujetos también en escala de 10 pesetas, llevarán timbres de 10 céntimos, y cuando exceda de dicho valor, el timbre del duplicado será de una peseta.

(1) Expresar el carácter con que intervienen, si es Dueño, Apoderado ó Administrador.

(2) Determinar el plazo de arrendamiento, si es por meses ó años.

CONTRATO DE INQUILINATO

Clase 6.ª N. 0.000.000

Casa de la _____ de _____

núm. _____ cto. _____

En _____ a _____

de _____ del año mil novecientos; reunidos

Don _____ natural de _____

provincia de _____ de _____ años, de estado _____, su profesión _____ vecino al presente

de _____ con cédula personal de _____ clase,

núm. _____ expedida como habitante en la _____ de

núm. _____ cto. _____ a _____

de _____ de 1____, en concepto de arrendatario; y

Don _____ de _____ años, de estado _____

vecino de _____ con cédula de _____ clase,

núm. _____, expedida en _____

a _____ de _____ de 1____, como [1] _____ hemos

contratado el arrendamiento del cuarto _____ de la casa núm. _____

de la _____ de _____

sita en _____ por tiempo

de [2] _____ y precio de _____

_____ pesetas cada año, pagadas

por _____, con las demás condiciones que se estamparan 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, El arrendador.

(1) Expresar el carácter con que intervienen, si es Dueño, Apoderado ó Administrador.

(2) Determinar el plazo de arrendamiento, si es por meses ó años.

iberphil

CONTRATO DE INQUILINATO

DUPLICADO

Clase 7.ª N. 0.000.000

Casa de la _____ de _____

núm. _____ cto. _____

En _____ a _____

de _____ del año mil novecientos; reunidos

Don _____ natural de _____

provincia de _____ de _____ años, de estado _____, su profesión _____ vecino al presente

de _____ con cédula personal de _____ clase, núm. _____ expedida como habitante en la _____ de _____

núm. _____ cto. _____ á _____

de _____ de 1____, en concepto de arrendatario; y

Don _____ de _____ años, de estado _____

vecino de _____ con cédula de _____ clase, núm. _____, expedida en _____

á _____ de _____ de 1____, como (1) _____ hemos contratado el arrendamiento del cuarto _____ de la casa núm. _____

de la _____ de _____

sita en _____ por tiempo _____

de (2) _____ y precio de _____ pesetas cada año, pagadas por _____, con las demas condiciones que se estamparan 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, El arrendador,

(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.

ESTRACTO DE LA LEGISLACIÓN CIVIL Y FISCAL VIGENTES SOBRE

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE FINCAS URBANAS

CÓDIGO CIVIL

Las disposiciones generales sobre el contrato de arrendamiento de predios ó fincas, se contienen en los artículos 1543 al 1676 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 deben ser de cuenta del propietario. En caso de duda se entenderán de cargo de aquél.

Art. 1581. Si no se hubiere fijado plazo al arrendamiento se entiende hecho por año 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 estos se entenderá por el tiempo que dure el de la finca arrendada.

Ley de Enjuiciamiento civil de 3 de Febrero de 1881

Art. 1461. Los Jueces municipales del lugar ó distrito en que está sita la finca, conocerán en 1.ª instancia de los desahucios cuando la demanda se funde en una de los casos siguientes:

1.º En el cumplimiento del término estipulado en el contrato.

2.º En haber expirado el plazo del arriendo que para la duración del contrato debe darse, con arreglo á la ley, á lo pactado ó á la costumbre general de cada pueblo.

3.º En la falta de pago del precio convenido.

Art. 1464. Conocerán de estos juicios los Jueces de 1.ª instancia que sean competentes, con arreglo á la regla 13 del art. 62.

1.º Cuando hayan por objeto el desahucio de un establecimiento comercial ó fabril ó de una finca rústica cuyo precio de arrendamiento exceda de 1.500 pesetas anuales, excepto en finca ó demanda en alzada de las cuestas arbitrales ó el árbitro arbitrador.

2.º Cuando la demanda, respecto á toda clase de fincas, se funde en una causa que no sea de las comprendidas en dicho artículo.

Art. 1464. Procederá el desahucio y podrá dirigirse la demanda:

1.º Contra los inquilinos, colonos y demás arrendatarios.

2.º Contra los subinquilinos, colonos y demás arrendatarios, cuando por el propietario se les fuere.

3.º Contra subinquilinos, personas que disfruten ó tengan en precario la finca, sea rústica ó urbana, sin pagar renta, aunque que fueren recibidos sin mas de antemprgrdo para que la desocupen.

Art. 1465. En ningún caso se admitirá el desahucio por vencer el contrato, si la fecha en los términos siguientes: sólo diez, si se trata de una casa habitación.....quince, si de un establecimiento.....

Art. 1466. Al ejercitar el lanzamiento se retendrán y constituirán en depósito los bienes que encontrados que se encuentren, suficientes á cubrir las costas del juicio y de las diligencias posteriores que sean de cargo del demandado.

Estatutos de Primeriator y Lerrado en los factores de desahucio de que conocen los Jueces municipales.

En establecimiento sin sello, 4.º y 5.º de la ley de Enjuiciamiento civil.

LEY DEL TIMBRE

Art. 227. Los contratos sobre arriendo, subarriendo, traspaso de fincas urbanas y toda otra clase de inquilinato, deberán estenderse precisamente en papel timbrado del que expenden las delegaciones del Estado ó de entre en el estanco estampado, sólo de la base para el timbre el impuesto del siguiente en su alto, y la escala para su tributación la siguiente:

CUANTÍA DEL CONTRATO		CLASE	TIMBRE
Hasta 50 pesetas		10.ª	0,10
Desde 50,01 hasta 100 id.		9.ª	0,20
Desde 100,01 hasta 150 id.		8.ª	0,30
Desde 150,01 hasta 200 id.		7.ª	0,40
Desde 200,01 hasta 250 id.		6.ª	0,50
Desde 250,01 hasta 300 id.		5.ª	1
Desde 300,01 hasta 500 id.		4.ª	2
Desde 500,01 hasta 1.000 id.		3.ª	4
Desde 1.000,01 hasta 1.500 id.		2.ª	6
Desde 1.500,01 hasta 2.000 id.		1.ª	8
Desde 2.000,01 hasta 2.500 id.		0.ª	10
Desde 2.500,01 hasta 3.000 id.		1.ª	12
Desde 3.000,01 hasta 4.000 id.		2.ª	16
Desde 4.000,01 hasta 5.000 id.		3.ª	20
Desde 5.000,01 hasta 6.000 id.		4.ª	24
Desde 6.000,01 hasta 7.000 id.		5.ª	28
Desde 7.000,01 hasta 8.000 id.		6.ª	32
Desde 8.000,01 hasta 9.000 id.		7.ª	36
Desde 9.000,01 hasta 10.000 id.		8.ª	40
Desde 10.000,01 hasta 15.000 id.		9.ª	60
Desde 15.000,01 hasta 20.000 id.		10.ª	80
Desde 20.000,01 hasta 25.000 id.		1.ª	100
Desde 25.000,01 hasta 30.000 id.		2.ª	120
Desde 30.000,01 hasta 40.000 id.		3.ª	160
Desde 40.000,01 hasta 50.000 id.		4.ª	200
Desde 50.000,01 hasta 60.000 id.		5.ª	240
Desde 60.000,01 hasta 70.000 id.		6.ª	280
Desde 70.000,01 hasta 80.000 id.		7.ª	320
Desde 80.000,01 hasta 90.000 id.		8.ª	360
Desde 90.000,01 hasta 100.000 id.		9.ª	400
Desde 100.000,01 hasta 150.000 id.		10.ª	600
Desde 150.000,01 hasta 200.000 id.		1.ª	800
Desde 200.000,01 hasta 250.000 id.		2.ª	1.000
Desde 250.000,01 hasta 300.000 id.		3.ª	1.200
Desde 300.000,01 hasta 400.000 id.		4.ª	1.600
Desde 400.000,01 hasta 500.000 id.		5.ª	2.000
Desde 500.000,01 hasta 600.000 id.		6.ª	2.400
Desde 600.000,01 hasta 700.000 id.		7.ª	2.800
Desde 700.000,01 hasta 800.000 id.		8.ª	3.200
Desde 800.000,01 hasta 900.000 id.		9.ª	3.600
Desde 900.000,01 hasta 1.000.000 id.		10.ª	4.000
Desde 1.000.000,01 hasta 1.500.000 id.		1.ª	6.000
Desde 1.500.000,01 hasta 2.000.000 id.		2.ª	8.000
Desde 2.000.000,01 hasta 2.500.000 id.		3.ª	10.000
Desde 2.500.000,01 hasta 3.000.000 id.		4.ª	12.000
Desde 3.000.000,01 hasta 4.000.000 id.		5.ª	16.000
Desde 4.000.000,01 hasta 5.000.000 id.		6.ª	20.000
Desde 5.000.000,01 hasta 6.000.000 id.		7.ª	24.000
Desde 6.000.000,01 hasta 7.000.000 id.		8.ª	28.000
Desde 7.000.000,01 hasta 8.000.000 id.		9.ª	32.000
Desde 8.000.000,01 hasta 9.000.000 id.		10.ª	36.000
Desde 9.000.000,01 hasta 10.000.000 id.		1.ª	40.000
Desde 10.000.000,01 hasta 15.000.000 id.		2.ª	60.000
Desde 15.000.000,01 hasta 20.000.000 id.		3.ª	80.000
Desde 20.000.000,01 hasta 25.000.000 id.		4.ª	100.000
Desde 25.000.000,01 hasta 30.000.000 id.		5.ª	120.000
Desde 30.000.000,01 hasta 40.000.000 id.		6.ª	160.000
Desde 40.000.000,01 hasta 50.000.000 id.		7.ª	200.000
Desde 50.000.000,01 hasta 60.000.000 id.		8.ª	240.000
Desde 60.000.000,01 hasta 70.000.000 id.		9.ª	280.000
Desde 70.000.000,01 hasta 80.000.000 id.		10.ª	320.000
Desde 80.000.000,01 hasta 90.000.000 id.		1.ª	360.000
Desde 90.000.000,01 hasta 100.000.000 id.		2.ª	400.000
Desde 100.000.000,01 hasta 150.000.000 id.		3.ª	600.000
Desde 150.000.000,01 hasta 200.000.000 id.		4.ª	800.000
Desde 200.000.000,01 hasta 250.000.000 id.		5.ª	1.000.000
Desde 250.000.000,01 hasta 300.000.000 id.		6.ª	1.200.000
Desde 300.000.000,01 hasta 400.000.000 id.		7.ª	1.600.000
Desde 400.000.000,01 hasta 500.000.000 id.		8.ª	2.000.000
Desde 500.000.000,01 hasta 600.000.000 id.		9.ª	2.400.000
Desde 600.000.000,01 hasta 700.000.000 id.		10.ª	2.800.000
Desde 700.000.000,01 hasta 800.000.000 id.		1.ª	3.200.000
Desde 800.000.000,01 hasta 900.000.000 id.		2.ª	3.600.000
Desde 900.000.000,01 hasta 1.000.000.000 id.		3.ª	4.000.000

Art. 228. Los contratos que excedan de 50.000 pesetas se extenderán en papel de la clase 1.ª, debiendo unirse además los timbres móviles necesarios para que acumulados á pesetas por cada 1.000 pesetas ó fracción de cifra.

Art. 229. Los duplicados de los contratos comprendidos en esta sección, sólo llevarán en cuanto de 1.ª pesetas, llevarán timbre de 10 céntimos, y cuando cuanto de dicho valor, el timbre del duplicado será de una peseta.

CONTRATO DE INQUILINATO

Clase 7.ª N. 0.000.000

Casa de la _____ de _____

núm. _____ cto. _____

En _____ a _____

de _____ del año mil novecientos; reunidos

Don _____ natural de _____

provincia de _____ de _____ años, de estado _____, su profesión _____ vecino al presente

de _____ con cédula personal de _____ clase, núm. _____ expedida como habitante en la _____ de _____

núm. _____ cto. _____ á _____

de _____ de 1____, en concepto de arrendatario; y

Don _____ de _____ años, de estado _____

vecino de _____ con cédula de _____ clase, núm. _____, expedida en _____

á _____ de _____ de 1____, como (1) _____ hemos contratado el arrendamiento del cuarto _____ de la casa núm. _____

de la _____ de _____

sita en _____ por tiempo _____

de (2) _____ y precio de _____ pesetas cada año, pagadas por _____, con las demas condiciones que se estamparan 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, El arrendador,

(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.

ESTRACTO DE LA LEGISLACIÓN CIVIL Y FISCAL VIGENTES SOBRE

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE FINCAS URBANAS

CÓDIGO CIVIL

Las disposiciones generales sobre el contrato de arrendamiento de predios ó fincas, se contienen en los artículos 1543 al 1676 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 deben ser de cuenta del propietario. En caso de duda se entenderán de cargo de aquél.

Art. 1581. Si no se hubiere fijado plazo al arrendamiento se entiende hecho por año 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 estos se entenderá por el tiempo que dure el de la finca arrendada.

Ley de Enjuiciamiento civil de 3 de Febrero de 1881

Art. 1461. Los Jueces municipales del lugar ó distrito en que está sita la finca, conocerán en 1.ª instancia de los desahucios cuando la demanda se funde en una de los casos siguientes:

1.º En el cumplimiento del término estipulado en el contrato.

2.º En haber expirado el plazo del arriendo que para la duración del contrato debe darse, con arreglo á la ley, á lo pactado ó á la costumbre general de cada pueblo.

3.º En la falta de pago del precio convenido.

Art. 1464. Conocerán de estos juicios los Jueces de 1.ª instancia que sean competentes, con arreglo á la regla 13 del art. 62.

1.º Cuando hayan por objeto el desahucio de un establecimiento comercial ó fabril ó de una finca rústica cuyo precio de arrendamiento exceda de 1.500 pesetas anuales, excepto en finca ó demanda en alzada de las cuestas arbitrales ó el árbitro arbitrador.

2.º Cuando la demanda, respecto á toda clase de fincas, se funde en una causa que no sea de las comprendidas en dicho artículo.

Art. 1464. Procederá el desahucio y podrá dirigirse la demanda:

1.º Contra los inquilinos, colonos y demás arrendatarios.

2.º Contra los subinquilinos, colonos y demás arrendatarios, cuando por el propietario se les fuere.

3.º Contra subinquilinos, personas que disfruten ó tengan en precario la finca, sea rústica ó urbana, sin pagar renta, aunque que fueren recibidos sin mas de antemprgrdo para que la desocupen.

Art. 1465. En ningún caso se admitirá el desahucio por vencer el contrato, si la fecha en los términos siguientes: sólo diez, si se trata de una casa habitación.....quince, si de un establecimiento.....

Art. 1466. Al ejercitar el lanzamiento se retendrán y constituirán en depósito los bienes que encontrados que se encuentren, suficientes á cubrir las costas del juicio y de las diligencias posteriores que sean de cargo del demandado.

Estatutos de Primeriator y Lerrado en los factores de desahucio de que conocen los Jueces municipales.

En establecimiento sin sello, 4.º y 5.º de la ley de Enjuiciamiento civil.

LEY DEL TIMBRE

Art. 227. Los contratos sobre arriendo, subarriendo, traspaso de fincas urbanas y toda otra clase de inquilinato, deberán estenderse precisamente en papel timbrado del que expenden las delegaciones del Estado ó de entre en el estanco estampado, sólo de la base para el timbre el impuesto del siguiente en su alto, y la escala para su tributación la siguiente:

CUANTÍA DEL CONTRATO		CLASE	TIMBRE
Hasta 50 pesetas		10.ª	0,10
Desde 50,01 hasta 100 id.		9.ª	0,20
Desde 100,01 hasta 150 id.		8.ª	0,30
Desde 150,01 hasta 200 id.		7.ª	0,40
Desde 200,01 hasta 250 id.		6.ª	0,50
Desde 250,01 hasta 300 id.		5.ª	1
Desde 300,01 hasta 500 id.		4.ª	2
Desde 500,01 hasta 1.000 id.		3.ª	4
Desde 1.000,01 hasta 1.500 id.		2.ª	6
Desde 1.500,01 hasta 2.000 id.		1.ª	8
Desde 2.000,01 hasta 2.500 id.		0.ª	10
Desde 2.500,01 hasta 3.000 id.		1.ª	12
Desde 3.000,01 hasta 4.000 id.		2.ª	16
Desde 4.000,01 hasta 5.000 id.		3.ª	20
Desde 5.000,01 hasta 6.000 id.		4.ª	24
Desde 6.000,01 hasta 7.000 id.		5.ª	28
Desde 7.000,01 hasta 8.000 id.		6.ª	32
Desde 8.000,01 hasta 9.000 id.		7.ª	36
Desde 9.000,01 hasta 10.000 id.		8.ª	40
Desde 10.000,01 hasta 15.000 id.		9.ª	60
Desde 15.000,01 hasta 20.000 id.		10.ª	80
Desde 20.000,01 hasta 25.000 id.		1.ª	100
Desde 25.000,01 hasta 30.000 id.		2.ª	120
Desde 30.000,01 hasta 40.000 id.		3.ª	160
Desde 40.000,01 hasta 50.000 id.		4.ª	200
Desde 50.000,01 hasta 60.000 id.		5.ª	240
Desde 60.000,01 hasta 70.000 id.		6.ª	280
Desde 70.000,01 hasta 80.000 id.		7.ª	320
Desde 80.000,01 hasta 90.000 id.		8.ª	360
Desde 90.000,01 hasta 100.000 id.		9.ª	400
Desde 100.000,01 hasta 150.000 id.		10.ª	600
Desde 150.000,01 hasta 200.000 id.		1.ª	800
Desde 200.000,01 hasta 250.000 id.		2.ª	1.000
Desde 250.000,01 hasta 300.000 id.		3.ª	1.200
Desde 300.000,01 hasta 400.000 id.		4.ª	1.600
Desde 400.000,01 hasta 500.000 id.		5.ª	2.000
Desde 500.000,01 hasta 600.000 id.		6.ª	2.400
Desde 600.000,01 hasta 700.000 id.		7.ª	2.800
Desde 700.000,01 hasta 800.000 id.		8.ª	3.200
Desde 800.000,01 hasta 900.000 id.		9.ª	3.600
Desde 900.000,01 hasta 1.000.000 id.		10.ª	4.000
Desde 1.000.000,01 hasta 1.500.000 id.		1.ª	6.000
Desde 1.500.000,01 hasta 2.000.000 id.		2.ª	8.000
Desde 2.000.000,01 hasta 2.500.000 id.		3.ª	10.000
Desde 2.500.000,01 hasta 3.000.000 id.		4.ª	12.000
Desde 3.000.000,01 hasta 4.000.000 id.		5.ª	16.000
Desde 4.000.000,01 hasta 5.000.000 id.		6.ª	20.000
Desde 5.000.000,01 hasta 6.000.000 id.		7.ª	24.000
Desde 6.000.000,01 hasta 7.000.000 id.		8.ª	28.000
Desde 7.000.000,01 hasta 8.000.000 id.		9.ª	32.000
Desde 8.000.000,01 hasta 9.000.000 id.		10.ª	36.000
Desde 9.000.000,01 hasta 10.000.000 id.		1.ª	40.000
Desde 10.000.000,01 hasta 15.000.000 id.		2.ª	60.000
Desde 15.000.000,01 hasta 20.000.000 id.		3.ª	80.000
Desde 20.000.000,01 hasta 25.000.000 id.		4.ª	100.000
Desde 25.000.000,01 hasta 30.000.000 id.		5.ª	120.000
Desde 30.000.000,01 hasta 40.000.000 id.		6.ª	160.000
Desde 40.000.000,01 hasta 50.000.000 id.		7.ª	200.000
Desde 50.000.000,01 hasta 60.000.000 id.		8.ª	240.000
Desde 60.000.000,01 hasta 70.000.000 id.		9.ª	280.000
Desde 70.000.000,01 hasta 80.000.000 id.		10.ª	320.000
Desde 80.000.000,01 hasta 90.000.000 id.		1.ª	360.000
Desde 90.000.000,01 hasta 100.000.000 id.		2.ª	400.000
Desde 100.000.000,01 hasta 150.000.000 id.		3.ª	600.000
Desde 150.000.000,01 hasta 200.000.000 id.		4.ª	800.000
Desde 200.000.000,01 hasta 250.000.000 id.		5.ª	1.000.000
Desde 250.000.000,01 hasta 300.000.000 id.		6.ª	1.200.000
Desde 300.000.000,01 hasta 400.000.000 id.		7.ª	1.600.000
Desde 400.000.000,01 hasta 500.000.000 id.		8.ª	2.000.000
Desde 500.000.000,01 hasta 600.000.000 id.		9.ª	2.400.000
Desde 600.000.000,01 hasta 700.000.000 id.		10.ª	2.800.000
Desde 700.000.000,01 hasta 800.000.000 id.		1.ª	3.200.000
Desde 800.000.000,01 hasta 900.000.000 id.		2.ª	3.600.000
Desde 900.000.000,01 hasta 1.000.000.000 id.		3.ª	4.000.000

Art. 228. Los contratos que excedan de 50.000 pesetas se extenderán en papel de la clase 1.ª, debiendo unirse además los timbres móviles necesarios para que acumulados á pesetas por cada 1.000 pesetas ó fracción de cifra.

Art. 229. Los duplicados de los contratos comprendidos en esta sección, sólo llevarán en cuanto de 1.ª pesetas, llevarán timbre de 10 céntimos, y cuando cuanto de dicho valor, el timbre del duplicado será de una peseta.

CONTRATO DE INQUILINATO

DUPLICADO

Clase 8.ª N. 0.000.000

Casa de la _____ de _____

núm. _____ cto. _____

En _____ a _____

de _____ del año mil novecientos; reunidos

Don _____ natural de _____

provincia de _____ de _____ años, de estado _____, su profesión _____ vecino al presente

de _____ con cédula personal de _____ clase, núm. _____ expedida como habitante en la _____ de _____

núm. _____ cto. _____ á _____

de _____ de 1____, en concepto de arrendatario; y

Don _____ de _____ años, de estado _____

vecino de _____ con cédula de _____ clase, núm. _____, expedida en _____

á _____ de _____ de 1____, como (1) _____ hemos contratado el arrendamiento del cuarto _____ de la casa núm. _____

de la _____ de _____

sita en _____ por tiempo _____

de (2) _____ y precio de _____ pesetas cada año, pagadas por _____, con las demas condiciones que se estamparan 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, El arrendador,

(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.

ESTRACTO DE LA LEGISLACIÓN CIVIL Y FISCAL VIGENTES SOBRE

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE FINCAS URBANAS

CÓDIGO CIVIL

Las disposiciones generales sobre el contrato de arrendamiento de predios ó fincas, se contienen en los artículos 1543 al 1676 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 deben ser de cuenta del propietario. En caso de duda se entenderán de cargo de aquél.

Art. 1581. Si no se hubiere fijado plazo al arrendamiento se entiende hecho por año 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 estos se entenderá por el tiempo que dure el de la finca arrendada.

Ley de Enjuiciamiento civil de 3 de Febrero de 1881

Art. 1461. Los Jueces municipales del lugar ó distrito en que está sita la finca, conocerán en 1.ª instancia de los desahucios cuando la demanda se funde en una de los casos siguientes:

1.º En el cumplimiento del término estipulado en el contrato.

2.º En haber expirado el plazo del arriendo que para la duración del contrato debe darse, con arreglo á la ley, á lo pactado ó á la costumbre general de cada pueblo.

3.º En la falta de pago del precio convenido.

Art. 1464. Conocerán de estos juicios los Jueces de 1.ª instancia que sean competentes, con arreglo á la regla 13 del art. 62.

1.º Cuando hayan por objeto el desahucio de un establecimiento comercial ó fabril ó de una finca rústica cuyo precio de arrendamiento exceda de 1.500 pesetas anuales, excepto en finca ó demanda en alzada de las cuestas arbitrales ó el árbitro arbitrador.

2.º Cuando la demanda, respecto á toda clase de fincas, se funde en una causa que no sea de las comprendidas en dicho artículo.

Art. 1464. Procederá el desahucio y podrá dirigirse la demanda:

1.º Contra los inquilinos, colonos y demás arrendatarios.

2.º Contra los subinquilinos, colonos y demás arrendatarios, cuando por el propietario se les fuere.

3.º Contra subinquilinos, personas que disfruten ó tengan en precario la finca, sea rústica ó urbana, sin pagar renta, aunque que fueren recibidos sin mas de antemprgrdo para que la desocupen.

Art. 1465. En ningún caso se admitirá el desahucio por vencer el contrato, si la fecha en los términos siguientes: sólo diez, si se trata de una casa habitación.....quince, si de un establecimiento.....

Art. 1466. Al ejercitar el lanzamiento se retendrán y constituirán en depósito los bienes que encontrados que se encuentren, suficientes á cubrir las costas del juicio y de las diligencias posteriores que sean de cargo del demandado.

Estatutos de Primeriator y Lerrado en los factores de desahucio de que conocen los Jueces municipales.

En establecimiento sin sello, 4.º y 5.º de la ley de Enjuiciamiento civil.

LEY DEL TIMBRE

Art. 227. Los contratos sobre arriendo, subarriendo, traspaso de fincas urbanas y toda otra clase de inquilinato, deberán estenderse precisamente en papel timbrado del que expenden las delegaciones del Estado ó de entre en el estanco estampado, sólo de la base para el timbre el impuesto del siguiente en su alto, y la escala para su tributación la siguiente:

CUANTÍA DEL CONTRATO		CLASE	TIMBRE
Hasta 50 pesetas		10.ª	0,10
Desde 50,01 hasta 100 id.		9.ª	0,20
Desde 100,01 hasta 150 id.		8.ª	0,30
Desde 150,01 hasta 200 id.		7.ª	0,40
Desde 200,01 hasta 250 id.		6.ª	0,50
Desde 250,01 hasta 300 id.		5.ª	1
Desde 300,01 hasta 500 id.		4.ª	2
Desde 500,01 hasta 1.000 id.		3.ª	4
Desde 1.000,01 hasta 1.500 id.		2.ª	6
Desde 1.500,01 hasta 2.000 id.		1.ª	8
Desde 2.000,01 hasta 2.500 id.		0.ª	10
Desde 2.500,01 hasta 3.000 id.		1.ª	12
Desde 3.000,01 hasta 4.000 id.		2.ª	16
Desde 4.000,01 hasta 5.000 id.		3.ª	20
Desde 5.000,01 hasta 6.000 id.		4.ª	24
Desde 6.000,01 hasta 7.000 id.		5.ª	28
Desde 7.000,01 hasta 8.000 id.		6.ª	32
Desde 8.000,01 hasta 9.000 id.		7.ª	36
Desde 9.000,01 hasta 10.000 id.		8.ª	40
Desde 10.000,01 hasta 15.000 id.		9.ª	60
Desde 15.000,01 hasta 20.000 id.		10.ª	80
Desde 20.000,01 hasta 25.000 id.		1.ª	100
Desde 25.000,01 hasta 30.000 id.		2.ª	120
Desde 30.000,01 hasta 40.000 id.		3.ª	160
Desde 40.000,01 hasta 50.000 id.		4.ª	200
Desde 50.000,01 hasta 60.000 id.		5.ª	240
Desde 60.000,01 hasta 70.000 id.		6.ª	280
Desde 70.000,01 hasta 80.000 id.		7.ª	320
Desde 80.000,01 hasta 90.000 id.		8.ª	360
Desde 90.000,01 hasta 100.000 id.		9.ª	400
Desde 100.000,01 hasta 150.000 id.		10.ª	600
Desde 150.000,01 hasta 200.000 id.		1.ª	800
Desde 200.000,01 hasta 250.000 id.		2.ª	1.000
Desde 250.000,01 hasta 300.000 id.		3.ª	1.200
Desde 300.000,01 hasta 400.000 id.		4.ª	1.600
Desde 400.000,01 hasta 500.000 id.		5.ª	2.000
Desde 500.000,01 hasta 600.000 id.		6.ª	2.400
Desde 600.000,01 hasta 700.000 id.		7.ª	2.800
Desde 700.000,01 hasta 800.000 id.		8.ª	3.200
Desde 800.000,01 hasta 900.000 id.		9.ª	3.600
Desde 900.000,01 hasta 1.000.000 id.		10.ª	4.000
Desde 1.000.000,01 hasta 1.500.000 id.		1.ª	6.000
Desde 1.500.000,01 hasta 2.000.000 id.		2.ª	8.000
Desde 2.000.000,01 hasta 2.500.000 id.		3.ª	10.000
Desde 2.500.000,01 hasta 3.000.000 id.		4.ª	12.000
Desde 3.000.000,01 hasta 4.000.000 id.		5.ª	16.000
Desde 4.000.000,01 hasta 5.000.000 id.		6.ª	20.000
Desde 5.000.000,01 hasta 6.000.000 id.		7.ª	24.000
Desde 6.000.000,01 hasta 7.000.000 id.		8.ª	28.000
Desde 7.000.000,01 hasta 8.000.000 id.		9.ª	32.000
Desde 8.000.000,01 hasta 9.000.000 id.		10.ª	36.000
Desde 9.000.000,01 hasta 10.000.000 id.		1.ª	40.000
Desde 10.000.000,01 hasta 15.000.000 id.		2.ª	60.000
Desde 15.000.000,01 hasta 20.000.000 id.		3.ª	80.000
Desde 20.000.000,01 hasta 25.000.000 id.		4.ª	100.000
Desde 25.000.000,01 hasta 30.000.000 id.		5.ª	120.000
Desde 30.000.000,01 hasta 40.000.000 id.		6.ª	160.000
Desde 40.000.000,01 hasta 50.000.000 id.		7.ª	200.000
Desde 50.000.000,01 hasta 60.000.000 id.		8.ª	240.000
Desde 60.000.000,01 hasta 70.000.000 id.		9.ª	280.000
Desde 70.000.000,01 hasta 80.000.000 id.		10.ª	320.000
Desde 80.000.000,01 hasta 90.000.000 id.		1.ª	360.000
Desde 90.000.000,01 hasta 100.000.000 id.		2.ª	400.000
Desde 100.000.000,01 hasta 150.000.000 id.		3.ª	600.000
Desde 150.000.000,01 hasta 200.000.000 id.		4.ª	800.000
Desde 200.000.000,01 hasta 250.000.000 id.		5.ª	1.000.000
Desde 250.000.000,01 hasta 300.000.000 id.		6.ª	1.200.000
Desde 300.000.000,01 hasta 400.000.000 id.		7.ª	1.600.000
Desde 400.000.000,01 hasta 500.000.000 id.		8.ª	2.000.000
Desde 500.000.000,01 hasta 600.000.000 id.		9.ª	2.400.000
Desde 600.000.000,01 hasta 700.000.000 id.		10.ª	2.800.000
Desde 700.000.000,01 hasta 800.000.000 id.		1.ª	3.200.000
Desde 800.000.000,01 hasta 900.000.000 id.		2.ª	3.600.000
Desde 900.000.000,01 hasta 1.000.000.000 id.		3.ª	4.000.000

Art. 228. Los contratos que excedan de 50.000 pesetas se extenderán en papel de la clase 1.ª, debiendo unirse además los timbres móviles necesarios para que acumulados á pesetas por cada 1.000 pesetas ó fracción de cifra.

Art. 229. Los duplicados de los contratos comprendidos en esta sección, sólo llevarán en cuanto de 1.ª pesetas, llevarán timbre de 10 céntimos, y cuando cuanto de dicho valor, el timbre del duplicado será de una peseta.

iberphil

CONTRATO DE INQUILINATO

DUPLICADO

Clase 9.ª N.0.000.000

EXTRACTO DE LA LEGISLACIÓN CIVIL Y FISCAL VIGENTES SOBRE

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE FINCAS URBANAS

CÓDIGO CIVIL

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 deben ser de cuenta del propietario. En caso de duda se entenderá de cargo de este.

Art. 1581. Si no se hubiere fijado plazo al arrendamiento se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando es mensual, por días cuando es diario. En todo caso, el arrendamiento, sin necesidad de requerimiento especial, concluye 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 estos se entenderá por el tiempo que dure el de la finca arrendada.

Ley de Enjuiciamiento civil de 3 de Febrero de 1881

Art. 1461. Los Jueces municipales del lugar ó distrito en que esté situada la finca, conocerán en 1.ª instancia de los desahucios cuando la demanda se funde en una de las causas siguientes:

1.ª En el cumplimiento del término estipulado en el contrato.

2.ª En haber expirado el plazo del arriendo para la conclusión del contrato, bien claro, con arreglo á la ley, ó lo pactado ó á la costumbre general de cada pueblo.

3.ª En la falta de pago del precio convenido.

Art. 1462. Corresponde de estos juicios los Jueces de 1.ª instancia que sean competentes, conforme á la regla 12 del art. 63.

1.º Cuando tengan por objeto el desahucio de un establecimiento mercantil ó fabril ó el de una finca rústica cuyo precio de arrendamiento exceda de 2.500 pesetas anuales, aunque se funde la demanda en alguna de las causas señaladas en el artículo anterior.

2.º Cuando la demanda, respecto á toda clase de fincas, se funde en una causa que no sea de las comprendidas en dicho artículo.

Art. 1463. Procederá el desahucio y podrá dirigirse la demanda:

1.º Contra los inquilinos, colonos y demás arrendatarios.

2.º Contra los Administradores, encargados, porteros ó guardas puestos por el propietario en sus fincas.

3.º Contra cualquiera otra persona que disfrute ó tenga en presencia la finca, sea vecina ó urbana, sin pagar merced, sin que para ello requiera con un mes de anticipación para que lo desocupe.

Art. 1466. Sólo cabe se admitirá al demandado los recursos de apelación y de casación, cuando procedan, si no se refiere al interpretarse bien satisfechas las rentas vencidas y las que se arrenden al contrato dela pago adelantadas, así no las consigna en el Juzgado ó Tribunal. En este caso se requerirá al demandado 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 del propietario, ó de su Administrador ó representante.

Art. 1470. Si los casos en que con arreglo á lo dispuesto en el art. 1463 corresponda á los Jueces municipales conocer del desahucio en 1.ª instancia, se entablaren ante dichos por los trámites establecidos para los verbales con las modificaciones establecidas en los artículos siguientes.

Art. 1474. Si no compareciere el demandado que se hallare en el lugar ó á distancia menor de la segunda citación, se dará desde luego de la primera, si dos distara sentencia inmediatamente declarando haber lugar al desahucio y apercibiendo al demandado al desocupado si no desalojo la finca dentro del término correspondiente de los señalados en el art. 1561.

Art. 1496. ..... se procederá á su ejecución á instancia del señor, mandando al Juez se apercibe de lanzamiento si desalojo si no desalojo la finca en los términos siguientes: sobre dias, si se trata de una casa habitación..... quince, si de un establecimiento.....

Art. 1501. Al efectuar el lanzamiento se retendrán y constituirán en depósito los bienes más valorables que se encuentren, cuidándose de cubrir las costas del Juzgado y de las diligencias posteriores que sean de cargo del demandado.

Decreto de Primera Instancia y Lerendo en los juicios de desahucio de que conocen los Jueces municipales

La establecen los arts. 4.º y 10 de la ley de Enjuiciamiento civil.

LEY DEL TIMBRE

Art. 107. Los contratos sobre arriendo, subarriendo, traspaso de fincas urbanas y toda otra clase de inquilinatos, deberán extenderse precisamente en papel timbrado del que expenden los depositarios del Estado ó de quien en el estableces autorizado, sirviendo la base para el timbre el importe del alquiler de un año, y la escala para su tributación la siguiente:

CUANTÍA DEL CONTRATO		CLASE	TIMBRE
Hasta 50 pesetas		10.ª	0,10
Desde 50.01 hasta 100		11.ª	0,20
Desde 100.01 hasta 150		12.ª	0,30
Desde 150.01 hasta 200		13.ª	0,40
Desde 200.01 hasta 250		14.ª	0,50
Desde 250.01 hasta 500		15.ª	1
Desde 500.01 hasta 1.000		16.ª	2
Desde 1.000.01 hasta 1.500		17.ª	3
Desde 1.500.01 hasta 2.000		18.ª	4
Desde 2.000.01 hasta 2.500		19.ª	5
Desde 2.500.01 hasta 3.000		20.ª	6
Desde 3.000.01 hasta 4.000		21.ª	8
Desde 4.000.01 hasta 5.000		22.ª	10
Desde 5.000.01 hasta 7.500		23.ª	15
Desde 7.500.01 hasta 10.000		24.ª	20
Desde 10.000.01 hasta 15.000		25.ª	30
Desde 15.000.01 hasta 20.000		26.ª	40
Desde 20.000.01 hasta 25.000		27.ª	50
Desde 25.000.01 hasta 37.500		28.ª	75
Desde 37.500.01 hasta 50.000		29.ª	100

Art. 108. Los contratos que excedan de 50.000 pesetas se extenderán en papel de la clase 1.ª, debiendo unirse además los timbres móviles necesarios para que satisfagan 3 pesetas por cada 1.000 pesetas ó fracción de otras.

Art. 109. Los duplicados de los contratos comprendidos en esta sección, deben también ser clase de 10 pesetas, llevando timbre de 10 céntimos, y cuando exceda de dicho valor, el timbre del duplicado será de dos pesetas.

Casa de la _____ de _____

núm. _____ cto. _____

En _____ á _____

de _____ del año mil novecientos; reunidos

Don _____ natural de _____

provincia de _____ de _____ años, de estado _____, su profesión _____ vecino al presente

de _____ con cédula personal de _____ clase, núm. _____ expedida como habitante en la _____ de _____ núm. _____ cto. _____ á _____

de _____ de 1____, en concepto de arrendatario; y

Don _____ de _____ años, de estado _____ vecino de _____ con cédula de _____ clase, núm. _____, expedida en _____

á _____ de _____ de 1____, como (1) _____ hemos contratado el arrendamiento del cuarto _____ de la casa núm. _____ de la _____ de _____ alta en _____ por tiempo de (2) _____ y precio de _____ pesetas cada año, pagadas por _____, con las demas condiciones que se estamparan 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, El arrendador,

(1) Expresar el carácter con que intervienen, si es Dueño, Apoderado ó Administrador.

(2) Determinar el plazo de arrendamiento, si es por meses ó años.

CONTRATO DE INQUILINATO

CONTRATO DE INQUILINATO

EXTRACTO DE LA LEGISLACIÓN CIVIL Y FISCAL VIGENTES SOBRE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE FINCAS URBANAS

CÓDIGO CIVIL

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 deben ser de cuenta del propietario. En caso de duda se entenderá de cargo de este.

Art. 1581. Si no se hubiere fijado plazo al arrendamiento se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando es mensual, por días cuando es diario. En todo caso, el arrendamiento, sin necesidad de requerimiento especial, concluye 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 estos se entenderá por el tiempo que dure el de la finca arrendada.

Ley de Enjuiciamiento civil de 3 de Febrero de 1881

Art. 1461. Los Jueces municipales del lugar ó distrito en que esté situada la finca, conocerán en 1.ª instancia de los desahucios cuando la demanda se funde en una de las causas siguientes:

1.ª En el cumplimiento del término estipulado en el contrato.

2.ª En haber expirado el plazo del arriendo para la conclusión del contrato, bien claro, con arreglo á la ley, ó lo pactado ó á la costumbre general de cada pueblo.

3.ª En la falta de pago del precio convenido.

Art. 1462. Corresponde de estos juicios los Jueces de 1.ª instancia que sean competentes, conforme á la regla 12 del art. 63:

1.º Cuando tengan por objeto el desahucio de un establecimiento mercantil ó fabril ó el de una finca rústica cuyo precio de arrendamiento exceda de 2.500 pesetas anuales, aunque se funde la demanda en alguna de las causas señaladas en el artículo anterior.

2.º Cuando la demanda, respecto á toda clase de fincas, se funde en una causa que no sea de las comprendidas en dicho artículo.

Art. 1463. Procederá el desahucio y podrá dirigirse la demanda:

1.º Contra los inquilinos, colonos y demás arrendatarios.

2.º Contra los Administradores, encargados, porteros ó guardas puestos por el propietario en sus fincas.

3.º Contra cualquiera otra persona que disfrute ó tenga en presencia la finca, sea vecina ó urbana, sin pagar merced, sin que para ello requiera con un mes de anticipación para que lo desocupe.

Art. 1466. Sólo cabe se admitirá al demandado los recursos de apelación y de casación, cuando procedan, si no se refiere al interpretarse bien satisfechas las rentas vencidas y las que se arrenden al contrato dela pago adelantadas, así no las consigna en el Juzgado ó Tribunal. En este caso se requerirá al demandado 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 del propietario, ó de su Administrador ó representante.

Art. 1470. Si los casos en que con arreglo á lo dispuesto en el art. 1463 corresponda á los Jueces municipales conocer del desahucio en 1.ª instancia, se entablaren ante dichos por los trámites establecidos para los verbales con las modificaciones establecidas en los artículos siguientes.

Art. 1474. Si no compareciere el demandado que se hallare en el lugar ó á distancia menor de la segunda citación, se dará desde luego de la primera, si dos distara sentencia inmediatamente declarando haber lugar al desahucio y apercibiendo al demandado al desocupado si no desalojo la finca dentro del término correspondiente de los señalados en el art. 1561.

Art. 1496. ..... se procederá á su ejecución á instancia del señor, mandando al Juez se apercibe de lanzamiento si desalojo si no desalojo la finca en los términos siguientes: sobre dias, si se trata de una casa habitación..... quince, si de un establecimiento.....

Art. 1501. Al efectuar el lanzamiento se retendrán y constituirán en depósito los bienes más valorables que se encuentren, cuidándose de cubrir las costas del Juzgado y de las diligencias posteriores que sean de cargo del demandado.

Decreto de Primera Instancia y Lerendo en los juicios de desahucio de que conocen los Jueces municipales

La establecen los arts. 4.º y 10 de la ley de Enjuiciamiento civil.

LEY DEL TIMBRE

Art. 107. Los contratos sobre arriendo, subarriendo, traspaso de fincas urbanas y toda otra clase de inquilinatos, deberán extenderse precisamente en papel timbrado del que expenden los depositarios del Estado ó de quien en el estableces autorizado, sirviendo la base para el timbre el importe del alquiler de un año, y la escala para su tributación la siguiente:

CUANTÍA DEL CONTRATO		CLASE	TIMBRE
Hasta 50 pesetas		10.ª	0,10
Desde 50.01 hasta 100		11.ª	0,20
Desde 100.01 hasta 150		12.ª	0,30
Desde 150.01 hasta 200		13.ª	0,40
Desde 200.01 hasta 250		14.ª	0,50
Desde 250.01 hasta 500		15.ª	1
Desde 500.01 hasta 1.000		16.ª	2
Desde 1.000.01 hasta 1.500		17.ª	3
Desde 1.500.01 hasta 2.000		18.ª	4
Desde 2.000.01 hasta 2.500		19.ª	5
Desde 2.500.01 hasta 3.000		20.ª	6
Desde 3.000.01 hasta 4.000		21.ª	8
Desde 4.000.01 hasta 5.000		22.ª	10
Desde 5.000.01 hasta 7.500		23.ª	15
Desde 7.500.01 hasta 10.000		24.ª	20
Desde 10.000.01 hasta 15.000		25.ª	30
Desde 15.000.01 hasta 20.000		26.ª	40
Desde 20.000.01 hasta 25.000		27.ª	50
Desde 25.000.01 hasta 37.500		28.ª	75
Desde 37.500.01 hasta 50.000		29.ª	100

Art. 108. Los contratos que excedan de 50.000 pesetas se extenderán en papel de la clase 1.ª, debiendo unirse además los timbres móviles necesarios para que satisfagan 3 pesetas por cada 1.000 pesetas ó fracción de otras.

Art. 109. Los duplicados de los contratos comprendidos en esta sección, deben también ser clase de 10 pesetas, llevando timbre de 10 céntimos, y cuando exceda de dicho valor, el timbre del duplicado será de dos pesetas.

Casa de la _____ de _____

núm. _____ cto. _____

En _____ á _____

de _____ del año mil novecientos; reunidos

Don _____ natural de _____

provincia de _____ de _____ años, de estado _____, su profesión _____ vecino al presente

de _____ con cédula personal de _____ clase, núm. _____ expedida como habitante en la _____ de _____ núm. _____ cto. _____ á _____

de _____ de 1____, en concepto de arrendatario; y

Don _____ de _____ años, de estado _____ vecino de _____ con cédula de _____ clase, núm. _____, expedida en _____

á _____ de _____ de 1____, como (1) _____ hemos contratado el arrendamiento del cuarto _____ de la casa núm. _____ de la _____ de _____ alta en _____ por tiempo de (2) _____ y precio de _____ pesetas cada año, pagadas por _____, con las demas condiciones que se estamparan 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, El arrendador,

(1) Expresar el carácter con que intervienen, si es Dueño, Apoderado ó Administrador.

(2) Determinar el plazo de arrendamiento, si es por meses ó años.

CONTRATO DE INQUILINATO

Clase 9.ª N.0.000.000

Casa de la _____ de _____

núm. _____ cto. _____

En _____ á _____

de _____ del año mil novecientos; reunidos

Don _____ natural de _____

provincia de _____ de _____ años, de estado _____, su profesión _____ vecino al presente

de _____ con cédula personal de _____ clase, núm. _____ expedida como habitante en la _____ de _____ núm. _____ cto. _____ á _____

de _____ de 1____, en concepto de arrendatario; y

Don _____ de _____ años, de estado _____ vecino de _____ con cédula de _____ clase, núm. _____, expedida en _____

á _____ de _____ de 1____, como (1) _____ hemos contratado el arrendamiento del cuarto _____ de la casa núm. _____ de la _____ de _____ alta en _____ por tiempo de (2) _____ y precio de _____ pesetas cada año, pagadas por _____, con las demas condiciones que se estamparan 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, El arrendador,

(1) Expresar el carácter con que intervienen, si es Dueño, Apoderado ó Administrador.

(2) Determinar el plazo de arrendamiento, si es por meses ó años.

CONTRATO DE INQUILINATO

DUPLICADO

Clase 10.ª N.0.000.000

Casa de la _____ de _____

núm. _____ cto. _____

En _____ á _____

de _____ del año mil novecientos; reunidos

Don _____ natural de _____

provincia de _____ de _____ años, de estado _____, su profesión _____ vecino al presente

de _____ con cédula personal de _____ clase, núm. _____ expedida como habitante en la _____ de _____ núm. _____ cto. _____ á _____

de _____ de 1____, en concepto de arrendatario; y

Don _____ de _____ años, de estado _____ vecino de _____ con cédula de _____ clase, núm. _____, expedida en _____

á _____ de _____ de 1____, como (1) _____ hemos contratado el arrendamiento del cuarto _____ de la casa núm. _____ de la _____ de _____ alta en _____ por tiempo de (2) _____ y precio de _____ pesetas cada año, pagadas por _____, con las demas condiciones que se estamparan 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, El arrendador,

(1) Expresar el carácter con que intervienen, si es Dueño, Apoderado ó Administrador.

(2) Determinar el plazo de arrendamiento, si es por meses ó años.

CONTRATO DE INQUILINATO

Clase 10.ª N.0.000.000

Casa de la _____ de _____

núm. _____ cto. _____

En _____ á _____

de _____ del año mil novecientos; reunidos

Don _____ natural de _____

provincia de _____ de _____ años, de estado _____, su profesión _____ vecino al presente

de _____ con cédula personal de _____ clase, núm. _____ expedida como habitante en la _____ de _____ núm. _____ cto. _____ á _____

de _____ de 1____, en concepto de arrendatario; y

Don _____ de _____ años, de estado _____ vecino de _____ con cédula de _____ clase, núm. _____, expedida en _____

á _____ de _____ de 1____, como (1) _____ hemos contratado el arrendamiento del cuarto _____ de la casa núm. _____ de la _____ de _____ alta en _____ por tiempo de (2) _____ y precio de _____ pesetas cada año, pagadas por _____, con las demas condiciones que se estamparan 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, El arrendador,

(1) Expresar el carácter con que intervienen, si es Dueño, Apoderado ó Administrador.

(2) Determinar el plazo de arrendamiento, si es por meses ó años.

iberphil

CONDICIONES DEL CONTRATO

iberphil

CONDICIONES DEL CONTRATO

Se aprueba esta muestra.
Madrid 4 de Diciembre de 1899.
R. Ma. Francisco

JUNTA REGIONAL DEL ESTADO EN EL MINISTERIO DE FOMENTO