

Data de 1899.

Cap ^o	1 ^o	750. pes.	"	cents
"	2 ^o	2.270	"	55 "
"	3 ^o	527	"	98 "
"	4 ^o	160	"	59 "
"	5 ^o	40	"	" "
"	6 ^o	217	"	25 "
"	7 ^o	48	"	16 "
"	8 ^o	195	"	95 "
"	9 ^o	161	"	65 "
"	Resultas	1895	"	35 "
<u>Total</u>		<u>6.267 pes. 48 cents.</u>		

X-7

C-274

Date 1899.

Cap: 1º Alquiler Casa Social

Artº unico

Libramientos

<u>Nos</u>	<u>Pesetas</u>	<u>Cent</u>
61	2	50 "
72	2	50 "
98	2	50 "
<u>Total</u>		<u>7</u> 50 "

X-7
C-274

AÑO

1899

Contrato de Inquilinato



CONDICIONES DEL CONTRATO

Primera: El contrato es de prórroga por cinco años mas á contar desde primero Marzo mil ochocientos noventa y siete, del local que ocupa la Sociedad Económica de Amigos del País de esta Ciudad, con sujeción á las condiciones establecidas en la escritura que en 29 de Diciembre de 1886 autorizó el notario D. Miguel Fasso, en cuanto no resulten modificados por el presente.

Segunda: Quedan á cargo de la Sociedad Económica, las reparaciones menores que exija la casa que tiene en arrendamiento, entendiéndose por tales solo las necesarias al uso y conservación de los locales que ocupa y siempre que sean de poca importancia.

Tercera: La nueva prórroga que se conviene quedará sin efecto y por tanto la Sociedad podrá ser denunciada, si dejare de pagar al que trimestre dentro de los quince primeros días del segundo mes del mismo.

Se hace constar además que el Señor Eusebio Orozco, celebra el contrato como Director y en representación de la Sociedad Económica en virtud de autorización que al efecto le dió en sesión ordinaria de once del actual y el Sr. Beneyto, como apoderado de D.^a Carmen Verdes Verdes según escritura autorizada en 17 Enero 1894 por el notario de Madrid D. Federico de la Torre como sustituto de D. Manuel de las Hueras.

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 deban ser de cuenta del propietario. En caso de duda se entenderán de cargo de éste.

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

Ley de Enjuiciamiento civil de 3 de Febrero de 1881

Art. 1562. Los Jueces municipales del lugar ó distrito en que esté sita la finca, conocerán en 1.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 aviso que para la conclusión del contrato deba darse, con arreglo á la ley, á lo pactado ó á la costumbre general de cada pueblo.

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

Art. 1563. Conocerán de estos juicios los Jueces de 1.ª instancia que sean competentes, conforme 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 rústica cuyo precio de arrendamiento exceda de 1.500 pesetas anuales, aunque se funde la demanda en alguna de las causas señaladas en el artículo anterior.

2.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. 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 ó guardas puestos por el propietario en sus fincas.

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

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

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

Art. 1570. En los casos en que con arreglo á lo dispuesto en el art. 1562 correspondía 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 contenidas en los artículos siguientes.

Art. 1573. Si no compareciere el demandado que se hallare en el lugar del juicio después de la segunda citación, ni el ausente después de la primera, el Juez dictará sentencia inmediatamente declarando haber lugar al desahucio y apercibiendo de lanzamiento al demandado si no desaloja la finca dentro del término correspondiente de los señalados en el art. 1596.

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

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

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

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

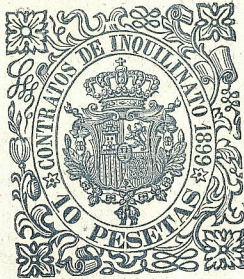
Ley del Timbre de 15 de Setiembre de 1892

Art. 180. Los contratos sobre arriendos, subarriendos, traspasos de fincas urbanas y de toda clase de inquilinatos, deberán extenderse precisamente en papel timbrado del que expendan las dependencias del Estado ó de quien en el estuviere subrogado.

Art. 181. La base para el timbre en los contratos á que se refiere el artículo que precede será el importe del alquiler de un año, y la escala para su tributación la siguiente:

CUANTÍA DEL CONTRATO	CLASE	TIMBRE
Desde 25 ptas. anuales á 50.....	19.ª	0,10
Desde 50,01 " " á 100.....	18.ª	0,25
Desde 100,01 " " á 150.....	17.ª	0,50
Desde 150,01 " " á 200.....	16.ª	0,75
Desde 200,01 " " á 300.....	15.ª	1
Desde 300,01 " " á 400.....	14.ª	1,50
Desde 400,01 " " á 600.....	13.ª	2
Desde 600,01 " " á 1.000.....	12.ª	3
Desde 1.000,01 " " á 2.000.....	11.ª	5
Desde 2.000,01 " " á 3.000.....	10.ª	10
Desde 3.000,01 " " á 4.000.....	9.ª	15
Desde 4.000,01 " " á 5.000.....	8.ª	20
Desde 5.000,01 " " á 6.000.....	7.ª	25
Desde 6.000,01 " " á 7.000.....	6.ª	30
Desde 7.000,01 " " á 8.000.....	5.ª	35
Desde 8.000,01 " " á 10.000.....	4.ª	40
Desde 10.000,01 " " á 15.000.....	3.ª	50
Desde 15.000,01 " " á 20.000.....	2.ª	75
Desde 20.000,01 " " á 30.000.....	1.ª	100

Art. 182. Los contratos que excediesen de 30.000 pesetas, sea cualquiera su cuantía, se extenderán en papel de la clase primera, ó sea de 100 pesetas, debiendo unirse además los timbres móviles precisos para que satisfagan 0,50 pesetas por cada 100 pesetas ó fracción.



Clase 10.ª

N.º 0.000.222

Casa de la Plaza de San Luis Beltrán

núm. uno cto. principal

En la Ciudad de Valencia á once de Octubre del año mil ochocientos noventa y nueve; reunidos

Don Vicente Gadea Orozco

natural de Mtea.

provincia de Alicante de 55 años, de estado

casado, su profesión Catedrático vecino al presente

de esta Ciudad con cédula personal de 3.ª clase,

núm. 3.622 expedida como habitante en la calle del

San Vicente núm. 1 cto. principal á 1.ª

de Septiembre de 1899, en concepto de arrendatario, y

Don Francisco de P. Beneyto y Serrano

de 35 años, de estado casado

vecino de esta Capital con cédula de 8.ª clase,

núm. 5.267, expedida en esta Ciudad

á 27 de Septiembre de 1898, como ⁽¹⁾ administrador, hemos

contratado el arrendamiento del cuarto principal de la casa núm. uno

de la Plaza de San Luis Beltrán

sita en esta Ciudad por tiempo

de ⁽²⁾ cinco años y precio de tres mil pesetas

pesetas cada año, pagadas

por anticipado, con las demás condiciones que se estamparán al

dorso, escritas ó impresas, y en caso de excepcional extensión, en pliegos separados, sin sello alguno, unidos al presente.

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

Fecha ut supra.

El arrendatario, D. de la Ciudad El arrendador,

V. Gadea Orozco. J. de P. Beneyto y Serrano

(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.

X-7
C-274

Sr. D. Vicente Gadea Orma, Director Presidente, de la Real Sociedad
Económica de Amigos del País, de esta Ciudad.

Muy Sr. mío y de mi mayor respeto y consideración: ex-
preso de su bondad se sirva ordenar se me expida el correspondiente con-
trato de prorrogas de inquilinato de la casa Social que V. ocupan, para como ya
indique a V. hace bastante tiempo terminé dicho contrato; y tanto a esa Socie-
dad como a nosotros nos conviene el así efectuado.

He de advertir a V. que se tienen que hacer mas pequeñas modifi-
caciones en las condiciones del mismo, las que por ser de poca importan-
cia no las indico, y espero que, Dios mediante, cuando tenga que redactar-
se, se me avise y las haré presente.

Después de recibir dicho aviso lo antes posible, se reitera de V.
afecto S. S.

L. S. M. D.

J. de P. Benito Serrano



X-7
C-274

Valencia 20 Abril 99.

V. D. Francisco de P. Beneyto.

Muy Sr. mío y amigo:

Esta Corporación en sesión de ayer, y de conformidad con lo expuesto por V. en la carta que me dirigio, acuerdo promover el contrato de arrendamiento de la casa social pero como en aquella indicia V. se han de introducir en este, algunas modificaciones en sus cláusulas, aun cuando sean de poca importancia, la Sociedad desea conocerlas antes de redactar el oportuno documento

En este sentido pues, expreso a v. para indicarle dichas modificaciones, repitan dese de V. a fin 1.º de g. 1.º de l. m. +

SOCIEDAD ECONÓMICA DE AMIGOS DEL PAÍS

DE VALENCIA

Libramiento n.º 61 Presupuesto de 1897 Cap. 1 Art. único

EL TESORERO De esta Sociedad D. José Llorenti Ferrando
entregará á D. Francisco de P. Beneyto
la cantidad

De doscientas cincuenta pesetas
céntimos a cuenta del primer trimestre de alquiler de
la casa social, en este año.

Dicha cantidad le servirá de Descargo en sus cuentas en virtud de este libramiento, firmado por los Señores Director y Secretario, intervenido por el señor Contador y con el recibo del interesado.

Valencia 13 de Julio de 1897

EL DIRECTOR,

J. Gadea Orozco.

Don #250/4 Ptas. — Cs.

Intervenido.

EL CONTADOR,

Beneyto Ferrando

EL SECRETARIO,

Roberto Ferrando

Recibi dicha cantidad.

J. de P. Beneyto Ferrando

SOCIEDAD ECONÓMICA DE AMIGOS DEL PAÍS

DE VALENCIA

Libramiento n.º 72

Presupuesto de 1899

Cap. 1

Art. unico

EL TESORERO De esta Sociedad D. José Llorente Ferrando
entregará á D. Francisco de P. Beneyto

la cantidad
De doscientas cincuenta pesetas numerosas
céntimos a cuenta del primer trimestre de alquiler
de la casa social, correspondiente al año actual

Dicha cantidad le servirá de Descargo en sus cuentas en virtud de este libramiento, firmado por los Señores Director y Secretario, intervenido por el señor Contador y con el recibo del interesado.

Valencia 1 de Septiembre de 1899

EL DIRECTOR,

Jte. Gadea Orozco.

Don #250/4 Ptas. — Cs.

Intervenido.
EL CONTADOR,

Amos Leydis

EL SECRETARIO, 2.º

Francisco Machi

Recibi dicha cantidad.

J. de P. Beneyto Ferrando



250-

62'40

41 64

354'15



SOCIEDAD ECONÓMICA DE AMIGOS DEL PAÍS

DE VALENCIA

Libramiento n.º 28 Presupuesto de 1899 Cap. 1.º Art. único

EL TESORERO de esta Sociedad D. José Lorente Ferrando
entregará á D. J. de P. Beneyto la cantidad

de doscientas cincuenta pesetas
céntimos a cumplimiento primer trimestre de
este año

Dicha cantidad le servirá de Descargo en sus cuentas en virtud de este libramiento, firmado por los Señores Director y Secretario, intervenido por el señor Contador y con el recibo del interesado.

Valencia 10 de Noviembre de 1899

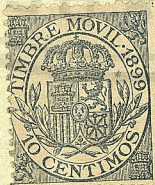
EL DIRECTOR,

Don 25 offstax. Cx.

V. Gadea Orozco.

Intervenido.
EL CONTADOR,

G. P. Reydro



EL SECRETARIO,

Roberto P. Ferrando

Recibí dicha cantidad.

J. de P. Beneyto