

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE OVIEDO

FRANQUEO
CONCERTADO

ADVERTENCIAS

Las Leyes, órdenes y anuncios oficiales pasarán al Editor del BOLETIN por conducto del Sr. Gobernador de la provincia.

Inmediatamente que los Sres. Alcaldes y Secretarios reciban este BOLETIN, dispondrán que se deje un ejemplar en el sitio de costumbre, donde permanecerá hasta el recibo del siguiente.

PRECIOS DE SUSCRIPCIÓN Y TARIFA DE INSERCIONES

Oviedo.	48 Ptas.	al año;	30 semestre	y 20 trimestre.
Provincia.	60 »	»	»	» 25 »
Edictos y Anuncios; línea o fracción.	2 Ptas.			
Id. Juzgados Municipales	1 Ptas.			
Id. Particulares Sociedades y Financieros	3 Ptas.			

(Las líneas se miden por el total del espacio que ocupe el anuncio)

EL PAGO ES ADELANTADO

SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO LOS FESTIVOS

Las Oficinas públicas que tengan derecho a servicio gratuito y las que paguen una suscripción podrán obtener otras a mitad de precio.

DIRECCION.

PALACIO DE LA DIPUTACION

Administración provincial

Gobierno Civil

CIRCULAR

Se servirán los señores Alcaldes de la provincia dar cuenta a este Gobierno, en el improrrogable plazo de ocho días, de haber cumplimentado la Orden Circular del Ministerio de la Gobernación, de fecha 22 de febrero último, publicada en el B. O. de esta provincia núm. 4), de 29 del mismo mes por la que se disponía que por los Ayuntamientos respectivos se procediese a la creación de rotarios indicadores en todos los núcleos de población de los respectivos Municipios.

Oviedo, 11 de mayo de 1944
El Gobernador Civil interino,
Adolfo García Gonzalez

Delegación de Industria de la provincia de Oviedo

Servicio de Contratación de Pesas y Medidas

AVISO

Las operaciones de contrastación periódica anual de todo el material de Pesas y Medidas, se efectuará a partir del 16 del corriente en los siguientes concejos.

- Villanueva (Santo Adriano), día 16 de mayo.
- Proaza, día 17 de idem.
- Grandas de Salime, día 17 idem.
- Cangas de Narcea, días 19 y 20 de mayo.
- Bárzana (Quirós), día 19 de idem.
- Tineo, día 22 de idem.
- La Plaza (Leverga), día 23 de idem.
- Salas, días 24 de idem.
- Belmonte, día 26 de idem.
- Pola de Somiedo, día 27 de idem.
- Pravia, día 27 de idem.
- Grado, día 29 de idem.
- Muros del Nalón, día 31 de idem.

Lo que se pone en conocimiento de los comerciantes e industriales en general de los referidos concejos para que durante los días señalados se presenten con todos los aparatos de pesar y medir en el sitio de costumbre,

incluso los poseedores de molinos maquileros y lagares de sidra
Oviedo, 8 de mayo de 1944.—El Ingeniero Jefe, J. Cores.

DIVISION HIDRAULICA DEL NORTE DE ESPAÑA

Aguas terrestres.—Concurso de proyectos ANUNCIO

Habiéndose formulado la petición que se reseña en la siguiente

NOTA

Nombre del peticionario: Don Juan Fernandez Suarez

Clase de aprovechamiento: Riego
Cantidad de agua que se solicita: Cinco litros por segundo

Corriente de donde se ha de derivar: Rio Martin.

Término municipal donde radican las obras: Grado (Oviedo).

Se abre un plazo que terminará a las trece horas del día en que se cumplan treinta naturales, contándolos a partir de la fecha de publicación del presente anuncio en el (*Boletín Oficial del Estado*), durante el cual, y en horas hábiles, deberá el peticionario presentar el proyecto de las obras en las oficinas de esta División Hidráulica, sitas en Oviedo, calle de Dr. Casal, número 2, 3.º, admitiéndose en las mismas y durante dicho plazo, otros proyectos que tengan el mismo objeto que el de la petición anunciada, o sean incompatibles con él.

A los proyectos, que se presentarán por duplicado y suscritos por Ingeniero de Caminos, se acompañará por separado, instancia formulada y documentada con estricta sujeción a lo prevenido en el artículo 12 del Real decreto Ley de 7 de enero núm. 33, de 1927 (Gaceta del 8).

Oviedo, 28 de abril de 1944. El Ingeniero Jefe, José Gonzalez Valdés.

Jefatura de Obras Públicas de la provincia de Oviedo

Concurso de destajo

Dentro del plazo de diez días natu-

rales, contados desde la publicación del presente anuncio en el BOLETIN OFICIAL de la provincia, se admitirán en esta Jefatura de Obras públicas a las horas hábiles de oficina proposiciones para optar a la ejecución del primer destajo para la reparación de averías en los kilómetros 19 al 32 de la carretera local de San Martín de Luiña a Naraval. El importe límite de las obras a destajar es de cien mil pesetas.

a) Dichas proposiciones se extenderán con arreglo al correspondiente modelo, en papel con póliza de 4,50 pesetas, presentándose cada una de ellas en sobre cerrado. Los precios que se consignen no podrán exceder los respectivos de ejecución material que fija el proyecto.

b) Al tercer día de haber expirado el plazo para la admisión de proposiciones, se verificará públicamente la apertura de estas, a las doce horas, en esta Jefatura de Obras Públicas, por el Ingeniero Jefe, y con asistencia del Notario que designe el Colegio Notarial de Oviedo, quien levantará la correspondiente acta.

c) Dentro de los cinco días siguientes, el Ingeniero Jefe, elevará, para la adjudicación de la obra, el expediente completo del concurso al Ilmo. Sr. Inspector Regional.

d) El concurso versará principalmente sobre la baja que se ofrezca, reservándose la Administración el derecho de declararlo desierto.

e) El proyecto de las obras, pliego de condiciones del concurso y modelo de proposición, podrán ser examinados en esta Jefatura de Obras públicas, durante el plazo y a las horas que antes se designan para la admisión de proposiciones.

h) Será de cuenta del adjudicatario el pago del presente anuncio, el que se publica en la prensa local y los honorarios del Notario que asista a la apertura de proposiciones.

Oviedo, 11 de mayo de 1944. El Ingeniero Jefe, José Núñez Casquete.

Modelo de proposición :

Don..., vecino de..., con domicilio en la calle de..., número..., expedida en..., con fecha... de... de 194..., en nombre (propio o de la entidad a quien represente) manifiesta:

Que enterado del anuncio del concurso publicado por la Jefatura de Obras Públicas de Oviedo, para la

ejecución por destajo de las obras de reparación de averías de los kilómetros 19 al 32 de la carretera local de San Martín de Luiña a Naraval, se comprometo a realizar la parte que le señale dicha Jefatura o Ingeniero encargado de la obra con estricta sujeción al proyecto y modelo de contrato de destajo que sirven de base al mencionado concurso y por los precios siguientes:

Se podrá optar entre cualquiera de los siguientes sistemas.

1.º Precio único (como en las subastas de O. P.) y en ese caso se aplicará la baja proporcional a la obra ejecutada.

2.º Baja unitaria común a todos los precios.

..... de de 1944.

(Firma).

Administración de Justicia

AUDIENCIA

Alfonso Ortega Ballester, Secretario de Sala de la Audiencia Territorial de Oviedo.

Certifico: Que en el pleito de que se hará mención se dictó la sentencia que dice:

En la ciudad de Oviedo, a veintisiete de enero de mil novecientos cuarenta y cuatro. Vistos por la Sala de lo Civil de esta Audiencia Territorial los autos del juicio de menor cuantía, que procedente del Juzgado de primera instancia de esta capital, pende ante la misma en grado de apelación, entre partes; de una, como demandante, la Sociedad Anónima "Fábrica La Amistad", domiciliada en esta ciudad, representada por el Procurador don Carlos Castañón y defendida por el Letrado don Tomás Buýlla; y de otra, como demandados, don Rafael y don Amador Sánchez Alzueta, mayores de edad, industriales, vecinos de esta capital (Fundición "La Amistad"), representados por el Procurador don Francisco León Alvarez y defendidos por el Letrado don Carlos de la Torre; y don Cándido González Martínez, mayor de edad, industrial de la misma vecindad que los anteriores, representado por los Estrados del Tribunal, por no haber comparecido, ver-

sando el juicio sobre exclusión de locales de un contrato de arriendo:

Resultando que el Juzgado de primera instancia de esta capital dictó la sentencia cuyos resultandos dicen así:

Resultando que la representación de la parte actora en escrito de demanda fechado el veintidós de agosto de mil novecientos cuarenta y uno, expuso como hechos:

1.º La Sociedad Anónima "Fábrica La Amistad", es propietaria de la finca que se describe así: "Urbana, en la parroquia de San Juan el Real, de esta ciudad, entre la Avenida de Santander y las calles del Río de San Pedro, de Manuel Pedregal y de Fray Ceferino; tiene una extensión superficial de nueve mil ciento veinte metros cuadrados; linda: por el frente, que es el Este, con la calle de Fray Ceferino; por la derecha o Nordeste, con la calle del Río de San Pedro; por la izquierda, entrando, o Sur, con la calle de Manuel Pedregal, y por fondo u Oeste, con la Avenida de Santander, inscrita al tomo mil ciento sesenta y siete general, libro quinientos seis, folio sesenta y cinco, finca treinta y tres mil sesenta y siete, inscripción primera. Se firmó por agrupación de las dos fincas adquiridas por compra, a don Ramón González Díaz mediante escritura otorgada en esta ciudad, el diecisiete de junio de mil ochocientos ochenta y cinco, ante el Notario don José Rodríguez, cuya primera copia se presentó en el Registro de la Propiedad el seis de julio siguiente, para su inscripción. Acompañó certificación del mencionado Registro y escritura de aclaración y agrupación de las mencionadas fincas, otorgadas el ventiocho de julio pasado, a la fe del Notario de esta ciudad don Pedro Castiñeiras, a efectos de prueba cito con los archivos del Registro de la Propiedad y del Colegio Notarial, en cuanto a la escritura primera de compra.

2.º En el año mil novecientos treinta celebró la Sociedad que presentó un contrato con don José María Fernández Ladreda, sobre arrendamiento de edificios y locales que le pertenecen, en la calle de Manuel Pedregal, y que forman parte de la superficie que ocupaba la antigua industria denominada "Fábrica La Amistad". Tal arrendamiento terminó mediante traspaso que el señor Fernández Ladreda hizo a los demandados en mayo de mil novecientos treinta y uno, de conformidad con mi representada.

3.º El aludido traspaso se llevó a cabo mediante condiciones que consignaron en cartas cruzadas al efecto entre mi representada y los demandados, siendo éstos quienes suscribieron la de cinco de mayo de mil novecientos treinta y uno, cuyo original acompañó y que constituye el único título del contrato. En la base segunda de las estipuladas en tal documento quedó convenido que los nuevos arrendatarios ocuparían los edificios y patios que señalan en el plano levantado al efecto, con todos los aparatos, herramental y maquinaria, perteneciente al taller de fundición. Siendo de advertir para la debida claridad de esta exposición que el plano aludido es levantado al celebrar el contrato de arrendamiento con el se-

ñor Fdez. Ladreda, cuyas cláusulas se transcriben literalmente en la carta referida, sin modificación de ninguna clase, como se indica en el primer párrafo de la misma. En cuya forma, precisa y gráfica, quedó determinada la extensión de los locales arrendados, sin posibles confusiones ni dudas, incompatibles con la perfecta claridad del mismo plano que se acompaña, original debidamente firmado por el señor Fernández Ladreda, y el señor Elizalde a la sazón Director de mi representada.

4.º Durante el corto espacio de tiempo en que el señor Fernández Ladreda explotó la industria arrendada y con la finalidad de hacer posible la construcción de una importante tubería que le había sido encargada, solicitó don Antonio Uría Rúa, como representante de aquél, que se le permitiera utilizar uno de los locales no arrendados al que correspondía al antiguo taller de Forja. Lo que fue concedido sin aumento de resto ni establecimiento de nuevas condiciones, sólo en atención a las consideraciones personales que al señor Fernández Ladreda merecía a mi representada. Dicho taller de forja se comunicaba con otros locales, tampoco comprendidos en el arrendamiento que el señor Uría aprovechó, amparado en el mismo tratado de favor, para depositar materiales y apisonadora en reparación, llegando a practicar una puerta en el muro que linda con la Avenida de Santander, para facilitar el acceso a tales dependencias, todo lo cual, repito, se realizó por tolerancia de mi representada y sin propósito de ampliar la extensión de los locales incluidos en el plano levantado. Buena prueba de todo ello la proporciona la carta contrato de cinco de mayo de mil novecientos treinta y uno suscrita por los demandados, en la que, sin salvedad ni modificación alguna, se hace referencia al plano levantado al efecto, como medio de señalar la extensión de los locales arrendados, reconociendo así claramente que no se pretendía ampliar el contrato a la superficie gratuita y circunstancialmente ocupada por el señor Fernández Ladreda, sobre la comprendida en el plano invocado.

5.º No obstante lo dicho toleró mi representada que los demandados continuasen utilizando el exceso de superficie circunstancialmente aprovechado por el señor Fernández Ladreda y con el buen deseo de no ocasionar trastornos a los nuevos arrendatarios, mientras ello fuese compatible con sus intereses. Y en tal situación llegó el año de mil novecientos treinta y cinco en el que no se presentó a mi representada oportunidad de vender en condiciones favorables uno de los solares afectados por la excesiva ocupación producida durante el primitivo arrendamiento. Interesando a mi parte efectuar la venta de dicho solar, se dirigió a los demandados mediante carta fecha veintidós de enero de mil novecientos treinta y seis, cuya copia simple acompañó, en la que propuso, entre otras cosas, que dejaran libres los locales cuyo uso se había consentido a título de favor, mientras se construía una tubería de chapa en el año mil novecientos treinta; cuya carta obtuvo de los demandados la insospechada contestación que contiene la carta de los mismos,

fechada en el siguiente día treinta, cuyo original acompañó y dará al Juzgado de la aptitud adoptada de adverso y de la oposición decidida que se ofrece a los legítimos propósitos de mi representada.

6.º Producida la guerra en el año mil novecientos treinta y seis, quedaron lógicamente interrumpidas las gestiones iniciadas por mi parte con los demandados, pero terminada aquella felizmente y lograda la formalidad actual, se solicitó nuevamente el pleno respeto del contrato de cinco de mayo de mil novecientos treinta y uno mediante carta del día ocho de mayo de mil novecientos cuarenta, dirigida a los tres arrendatarios por el Procurador infrascripto, que acompañó, mediante copia simple, motivando ello conversaciones en que se manifestó una vez más el buen deseo de mi representada, que llegó a proponer la concesión de terrenos y locales no afectados por proyectos de venta en sustitución de los irregularmente ocupados, sin que todo ello diera resultado alguno práctico; puesto que lejos de atender tan benévola propuesta llegaron los demandados a ocupar la superficie del antiguo taller de carpintería, no incluido en el contrato, en sustitución de otro local que había quedado en ruinas y que tampoco está comprendido en el arrendamiento de cinco de mayo de mil novecientos treinta y uno.

7.º Después de lo dicho resultaba inevitable la intervención judicial, que se preparó mediante acto conciliatorio celebrado en dos de enero de mil novecientos cuarenta y uno, según resulta de la certificación que acompañó, que refleja la actitud de los conciliados en virtud de razones que alegan y que hacen resaltar más la temeridad con que proceden. Se aduce lo contrario, en primer lugar, el desconocimiento del plano que menciona la carta-contrato de cinco de mayo de mil novecientos treinta y uno como único medio de señalar la extensión de los locales arrendados al señor Fernández Ladreda y traspasados a los demandados, como si mi parte pudiera ser responsable de tal ignorancia si efectivamente fuese cierta. Porque si los demandados pretendían adquirir en arriendo la superficie de terreno que venía aprovechando el señor Fernández Ladreda, en parte, por virtud del contrato y en parte por título de calificado favor y de benévola tolerancia de mi representada, no tendría aplicación que en la carta-contrato se hubiese hecho especial referencia al plano, levantado al efecto, contradictorio de una realidad que podría inducir a confusión si tal documento gráfico no se hubiera invocado, como se hizo. Y porque parece inexplicable que quien se decide a tomar en arriendo una determinada cosa no se cuide poco ni mucho, como se pretende de adverso, de saber la extensión y circunstancias de la misma, sobre todo cuando el plano levantado al efecto tenía forzosamente que hallarse a su disposición y en su poder como anteriormente se hallaba en el del señor Fernández Ladreda, que lo había suscrito. Por ello resultaba inexplicable que en el menciado acto de conciliación se pretendía fijar la superficie arrendada en tres mil cua-

renta y un metros cuadrados, que no se fijan en la carta de contrato, ni en el plano ni en ningún otro documento, y que, de representar algo habrá de ser la extensión que ocupaba el señor Fernández Ladreda por razón del arrendamiento y de la tolerancia de mi representada, siempre susceptible de ser retirada por la sola voluntad de mi parte. Asimismo, incurren los demandados en una manifiesta incongruencia al expresar en el acto conciliatorio aludido de su conocimiento de los propósitos de venta y hasta la realidad de la proposición que se les hizo para sustituir por otros terrenos afectados por los proyectos de venta que indebidamente se ocupaban, ya que, si esto era así no tiene explicación que más tarde se indique que "no alcanza a adivinar" los fines que de mi representada; sobre todo cuando el propio plano levantado por el señor Fernández Ladreda y aceptado por los demandados como título complementario del contrato, deja bien claro que mi representada no incluyó en el mismo ninguno de los terrenos que ahora desea enajenar, sin duda para evitarse las dificultades que hoy ofrecen los demandados.

8.º En definitiva y como resumen de todo lo expuesto, es indudable que los demandados vienen ocupando locales y dependencias no comprendidas en la superficie que el plano levantado determina y que, por tanto, se hallan excluidos del arrendamiento de cinco de mayo de mil novecientos treinta y uno, sin que acerca de tal ocupación puedan aducir título alguno distinto de la tolerancia de mi representada primero debido a las consideraciones personales mencionadas por el señor Fernández Ladreda, y más tarde, el deseo de evitar a los demandados un injustificado trastorno.

9.º Tiene mi parte conocimiento de que los tres demandados se han constituido en Sociedad denominada "Fundación La Amistad", que ha absorbido sus personalidades en relación con el negocio que anteriormente explotaba mancomunadamente. Tal constitución se llevó a cabo mediante escritura fecha de veinticinco de abril de mil novecientos treinta y nueve, autorizada por el Notario de Oviedo don Ignacio Alonso Linares, y que se hace mención de la misma como explicación de que se incluye en dicha Sociedad en la súplica de la demanda, procedente de cautela y en evitación de posibles excepciones.

10.º Ejercita mi parte las acciones reales y personales en que le corresponde mediante esta demanda, que se tramitará por reglas propias del juicio de menor cuantía por no exceder de veinte mil pesetas el interés que se discute. Alega en derecho y suplica se dicte sentencia declarando que los demandados carecen de derecho a ocupar dentro de los terrenos propios de su representada, que constituía la antigua "Fábrica La Amistad", mayor superficie de la señalada en el plano que se invoca el contrato de cinco de mayo de mil novecientos treinta y uno según se determina sobre el terreno durante el periodo de prueba por medio de peritos, condenándoles a desalojar y poner a disposición de su representada todo el exceso de superficie ocu-

da, o imponiendo es las costas por una manifiesta temeridad.

Resultando: Que emplazados los demandados el Procurador don Francisco León Alvarez, en nombre de don Amador y don Rafael Sánchez Alzue- ta, por sí y éste último como legal representante de la Sociedad limitada Fundición La Amistad, se opusieron a la demanda en escrito fecha el veinticuatro de noviembre de mil novecientos cuarenta y dos, que basa en los hechos siguientes:

Primero. Cierta que en cinco de mayo de mil novecientos treinta y uno don José María Fernández Ladreda, primitivo arrendatario de parte de la superficie que ocupaba, que la antigua industria conocida con el nombre de "Fábrica La Amistad", traspasó todos sus derechos y obligaciones a mis representados. No se extendió contrato entre ambas partes y la nueva relación jurídica se plas- mó exclusivamente en la carta de cinco de mayo de mil novecientos treinta y uno, que mis representados diri- gieron a la "S. A. Fábrica La Amis- tad", documento número uno. Según se lee esta carta, era contestación a otra dirigida el mismo día por la Amistad S. A. a mis representados. En ambos documentos no intervino don José María Fernández Ladreda y solo se alude sin concretar nada a conversaciones sostenidas con él. Se alude a un plano levantado al efecto, diciéndose: se ocuparán los edificios y patios que se señalan en el plano levantado al efecto, con toda la ma- quinaria, aparatos y herramental per- tenecientes al taller de fundición, añadiéndose que al comenzar el arrien- do se formulará un inventario de to- do cuanto se les entregue. Y lo cierto es que a mis representados nadie les entregó ni plano, ni inventario, cosas que jamás vieron. No se preocu- paron de tal plano, pues les bastaba conocer la realidad del hecho: esto es, los locales que venía poseyendo el señor Ladreda en concepto de arren- datario de "La Amistad". Es de añadir que ahora, por primera vez, cono- cemos un plano que se acompaña a la demanda, plano que por cierto no tiene fecha y que no sabemos si efec- tivamente está firmada por don José María Fernández Ladreda y sobre to- do cuando lo fué. Como antecedente de lo que sigue, anticipamos estas consideraciones que nos llevan a la conclusión de que este contrato de cinco de mayo de mil novecientos treinta y uno sufrió modificaciones esenciales. Una prueba de ello la en- contramos en su base décimotercera, según la cual esta cuestión que se plantea judicialmente debiera ser re- suelta por amigables componedores, no obstante los demandantes conside- raron expedita la vida judicial. En la carta de veintidós de enero de mil no- vecientos treinta y seis escrita de con- suno por la "Amistad" y por la Indus- trial "La Asturiana" demuestran lo mismo, esto es, que el contrato fué novado. Así vemos que se habla de hacer un nuevo plano de los locales que se determinan, denominándolos Taller de fundición, patio de calles, etcétera y se habla de dejar libres los locales que les "autoriza para autori- zarlos" temporalmente. No queremos seguir detallando nuevas modificacio- nes del contrato nuestro de diecisiete de julio de mil novecientos treinta y seis, por cierto incontestada concre-

tamente, enseñan las pretensiones de que desalojasen mis clientes ciertos locales, los correspondientes a la ca- lle de don Manuel Pedregal, lo cual una vez más evidencia de que si no están comprendidos en el plano acom- pañado a la demanda, fueron real y prácticamente objeto de arrendamien- to, tanto por el señor Ladreda, como mis clientes que le sucedieron por tí- tulo de traspaso.

Segundo. En el hecho cuarto, de la demanda se pretende excluir del arrendamiento el llamado antiguo ta- ller de forja, que se supone no arren- dado, sino concedido por considera- ciones personales debidas al señor Ladreda. Esto merece muchos comen- tarios que no reservamos. Apuntamos, sin embargo, que sin taller de forja no se concibe la industria arrendada; apuntamos también que del criterio contrario habría de deducirse forzo- samente, que mis clientes habían si- do sorprendidos en su buena fe, pues nada se les advirtió del aludido tra- to de favor ni de tal cancelado pla- no, que aparte de su impugnación que reiteramos, no tiene ningún valor aun en opinión de la parte actora que aludiendo en el hecho tercero de la demanda al contrato carta de cinco de mayo de mil novecientos treinta y uno lo califica de título único.

Tercero. En el hecho quinto de la demanda se insiste en la tolerancia en el uso y disfrute de ciertos locales sin puntualizar cuáles pudieran ser éstos, si bien nosotros podemos anticipar que la realidad subsiguiente lo si- túa en la zona arrendada, limítrofa de la calle de Manuel Pedregal. Las cartas aludidas en el hecho quinto, de la demanda, ponen de manifiesto cuanto aducimos sobre la novación y nuestra contestación del treinta de enero de mil novecientos treinta y seis implica la misma tesis que ahora sos- tenemos. Una prueba más de nues- tro derecho de arrendamiento sobre los locales que lindaban o que lindan con la calle de Manuel Pedregal, la tenemos en los dos contratos que acompañaremos con los números dos y tres. Según ellos, las personas que adquirieron solares resultantes de aquellos locales por nosotros arren- dados nos indemnizaron, lo cual va- le tanto como reconocer nuestro de- recho, y todo ello no sucedió ciertamente a espaldas ni de la Sociedad Anónima "La Amistad" ni de la "In- dustrial Asturiana", que se había he- cho dueña de las máquinas allí insta- ladas.

Cuarto. En cuanto al derecho de la demanda hemos de calificarlo de contradictorio. Así se dice que en sus- titución de los terrenos y locales cu- ya venta se procuraba, ocupados por nosotros irregularmente, se nos ofre- cieron otros que no aceptamos y en cambio ocupamos el antiguo taller de carpintería en sustitución de otro lo- cal que había quedado en ruinas. To- do esto es inexacto: ocupamos, en efecto, los locales de la antigua car- pintería, pero previo acuerdo, según atestiguará sin duda el señor Lobón representante de la actora.

Quinto. De contrario, se afirma una vez más que el Sr. Ladreda, por tole- rancia, venía aprovechándose de ma- yor extensión de terreno que la com- prendida dentro del plano tantas ve- ces referido, contradictorio de una realidad que podría inducir a confu- sión si tal documento no se hubiera

invocado como se dice. Este modo de argumentar, digámoslo así, es para nosotros valiosísimo. Se menció, en efecto, el plano, mas nunca insisti- mos, se nos enseñó siquiera. Si se con- siderase como algo circunstancial del contrato de arrendamiento de cinco de mayo de mil novecientos treinta y uno se hubiese puesto al igual que el contrato a nuestra firma, y eso suce- dió. No concedimos importancia a la mención de tal plano porque cono- cíamos sencillamente la realidad que él pudiera reflejar, pues a la vista de todos estaban los locales y superficie de terreno que, como arrendatario, disfrutaba el señor Ladreda. Nunca creíamos a la parte con quien tratá- bamos, capaz de un engaño como ahora creemos que tampoco será ca- paz de sostener en serio aquello de la mera tolerancia por condescenden- cia al señor Ladreda.

Sexto. La parte actora es olvida- diza y no debe de cuidar mucho su archivo de correspondencia. Así ve- mos que se extraña mucho y califi- ca de inexplicable el que nosotros en el acto de conciliación previa aludie- mos a la superficie arrendada fiján- dola en tres mil cuarenta y un me- tros que no se determinan en la car- ta contrato ni en el plano. No insisti- mos en que el plano para nosotros no es nada y tampoco insistimos en que el contrato fué reiterada- mente novado por nuestra condescen- dencia. El cambio manifestamos que en esta superficie de tres mil cuaren- ta y un metros no la señalamos nos- otros sino la propia actora, según se dice terminantemente en su carta de 27 de mayo de mil novecientos trein- ta y uno y a tenor de ello venimos pa- gando hasta la fecha proporcionalmen- te el impuesto sobre alcantarillado. Así se acredita con los documentos que acompañamos con los números cuarto y quinto.

Séptimo. En resumen: la parte de- mandante ya nos privó de locales y superficie arrendada, y ahora no pre- tende otra cosa que hacer imposible nuestra industria que no podría, fun- cionar en el pequeño espacio que quie- re dejárenos, en el cual no podría montarse las máquinas ni sería es- pacio suficiente para el número de obreros que en ella trabajan. Aunque en definitiva este pleito es de mero hecho y ha de resolverse por virtud de las pruebas, especialmente por las de inspección ocular y pericial, para mayor claridad acompañamos un pla- no explicativo de cuanto antecede. Documento número siete. Según él y según la realidad de las cosas, que refleja exactamente, se nos privó una superficie de mil novecientos seten- ta metros cuadrados que son la su- perficie rayado en azul y correspon- de a los locales que lindaban con la calle de Manuel Pedregal, según que- dó expuesto. En cambio se nos con- cedieron mil ciento treinta y ocho metros, rayados en rojo, parte de los cuales corresponden al local de la antigua carpintería. De todo ello re- sulta modificado en contra nuestra el primitivo contrato y mermada notoriamente la primitiva superficie de tres mil cuarenta y un metros. Esto lo hemos tolerado y, si se quiere, con- venido, según nuestra carta incontestada de 17 de julio de mil novecien- tos treinta y seis, llega en derecho y suplica se dicte sentencia absolvien- do a sus representados de la deman-

da, con expresa imposición de cos- tas a la parte demandante:

Resultando que el otro demanda- do fué declarado rebelde, por no com- parecer:

Resultando que recibido el pleito a prueba a instancia de la parte ac- tora se practicó la de confesión judi- cial, bajo juramento indecisorio de los demandados, confesando don Cándido González Martínez, ser cierto el contenido de la carta de cinco de mayo de mil novecientos treinta y uno, presentada con el escrito de demanda, y suya la firma que la au- toriza; y antes de tomar en traspaso el taller de fundición del señor Fernán- dez Ladreda y desde que éste se instaló, que trabajaba a sus órdenes como Jefe de unos de sus talleres. El demandado D. Amador Sánchez Al- zueña, confesó ser cierto, lo mismo que el otro demandado reconoció co- mo tal, y don Rafael Sánchez Alzue- ta sólo reconoció como cierto el con- tenido de la carta aludida, y suya la firma que la autoriza. Se practicó compulsas, de varios particulares, en autos de menor cuantía seguidos por la Sociedad Industrial Asturiana Santa Bárbara contra don Amador y don Rafael Sánchez Alzueña y don Cándido González Martínez, por sí y en calidad de socios de "Fundición La Amistad, Sánchez y González, Sociedad Limitada", sobre pago de pesetas. Se practicó reconocimiento judicial de los terrenos y locales liti- giosos, informando en tal acto un perito arquitecto, sobre los extremos formulas; y declararon varios testi- gos sobre los hechos objeto de de- bate:

Resultando que a instancia de la parte demandada, se practicó la con- fesión bajo juramento indecisorio de don José María Irurita Villánueva, co- mo legal representante de la Fábrica La Amistad, quién manifestó que quan- do llegó a Oviedoya estaba heecha la parcelación hace muchos años en un plano que levantó el Arquitecto señor Galán; que al encontrarse con la si- tuación de hecho de que Fundición La Amistad ocupaba indebidamente unos terrenos además de los realmen- te arrendados, se hicieron gestiones para legalizar la situación y recuerda que entre ellas hubo la de ofrecerles cierta cantidad de dinero porque abandonasen no sólo los terrenos in- debidamente ocupados, sino los arren- dados, trasladando la industria a sitio diferente; que después de la guerra se hicieron gestiones para celebrar un nuevo contrato de arriendo, incluyen- do en él más terrenos de los que no estaban arrendados; pero que no se llegó a formalizar tal contrato a pesar de lo que la Fundición La Amistad se quedó, con lo que quiso sin que se pu- dieran oponer los arrendadores y es cierto hubo conversaciones con los consejeros de Fundición La Amistad, cuyo sentido fué celebrar nuevo con- trato de arriendo para incluir en él terrenos hasta entonces no arrenda- dos. Se practicó compulsas en autos de menor cuantía seguidos por la So- ciedad Industrial Asturiana contra los aquí demandados, y de un libro co- piador de cartas de la Sociedad de- mandada y en otro libro copiadador de cartas de la Sociedad actora. Se lle- vó a cabo reconocimiento judicial de los terrenos litigiosos, en cuyo acto emitió informe un perito aparejador de obras; y prestaron declaración va-

rios testigos sobre los hechos discutidos:

Resultando que unidas a los autos las pruebas practicadas se convocó a las partes a comparecencia que tuvo lugar el día y hora señalado, con asistencia de ambas partes, habiéndose solicitado por la actora se dictase sentencia conforme tiene interesado en su escrito de demanda, y por los demandados conforme tienen pedido en su escrito de contestación:

Resultando que en la sustanciación de estos autos se observaron las prescripciones legales de aplicación:

Resultando que la parte dispositiva de la sentencia apelada dice así:

Fallo:

Que estimando y desestimando, parcialmente, la demanda interpuesta por la Sociedad Anónima "Fábrica La Amistad" contra don Cándido González Martínez, don Rafael y don Amador Sánchez Alzueta, debo:

Primero: Declarar que los demandados aludidos no tienen derecho a ocupar el llamado local de carpintería y patio central, a que el perito arquitecto, que informa en autos, asigna la extensión superficial respectiva, de seiscientos nueve y seiscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados, condenándolos, en consecuencia, a que los desalojen y dejen a la libre disposición de los actores.

Segundo: Que no ha lugar a hacer las restantes declaraciones interesadas, absolviendo, a los mismos demandados, del resto de la demanda. Todo ello sin especial imposición de costas.

Resultando que contra la expresada sentencia interpuso recurso de apelación la representación de la parte demandante y admitido libremente y en ambos efectos se remitieron los autos a esta Superioridad, donde habiendo comparecido en tiempo y forma la apelante, así como la demandada, que se adhirió a la apelación en momento oportuno, se tramitó el recurso, celebrándose la vista el día once del corriente mes, con asistencia de los Letrados defensores de ambas partes:

Resultando que en la tramitación del juicio en esta segunda instancia se han observado las prescripciones legales.

Visto siendo Ponente el Magistrado don Andrés Basanta Silva.

Aceptando en lo sustancial los considerandos de la sentencia apelada.

1.º Considerando que cuando en cinco de mayo de mil novecientos treinta y uno tuvo lugar el traspaso a los hoy demandados por parte de don José María Fernández Ladreda, éste venía llevando como arrendatario una extensión de terreno con edificios que se fija en un plazo y otra extensión superficial, que no se delimitó en la demanda, en concepto gratuito, todos de la propiedad de la sociedad actora; y el plano que se debió tener en cuenta al verificar dicho traspaso, hay que estimar ha sido el presentado con la demanda u otro idéntico, pues así se acredita de la prueba testifical merecedora de crédito y del documento de aquella fecha obrante al folio doce y setenta y nueve en el cual se alude expresamente a un plano levantado, aunque hay que hacer constar que ninguno se ha presentado que estuviese suscrito por los demandados que eran

los nuevos arrendatarios, como tampoco inventario alguno que exigía la cláusula tercera de aquel convenio y que si los arrendadores estimaban documentos complementarios y hasta esenciales en el contrato debieron obtener esas firmas y no sólo que se estamparan en el convenio carta, ya que en el plano aportado se consignó la firma del anterior arrendatario con la del director de la entidad arrendadora, y cuyo plazo según declaración del mismo, es una copia original, que por cierto se ignora en poder de quién se encuentra:

2.º Considerando que estando desde aquella fecha sustituida la persona del arrendatario señor Fernández Ladreda, cesaba toda relación jurídica con los arrendadores y el vínculo en derecho tuvo ya lugar únicamente entre éstos y los nuevos arrendatarios, es decir entre las actuales partes litigantes, y que por lo tanto podían en aquel contrato hacer las modificaciones que estimasen oportunas por tener capacidad legal para ello e incluir o excluir del primitivo arriendo porciones de los terrenos de que los demandantes eran y continúan siendo propietarios; y si al señor Fernández Ladreda, por amistad, por conveniencia, por consideración a su destacada personalidad o por la razón que hubiere mediado para ello, le concedieron el disfrute de mayor extensión de la que era entonces objeto de contrato gratuitamente, con relación a los sucesores en el arriendo ya no existían, ni se pretendió demostrar que existiese ninguna de esas razones u otras análogas que justificasen tal acto de liberalidad y desprendimiento por parte de la sociedad arrendadora; y no sólo es así, sino que está en autos demostrado cumplidamente que estos terrenos por voluntario acuerdo de los otorgantes, están incluidos en el contrato de arriendo y por tanto no los poseen los demandados, graciosamente y por el hecho bien significativo de que nada se pretendió formular en contra de ello en el transcurso de cinco años; y no es eso sólo, sino que cuando en enero de mil novecientos treinta y seis, según la carta obrante al folio dieciséis, se habla de hacer un nuevo plano de los locales objeto de alquiler (si ya estaban comprendidos en el anterior, no se veía la necesidad de otro); y que se dejasen libres los que se había autorizado para utilizarlos, en el mismo mes y según documento del folio dieciocho presentado por la parte actora, los arrendatarios ya hacen constar su oposición y expresan que esos locales están incluidos en el arriendo y que por ellos incluso abonaban los tributos; y que era exacto los que esta parte sostenía, lo reconoce la autora desde el momento que a esa alegación nada volvió a manifestarse en contrario, sino que aquéllos siguieron disfrutando de esos locales; y sin que oficialmentearezca que hasta el año de mil novecientos cuarenta, se hubiese insistido en que el concepto de aquel disfrute no lo era como arrendatarios; y por si lo anterior no fuera suficiente hay en autos una prueba documental irrefutable que demuestra estar incluida en el arriendo más superficie de terreno que la señalada en dicho plano y así los folios ochenta

y cuatro y ochenta y cinco constan dos recibos expedidos y reconocidos por la sociedad demandante de los cuales aparece que se cobró a la Sociedad Fundición la Amistad, la contribución territorial por tresmil cuarenta y un metros cuadrados de superficie que ocupaba esta entidad, que es mucho más que la atribuida en el plano tan repetido, debiendo fijarse en las fechas de esos recibos: la una veintisiete de mayo de mil novecientos treinta y uno, a los pocos días de otorgado el contrato y la otra diez de mayo de mil novecientos treinta y seis y por igual cantidad, con posterioridad en unos meses a las cartas en que se aludía a esos terrenos que se consideraban libres, es decir confirmando lo que el arrendatario expresará; y de conformidad a la base octava del contrato que imponía al arrendatario el pago de contribuciones; y sin que en autos conste nada respecto a que al anterior se lo hubiese percibido cantidad alguna por esos terrenos, que en cambio se cobró del cesionario, y que acredita el concepto distinto en que unos y otros utilizaron los mencionados locales:

3.º Considerando que estando demostrado que la superficie concedida en arriendo es la de tres mil cuarenta y un metros cuadrados que figura en el plano, y como según el dictamen pericial la extensión que hoy ocupa la parte demandada es de 4.180 y como de los documentos de los folios ochenta y dos y ochenta y tres aparece que esa parte ya renunciara a una extensión que aunque no se fija la determina el perito en ciento veinte metros cuadrados y de esos documentos, aunque sea deficiente su redacción siempre se deduce que los demandados se consideraban arrendatarios y parece lo eran de más terreno que el indicado, pues resultan desproporcionadas las indemnizaciones que los compradores abonaron, hay que sacar la consecuencia que ocupando terreno de más deben hacer entrega del exceso, que, salvo error aritmético consistirá en mil doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados, que viene a ser con la diferencia de solo cuatro metros los dos locales cuya dejación se le obliga en el fallo recurrido, y que por lo tanto en su esencia debe confirmarse, pues no está probado que hubiera conformidad en el cambio de ellos por los que llevaban anteriormente y que recaían hacia la calle de Manuel Pedregal y Avenida de Santander, aunque del folio que en los libros de la entidad actora, ha sido arrendado pudiera haber algún dato que acreditase se accediera a ese cambio, que se había propuesto según el documento del folio ochenta y seis, pero sin que tampoco conste que llegara a poder de la otra parte, y todo esto sin perjuicio de lo que los interesados puedan convenir para que sean esos locales y no los otros los que en lo sucesivo se cañan hacia la calle de Manuel Pedregal y Avenida de Santander, aunque del folio que en los libros de la entidad actora ha sido arrendado, pudiera haber algún dato que acreditase se accediera a esos cambio, que se había propuesto según el documento del folio ochenta y seis, pero sin que tampoco conste que llegara a poder de la

otra parte; y todo esto sin perjuicio de lo que los interesados puedan convenir para que sean esos locales y no los otros, los que en lo sucesivo se comprendan incluidos en arriendo, por estar el uno actuando en ellos con máquinas y fraguas y ser los otros, propios de solares y a dos calles y de rendimiento superior en venta para su dueño, y pueden ser en este sentido o en otro armonizadas las conveniencias recíprocas de los contendientes en la litis y que puedo evitarles cuando menos, las molestias de un litigio:

4.º Considerando que no es de apreciar manifiesta temeridad en ninguna de las partes a los efectos de imposición de las costas, ni es preceptiva su condena, pues aunque el fallo sea confirmatorio, la parte apelada se había adherido a la apelación en esta segunda instancia y no es de aplicación el artículo setecientos diez de la Ley rrituarial y por ello no se estimó preciso hacer modificación alguna.

Vistas las disposiciones de pertinente aplicación legal

Fallamos:

Que debemos confirmar y confirmamos la sentencia dictada por el Juzgado de primera instancia de Oviedo con fecha dieciséis de febrero del pasado año y por la cual se condenó a la parte demandada a que deje a la libre disposición de la Sociedad demandante los locales llamados de carpintería y patio central de seiscientos nueve y seiscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados, respectivamente, y se les absolvió de las demás particulares, digo, peticiones, formuladas en la demanda; sin hacer especial declaración en cuanto a las costas devengadas en las dos instancias de este litigio.

Así por esta nuestra sentencia lo pronunciamos, mandamos y firmamos. — Siguen las firmas. — Publicación. — Se publicó esta sentencia por el señor Magistrado Ponente, celebrando audiencia pública en el día de hoy, de lo que certifico. Oviedo, veintiocho de enero de mil novecientos cuarenta y cuatro. — Alfonso Ortega. — Rubricado.

Notificada la anterior sentencia contra la misma no se interpuso recurso alguno.

Para que conste y para ser remitida al Excmo. Sr. Gobernador Civil de la provincia, expido la presente en Oviedo a diez y ocho de marzo de mil novecientos cuarenta y cuatro. — Alfonso Ortega Ballesteros.

Administración municipal

AYUNTAMIENTOS

DE SALAS

Subasta de alumbrado público

En el BOLETIN OFICIAL de esta provincia número 98, de primero del corriente se publica como fecha de la subasta el día 26 a las once de la mañana, y como este mismo día el en que termina el plazo de exposición se fija la celebración de aquella para el día 31 de mayo actual.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Salas, a 3 de mayo de 1944. — El Alcalde, José A. Carbajal.

Esc. Tipográf. de la Residencia provincial