

# Boletín Oficial

DE LA

## PROVINCIA DE CORDOBA



Número 246

VIERNES 16 DE OCTUBRE DE 1953

Reglamento concertado

Artículo 1.º - Las Leyes obligarán en la Península, o las adyacentes, Canarias y territorios de Africa sujetos a la Legislación peninsular, a los veinte días de su promulgación si en ellas no se dispusiere otra cosa.

Se entiende hecha la promulgación el día en que termina la inserción de la Ley en el «Boletín Oficial del Estado».

Artículo 2.º - La ignorancia de las leyes no excusa de su cumplimiento.

Artículo 3.º - Las leyes no tendrán efecto retroactivo si no dispusieren lo contrario. - (Código civil vigente).

Las leyes, órdenes y anuncios que se mande publicar en los BOLETINES OFICIALES se han de remitir al Gobernador de la provincia, por cuyo conducto se pasarán a los editores de los mencionados periódicos.

RR. OO. 26 de Marzo de 1837 y 31 de Agosto 1863).

### PRECIOS DE SUSCRIPCION

EN CORDOBA	Ptas.	FUERA DE CORDOBA	Ptas.
Trimestre ...	36	Trimestre.....	48
Seis mes... ..	66	Seis meses... ..	84
Un año ... ..	120	Un año.....	150
Venta de número suelto del año corriente.... 1'00 ptas.			
id. id. id. año anterior.....	2'00		
id. id. id. de dos años anteriores	3'00		
id. de los años anteriores a los dos últimos	4'00		

### PAGO ADELANTADO

Las Corporaciones provinciales y municipales vienen obligadas al pago de todos los anuncios de subasta que manden publicar, aún cuando aquéllas resulten desiertas por falta de rematante Reales Ordenes de 18 de Marzo de 1904 y 7 de Febrero de 1905.

SE PUBLICA TODOS LOS DIAS, EXCEPTO LOS DOMINGOS

### Reglamento de 2 de Julio de 1924

Artículo 20. - Las entidades municipales abonarán en primer término, al Notario que, en su caso, autorice la subasta, los derechos que le correspondan y los suplementos que haya adelantado, y abonarán igualmente los derechos de inserción de los anuncios en los periódicos, cuidando de reintegrarse del rematante si lo hubiere, del importe total de estos gastos con arreglo a lo dispuesto en la regla octava del artículo 6.º de este Reglamento.

ADVERTENCIA. - No se insertará ningún edicto o anuncio que sea a instancia de parte sin que abonen los interesados el importe de su publicación o garanticen el pago a razón de 3 pesetas línea o parte de ella.

### Audiencia Territorial de Sevilla

Núm. 559

Don Luciano Corujo y Obaya, Secretario de la Sala Segunda de lo Civil de la Audiencia Territorial de Sevilla.

Certifico: Que en los autos de que se hará expresión, se dictó la siguiente:

#### Sentencia

En la Ciudad de Córdoba a veinte y cinco de agosto de mil novecientos cincuenta y uno; el señor don Andrés de Castro Ancos, Magistrado, Juez de Primera Instancia número Dos de la misma y su partido; habiendo visto los presentes autos de juicio declarativo de menor cuantía seguidos a instancia de la señorita Dolores Bruzo Izquierdo, mayor de edad, soltera, sin profesión especial y de esta vecindad, que ha estado representada por el Procurador don Antonio Díaz Jaén y dirigida por el Letrado don Rafael Zamora Herrador; contra la Sociedad Regular Colectiva Valero y García Hermanos, que ha estado representada por el Procurador don José Jiménez Lara y defendido por el Abogado don Bartolomé Vargas; sobre declaración de derechos, y

Resultando: Que el Procurador don Antonio Díaz Jaén, en la representación expresada formuló la demanda que se ha tramitado en la que en cuanto a Hechos, hacía constar: 1.º) Que por contrato de 15 de octubre de 1949, doña Dolores Bruzo Izquierdo cedió en arrendamiento a la Sociedad Valero García Hermanos, una nave integrante de la finca urbana señalada con el número 13 del Camino Viejo de Almodóvar, de esta Ciudad, por tiempo de un mes -pues el plazo lo fija la norma extintiva de la cláusula 16 y precio de seiscientos sesenta pesetas mensuales, con pago anticipado. En el contrato aludido consta, entre otras, las siguientes estipulaciones: «5.º No se hará novación alguna en la finca sin permiso del dueño. Las novaciones concedidas serán repuestas por el arrendatario a costa suya a su estado primitivo, a menos que la propiedad prefiera que queden a beneficio de la finca... 9.º El due-

ño o persona por él designada, podrá visitar la casa cuando lo estime conveniente para cerciorarse del cumplimiento de lo pactado en este contrato, sin que se le pueda negar el permiso para la entrada... 17.º Las obras que el arrendatario realice en la nave objeto de este contrato por conveniencia del negocio serán de cuenta del mismo, al finalizar el contrato y si la propiedad le conviene quedarán a su favor, caso contrario, el arrendatario dejará la nave en la forma que la recibe.» La simple lectura de las cláusulas contractuales, lleva a las siguientes conclusiones o enseñanzas: Por cuanto respecta a las obras, la cláusula 5 como la 17, de idéntica estructura gramatical, en su conjunta relación supedita la realización de las obras a la autorización del dueño... Tal es el contenido literal del contrato, la evidente intención de los contratantes y lógica interpretación conforme a la costumbre local y a los principios generales, por los que sólo se cede al arrendar el goce o uso, conservando el propietario los ius abutandi y vindicanti, el señorío jurídico con las limitaciones naturales impuestas en todos los tiempos por las leyes. Interpretación contraria nos llevaría a la conclusión absurda de una concesión absoluta de poderes al arrendatario para derribar el inmueble con el pretexto de ser las obras por consecuencia del negocio. Hay que estar a los términos del contrato cuyo alcance explicativo nos lo dá su propia redacción la insistente vigilancia del dueño, que se refleja, en el acta de 28 de junio de 1950 que se presentaba con el ejemplar del contrato. Por cuanto hace referencia a las visitas a lo arrendado: También es claro el contrato en lo que respecta al derecho de la propiedad a visitar lo arrendado. Si de una interpretación absurda de la cláusula contractual se deriva que sólo puede visitar lo arrendado, en nombre de la propietaria, una sola persona, por la Ley, y en Sentencia, se declara el derecho a personarse en el local cuantos en nombre de la propiedad comparezcan para hacer valer el derecho de la misma, pues el día dos de abril se prohi-

bió la entrada al Notario señor Moreno, al Aparejador señor Díaz Jaén y al Sacerdote señor Bruzo, representantes de la propiedad a quienes ésta confió la vigilancia fallida de sus intereses, presentando con el número tres acta justificativa de ello. 2.º) El resultado del acto de conciliación es un nuevo índice de la sociedad demandada, digo de la conducta de la Sociedad demandada. Como fundamentos de derecho sentaba los que estimaba de aplicación y terminaba suplicando se dictara sentencia que contenga los siguientes pronunciamientos: 1.º Que el contrato de arrendamiento concertado por doña Dolores Bruzo Izquierdo, como propietaria y por don Rafael Valero Pérez en nombre de la Sociedad Valero, García Hermanos, el día quince de octubre de 1949, contrato que afecta a una nave de la casa número 13 de la calle Camino Viejo de Almodóvar, quedó supeditada la potestad de realizar obras por el arrendatario a la autorización de la propiedad. 2.º Que en el local arrendado puede penetrar la propiedad y los técnicos que le acompañen para cerciorarse del cumplimiento de lo pactado en el contrato, sin que se le pueda negar el permiso para la entrada en las horas hábiles del día, y 3.º que procede imponer las costas del proceso al demandado; interesando por otro sí el recibimiento a prueba.

Resultando: Que admitida la demanda y emplazada la entidad demandada, previa prórroga del término la contestó en su nombre y representación el Procurador don José Jiménez Lara por escrito de 11 de junio de 1951 en el que como hechos hacía constar: 1.º Se reconocía expresamente la autenticidad de todos los documentos acompañados con la demanda, no admitiéndose los hechos de la misma, porque frente a datos objetivos y ciertos se deslizan interpretaciones jurídicas que rompen la unidad de posesión y hacen imposible que puedan aceptarse en bloque. Admitidos los documentos queda fijada una línea de controversia y a continuación iban a ser expuestos los hechos que ha silenciado el actor. 2.º) En los anales de la Cámara de la Propie-

dad no existirá un sólo caso en que la propiedad haya perseguido más sañuda, enconada y constantemente a su arrendatario, don Angel Bruzo, cuya condición sacerdotal impone un reverente tono a la narración ha dirigido, como administrador de su hermana la actora, la más implacable cruzada contra la sociedad demandada: a) En febrero de 1950 denunció a Valero García Hermanos ante el Ayuntamiento, por no tener diversos motores legalizados administrativamente y porque las transmisiones molestaban a los vecinos. Como consecuencia de esta denuncia se abrió el expediente y la Sociedad fué multada, obligada a realizar gastos y entorpecida su labor. Tuvo que cambiar todas las instalaciones, comprar nuevos motores, y reducir el espacio al separar las transmisiones de los murus. Todo este trastorno le costó a Valero García Hermanos muchos sílabos y miles de pesetas y la paralización de la industria durante cierto tiempo. Acompaña copia del escrito de reposición por carecer de otra fehaciente, como documento número uno y oficio del Excmo. Ayuntamiento de fecha 9 de mayo de 1951, como documento número dos.

b) Apenas repuesta del anterior golpe la Sociedad, con fecha 24 julio del mismo año, don Angel Bruzo Izquierdo coacciona a otro arrendatario del mismo inmueble, induciéndolo a que corte un trozo de tubería que pasa por su local y deje sin agua a la Sociedad. Estos hechos se producen y durante varios días queda paralizada la empresa hasta que denunciados los hechos, es el propio Juzgado número Uno de esta Capital, instructor del sumario por coacciones, quien manda a la Policía reparar el atropello.

c) Al poco tiempo y con motivo de verse obligada la Sociedad a instalar un grupo electrógeno se producen nuevas denuncias de don Angel Bruzo al Ayuntamiento. Nuevos expedientes, molestias, gastos y el 24 de febrero autoriza el Ayuntamiento la instalación.

d) Cuando parece haberse sosegado esta contumaz persecución, con fecha 4 de marzo de 1951,

aparece publicado en la prensa el edicto sobre interposición de un recurso, por doña Dolores Bruzo contra resolución del Excelentísimo Ayuntamiento, recorte de prensa como documento número cinco.

e) Otra denuncia del señor Bruzo, anónima y verbal originó una visita de la Inspección del Instituto Provincial de Higiene que obligó a Valero García y Hermanos a nuevas construcciones de cuartos de aseo, duchas, etc., disminuyendo sensiblemente el espacio arrendado y colocando a la Sociedad en trance de realizar obras de acomodación a sus necesidades.

f) En todo momento sólo y acompañado, don Angel Bruzo no ha dejado de entrar y salir a la fábrica, en una actitud depresiva para los dueños del negocio.

3.º) Después de todo lo anteriormente relatado, es hasta demasiado correcta la conducta del Gerente ante el grupo de personas que el día 2 de abril intentaron penetrar en la fábrica. Don Angel Bruzo Izquierdo no estaba legitimado para invocar sus útiles derechos que él anteriormente había menospreciado. Pero cuando demanda en acto de conciliación se le pone a su disposición el plano de las obras y se le invita a que cualquier persona designada en forma inspeccione la obra y compruebe que se ajusta rigurosamente al proyecto que se pone a su disposición en este acto a la propietaria no le interesa el conocimiento de las obras realizadas por el arrendatario. Por eso cuando insiste en la réplica del acto de conciliación, introduce una persona más en el grupo. Ya no son el Sacerdote, el Aparejador y el Arquitecto, sino también el Arquitecto. Si la propiedad hubiese tenido buena fé y buen deseo de solucionar el problema: Hubiera aceptado el plano firmado por un Arquitecto que se puso a su disposición. b) Habría mandado un Arquitecto a comprobar las obras.

c) Si se adaptaban ya las conocía d) Si no se adaptaban podía: 1.º Que su Arquitecto certificara que las obras no se adaptaban. 2.º Enviar un Notario que lo corroborara.—4.º La Sociedad Regular Colectiva Valero García y Hermanos, cansada ya de esta guerra sin tregua propuso a don Angel Bruzo a través de una persona de reconocida solvencia una composición del problema. La primera condición impuesta por el vencedor fue la de elevar la renta a mil quinientas pesetas mensuales, y este deseo es la clave del litigio; como fundamentos de derecho exponía los que estimaba de aplicación y terminaba suplicando se dicte sentencia desestimando las declaraciones de derecho a su favor solicitadas por doña Dolores Bruzo Izquierdo y al absolver a la Sociedad Regular Colectiva Valero García y Hermanos de la demanda, imponer a los actores las costas del juicio.

Resultando: Que recibido el pleito a prueba, a instancia de la actora, además de la documental ya preconstituída se practicó la de confesión judicial de don Rafael Valero Pérez, Gerente de la entidad demandada, quien bajo juramento indecisorio manifestó que había encargado de resolver el asunto a don Bartolomé Vargas, que ignoraba que tenía que intervenir el Procurador don Tirso León Avilés; que el contrato se hizo en el despacho de don Bar-

tolomé, no sabe si con don Angel o su Procurador y que al confeccionarlo lo llamaron para firmarlo cuando ya estaba hecho; y que antes de eso fue llamado por don Bartolomé para hacerle la propuesta de la propiedad que el contrato se hiciera por meses y que se quitara a cláusula 17 del anterior contrato, sobre las obras a lo que se opuso la Sociedad; que el Letrado del declarante escribió las cláusulas manuscritas del contrato que se le exhibía y que al mismo prestó su aprobación estampando su firma.

A instancia de la parte demandada se practicó la documental uniéndose a los autos oficio expedido por la Jefatura Provincial de Sanidad y certificado del Secretario del Consejo Municipal de Sanidad; certificados literales de los escritos promovidos por doña Dolores Bruzo Izquierdo en el expediente instruido a petición de la Sociedad Regular Colectiva Valero García y Hermanos, sobre instalación de un grupo electrógeno en la casa número trece del Camino Viejo de Almodóvar, certificados expedidos por el Secretario del Excmo. Ayuntamiento de esta capital, otro certificado expedido por el Secretario de la Audiencia Provincial de Córdoba y del Tribunal Provincial de lo Contencioso Administrativo, y otro testimonio expedido por el Secretario del Juzgado de Instrucción número Uno de esta capital.

Resultando: Que transcurrido el término de pruebas, se unieron las practicadas a los autos y se convocó a las partes a la comparecencia determinada en la Ley, la que se celebró el 21 del actual con la concurrencia de los Abogados y Procuradores de las partes, las que interesaron lo que a su derecho convino.

Resultando: Que en la tramitación de estos autos se han observado las prescripciones legales.

Considerando: Que como así lo proclama la parte actora en el fundamento de derecho 2.º de su demanda, basándose en el artículo 1.543 del Código Civil, definidor del contrato de arrendamiento, por virtud de esa figura jurídica, sólo se cede el goce o uso de la cosa constituyendo por consiguiente su esencia, dar el arrendador al arrendatario ese goce y uso de lo arrendado. Pues bien, si por virtud del contrato de arrendamiento que liga a las partes, la señorita Bruzo Izquierdo, cedió al demandado la nave objeto del contrato, para dedicarla sólo a «industria» de caramelos, es indudable, la necesidad de acondicionarla a fin de ponerla en el estado que requerían el uso y goce de ella en relación con la industria dicha, y a esa necesidad obedeció sin duda alguna la estipulación o condición decimoséptima del contrato, reveladora inequívocamente, de que para las obras a realizar por conveniencia del negocio, y con mucho más motivo, las exigidas por el negocio, estaba plenamente facultado el demandado para llevarlas a cabo, sin previa autorización de la actora, que expresamente la confirió dada la redacción de aquella estipulación, y sólo para tales obras, por imperio y virtud de la misma.

Considerando: Que por consiguiente, para las obras a realizar en la nave arrendada, requeridas para que aquella responda al fin industrial concertado y permitan al arrendatario su uso y goce, no

está supeditado el mismo a la autorización previa de la propietaria actora.

Considerando: Que por aplicación de lo dispuesto en el artículo 1.281 del Código Civil, si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas. No puede seriamente dudarse, de la luminosa claridad, de la cláusula novena del tan predicho contrato, no enturbiada, ni contrariada, ni por la intención de los contratantes, ni por el contexto de las otras estipulaciones, y por consiguiente, a su sentido literal hay que estar, sin que ello quiera decir la imposibilidad del dueño para que un técnico visite la casa, que pueda conseguir usando correctamente lo convenido a través de la expresión «o persona por él designada».

Considerando: Que no son de apreciar circunstancias que aconsejen una especial imposición de costas.

Vistos los artículos citados.

Fallo: Que debo declarar y declarar: 1.º) Que la sociedad arrendataria demandada «Valero García Hermanos», no está supeditada a la autorización de la propietaria actora doña Dolores Bruzo Izquierdo para realizar en la nave de la casa número trece de la calle Camino Viejo de Almodóvar de esta Capital, objeto del arrendamiento, las obras por conveniencia de la industria de caramelos, para que fué cedido su uso y goce.—2.º) Que en el predicho local arrendado sólo puede penetrar, para cerciorarse del cumplimiento de lo pactado en el contrato sin poder negársele el permiso para la entrada, en horas y días hábiles, la propietaria arrendadora o persona por ella designada. No se hace especial imposición de costas. Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando, la pronuncio, mando y firmo.—Andrés de Castro.—Rubricado.

También certifico: Que en el rollo de los autos de que se viene haciendo mención, se dictó por la Sala Segunda de lo Civil de esta Audiencia, la siguiente:

#### Sentencia

Señores: Don Marcelo Rivas Goday, don José M. Pérez Sánchez y don José Casasempere Juan.

En la Ciudad de Sevilla a 12 de diciembre de 1952.

Vistos por la Sala Segunda de lo Civil de esta Excm. Audiencia Territorial, los autos seguidos en el Juzgado número Dos de Córdoba, a instancia de doña Dolores Bruzo Izquierdo, mayor de edad, soltera, sin profesión especial y de aquella vecindad, representada por el Procurador don José Lasida Zapata y defendida por el Letrado don Manuel Gordillo García; contra la Sociedad R. C. «Valero y García Hermanos», de igual domicilio, representada por el Procurador don Felipe Cubas Albernis y defendida por el Letrado don Bartolomé Vargas Escobar; sobre declaración de derechos; venidos a esta Superioridad en virtud del recurso de apelación interpuesto por la actora contra la sentencia que en 25 de agosto de 1951, dictó en los relacionados autos el Juez de Primera Instancia del número y Juzgado expresados.

Aceptando, en substancia, los Resultandos de dicha sentencia recurrida, por la que se declaró:

1.º Que la Sociedad arrendataria demandada «Valero y García Hermanos», no está supeditada a la autorización de la propietaria actora doña Dolores Bruzo Izquierdo para realizar en la nave de la casa número trece de la calle Camino Viejo de Almodóvar de esta Capital (Córdoba), objeto del arrendamiento, las obras por conveniencia de la industria de caramelos, para que fué cedido su uso y goce.—2.º Que en el predicho local arrendado sólo puede penetrar, para cerciorarse del cumplimiento de lo pactado en el contrato, sin poder negársele el permiso para la entrada, en horas y días hábiles, la propietaria arrendadora o persona por ella designada. Y no se hizo especial imposición de costas.

Resultando: Que notificada a las partes y apelada por la actora, previa admisión del recurso y emplazamientos oportunos, se elevaron los autos originales a esta Audiencia, donde recibidos, personalmente la apelante y dado al mismo la tramitación legal prevenida, tras comparecer, también, la apelada, se señaló día para la vista que tuvo lugar el 9 de los corrientes con asistencia de los Abogados defensores respectivos que informaron lo que estimaron pertinente al derecho de sus defendidos.

Resultando: Que se han observado las prescripciones legales en la tramitación de este procedimiento en ambas instancias.

Vistos; siendo Ponente el Magistrado señor don José Casasempere y Juan.

Aceptando substancialmente los Considerandos de la sentencia apelada en cuanto no se opongan a lo que a continuación se expresa; y

Considerando: Que prescindiendo de los diversos aspectos con que se ha pretendido salpicar el debate, la singular unanimidad con que se expresan las partes litigantes al reconocer y sancionar la existencia entre los contendientes de un contrato de arrendamiento sobre una nave de la propiedad de doña Dolores Bruzo Izquierdo, sita en el Camino Viejo de Almodóvar, número 13, de la ciudad de Córdoba, celebrado «ex novo» según el hecho 1.º de la demanda el 15 de octubre de 1949, y cristalizado en el documento privado que obra a los folios 8 y 9 de los autos, permite sostener que todo el centro de gravedad alrededor del cual gira el problema suscitado, se reduce a una simple cuestión de interpretación, derivada de la conjugación de las cláusulas 5.ª, 9.ª y 17.ª del contrato, con dos matices fundamentales, a saber: a) Si, el arrendatario está o no obligado, con arreglo al contrato, a recabar de la propietaria la autorización correspondiente para realizar obras en el local arrendado; y b) Si la propiedad, y los técnicos que la acompañen, puede o no penetrar en el local arrendado durante las horas hábiles del día, para cerciorarse del cumplimiento de lo pactado en el contrato.

Considerando: Que aún cuando modernamente se ha sostenido por determinado sector del pensamiento jurídico, como reacción sin que contra el viejo aforismo «in claris non fit interpretatio», que todas las declaraciones de voluntad, tanto las que ofrecen un sentido claro las que tienen un significado dudoso, exigen y presuponen la función interpretativa, nuestra doctrina

científica y jurisprudencial vigente, nacida y desarrollada al calor de los artículos 1.281 y siguientes del Código civil, sin desconocer la evidencia de dicho postulado se ha contentado con declarar que si los términos de un contrato son claros y no deja duda sobre la intención de los contratantes, tiene que estarse al sentido «literal» de sus disposiciones, conforme al artículo 1.281 del Código civil (v. gr. Ss. 17 marzo 1949, 22 abril 1950 y 25 abril 1951 entre otras), pues la interpretación legal y doctrinal, sólo es necesaria cuando para resolver dudas y ambigüedades, no bastan los términos precisos del documento que se trata de explicar (S. de 6 octubre 1920 y 7 enero 1944), y es que, en rigor de verdad, toda interpretación «al ir dirigida a indagar el significado efectivo y alcance de una manifestación de voluntad, exige, fundamentalmente, captar el elemento espiritual, la voluntad o intención de los sujetos declarados contenida... en el acto jurídico, sin limitarse al sentido aparente que resulta de las palabras» (S. de 9 de octubre 1943, ratificada en parte por la de 6 de marzo de 1944), voluntad o intención, que no puede jamás desconectarse de los usos generales del tráfico jurídico y de los principios de la buena fé que debe presidir el conglomerado de las relaciones jurídico-civiles (v. gr. Ss. 2 febrero 1945, 26 junio 1946 y 30 enero 1947 de lo Civil y S. 7 mayo 1946, de la Sala 5.ª).

Considerando: Que en orden a la realización de las obras, es indudable, a tenor de los anteriores principios, que establecida por las partes la denominada cláusula se destinó, por virtud de la cual el local arrendado tenía que destinarse sólo y exclusivamente —según la estipulación 15.ª— a «industria de caramelos» y no acreditado en autos pues a ello se oponen las propias manifestaciones de la parte actora consignadas en la demanda al referir la celebración del contrato al 15 de octubre de 1949, que la nave o local materia del arriendo estaba ya habilitada para dicha industria, la conclusión lógica que se infiere al estudiar su contenido es que el arrendatario, por la fuerza vinculante del negocio (artículo 1.546 y 1.554 ambos del C. C.), está implícitamente autorizado, sin ningún otro requisito, a realizar en la cosa arrendada todas aquellas obras necesarias al aludido destino, con el fin de obtener el normal funcionamiento del establecimiento de industria de caramelos, pues de no ser así, quedaría frustrada la finalidad perseguida por el arrendatario y sin efecto a voluntad paccionada (v. gr. Ss. 17 noviembre y 17 diciembre 1951, 25 octubre 1950, etc.); más esta autorización que fluye, sin necesidad de pacto alguno, de la propia esencia del negocio celebrado, queda ampliada. En el caso motivo de esta resolución, por imperio de la cláusula 17.ª del contrato, a aquellas otras obras que «el arrendatario realice en la nave... por conveniencia del negocio», porque una de dos: O la cláusula 17.ª carece totalmente de efectos, o tiene alguna finalidad específica y determinada; en el primer caso, no se explica que se haya consignado en forma manuscrita, o que su introducción provocase la serie de vicisitudes que

los autos reflejan, para no alcanzar efectividad práctica alguna en el círculo de derechos y obligaciones que liga a las partes; en el segundo caso, que es el único que impone el tráfico jurídico y los principios de la buena fé, no cabe duda que implica una derogación parcial a la cláusula general 5.ª del contrato, por cuanto es sabido que «las cláusulas especiales tienen precisamente por objeto aclarar o alterar lo convenido en las condiciones comunes» (S. 24 febrero de 1944), derogación que a su vez entraña la facultad, por parte del arrendatario, de realzar, sin otro requisito, las obras que la «conveniencia del negocio» reclame, y el derecho del arrendador a beneficiarse de ellas, al terminar el contrato, si así conviniera a sus intereses, ya que pactado el destino de la cosa locada, las obras que se realicen por «conveniencia del negocio», ni gramatical, ni lógica ni jurídicamente, pueden conceptuarse como «novaciones» del objeto del negocio que es a lo que expresamente alude la cláusula 5.ª del documento.

Considerando: Que autorizada la propiedad, por el contenido de la cláusula 9.ª del contrato, en orden a la vigilancia del cumplimiento del negocio, bien por sí misma, bien por otra persona que el dueño de la cosa arrendada designe, sin formalidad específica alguna, a visitar el local cuando lo estime conveniente para cerciorarse del cumplimiento de lo pactado, y por ende, para examinar si las obras realizadas por el arrendatario, sin permiso de su contratante, son necesarias al normal funcionamiento del negocio, o se ajustan a la conveniencia del mismo, no procede, por la claridad de sus términos, ampliarla a los extremos que interesa la parte actora en su demanda, por cuanto ello estaría en pugna con el sentido literal de la disposición, perfectamente congruente con la intención y voluntad de los contratantes, a la que el Órgano jurisdiccional debe contraerse, en la aplicación de los postulados establecidos en la Consideración segunda de esta resolución.

Considerando: Que por lo expuesto, procede confirmar la sentencia apelada, sin más variación que la puramente gramatical que se deriva de la doctrina establecida en ambas resoluciones con el fin de evitar en lo futuro interpretaciones distintas, variación que releva de la imposición de costas de esta segunda instancia, a la parte recurrente.

Fallamos: Que estimando parcialmente la demanda, y con modificación de la sentencia apelada, en cuanto no se ajuste a lo que, en el presente fallo se expresa, debemos declarar y declaramos: 1.º Que el arrendatario, la Sociedad Regular Colectiva «Valero García Hermanos» sólo está obligado a recabar de la propiedad, doña Dolores Bruzo Izquierdo, la oportuna autorización, cuando realice obras que no afecten al normal funcionamiento de la industria de caramelos o no se ajusten a la conveniencia de dicho negocio, en el local o nave arrendada. Y, 2.º Que la propietaria arrendadora, o persona en quien esta designe, podrá penetrar en horas y días hábiles, en el local o nave objeto del contrato, para cerciorarse del cumplimiento de lo pactado en el contrato

celebrado entre las partes el 15 de octubre de 1949, cuando lo estime conveniente. Todo ello sin expresa condena de costas en ambas instancias. Publíquese la presente en el BOLETIN OFICIAL de la provincia de Córdoba a los efectos prevenidos. Y, a su tiempo, con certificación de esta resolución y carta-orden para su cumplimiento, devuélvanse los autos al Juzgado de Primera Instancia número Dos, de Córdoba, de que dimanen.

Así por esta nuestra sentencia definitivamente, juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. —M. Rivas Goday.—J. M. Pérez.—José Casasempere.—Rubricados.

Publicación: Leída y publicada fué la sentencia que antecede por el Magistrado señor don José Casasempere y Juan, Ponente que ha sido en estos autos, estando celebrando audiencia pública la Sala Segunda de lo Civil de este Tribunal, en el día de su fecha y por ante mí de que certifico como Secretario.—Luciano Corujo.—Rubricado.

Lo inserto se encuentra conforme con su original, el cual queda en poder del Ilmo. señor Presidente de la Sala. Y para que conste en este rollo y visada por dicho Ilmo. señor, en cumplimiento a lo mandado, extiendo la presente en Sevilla a 12 de diciembre de 1952.—Luciano Corujo.—Rubricado.—Visto bueno: El Presidente, Rivas.—Rubricado.

Los anteriores insertos se encuentran conformes con sus originales a los cuales me refiero. Y para remitir con atento oficio al Excmo. señor Gobernador Civil de la Provincia de Córdoba, para su inserción en el BOLETIN OFICIAL de la misma, en cumplimiento a lo mandado, extiendo la presente en Sevilla a 31 de enero de 1953.—Firma ilegible.

## JEFATURA DE OBRAS PUBLICAS

ELECTRICIDAD

Provincia de Córdoba

Núm. 3.650

Por doña Concepción de Vargas y Porras, vecina de Córdoba, se ha solicitado en esta Jefatura la necesaria autorización para establecer una línea aérea de conducción de energía eléctrica a alta tensión según el proyecto presentado, cuyas principales características son las que se detallan en la siguiente

### NOTA-ANUNCIO

La instalación tiene por objeto el suministro de energía eléctrica para accionar tres grupos motor-bomba y dotar de alumbrado y demás beneficios industriales, para la puesta en riego de la finca San Ramón, propiedad de la solicitante, sita en el término municipal de Montoro.

La línea eléctrica proyectada, partirá de la ya establecida que conduce la energía desde Pedro Abad a Montoro y con un trazado de cuatrocientos trece metros de longitud, después de cruzar la carretera nacional N-IV de Madrid a Cádiz en el kilómetro 364,759, terminará en la subestación transformadora de la finca San Ramón.

Al término municipal de Montoro afecta exclusivamente el trazado de la línea.

Se solicita la imposición de servidumbre forzosa de paso sobre los terrenos de dominio público que

la expresada instalación ha de atravesar según el proyecto presentado.

Lo que se publica en este periódico oficial en cumplimiento de lo que se dispone en el artículo trece del Reglamento provisional de instalaciones eléctricas aprobado por Real Decreto de veinte y siete de marzo de mil novecientos diez y nueve, abriendo la reglamentaria información pública por el plazo de treinta días, durante los cuales podrán formularse y se admitirán en esta Jefatura de Obras Públicas y en la Alcaldía de Montoro, las reclamaciones que las personas o entidades estimen pertinentes a su derecho, quedando de manifiesto el proyecto durante el mismo plazo en esta Jefatura de Obras Públicas, calle Duque de Fernán Núñez, número uno.

Córdoba, 5 de octubre de 1953.  
—El Ingeniero Jefe P. A., Firma ilegible.

## Ayuntamientos

### EL GUIJO

Núm. 3.629

El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de El Guijo (Córdoba).

Hago saber: Que durante la primera quincena del mes actual (octubre) permanecerán expuestos al público en la Secretaría de este Ayuntamiento, los padrones de la Patente Nacional de Circulación de Automóviles que tributan por la contribución de Usos y Consumos en sus clases AyC, que han sido formados para surtir efectos en el próximo ejercicio, admitiéndose las reclamaciones que se produzcan contra los mismos, durante la segunda quincena del mismo mes.

Lo que se hace público para conocimiento de los interesados.

El Guijo, a 1.º de octubre de 1953.  
—El Alcalde, J. García Conde.

### VILLAVICIOSA

Núm. 3.632

Don Juan Machuca Nevado, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villaviciosa de Córdoba y en su ausencia, el 1.º Teniente de Alcalde, don Pedro Cantero Carretero.

Hago saber: Que, debidamente confeccionados los Padrones que regulan las exacciones municipales para el ejercicio de 1954, por los arbitrios de Inspección de Establecimientos Industriales y Comerciales; Inspección de Motores; Desagües pluviales; Recogida de Basuras; Alcantarillado; Rejas y Salientes; Rodaje y Arrastre; Anuncios, Escaparates y Letreros; Concursos individuales de Extrarradio, de este término municipal, quedan todos ellos expuestos al público en la Secretaría de este Ayuntamiento, por término de quince días, a partir de aquél en que aparezca el presente edicto inserto en el BOLETIN OFICIAL de esta provincia, a fin de que durante dicho plazo puedan presentarse las reclamaciones que se estimen pertinentes por los interesados afectados.

Dado en estas Casas Consistoriales de Villaviciosa de Córdoba, a 6 días del mes de octubre de 1953.—P. Cantero.

**FUENTE TOJAR**

Núm. 3.628

El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Fuente Tójar, hace saber:

Que habiendo sido aprobado por el Ayuntamiento el presupuesto municipal ordinario para el próximo ejercicio 1954, queda expuesto al público en la Secretaría municipal, por término de quince días hábiles, a fin de que pueda ser examinado por cuantos lo deseen.

Durante dicho plazo podrán presentarse en este Ayuntamiento para ante la Delegación de Hacienda, por los habitantes de este término municipal y demás entidades enumeradas en el artículo 656 de la Ley de Régimen Local, articulada por Decreto de 16 de diciembre de 1950, las reclamaciones que crean conveniente por los motivos expresados en el artículo 657 del citado Cuerpo legal.

En Fuente Tójar, a 5 de octubre de 1953.—El Alcalde, Rafael Cano.

**GUADALCAZAR**

Núm. 3.638

Don Vicente Muñoz Delgado, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Guadalcazar.

Hago saber: Que el acuerdo de este Ayuntamiento de mi presidencia, respectivo a la solicitud al Ilmo. Sr. Delegado de Hacienda de la provincia, de autorización para prescindir del orden de imposición municipal de las exacciones que establecen los artículos 575 al 580 de la vigente Ley de Régimen Local de 16 de diciembre de 1950, a sus efectos en el presupuesto municipal ordinario para el próximo ejercicio de 1954, queda expuesto al público en la Secretaría de este Ayuntamiento, por término de quince días, para audiencia de reclamaciones, de conformidad con los artículos 694 y siguientes de la mencionada Ley de Régimen Local.

Lo que se hace público por medio del presente para general conocimiento y efectos.

Guadalcazar, 5 octubre de 1953.—El Alcalde-Presidente, Vicente Muñoz.

Núm. 3.639

Don Vicente Muñoz Delgado, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de esta villa de Guadalcazar, provincia de Córdoba.

Hago saber: Que habiendo sido confeccionados los Padrones de la Patente Nacional de Circulación de Automóviles y Camiones, clases B y C, para el próximo ejercicio de 1954, se hace público por medio del presente, al objeto de que por los interesados puedan ser examinados en la Secretaría de este Ayuntamiento, durante la primera quincena del mes de octubre venidero, pudiendo ejercitar la reclamación oportuna en el transcurso de la segunda quincena del citado mes.

Guadalcazar, a 30 de septiembre de 1953.—El Alcalde, Vicente Muñoz Delgado.

**LUCENA**

Núm. 3.640

Don José de Mora Escudero, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta ciudad de Lucena (Córdoba), hace saber:

Que el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento, en la sesión extraordinaria celebrada el día 6 del mes de octubre actual, ha aprobado el Anteproyecto del Presupuesto Suplementario del Segundo Extraordinario para las Obras de Abastecimiento de Aguas de esta Ciudad, derivadas del nacimiento del río Anzur, por un importe de dos millones de pesetas, cuyo documento queda expuesto al público en la Secretaría Municipal, durante el plazo de quince días, a contar desde el siguiente al en que aparezca publicado este Edicto en el BOLETIN OFICIAL de la provincia, para que pueda ser examinado por quien lo desee y presentar, en su caso, las reclamaciones a que hubiere lugar.

Lo que se hace saber para el debido conocimiento y cumplimiento de las disposiciones vigentes en la materia.

Lucena, 7 de octubre de 1953.—El Alcalde, José de Mora.

**PEDRO ABAD**

Núm. 3.641

Don Rafael Muñoz Corredor, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de esta villa.

Hago saber: Que aprobada por el Ayuntamiento Pleno, en sesión del día 25 de los corrientes, la Ordenanza que regula el arbitrio con fin no fiscal sobre Tenencia de Perros y que ha de regir en el próximo ejercicio de 1954 y sucesivos, a virtud de lo que preceptúa el artículo 434 de la Ley de Régimen Local, se expone al público por término de quince días para que pueda ser examinada a efectos de reclamaciones que, debidamente razonadas, estimen formular las personas interesadas.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Pedro Abad, a 30 de septiembre de 1953.—El Alcalde, Rafael Muñoz Corredor.

**HORNACHUELOS**

Núm. 3.654

En cumplimiento de lo que dispone el artículo 664 de la Ley de Régimen Local, se hace público que durante el término de quince días se hallará de manifiesto en la Secretaría de este Ayuntamiento, el expediente de Suplemento de Créditos, por medio de Transferencia dentro del Presupuesto ordinario vigente, a los efectos de examen y reclamación procedente.

Hornachuelos, 8 de octubre de 1953.—El Alcalde, Firma ilegible.

Núm. 3.655

El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Hornachuelos, hace saber:

Que habiendo sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno de esta villa, en sesión extraordinaria del día de ayer, la modificación de las tarifas y

aprobación de las Ordenanzas que abajo se indicarán, para regir a partir del ejercicio 1954 y sucesivos, quedan expuestas al público en la Secretaría Municipal, por término de quince días hábiles, a fin de que puedan ser examinadas por cuantas personas lo deseen y formular contra las mismas las reclamaciones que juzguen oportunas.

**ORDENANZAS QUE SE MODIFICAN SUS TARIFAS**

Derechos de inhumación en el Cementerio Municipal.

Derechos sobre servicio de aguas en domicilios particulares.

**ORDENANZA DE NUEVA CREACIÓN**

Ocupación de la vía pública con puestos públicos.

En Hornachuelos, a 8 de octubre de 1953.—Firma ilegible.

**SANTA EUFEMIA**

Núm. 3.657

Don Manuel Moyano Romero, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento Nacional de Santa Eufemia (Córdoba).

Hago saber: Que confeccionados los Padrones de la Patente Nacional de circulación de Automóviles, que han de regir durante el ejercicio 1954, conforme lo dispuesto por el vigente Reglamento, los mismos se encuentran expuestos al público en la Secretaría de este Ayuntamiento, durante el plazo de quince días, al objeto de oír las reclamaciones que se estimen oportunas.

Lo que se publica para general conocimiento.

Santa Eufemia, 2 de octubre de 1953.—Manuel Moyano.

**JUZGADOS****AGUILAR DE LA FRONTERA**

Núm. 3.418

Don Pedro Escribano Serrano, Juez de Instrucción del partido.

Por el presente, ruego y encargo a todas las Autoridades y Agentes de la Policía Judicial, procedan a la busca y rescate de la cartera conteniendo metálico y otros efectos que después se dirá, sustraídos el día 12 del corriente mes al vecino de Archidona Francisco Garrido Patricio, cuando se disponía a coger en el pueblo de Puente Genil la Catalana de Sevilla, la que caso de ser habida será puesta a disposición de este Juzgado con sus poseedores ilegítimos, si no acreditan su legal adquisición, pues así lo tengo acordado en el sumario que instruyo con el número 196, del corriente año, por hurto.

**Señas de lo sustraído**

Una cartera de cuero conteniendo 8.350 ptas. en billetes del Banco de España, ocho de ellos en billetes de mil pesetas cada uno, una gafa de escopeta y un permiso de armas, varios recibos de consumos y guardería rural y otros documentos más, todos del perjudicado Francisco Garrido Patricio.

Dado en Aguilar de la Frontera, a 18 de septiembre de 1953.—Pedro Escribano.—El Secretario, Manuel Rueda.

**PRIEGO DE CORDOBA**

Núm. 3.423

Don Benito Hernández Jiménez, Juez de Instrucción de esta ciudad de Priego de Córdoba.

Hago saber: Que en este Juzgado se presta cumplimiento a orden de la Superioridad, dimanante del sumario 24, rollo 589, de 1949, contra Antonio Rodríguez Pulido, vecino de esta ciudad, en cuyo procedimiento se ha acordado, sacar como de la propiedad de dicho Rodríguez Pulido, a la venta en pública y segunda subasta, con la rebaja del 25 por 100, los bienes que se expresan, con las condiciones y advertencias que también se dirán.

**FINCA OBJETO DE SUBASTA**

Casa marcada con el número 28 de la calle Bailajarros, de esta ciudad, con dos pisos de altitud, que comprende varias habitaciones y patio, no fijándose el área que ocupa por ignorarse. Linda por la derecha entrando con casa de Amparo Altez García, por la izquierda con la de Cristóbal Ochoa Marín, y por el fondo con la de Salvador Rivera Ordóñez. Inscripción 9.ª, finca número 4.542, folio 150 vuelto, tomo 80, del Ayuntamiento de esta ciudad.

Se encuentra valorada pericialmente en la cantidad de 15.500 pesetas.

**ADVERTENCIAS Y CONDICIONES**

La subasta tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, el día 30 de octubre próximo y hora de las 12 de su mañana, y los títulos de propiedad que existen se encuentran de manifiesto en esta Secretaría, para que puedan ser examinados por los que quieran tomar parte en la subasta, entendiéndose que todo licitador los acepta como bastantes, y que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere, seguirán subsistentes, no destinándose a su extinción el precio del remate.

Para tomar parte en la subasta es necesario depositar en la mesa del Juzgado o establecimiento destinado al efecto, una cantidad igual al 10 por 100 del valor de la tasación.

No se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del importe de la valoración, descontado el 25 por 100 de rebaja, por ser segunda subasta.

El remate podrá hacerse en calidad de cederlo a un tercero.

Dado en Priego de Córdoba, a 21 de septiembre de 1953.—El Juez de Instrucción, Benito Hernández.—El Secretario, José Casas.

**BARBASTRO**

Núm. 3.444

El Juzgado de Instrucción de Barbastro anula y deja sin efecto la requisitoria de 24 de enero último, relativa al procesado Tomás Alcaide Campos en el sumario número 67-952 por hurto, por haber sido capturado.

Barbastro, 19 de septiembre de 1953.—El Juez de Instrucción, Firma ilegible.—El Secretario, Firma ilegible.