

Semana del 15 al 21  
de Agosto de 1926.

Hace algunos días, concretamente por el Decreto de 13 de Abril de este año, se aprobó el texto articulado de la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos, de 22 de Diciembre de 1955.

A grandes rasgos podríamos decir, que pocas modificaciones se introducen en el nuevo texto, pero estudiándola detenidamente se observan una serie de matices resolviendo algunas dudas de la antigua, y asimismo, nuevas disposiciones sobre aspectos no tratados anteriormente.

Dentro de los límites que permite este trabajo, no podemos hacer muchas explicaciones ni muchos comentarios, y por tanto, exponer algunas novedades, que creemos pueden ser de interés para propietarios e inquilinos.

Siguiendo un orden numérico, nos hallamos en el artículo 2.º, con la novedad de los arrendamientos de temporada, que quedan excluidos de dicha Ley, no exigiéndose, que el plazo se concrete a la temporada veraniega (o cualquier otra), ni que el inquilino o arrendatario resida en población distinta. O sea, tratándose de arrendamiento de temporada, puede darse lugar al desahucio, en la forma y modos prevenidos en las leyes comunes (Código Civil y Ley de Enjuiciamiento Civil).

Las novedades más interesantes se encuentran en el Capítulo VIII que trata de las excepciones a la prórroga; para mejor entendimiento transcribimos el artículo que trata de ello en la forma siguiente: «Artículo 62.— No tendrá derecho el inquilino o arrendatario a la prórroga legal en los siguientes casos:

1.º Cuando el arrendador necesite para sí la vivienda o local de negocio o para que los ocupen sus ascendientes o descendientes legítimos o naturales.

2.º Cuando el arrendador

proyecte el derribo de la finca para edificar otra que cuente, cuando menos, con un tercio más de viviendas que en aquélla hubiere, y una como mínimo, si no las hubiere en el edificio que se pretende derribar respetando al propio tiempo el número de los locales de negocio, si en el inmueble a derribar los hubiere.

3.º Cuando la vivienda no esté ocupada durante más de seis meses en el curso de un año, o el local de negocio permanezca cerrado por plazo igual, a menos que la desocupación o cierre obedezca a justa causa. (*Es el no uso a que en otras ocasiones nos hemos referido*).

4.º.— Cuando el inquilino ocupe dos o más viviendas en la misma población y el uso de todas ellas no sea indispensable para atender a sus necesidades. En este caso, si los arrendadores fuesen varios, el derecho de denegación de prórroga corresponderá al primero que lo ejercite; si fuese uno solo corresponderá al inquilino el derecho de señalar la vivienda o viviendas que haya de desalojar, y si no lo hace dentro del plazo de treinta días siguientes al en que fuese requerido en forma fehaciente por el arrendador, podrá éste denegarle la prórroga respecto de cualquiera de ellas. En el caso de que solo una de las viviendas la disfrute a título de arrendamiento, carecerá el inquilino de la dicha facultad de elección.

5.º.— Cuando el inquilino en un plazo de seis meses inmediatamente anteriores a la fecha de la presentación

de la demanda, hubiese tenido a su libre disposición, como titular de un derecho real de goce o disfrute, una vivienda desocupada y apta para la satisfacción de sus necesidades y de características análogas a la arrendada».

Este es uno de los preceptos que introduce mayores y mejores innovaciones en el nuevo aspecto jurídico de la materia arrendaticia urbana, pudiendo decir, claramente, que los números 3.º, 4.º y 5.º son totalmente nuevos en el texto articulado de la Ley, y desde luego, basta su simple lectura para darse perfectamente cuenta, de la necesidad de su implantación, ante el grave problema actual de la escasez de viviendas, no solo en esta población, sino en las demás, atajando de esta forma, y dentro de lo posible, el abuso de que hacían gala algunos inquilinos, que no usaban, o disfrutaban de dos o más viviendas o continuaban con un arriendo teniendo casa propia y libre.

También podríamos hablar del artículo 114 (antes 149) que expone las causas de desahucio, introduciendo entre ellas las que hemos transcrito (3.º, 4.º, 5.º) como añadidas al nuevo ordenamiento legal. Pero sería interminable este sencillo y pequeño trabajo, y en todo caso lo dejaremos para otra ocasión.

Sirvan estas líneas como mera orientación, sin que ello prejuzgue ni sienta doctrina alguna.

E. Llinás.

Con motivo de la festividad de la Asunción de Nuestra Señora, se celebraron, en el recinto de los baños de —San Pol— diversos festejos marítimos, destacando la típica cucaña y la persecución de patos, que hicieron las delicias del numeroso público allí congregado. Seguidamente tuvo lugar un muy animado baile.

El domingo último, ancló en nuestro puerto el vapor —María Mercedes—, que conducía 219 turistas, los cuales se esparcieron por la ciudad dándole un aspecto muy animado. Un gran gentío se aglomeró en el puerto para despedir a los visitantes en el momento de zarpar el buque, con destino a Barcelona, de donde procedía.

En el campo del Ateneu Sportiu se celebró el pasado domingo, un interesante partido de fútbol entre una selección de veraneantes y el primer equipo del club local. El resultado fué de 3 a 2 a favor del Ateneu. Los veraneantes alinearon, entre otros a los hermanos Abras de la R. S. G. Española de Madrid, a Juanico del R. C. D. Español y a Gispert y Scarone del F. C. Barcelona.

Circula, con insistencia, el rumor de que la importante firma industrial barcelonesa —Industrial Bolsera S. A.— piensa establecer en nuestra ciudad varias de sus instalaciones que, actualmente, operan en la ciudad condal.

A. M.

## THE LONDON & LANCASHIRE

Cia inglesa de seguros generales

“MADRID S. A.”

Seguros incendios, marítimos, responsabilidad civil etc.

Dirigirse a: **FELIX CANET BASART**

Penitencia, 11

SAN FELIU DE GUIXOLS

## Félix Remus Rodá

Algabira, 95 — TELEFONO 126

Instalaciones de:

ELECTRICIDAD

CALEFACCIÓN

RADIO

SANEAMIENTO