

Quizás extrañe el título de esta crónica. Desde luego no deja de contener una duda sobre el significado del mismo, pero que expuesto con las frases y palabras siguientes no tiene nada de particular. Se trata, nada más, ni nada menos, que de una de las causas de desahucio de fincas urbanas.

El artículo 114, de la actual y vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, en su número 6.º dice que será causa de desahucio «La TRANSFORMACION de la vivienda en local de negocio o viceversa, o el incumplimiento por el adquirente en traspaso de la obligación que le impone el número segundo del artículo 32.

Expuesto el contenido del texto legal, se comprende fácilmente el título dado a estas líneas, que procuraremos ampliar, aunque brevemente, dando lugar a comentarios propios del caso.

Desde luego, el contenido es claro, en cuanto a la primera parte, o sea transformar una vivienda en local de negocio, o un local de negocio en vivienda; no está permitido por la Ley, y en consecuencia es causa de desahucio; pero aparte de la transformación expuesta, tan concretamente dentro del ámbito del texto legal citado existen otras, que a simple vista y solo leído el mismo no se ven o no se perfilan como debe, y así nos hallamos en el cambio de local de negocio en almacén, y también al revés o sea, el cambio de almacén, en una industria, casos previstos y resueltos por el Tribunal Supremo en sentencias de 3 de Abril de 1.954 y 19 de diciembre de 1.955.

Para alguien pareceré que es desplazar la cuestión el ampliar el concepto legal a otros aspectos, que a simple vista parecen no contenidos en la Ley. Pero el hecho está sancionado por el más alto Tribunal del Estado, y además existe una lógica legal o jurídica, consistente, en que si el arrendatario pudiera hacer en lo arrendado los cambios que le parecieren convenientes u oportunos podrían muchos de ellos perjudicar el inmueble, al propietario en definitiva, debe saber el arrendador, que lo alquilado para un determinado fin no puede convertirse en otro; y a estas razones podríamos añadir otras más de orden moral o económico, que son a las que se refiere el segundo párrafo de la causa 6.ª del art. 114.

Dice la norma expuesta «o el incumplimiento de la obligación que le impone el número 2.º del artículo 32». Dicho artículo se encuentra en el Capítulo IV que trata de la cesión de vivienda y traspaso de local de negocio»; y concretamente en la Sección 2.º «Traspaso de local de negocios»; o sea del precedente enunciado ya se desprende, que la cuestión que puede informar el repetido artículo 32 se refiere única

y exclusivamente a locales de negocio, y por tanto excluidas del mismo las viviendas, lo que en cierta manera explica el que la transformación se refiera también a almacenes y locales de negocio.

Dice el artículo 32: «Serán requisitos necesarios para la existencia legal del traspaso, los siguientes: 1º. Que el arrendatario lleve legalmente establecido... 2º. Que el adquirente contraiga la obligación de permanecer en el local, sin traspasarlo, el plazo mínimo de otro año, y *destinarlo*, durante este tiempo por lo menos, a *negocio de la misma clase* al que venia ejerciendo el arrendatario; 3º. La fijación de un precio cierto por el traspaso...»

Sabiamente la Ley relaciona uno y otros artículos, y expuesto finalmente el 32, en su parte pertinente, se comprende claramente la sutileza de la Ley, en prohibir las transformaciones del destino de la casa o local arrendado, y no nos referimos a la realización de obras materiales en el interior o exterior del edificio, puesto que ello es cuestión del n.º 7 del mismo artículo, y materia más que suficiente para otra crónica.

Concretando: deben destinarse los inmuebles alquilados al uso correspondiente, o al que conste en el contrato de arriendo, y de no existir éste del que se infiera de la naturaleza de la casa arrendada, según la costumbre del lugar o sitio donde se encuentra la cosa, casa o local locados.

Lictor.

Para **TIENDA**
se desea señorita, con idioma español y francés.
Temporada verano.
Buena presentación.
ESCRIBIR:
Apartado, 34 - Iniciales P. V.
San Feliu de Guixols

Un "Camping" en la Dehesa

Gerona se prepara para el verano y consecuentemente para los visitantes que anualmente discurren por sus piedras inmortales, casi siempre de paso hacia su encantadora y nunca bastante loada provincia. Los comercios se esmeran en arreglar lo más estética y llamativamente posible sus escaparates a fin de que los foráneos presten su atención, y adquieran los respectivos productos, que a fin de cuentas, siempre constituyen un «recuerdo de Gerona».

Los hoteles y restaurantes habrán asimismo de verse llenos de «gom a gom» como suele decirse, por aquellos que tras el agitado discurrir y corretear de la jornada, esperarán disfrutar de unas horas de apacible calma y tranquilidad en su habitación. No obstante, hoy en día, son muchos los extranjeros y nacionales que han convertido el viaje turístico en una auténtica excursión entrada de lleno en el amplio campo del deporte. Hasta la temporada pasada, este considerable contingente de personal forastero, a su llegada a la capital gerundense, no tenía más remedio que instalar sus reales en un punto cualquiera de las afueras, casi siempre la bella e incomparable Dehesa, sin disfrutar no obstante de las más elementales necesidades.

El Ayuntamiento, empero, velando siempre en pro de las necesidades e intereses más perentorios de Gerona, acordó en fecha reciente la instalación en el mencionado parque de un amplio «camping» que habrá de quedar situado a la derecha de la carretera general de Madrid a Francia, ribeteado por el río Ter.

En estos momentos han dado comienzo ya las obras, que finalizarán, Dios mediante, a mediados del próximo mes de julio. Además del consabido terreno de «camping» habrá una especie de parador en donde los excursionistas hallarán las máximas comodidades y confort. Lavabos públicos, duchas, bar, oficinas turísticas, etc. dedicado por entero todo ello a los amantes de tan bello deporte.

Así pues, dentro de poco, Gerona contará para todos con un aliciente más; un magnífico y espacioso camping situado en uno de los más bellos y encantadores parajes. Asimismo la Dehesa cobrará vida y agitación, en esta bella época del año, y hará que sus moradores se hallen en su seno como en su propia casa...

Atención Cazadores

Próximo Domingo, a las 10'30,
en el Bar Montserrat, importante
Asamblea Comarcal con asistencia
del Delegado Provincial.