

CALLE DE LA LIBERTAD**DESAHUCIO POR NECESIDAD**

La moda del ochocientos, con su delirio de bombo y platillos, dando la mayor importancia a sucesos triviales, también repercutió en la adopción de títulos para las vías públicas, a las que se aplicaron nombres de gran empaque y sonoridad: Progreso, Ideal, Amistad, Concordia, Constancia, etc., contando cada población con un repertorio semejante. A este respecto debemos consignar que en la vecina ciudad de la Bisbal se encuentra una calle cuyo nombre consideramos como imposible de superar en cuanto a sonoridad, nada menos que calle del AMOR FILIAL.

En San Feliu contamos solamente con una vía de estas características: la calle de la Libertad, que principia en la Carretera de Gerona, cruza las calles de Surís, Bohera y May, finalizando en la de Capmany.

Su longitud alcanza los 210 metros aproximadamente y su anchura los 6 metros. Debe tenerse en cuenta que el sector comprendido entre las calles Bohera y May, no está abierto al tránsito todavía, si bien se gestiona actualmente su su pronta apertura.

La calle Libertad está debidamente provista de aceras, su calzada es de tierra apisonada y el número más alto de sus edificios, es el 13.

Lo que da característica al último tramo de esta calle es la existencia de un puente de madera de ocho metros de largo y de un solo ojo, que salva la riera de San Amancio. Queda algo más elevado que el suelo de la calle y es mucho más estrecho que ésta, lo que ha sido causa en alguna ocasión de sorpresas desagradables a personas que de anochecido circulaban tranquila y distraidamente por las aceras, ya que incluso sabemos de alguien que vino a dar con sus huesos en el cauce de la riera.

Desde el inicio de la calle Libertad puede contemplarse el macizo montañoso de la subida de la Carretera de Tossa.

En la vía pública a que nos referimos están instaladas cuatro fábricas, destacando que de una de ellas con cierta frecuencia se esparce una aroma agradabilísima que descubre la preparación en su interior, de un licor excelente y oloroso; del conocido y apreciado guixolense Estomacal Bonet.

LUPAXA

Tanto la antigua como la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, no dan definiciones de las diferentes materias que se exponen en su articulado; parece ser que el legislador las supone como sabidas o propias de otra ordenación jurídica, como por ejemplo del derecho civil, del que forma parte la legislación arrendaticia urbana.

Vamos a ocuparnos en estas líneas de uno de los múltiples casos de desahucio, quizás uno de los más comunes, el de la necesidad, que podríamos indicar existe cuando el propietario precisa la vivienda o local de negocio para sí o los suyos.

Dice la Ley en su art. 62: No tendrá derecho el inquilino o arrendatario a la prórroga legal en los siguientes casos: 1º. Cuando el arrendador necesite para sí la vivienda o local de negocio o pasa que los ocupen sus ascendientes o descendientes legítimos o naturales,

Antes de adentrar más en el propósito de este escrito, debemos aclarar algunos conceptos de la Ley, para mayor comprensión de los lectores. Debemos entender por el inquilino al arrendatario de una casa-vivienda y por arrendatario al ocupante de un local de negocio; a los primeros vulgarmente se les denomina inquilinos por cuanto el contrato es de inquilinato, y a los segundos arrendatarios, para distinguirlos de los demás; pero en uno y otro caso, vulgarmente y en términos generales, son arrendatarios cuando ocupan una casa o local de negocio satisfaciendo un cánon mensual, trimestral o anual, al propietario de la finca. También debemos aclarar que el derecho de los inquilinos a usar de la vivienda arrendada, es prorrogable a su voluntad, por eso el artículo indicado dice cuando se deniega esta «prórroga legal» o forzosa para el arrendador-propietario.

Como la Ley no especifica ni da ninguna definición de lo necesario debemos atenernos a la jurisprudencia del Tribunal Supremo, que en las sentencias de 28 de septiembre de 1954 y 17 de febrero de 1955, entre otras muchas, manifiesta que por necesario se entiende no lo forzoso, obligado o impuesto por causas ineludibles, sino como

opuesto a lo supérfluo y en grado superior a la conveniencia, para conseguir un fin útil, o sea lo equidistante entre lo obligado estricto sensu y lo que es una mera conveniencia. Por tanto, podemos afirmar que lo supérfluo, la mayor o menor comodidad, y otros factores vanales no son necesidad.

La misma Ley, en su artículo 63, da algunas normas sobre cuestiones que presuponen la necesidad, y dice: «Si se tratare de vivienda, para que proceda la denegación de prórroga por la causa primera, el arrendador habrá de justificar la necesidad de la ocupación». Es incuestionable esta posición legal, por cuanto si no se demuestra la necesidad no se dará lugar al desahucio. Luego añade las presunciones en la forma siguiente: «Se presumirá la necesidad sin perjuicio de aquellos otros casos en que se demuestre, cuando la persona para la que se reclame la vivienda se halle en alguno de los casos siguientes:

1º. Si habitando fuera del término municipal en que se encontrare la finca necesitare domiciliarse en él.

2º. Cuando residiendo en la misma población en que radique la finca, por aumento de sus necesidades familiares, resulte insuficiente la vivienda que ocupe.

3º. En el caso de que contraiga matrimonio y deba residir en la localidad en que esté situada la finca.

4º. Cuando domiciliado en el lugar en que se hallare la finca, por causas absolutamente ajenas a su voluntad se vea obligado a desalojar la vivienda que ocupe».

Finalmente la propia Ley, nos indica en el último párrafo del mismo artículo, cuando se presume no existe necesidad: «Se presumirá, salvo prueba en contrario, no acreditada la necesidad, cuando con seis meses de antelación a ser notificada la negativa de prórroga se hubiera desalojado vivienda de características análogas en edificio propiedad del arrendador o del familiar para quien se reclame».

En otras crónicas nos ocuparemos de lo expuesto, así como de lo relativo a los locales de negocio.

Lictor