

Indicamos en el artículo anterior al presente, que el término «necesidad» es muy amplio y vago, sin definición de ninguna clase en el texto articulado de la Ley; asimismo, decíamos, que no basta simplemente con que el dueño desee ocupar la vivienda o que la ocupen sus descendientes o ascendientes, sino que hace falta, es preciso, es imprescindible, que en la persona para quien se reclama exista realmente necesidad, y no un mero capricho, deseo o causa de comodidad.

Vamos hoy a desbrozar algunas de las causas de necesidad que, presupone la Ley, son suficientes para alegar una de ellas y obtener el desahucio. Son las contenidas en el artículo 63, que transcribimos en la crónica anterior, pero que para mayor comprensión repetimos por partes.

Dice el mencionado precepto que «se presumirá la necesidad, sin perjuicio de aquellos otros casos en que se demuestre», o sea, que aparte de los cuatro casos concretos que señala, pueden surgir otras causas de necesidad, cualquiera que sea, no encuadrada en ninguno de ellos, por lo que da una amplitud máxima a dicha causa de desahucio. Pero es preciso e imprescindible QUE SE DEMUESTRE, pues sin prueba, si no se acredita suficientemente, no puede prosperar ninguna acción en la que se pretenda el desahucio por necesidad, sea cualquiera la causa o razón de la misma. Desde luego pueden existir muchas razones, que la Ley no puede prever, y por ello da esa fórmula genérica, tan amplia, y que puede aplicarse en los casos nos previstos de una manera concreta.

Vamos a ocuparnos de los enumerados en el citado artículo 63, en que SE PRESUMIRA LA NECESIDAD:



sa está a punto de cumplirse. «No tardes, Señor!» dirá David, presistiendo y anhelando la venida del Mesías.

Para el pueblo de Israel, cansado de opresiones enemigas, de luchas internas, perdió la espera del Mesías buena parte de su hondo significado espiritual. En la imaginación de todos, el Mesías prometido, sería un nuevo David, un nuevo Salomón, que conduciría a su pueblo con mano segura hacia el éxito y la gloria.

En las profecías la imagen del Mesías, «varón de dolores», no faltaba, y pluma inspirado trazó sus rasgos con toda propiedad. Pero el pueblo de las Doce Tribus no podía en modo alguno identificar el Mesías tan largamente esperado con la cruenta imagen de Isaías. No era este, no obstante el perfil único del Redentor que el gran profeta había anunciado. Gustó de representarlo como Divino Embajador de la Paz, como, si en sueños, hubiese oído ya el cántico del ángel del portal de Belén. Y estas sus palabras alcanzan un tono poético impresionante: «Y El será el juez de todas las na-

Tiempo de espera esperanzada. La gran promesa

ciones y convencerá de error a muchos pueblos, los cuales de sus espadas forjarán rejas de arado y hoces de sus lanzas; no desenvainará la espada un pueblo contra otro, ni se adiestrarán más en el arte de la guerra.»

Poética, hermosa, pero demasiado humana versión del Mesías, del Mesías que dibujaría también, mucho más tarde, Simeón en su angustiosa y difícil profecía. Pero Simeón ya no habló en adviento. La espera estaba ya rota; Belén ya podía ser contada entre las grandes ciudades de Judá.

Después de dos mil años, paralelamente, en el corazón de cada hombre cristiano sucede algo parecido.

La Navidad se acerca, y en nuestro Adviento mil promesas diversas, a cual más hermosa, inundan de gozo nuestra espera. Más ciegos que el pueblo elegido, más ciegos, aun porque ya sabemos, soñamos la venida del Mesías, como se sueña, la víspera de Reyes, en el balcón repleto de sorpresas. Alegría y alborozo reinan en nuestros corazones. Olvidamos, inconscientes, que la gran dádiva que se cumplió en la Cruz, para ser válida, exige también nuestra cruz.

¿Pensó nadie ir a Belén con su cruz a cuestras?

1.^o— «Si habitando fuera del término municipal en que se encontrare la finca, necesitare domiciliarse en él».

No es una fórmula muy clara y concreta, pues pueda dar lugar a muchas suposiciones; sin embargo podríamos citar, a modo de ejemplo, algunos casos concretos, en que la necesidad surge claramente por la causa indicada: Funcionario público destinado a la población donde radica la finca reclamada por necesidad; Establecimiento en la localidad por razón de estudios del interesado, de sus descendientes o ascendientes; traslado por razón de enfermedad; Retiro de funcionarios una vez jubilados, que se vean precisados a dejar la vivienda que ocupan, para ir a residir en otra de su propiedad, aunque esté sita en otra localidad, etc.

2.^o— «Cuando residiendo en la misma población en que radique la finca, por aumento de sus necesidades, familiares, resultare insuficiente la vivienda que ocupa». Es preciso para que la acción pueda prosperar, que se haya producido un aumento de necesidades fami-

liares y que no pueda ser satisfecho dentro de la vivienda ocupada; pudiendo citarse como casos típicos el incremento de la familia, crecimiento de los hijos, adquisición de muebles; no siendo suficiente cuando el aumento de las necesidades son simples caprichos, como por ejemplo el aumento de muebles innecesarios, o de las comodidades, o ampliaciones supérfluas, etc.

3.^o— «En el caso de que contraiga matrimonio y deba residir en la localidad en que está situada la finca». Esta causa de resolución del contrato de arrendamiento o desahucio, es de las que mas ha dado lugar a discusiones y polémicas, hasta que el Tribunal Supremo ha sentado de manera concreta y reiterada la doctrina sobre el particular. Antes se decía que el matrimonio tenía que haberse celebrado, pues el verbo «contraiga» estaba en presente de subjuntiva, y por tanto, al no estar en futuro, debía haberse contraído; pero como hemos, dicho, el Tribunal Supremo, sentó el principio de que era suficiente el matrimonio proyectado, no hay necesidad de que se haya cele-

brado, basta el proyecto; pero este proyecto no debe bastarse en simples conjeturas, promesas, o simples declaraciones de testigos, más o menos ciertos; debe existir una prueba que no de lugar a dudas, como por ejemplo haberse iniciado el expediente ante la autoridad eclesiástica, haberse hecho proclamas, o cualquier otro medio que no sean simples suposiciones. Y en este sentido podríamos citar muchas sentencias, de dicho Alto Tribunal, algunos recientes, que no es del caso exponer. Exige este precepto otra circunstancia «que deba residir en la localidad en que esté situada la finca». Este aspecto no es difícil de demostrar, puesto que si el que va a casarse tiene su empleo, su profesión, comercio, industria, trabajo, etc. en la localidad es lógico se quede en la misma población, y si es en otra distinta, es que en aquella tendrá asimismo sus medios de vida, u ocupaciones.

Queda el caso 4.^o, y el relativo a Locales de negocio, que dejamos para otra ocasión, y como continuación del presente escrito.

Lictor