

# El no uso de la vivienda arrendada

Uno de los problemas que plantea la legislación sobre arrendamientos urbanos, es el de resolver si procede o no el desahucio o resolución del contrato de las viviendas no usadas por el arrendatario. Es una cuestión que ha preocupado a muchos juristas el resolver tan árduo problema, y que ha promovido diversidad de opiniones, siendo las más abundantes dos de ellas, o sea, los que militan en el campo afirmativo y los que se oponen al desahucio o resolución del contrato.

¿A qué es debida esta diversidad de criterios? A la obscuridad de la Ley especial de Arrendamientos Urbanos de 1946, o mejor dicho, al silencio de la misma sobre este punto.

No quiero citar nombres de eminentes juristas y tratadistas, que harían una lista in-

## ANCORA en Gerona

(Viene de la pág. 3)

*Aunque con algunas orquestas estridentes, nos parecían magníficas por el hecho de estar nuestros oídos acostumbrados a una continuidad y acercamiento de cohetes, que va prodigándose más cada año. Sinceramente, creemos que debería prohibirse o controlarse el «volumen de ellos». Muy bien para los niños junto a las hogueras. Pero no para los mayorcitos con molestias consecuentes para las chicas, blanco de estos tiros en apariencia inocentes, pero que perjudican a las Srías. que los reciben.*

*Pero formaba ello también parte de esta Gerona, que por unos días cambió su aspecto sereno, para lanzarse por calles y paseos, en busca de la verbena de turno, y como un saludo al verano que al fin ha llegado.*

Gil Bonancia

**Transportes J. VIDAL**

Carga y Enoargos para BARCELONA

Barbería **BASART**

terminable, ni la varia jurisprudencia del Tribunal Supremo, como tampoco las diferentes opiniones de unos y otros, sino simplemente exponer las razones en pro y en contra de la viabilidad del desahucio por el no uso de la cosa arrendada, limitándose exclusivamente, a las fincas urbanas, por ser las que más frecuentemente se presentan y discuten.

Para muchos el artículo 149 de la Ley de Arrendamientos Urbanos contiene en forma exhaustiva las causas de resolución de los contratos de arrendamiento, o sea, que fuera de las diez que enumera no existe ninguna otra; y entre ellas no se halla la que tratamos en estas líneas. Y no hay que distinguir, como hace la citada Ley entre arrendamientos de viviendas (inquilinato) y el de locales de negocio, pues no interesa esta división al fin que nos proponemos.

Entrando al fondo del asunto, y en apoyo de la tesis de que procede el desahucio de las fincas urbanas no usadas, hay que tener en cuenta, como indicamos, que la legislación especial no habla de ello, y por tanto al dejar en suspenso este problema y muchos otros (como el de los derechos y obligaciones de arrendador y arrendatario, condiciones esenciales para el contrato, etc.) debe acudir al derecho supletorio, o sea al Código Civil y de éste a la parte dedicada a los arrendamientos, particularmente en los artículos 1.554 y siguientes. Ante el problema planteado, debe citarse lo que prescribe el artículo 1555, que expone: «El arrendatario está obligado: 2.º A USAR de la cosa arrendada como un diligente padre de familia, destinándola al USO pactado; y en defecto de pacto, al que se infiera de la naturaleza de la cosa

arrendada según la costumbre de la tierra.

Es bien clara la cuestión desde el punto de vista del Código Civil; obliga al arrendatario a USAR de la cosa arrendada como un diligente padre de familia, además es bien sabido que el no uso de una vivienda causa en ella perjuicios y deterioros, que obliga al arrendatario a abonar (artículos 1556 y 1559); y por sobre la parte legal debemos tener presente la parte moral, el problema existente de la carestía de viviendas para alquilar, para cobijar a tantas personas que carecen de ellas, este problema patente, que tanto precuna a los gobernantes y gobernados, que por el mero capricho de un arrendatario, que no usa del local o vivienda arrendado, priva a otro que lo precisa, de poder ocuparlo y alquilarlo. Por ello, creemos es conveniente dar lugar al desahucio o resolver el contrato de arrendamiento urbano por el no uso de la finca, apoyándose, como hemos indicado en la legislación supletoria o sea en el Código Civil, particularmente en aquellos casos patentes de no necesitar la vivienda arrendada para nada y desde luego no usarla; y mientras, esperemos que el poder legislativo dicte normas concretas sobre el particular.

Los impugnadores de la tesis expuesta, mantienen la teo-



Se proyecta con extraordinario éxito en el cine Novedades, la opereta cinematográfica, La Geisha rubia.

Sábado y domingo visitaron nuestra población, las fuerzas de artillería de guarnición en Gerona. Acamparon en nuestro paseo del mar.

En función de despedida, la compañía dramática Davila Vila, puso en escena, la obra, la Dama de las Camelias. El público llenó completamente el Local del Teatro Novedades y rubricó con sus cálidos aplausos la buena actuación del citado elenco en la temporada que acaba de terminar.

El domingo, y en partido amistoso, contendieron en el campo del Ateneu Deportiu, el equipo propietario del campo con el Barceloní F. C. Vencieron los locales, después de un encuentro muy poco vistoso, por 3 a 0.

I. M.

## Delegación de Trabajo

### Horario de verano del comercio

*Siguiendo la costumbre establecida en años anteriores, a partir del próximo día 15 de Junio y hasta el 31 de Agosto, ambos inclusive, el horario de apertura y cierre de toda clase de comercios y para toda la provincia, será el siguiente:*

*Por la mañana, de 9 a 13 horas.*

*Por la tarde, de 16 a 20 horas.*

*Lo que se hace público para general conocimiento y cumplimiento.*

*Gerona a 1 de Junio de 1954.*

*El Delegado de Trabajo  
Félix de León*

ría, de que como la Ley de 1.946 nada dice sobre el particular, y como sea que el antes citado artículo 149, determina en forma taxativa las causas de resolución del contrato, en consecuencia, no estando fijado el no uso entre ellas, no puede invocarse como causa de desahucio o resolución del contrato, por no ser a su vez, supletorio el Código Civil.

Expuesto a grandes rasgos el problema planteado, esperamos de todas formas, que el poder legislativo se fije en ello y dicte lo antes posible normas concretas sobre el particular, y con las mismas deshacer las controversias surgidas y los equívocos existentes en la actualidad, o que puedan formularse en lo sucesivo.— E. II. B.

### Semana del 29 Junio al 5 Julio 1924

Se proyecta con extraordinario éxito en el cine Novedades, la opereta cinematográfica, La Geisha rubia.