

Prorrogado por R. D. L. inserto en la Gaceta del día 15 del actual, el vigente sobre alquileres de 21 de Diciembre de 1925, a continuación insertamos ambas disposiciones y la R. O. aclaratoria de este, para conocimiento de nuestros asociados.

Real Decreto sobre alquileres

SEÑOR: Entre los interesantes problemas que el Gobierno de V. M. recibió en perfecto planteamiento y plena tramitación del extinguido Directorio Militar, se halla el relativo a la reglamentación de arrendamientos urbanos, cuya urgente solución impone el régimen de caducidad automática que caracteriza a las Reales disposiciones vigentes en la materia.

Pocas son, en verdad, las modificaciones demandadas últimamente por las Asociaciones de Inquilinos y Cámaras de la Propiedad Urbana y de escaso relieve las peticiones que formulen en segundo término para el caso de que no se adopte la reglamentación radical ha tiempo propuesta por los primeros o la libertad de contratación que los segundos propugnan. Y como de un lado las intangibles notas jurídicas de la propiedad urbana no pueden conciliarse con un intervencionismo absoluto e innecesario del Estado, y del otro todavía subsisten las circunstancias económicas y sociales que han justificado la promulgación de las normas excepcionales vigentes, ha de limitarse la solución de los apuntados problemas a una prórroga semestral, con las variantes aconsejadas por un criterio conciliador de los intereses antitéticos.

Todos coinciden en la necesidad de recoger en un cuerpo único las disposiciones esparcidas en la *Gaceta* y a ello se atiende con una recopilación derogatoria de los Decretos hasta ahora promulgados, sin que se trate así de consagrar definitiva e irrevocablemente una situación jurídica, que no tiene de fija como en otros países se ha reconocido, más que su falta de fijeza.

Las innovaciones, algunas sustantivas, otras de reacción, introducidas en los textos anteriores, obedecen a dos orientaciones fundamentales: dejar la propiedad inmueble a salvo de reclamaciones extemporáneas y proteger al inquilino o industrial de buena fé contra las inmoderadas exigencias de algunos propietarios, subordinando ambas orientaciones a la deseada vuelta al régimen normal en cuanto se restablezca el equilibrio económico.

Con el primer propósito se ha fijado el término de un año para interponer las reclamaciones de perjuicios por desahucio injusto y para pedir la revisión de contratos abusivos. Con la vista puesta en el industrial o comerciante que espera la protección de su acervo mercantil, se ha redactado la disposición relativa a indemnizaciones por denegación de prórroga, así como se ha restringido el derecho de lanzamiento por acuerdo de la mayoría de inquilinos. Y para volver al equilibrio de alquileres, borrando paulatinamente las diferencias actuales entre los correspondientes a edificios antiguos y nuevos, se permite el aumento de un 10 por 100 sobre las actuales rentas, siempre que no hayan sido objeto de elevación en los cinco años anteriores.