

6.º y esto, aunque no es necesario, no hay inconveniente en declararlo para evitar dudas; puesto que han sido formuladas; pero a quien hace más de cinco años hubiera elevado los alquileres en la proporción autorizada, relacionándolos con los que regían en 1914 y en los últimos cinco años no los hubiera alterado le será lícito el aumento de un 10 por 100 en los actuales. Si resultan diferencias entre unos y otros casos de los que la realidad ofrece, será por razón de la diversa conducta de los propietarios, pero no por causa del legislador; disposiciones legales como el Real decreto de que se trata no pueden ser casuísticas, si no que tienen que limitarse a afirmar normas generales de la mayor elasticidad y de la mayor equidad posible pero de imposible igualdad de consecuencias para todos los casos.

Y, por último, habiéndose también expuesto dudas, aunque en realidad el texto del art. 6.º, no dá lugar a ellas, sobre si cuando el aumento realizado en algún alquiler durante los últimos cinco años haya sido debido a aumentos de contribución o alguna mejora positiva, ha de ser permitido al arrendador el aumento hasta el 10 por 100 que ahora se autoriza, conviene afirmar categóricamente que siempre que en los últimos cinco años haya habido algún aumento en el alquiler, cualquiera que sea el motivo, no tendrá el arrendador el derecho que el citado párrafo penúltimo del artículo 6.º declara.

Por las consideraciones expuestas.

S. M. el Rey (q. D. g.) se ha servido disponer:

1.º Que no procede acceder a la modificación solicitada del artículo 9.º del real decreto de 21 de Diciembre de 1925.

2.º Que no será lícito a ningún propietario hacer uso a la vez, o dentro de un término de cinco años, del derecho al aumento de alquileres que autoriza el penúltimo párrafo 6.º de dicho Real decreto de 21 de Diciembre de 1925.

3.º Que tampoco será lícito ningún aumento de alquiler cuando éste haya sido elevado en los últimos cinco años cualquiera que fuere el motivo que a la elevación ya sufrida obedeciera.

4.º Que con la presente Real orden se tengan por resueltas cuantas reclamaciones, sea cualquiera la forma utilizada, se han dirigido a este Ministerio referentes al Real decreto de 21 de Diciembre de 1925.

De Real orden lo digo a V. I. para su conocimiento y efectos oportunos.

Dios guarde a V. I. muchos años. Madrid 9 de Enero de 1926.

GALO PONTE

