

CONSIDERACIONES SOBRE LA NUEVA LEY DE ARRENDAMIENTOS^r URBANOS

Sin que pretendamos censurar la nueva Ley de Arrendamientos, porque ello sería impropio de nuestra Memoria y rompería la línea de disciplina que nos liga al Poder Público, estimamos no obstante conveniente hacer algunas sugerencias que la práctica nos suministra desde los primeros momentos de vigencia de esta Ley, porque de este modo cumplimos expresamente la facultad que nos otorga el párrafo 1.º del art. 8.º del Reglamento Orgánico.

La disposición transitoria 23 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, autorizó al Gobierno para imponer el alquiler obligatorio de viviendas, que susceptibles de ser ocupadas no lo fueran por nadie, y para la ejecución de tal medida se promulgó el Decreto del Ministerio de Justicia de 3 de Octubre de 1947.

Un simple examen de estos preceptos, evidencia que mediante ellos quiso impedir el Poder Público un abuso de derecho por el que, los propietarios hicieran ineficaz a determinado sector de la Propiedad para el cumplimiento de la función social que la incumbe. Toda vivienda construída y susceptible de ser ocupada, no puede quedar por capricho del dueño en situación de abandono ni permanecer desalquilada. En circunstancias como las actuales, cuando la falta de viviendas crea un agudo problema que nutre la preocupación constante del Gobierno, se niega a los propietarios el derecho de dejar desalquiladas sus fincas en expectativa de un inquilino determinado e incluso a reserva de que el mismo propietario o sus parientes puedan ocuparle en el futuro. Nada tenemos que oponer a esta medida porque cuanto tenga de restrictiva en orden a las facultades dominicales, se justifica en la ponderación de la necesidad general, a cuyo imperio debe someterse el interés privado.

Pero si el bien común ha merecido tan singular custodia, su exigencia es igualmente estimable cuando lesiona los intereses del propietario que cuando hiere a los del inquilino, e incluso puede afirmarse que serán menos respetables en identidad de circunstancias los del arrendatario, porque su derecho sobre la