

Sección de la GACETA

Ministerio de Justicia

DECRETO

Las disposiciones del Poder público sobre los contratos de arrendamiento de fincas urbanas, que consiguieron ir apaciguando poco a poco las apasionadas contiendas entre inquilinos y propietarios y han ido preparando el camino para llegar al estudio meditado y serena discusión de las normas legislativas que constituyan el Estatuto de la vivienda, necesitan de vez en cuando la rectificación de algún pormenor, para salir al paso y evitar el abuso que se hace de los derechos atribuidos, tanto de propietarios egoistas como de inquilinos de mala fe. Tal acaece en los momentos presentes con la excepción consignada respecto de los locales de espectáculos, como con la facultad otorgada a inquilinos para solicitar la revisión en cualquier momento. Lo primero ha sido arma esgrimida por ciertos propietarios que han llegado con sus exigencias a producir la asfixia de las pequeñas empresas de espectáculos y, como consecuencia, a ocasionar grave perjuicio a numerosas familias, para las cuales sirven de sostén en todas las localidades, las Empresas mencionadas; fué incluido este caso en los beneficios de esta legislación por hallarlo razonable y exceptuado nuevamente por no parecer equitativo; el error estuvo en no distinguir los arrendamientos por temporada, fiestas o «tournées», de los contratos de mayor duración y permanencia que han de ser considerados como el ejercicio de industria amparada por todas las disposiciones sobre alquileres: la segunda cuestión constituye para algunos inquilinos, con notoria deformación del propósito del legislador, un recurso de constante coacción contra sus propietarios, en el cual no figura como esencial el interés legítimo de revisión de su contrato y su reducción a los términos racionales, que en ello no habría desafuero, sino el propósito de obtener satisfacción

a sus exigencias por parte del propietario, que teme verse llevado a litigar, con los consiguientes gastos y molestias.

Como se han producido repetidos casos de uno y otro abuso, se estima conveniente reformar dichos preceptos volviendo a normas que anteriormente regularon ambas cuestiones, sin que esto suponga prejuzgar la solución que en su día haya de dársele al aprobarse la disposición legislativa reguladora de los arrendamientos urbanos.

En virtud de lo expuesto, de conformidad con el Consejo de Ministros, a propuesta del de Justicia,

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.º El número tercero del artículo 2.º del Decreto de 29 de diciembre de 1931, quedará redactado en la forma siguiente:

«Tercero. Los arrendamientos de locales y establecimientos de recreo o espectáculos, como teatros, casinos y cinematógrafos.»

Sin embargo, cuando la duración del arrendamiento a que se refiere esta excepción hubiere excedido de dos anualidades consecutivas, o cuando en el contrato se hubiere fijado un plazo no inferior a dos años, gozarán los arrendatarios de los derechos que otorga este Decreto, sea cualquiera la época en que los dichos contratos se hubieran celebrado, y se entenderán prorrogados a su vencimiento en beneficio del arrendatario.

Artículo 2.º El derecho de revisión que otorga a los arrendatarios el artículo séptimo del citado Decreto de 29 de diciembre de 1931, habrá de ser ejercitado dentro del plazo de un año, a partir de la fecha del contrato en que se hubiera pactado la renta, estipulación o condición abusiva.

El plazo de un año a que se refiere el párrafo anterior para pedir la revisión del contrato de arrendamiento, se entenderá que comienza a partir del día siguiente a la publicación de este Decreto para todos