

Arrendamientos urbanos (*)

LEGISLACIÓN COMPLEMENTARIA

Código civil: Libro IV, título VI, artículos 1.542 a 1.603, en todo lo que no esté comprendido en la legislación especial.

Decreto de 1 de mayo de 1937, declarando exento del pago de alquileres y débitos de agua y luz a los obreros y empleados, cabos, soldados y milicias que se encuentren movilizados, o en paro forzoso, siempre que se hallen provistos de la tarjeta oficial. Este decreto se complementa y desenvuelve por las instrucciones de 8 del mismo mes y año.

Decreto de 26 de octubre de 1939. Organiza el depósito y empleo de las fianzas.

Decreto de 9 de septiembre de 1939. Sobre requisas de edificios.

Ley de 23 de septiembre de 1939, relativa a las fincas administradas por el Instituto Nacional de la Vivienda.

Decreto de 20 de diciembre de 1936, y reglamento de 4 de febrero de 1937, sobre Fiscalía de la Vivienda, que se reorganiza definitivamente por el de 23 de noviembre del 40 y orden de 17 de abril del 41.

Ordenes de 28 de mayo de 1937, 21 de junio de 1938 y 10 de septiembre del mismo año, complementarias del decreto-ley de 28 de mayo del año anterior sobre condonación total o parcial de las rentas y exención en el pago de alquileres.

Decreto de 20 de septiembre de 1938, referente a la administración o posesión interina de las fincas embargadas o hipotecadas. Señalamiento de renta y desahucio en ambos casos.

Orden de 25 de mayo de 1939, en cuanto a la cédula de habitabilidad se refiere.

(*) Véase el número anterior

La ley de 9 de junio de 1939, que exime del pago de la renta a los que, habiendo habitado en territorio nacional, tenían su casa en zona roja.

Orden de 20 de septiembre de 1939 haciendo una derrama entre todos los propietarios en beneficio de los afectados por las disposiciones exentivas antes citadas.

La ley de 25 de noviembre de 1939, que aclara la de 9 de junio y es complementada por la de 27 de noviembre del mismo año.

La de 29 de diciembre de 1939 insistiendo en la materia de requisas y señalando el precio de arrendamiento o la oportuna indemnización en los casos previstos.

El decreto de 10 de febrero de 1940, en cuanto a fabricación y venta clandestina del papel de fianzas; y la orden de 12 de febrero de 1940, que regula definitivamente todo lo que afecta a la exención en el pago de alquileres, habitabilidad y desahucio. Toda esta materia es complementada por los decretos y órdenes del Ministerio de Trabajo de 14 de marzo, 8 de mayo, 17 de julio, 11 y 17 de octubre de 1940; orden del de la Gobernación de 27 de marzo, y otra del Ministerio del Aire de 6 de mayo de 1940.

La orden de 23 de mayo de 1941, del Ministerio de Trabajo, hace extensivo el decreto de 17 de octubre de 1940 a los obreros parados de la industria de conservas de pescado.

En el mismo sentido interpretativo de ese decreto, y especialmente de las instrucciones para su aplicación, de 13 de diciembre de 1940, la orden de 23 de mayo del mismo año, aclarando que cuando el beneficiario sea persona distinta del inquilino que a su nombre tenga el contrato se extienda a nombre de éste la tarjeta de exención, haciendo constar en el expediente el nombre del beneficiario y las causas de la sustitución.

La orden de 27 de noviembre de 1941; también del Ministerio de Trabajo, autoriza un prorrato entre todos los inquilinos de viviendas acogidas a la ley de 25 de junio de 1935, en relación al precio de alquiler que paguen, equivalente al sobreprecio del carbón, según precios de tasa, en relación con el que regía en 18 de julio de 1936.

Reconoce personalidad a los jefes de casa designados por las Jerarquías de Falange Española Tradicionalista y de las J. O. N. S. para poner su visto bueno a estos prorratoes que el propietario les presente. Pero deja expedita la acción ante los Tribunales ordinarios para que

propietarios e inquilinos reclamen lo que, en cada caso particular, estimen su derecho.

En la ley de 25 de junio de 1935 se disponía, en orden a la materia a cuyo estudio venimos dedicando este trabajo, en su artículo 15, caso primero, apartado 3.^o, que "a los particulares o Sociedades inmobiliarias que se decidan a construir casas de renta se les otorgarán los beneficios del artículo 13 de la ley de Saneamiento o mejora interior de poblaciones, siempre que se trate de uno de los casos señalados": construcción y ampliación de casas de pisos en las que los alquileres y demás servicios y percepciones de propietarios por cada vivienda no excedan, en ninguna de ellas, por lo que a Madrid y Barcelona se refiere, de 250 pesetas mensuales, y en las demás poblaciones, en forma escalonada, según el censo de población de las mismas.

Esta ley ha sido diversamente interpretada, por lo que, a más de otras disposiciones que carecen de importancia a nuestros fines, se ha publicado la de 10 de noviembre del corriente año, en la que, tendiendo a evitar ciertas maniobras oscuras por parte de los propietarios, deja en libertad a éstos para alquilar las plantas inferiores, en la forma que determina. Así nos lo hace presumir, relacionando el precepto contenido en el artículo 15 de la ley de 25 de junio, que hemos transscrito, donde sólo se habla de viviendas, con el artículo 1.^o de esta otra ley, al disponer "en las edificaciones acogidas a los beneficios de la ley de 25 de junio de 1935, con sus prórrogas posteriores, sólo las plantas bajas podrán ser dedicadas a establecimientos mercantiles o industriales, siempre que los proyectos presentados hayan sido objeto de aprobación con esta modalidad y paguen a la Hacienda pública la contribución correspondiente; el resto de las plantas necesariamente habrá de dedicarse a vivienda".

Parece, pues, presumible que los locales destinados a establecimientos mercantiles o industriales no están sujetos al límite de alquiler establecido en la ley de 25 de junio de 1935, toda vez que tampoco disfrutan de los beneficios de exención en la misma concedidos, al tener que pagar a la Hacienda pública la contribución correspondiente, y habrán de regirse, pues, por la legislación especial sobre arrendamiento de establecimientos destinados a la industria o al comercio.

En el artículo 2.^o se prohíbe el traspaso del piso, en forma tal, que aunque en el contrato no se hiciese constar tal prohibición del modo que se expresa, ésta se considera siempre incluida.

En los artículos 3.^º y 4.^º se prohíbe, respectivamente, arrendar estos locales con mobiliario o exigir a los presuntos inquilinos, "como trámite previo para la ocupación de viviendas o locales, la entrega de cantidades en concepto de aportación social, alegando la constitución de una entidad seudoinmobiliaria, o utilizando cualquier otra fórmula que tienda a desvirtuar prácticamente la finalidad de la presente ley".

Y en el artículo 5.^º se señala la penalidad en que incurren los contraventores a estas disposiciones y la forma de hacer efectivas las sanciones que en el mismo se regulan.

De un interés grande son las disposiciones transitorias, en virtud de las cuales se hacen retroactivas estas normas a la fecha de la liberación total de España, de este modo:

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.—Primera. Los preceptos que se dejan indicados serán de aplicación no sólo por las situaciones jurídicas que se creen en lo sucesivo, sino también para las creadas a partir del día 1 de abril de 1939.

A este efecto, los arrendatarios que hubieran tenido que someterse a condiciones contrarias a las hoy estipuladas, podrán solicitar la revisión de sus contratos ante las Juntas Provinciales de Paro, para lo cual se concede el plazo de tres meses, contados desde el día siguiente al de la inserción de la presente Ley en el *Boletín Oficial del Estado*. Contra las resoluciones que se dicten, y en plazo de diez días, podrá interponerse recurso ante la Junta interministerial de Obras para mitigar el paro.

Segunda. En el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la publicación de la presente Ley en el *Boletín Oficial del Estado*, las Juntas Provinciales de Paro confeccionarán por duplicado un registro en que consten todos y cada uno de los inmuebles acogidos a los beneficios de la Ley en el territorio de su jurisdicción.

Un ejemplar se conservará en las oficinas de las respectivas Juntas y el otro se remitirá, dentro del plazo marcado, a la Junta interministerial de Obras para mitigar el paro, que llevará el registro general de toda la nación.

Otras varias disposiciones se han dado sobre esta misma materia; pero carecen de importancia, y no las enumeramos por no hacer interminable esta lista.

Antes de la guerra de liberación habían sido dictadas otras, que pasamos a reseñar, porque aún continúan vigentes; éstas son:

El decreto de 11 de marzo de 1932 sobre arrendamiento de viviendas, revisión, indemnización, pruebas y aranceles.

El de 16 de junio del mismo año, en lo relativo a la fijación de rentas por la autoridad judicial en caso de litigio, y el de 30 de diciembre, también de ese año, que dió forma de ley al de 20 de abril de 1931.

El decreto de 2 de junio de 1933 sobre desahucio de viviendas por usos no pactados, que interpreta el apartado b) del artículo 5.^º del decreto de Alquileres de 1931, en el sentido que los usos no pactados se entenderán cuando hagan desmerecer la cosa arrendada.

Los decretos de 2 de agosto de 1934 y 6 de diciembre de 1935: el primero modifica el número 3 del artículo 2.^o y el artículo 7.^o del decreto de Alquileres; el segundo realiza otra modificación en el susodicho número 3 del artículo 2.^o, que viene a quedar definitivamente redactado en la forma como se expone anteriormente al hacer el estudio de este decreto.

LA LEY DE 7 DE MAYO DE 1942

Ya concluído este trabajo, y con el pensamiento fijo, como en páginas anteriores se hace constar, en la necesidad que en nuestro país se siente, cada vez más, de una ley que regule y unifique cuanto disperso hay sobre materia de arrendamientos en predios urbanos y salve cuantas lagunas hemos señalado, nos sorprende la promulgación de la ley de 7 de mayo del año actual, publicada con el exclusivo fin de hacer más equitativas las rentas o alquileres sin entrar en la materia propiamente contractual, fin más modesto que el propuesto por nosotros, pero más rápido, como la urgencia del mal demanda y las necesidades del tráfico jurídico, en esa parte, exigen, que incluimos en el artículo presente, ya que nuestro objeto al publicarlo ha sido el de cooperar, en la medida de nuestras humildes fuerzas, a poner en claro, relacionar y comentar en derecho materia tan importante como es la que hoy nos ocupa.

En el preámbulo de la aludida ley se justifica su promulgación, que ha sido impulsada por las "múltiples solicitudes que se han elevado al Gobierno nacional en súplica de especiales modificaciones en la legislación de arrendamientos urbanos", así como en las "dudas y vacilaciones que se reflejan en las sentencias de los Tribunales competentes" y en la "necesidad de otorgar a los propietarios, que con meritorio esfuerzo emprenden la reconstrucción de los edificios destruidos, ventajas proporcionales al capital invertido", al mismo tiempo que el de atajar y cortapisar el egoísmo de otros que, sin causa o razón fundamental, se aprovechan de las dificultades actuales motivadas por la carencia de albergues, destruidos en la lucha, para acrecentarlas, aún más, elevando el costo medio de la vida en un *artículo* de primerísima necesidad como es la habitación humana.

La ley, por otra parte, no intenta "ordenar de un modo definitivo tan ardua materia, sino proveer en forma transitoria a las necesidades actualmente sentidas, esperando que el retorno a circunstancias de

mayor normalidad en el tráfico y en la construcción permitan acometer una reglamentación más completa".

A las promesas del preámbulo nos atenemos, y con esa esperanza vamos a dedicar unas líneas a su articulado.

Artículo 1.º

"Las rentas o alquileres de edificios, pisos o habitaciones sujetas a la legislación especial de arrendamientos urbanos que se hallasen vigentes el día 1 de enero de 1942, se reputarán lícitos y no podrán ser elevados mediante pactos, estipulaciones, condiciones o garantías que contradigan el espíritu de aquellas disposiciones."

En este artículo se sienta con carácter general una afirmación, cual es la de considerar como de derecho necesario, que escapa, por lo tanto, a la libre estipulación de las partes, a todos aquellos contratos de arriendo que en la fecha indicada estuviesen vigentes; es decir, se enlaza con el artículo 1.º del decreto de Alquileres, extendiendo la excepción del número 1.º del artículo 2.º a los que se hagan a partir del día 1 de enero de 1942; con ello quedan sujetos a la legislación especial contenida en el repetido decreto y disposiciones complementarias todos los contratos celebrados hasta esa fecha tope y que no estén comprendidos en las excepciones que determinan los números 2.º y 3.º

Artículo 2.º

"No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, los propietarios y los inquilinos que se consideren perjudicados por el alquiler, renta, cláusulas contractuales o condiciones del arrendamiento vigentes, podrán solicitar del Juez municipal competente, dentro de los dos meses siguientes a la promulgación de esta ley, el aumento, disminución o modificaciones que estimen de justicia, atendidos los preceptos dictados por el Estado nacional desde 18 de julio de 1936."

Se concede, con este precepto, un plazo, a nosotros nos parece demasiado corto, dentro del cual pueden ambas partes intentar la revisión de sus contratos para ponerlos más en consonancia con la realidad, conforme a los demás pisos o edificaciones del barrio o lugar.

Y es que, no cabe duda, la necesidad ha obligado en muchas ocasiones a realizar el alquiler de una casa por un precio o merced superior al que en la fecha del contrato pagaban los demás pisos de la finca; o

menor, según, si el necesitado era el propietario; casos hay innumerables por los destrozos de la guerra y la premura en allegar recursos a una economía disminuída; o el inquilino, ejemplo de ello, entre varios, las casas edificadas al amparo de la ley de 15 de junio del 35, que en algunas circunstancias adquirían un precio en renta superior al permitido.

En cuanto a las normas que han de regir esa revisión temporal, a pesar de que el artículo que comentamos se refiere únicamente a las dictadas por el Estado Nacional, no nos cabe la menor duda de que podrán ser también invocadas las que con el mismo objeto fueron publicadas años antes, y que, tanto unas como otras, servirán de módulo de regulación a los Tribunales para marcar la renta justa.

Como en las páginas que preceden se indica y estudia de un modo amplio cuanto a esta materia se refiere, remitimos al lector a esa parte, para no incurrir en repeticiones.

Artículo 3.º

"Sin necesidad de solicitar el auxilio judicial, los propietarios podrán exigir un aumento de las rentas o alquileres en los casos y con los límites que a continuación se expresan:

A) Por haber realizado en la finca instalaciones o mejoras y, en especial, obras que hayan contribuído a la higiene, salubridad o comodidad de los locales o viviendas. El aumento de la renta anual no podrá, en estos casos, exceder del 5 por 100 del costo de las obras o instalaciones.

Las obras de conservación o reparación hechas por el arrendador en cumplimiento de sus deberes contractuales, o en el intervalo que media entre dos arrendamientos, no serán computables para los efectos de elevar la merced o renta del local.

El importe de los trabajos, obras y materiales dedicados a la reconstrucción de fincas, con la aprobación de la Dirección General de Regiones Devastadas, o sin ella, siempre que se pruebe la inversión, se tendrán en cuenta para los indicados efectos de elevar la merced siempre que no excedan del 50 por 100 del valor de la finca, excluido el solar. Cuando el importe de las indicadas obras de reconstrucción exceda del 50 por 100 del valor de la finca, las habitaciones tendrán la consideración de nuevas, y las rentas correspondientes se regularán con sujeción al artículo siguiente.

B) Por haberse creado impuestos o elevado los tipos contributivos con que el Estado, las Provincias o los Municipios graven la propiedad urbana.

El propietario podrá, en tales supuestos, repartir el exceso de tributación entre los inquilinos, con sujeción a lo dispuesto en las respectivas leyes o reformas tributarias y en proporción a la renta satisfecha.

C) Por haberse elevado los precios de los suministros o servicios que el propietario presta al inquilino, como los de calefacción, fluido eléctrico, agua, portería y otros análogos, cuando no se hubiesen tenido en cuenta en las declaraciones hechas a la Hacienda pública. Estos aumentos se distribuirán entre los arrendatarios en proporción a las rentas que satisfagan y a la utilización del servicio."

Sienta este artículo, en su párrafo primero, una afirmación peregrina: "sin necesidad de solicitar el auxilio judicial", y esto, a nuestro entender, quiere decir que, en este caso, no es el Juez el encargado de señalar la renta, sino que el propietario, en conciencia, y de acuerdo con sus cálculos, según el apartado que invoque, puede señalarla; ahora bien: esto no quiere decir, ni mucho menos, que el inquilino que se crea perjudicado, o vea abultados y falsos los gastos que alegue el propietario, no pueda acudir en definitiva al Juez para oponerse al intento.

Los distintos apartados que contiene el artículo no creemos necesiten explicación, pues su texto es claro; únicamente añadiremos que la renta sobre la cual ha de recaer el aumento, a nuestro juicio, es la que señale el Juzgado en caso de revisión y por el procedimiento antes indicado, de ningún modo la que se venía satisfaciendo en régimen de libre contratación. Es decir, la renta justa (1).

Artículo 4.º

"Las rentas de los edificios, pisos o habitaciones que hubieren sido construidos u ocupados por primera vez después de la fecha fijada en el artículo 1.º, podrán ser convenidas o pactadas libremente con arreglo a lo dispuesto en el Código civil o en las legislaciones forales, siempre que no se desobedezcan las prohibiciones y límites a que se hallasen

(1) Mucho habrá de meditar el Juez a quien se le planteen estos casos y ponderar (conforme a la idea del Decreto del 32, pero no a su letra, hoy a todas luces desproporcionado) el valor de la moneda, así como el mayor alcanzado por la edificación en relación con la depreciación de aquélla, el interés del dinero y cuantas circunstancias de orden económico rigen hoy, con sus leyes inexorables; todo ello antes de marcar una renta o precio de alquiler en la revisión que se someta a su decisión.

sujetas las construcciones por su naturaleza económica, familiar o privilegiada."

Este precepto no es más que una consecuencia de la declaración contenida en el artículo 1.º, que antes comentamos. De forma que, en su virtud, tanto las edificaciones que en adelante se construyan, desde 1 de enero del año actual, o habiten por primera vez, así como aquellas en que sus propietarios hayan invertido en obras de reparación o mejora más del 50 por 100 de su valor, quedarán fuera de la legislación especial y sometidas al Derecho común, en la misma forma que el artículo 2.º del decreto del 31 determina, para los ocupados o construidos a partir del 1 de enero de 1924, hoy, por esta ley, extendido a la misma fecha del año 1942.

Se exceptúa de esta disposición a cuantas viviendas se construyan en régimen especial, como son, entre otras, las edificaciones con cargo al Instituto Nacional de la Vivienda, Obra Sindical del Hogar y cualesquiera otra de iguales o parecidos fines.

Artículo 5.º

"Fuera de los casos comprendidos en los artículos anteriores, se reputa ilícito y abusivo cualquier aumento de renta, aunque se trate de justificarlo con la plusvalía o mayor precio que el inmueble hubiere adquirido por otras circunstancias."

Concede este artículo, a *sensu contrario*, un derecho de oposición al inquilino cuyo casero pretenda subirle la merced sin justificación alguna que esté de acuerdo con las disposiciones y apartados que preceden.

Artículo 6.º

"Los preceptos de esta ley no serán aplicables a los arrendamientos de edificios y locales destinados a la explotación de industrias o de establecimientos mercantiles, que se regirán por las disposiciones vigentes hasta que se dicte una especial sobre la materia."

Con arreglo a este artículo, continúa, pues, vigente para esta clase de contratos el decreto de 21 de enero de 1936, aclarado por otro de 30 del mismo mes y año, sin que les afecten para nada las demás disposiciones citadas, que sólo se refieren, como ya hemos indicado, a los locales destinados a vivienda.

Esta ley ha sido interpretada de muy diverso modo en la práctica, por lo cual, y a fin de poner en claro algunos de sus preceptos, se ha dictado la de 22 de julio del 42, en cuyo preámbulo se insiste en la trascendencia que la materia tiene y la importancia, como ninguna otra, por su radio de acción tan extenso, de aplicarla en un todo conforme al espíritu que la informa; y así dice que esa ley ha tenido por principal objeto fijar las rentas o alquileres de las habitaciones o edificios destinados a vivienda o usos domésticos y decidir situaciones de hecho que, originadas al amparo de anormales circunstancias, prestaban argumentos a constantes litigios judiciales.

Pero no se proponía favorecer la incoación de temerarios procedimientos de desahucio, y menos dar ocasión para que, sin razón aceptable, se privara de su hogar a quien paga puntualmente la renta o merced estipulada o reconocida.

Sin embargo, los Juzgados se han visto sorprendidos por la presentación de demandas que, partiendo del supuesto de calificar como casas nuevas las edificaciones ocupadas con posterioridad a 1 de enero de 1924, se amparaban en los artículos 1.569, número 1; 1.571 y 1.581 del Código civil, o en las escasas disposiciones forales de igual alcance, para solicitar el lanzamiento del inquilino que se hallaba al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Para cerrar el paso a estas interpretaciones y unificar la actuación de los Tribunales, se promulga la presente ley, en la que se dispone:

“Artículo 1.º Por edificios, pisos o habitaciones nuevos, a los efectos de la plena aplicación del Código civil, se entienden, como establece el artículo 4.º de la ley de 7 de mayo, solamente los que hubieran sido construídos u ocupados por primera vez con posterioridad a 1 de enero de este año.

Art. 2.º El arrendador de edificios, pisos o habitaciones ocupados desde 1 de enero de 1924 a la indicada fecha, no podrá desahuciar judicialmente, fundado en esta sola circunstancia, al arrendatario por haber expirado el término convencional o el que se fije para la duración de los arriendos en los casos de los artículos 1.571, 1.572 y 1.581 del Código civil; pero podrá hacerlo con sujeción al artículo 5.º del decreto de 29 de diciembre de 1931.

Art. 3.º No obstante lo preceptuado en el artículo anterior, el comprador de una finca urbana que la necesitara para vivienda suya o de sus ascendientes o descendientes y no dispusiera en propiedad o

arriendo de casa, habitación o piso de análogas circunstancias y categoría en la misma población, podrá denegar la prórroga del contrato de arrendamiento vigente, participándolo al arrendatario con un año de anticipación y abonándole en concepto de indemnización por los daños y perjuicios que le ocasione el traslado, el importe de seis meses de alquiler.

Cuando el comprador dispusiera en cualquiera de los expresados conceptos de casa, habitación o piso, el plazo que debe conceder al arrendatario será de dos años, con la indemnización de seis meses."

Esta ley, que transcrita queda en su parte dispositiva, no necesita comentario alguno, si bien hemos de indicar que el derecho a que se refiere el artículo 3.^º de la misma queda subordinado, en las localidades adoptadas por el Caudillo, a cuanto se determina en el decreto de 11 de noviembre pasado, y mientras permanezca vigente, tiempo que se determina en su artículo 2.^º, en el plazo de dos años naturales, contados a partir de su publicación en el *Boletín Oficial*, cosa que tuvo lugar el día 26 de diciembre último.

La excepción a que nos referimos, y que ha sido motivada por las circunstancias que atraviesan las viviendas en esas localidades, gravemente afectadas por la destrucción y devastación de la guerra, se desenvuelve en su artículo 1.^º en esta forma:

"En las localidades adoptadas por el Caudillo en que se declare su necesidad, y en tanto prevalezca la vigencia de la presente disposición no se admitirán demandas de desahucio que se funden en causa de necesidad, alegada por la parte actora, de ocupar los locales de su pertenencia o disfrute, arrendados u ocupados con autorización gubernativa, y quedarán en suspenso los procedimientos que, fundados en la misma causa, estuvieren en tramitación, cualquiera que fuere su estado, sin haber llegado al lanzamiento a virtud de sentencia firme."

Dos motivos han de concurrir, pues, para su otorgamiento: el uno, que el local se halle habitado u ocupado con autorización gubernativa; el otro, que se declare la necesidad de aplicar esta excepción. Quedan, con ello, por lo tanto, facultados nuevamente los Gobernadores civiles para que, de acuerdo con el caso particular y en esas localidades, apliquen el derecho en esos casos.

Las causas o motivos, a nuestro juicio, no requiere que concurran en la misma persona, ya que, de entenderlo de esa forma, su aplicación sería muy limitada. Sin embargo, este derecho, excepciones primera y

segunda del mismo artículo 1.º, no se concederá cuando el demandado es desafecto al Movimiento, cosa que exigirá prueba, como es natural, en el oportuno juicio; o si el propietario demandante sustituye el local objeto del desahucio por otro de condiciones semejantes en la misma localidad, y cuyo precio o merced no excediera de un 25 por 100 sobre el que se viniera satisfaciendo. Pero si el local no es aceptado por el demandado, al alegar la desemejanza de condiciones entre el que tiene y el que se le ofrece, se oirá, sin perjuicio de otras pruebas que pueden practicarse, al Fiscal provincial de la Vivienda, quien limitará su informe a este solo caso, sin perjuicio de que sea también apreciado por el Juez al dar el fallo.

J. ROBLES FONSECA

Secretario auxiliar de la Comisión General de
Codificación Del Cuerpo Técnico del Ministerio de la Gobernación.