

sería necesario contar con un organismo vivo, que pudiera ser, reformando su estructura actual, la Fiscalía de la Vivienda.

Otras materias sujetas a reforma serían la prohibición de la cesión de viviendas de una manera tajante; que en el plazo del derecho de traspaso se exija un tiempo mínimo de dos años para poder traspasar el local de negocio y que se prohiban las situaciones que vayan dirigidas a burlar los derechos de tanteo, retracto o participación en el precio del traspaso del arrendador. En cuanto a la prórroga del arriendo concluyó que debe mantenerse, pero en los casos de muerte del titular debe limitarse a sus familiares más próximos.

Indico la conveniencia de que el Tribunal Supremo reconviniese a los Tribunales interiores para unificar criterios de interpretación de la L. A. U. con sus particulares decisiones. Se refirió a la conveniencia de establecer, en cuanto a la renta, aumentos bienales o trienales. Las derramas por obras de conservación y mejoras, así como de reparaciones cree que deben mantenerse. Ve una solución cómoda por parte de la Ley, al emplear al propietario como si fuera un recaudador gratuito para satisfacer a través de él las contribuciones y cargas; sería ya conveniente—dijo irónicamente—que se le retribuyese.

Las causas de resolución del arrendamiento las cree reguladas con claridad tal como aparecen en la Ley vigente, aunque es partidario de una interpretación que no sea restrictiva. El caso de la no habitabilidad debe revisarse, así como el arrendamiento de los obreros en paro forzoso regulado por el Decreto del año 1940. En punto a la jurisdicción se refirió especialmente al automatismo de la imposición de costas y la conveniencia de su unificación.

Reyes Morales concluyó su brillante y elocuente conferencia manifestando que se había propuesto una crítica seria, obediente a una preocupación sana, que pretendía salvar los inconvenientes que la práctica y las circunstancias habían aconsejado.

JOSE BONET CORREA

Conferencia de don Pablo Villanueva Santamaria en el I. N. E. J.

Dentro del ciclo organizado por el Instituto sobre materia de Arrendamientos Urbanos, correspondió el turno, el día 30 de abril, al ilustre magistrado don Pablo Villanueva, el cual disertó sobre el tema «Las viviendas y la Jurisprudencia Criminal».

El conferenciante, siguiendo la sistemática del Código Penal, y con un criterio más bien de exégesis jurisprudencial, ofreció a la consideración del auditorio abundantes sentencias del T. S. que, directa o indirectamente, se relacionan con cuestiones de la vivienda.

Aun saliéndose del estrecho marco del arrendamiento, el señor Villanueva puso con frecuencia, en materia arrendaticia, el dedo en la llaga. Propugnó un aumento de la renta de trabajo, manifestando que en las actuales circunstancias no puede haber una buena Ley de Arrendamientos.

CARLOS MELON