

**VIVIENDAS DE RENTA LIMITADA (Disposiciones hasta febrero 1957).**  
Publicación del Instituto Nacional de la Vivienda. Editorial Afrodisio Aguado, S. A. Madrid, 1957. Un volumen de 567 págs.

Ha sido un acierto la recopilación de disposiciones dadas en torno a esta nueva figura de las «viviendas de renta limitada» que surge en el ámbito nacional de las relaciones arrendaticias urbanas. Y decimos es un acierto, tal como lo ha hecho el Instituto Nacional de la Vivienda, porque tales normas ya constituyen un enmarañado laberinto de disposiciones especiales respecto de las constantes y nuevas figuras que se crean. Ello obedece al fin de remediar el vital problema del alojamiento, para lo cual no sólo se conceden ayudas económicas y desgravaciones fiscales, sino que se estatuye un régimen jurídico privilegiado y diferente del ya extravagante del Código civil.

Tal régimen jurídico parte, fundamentalmente, de la Ley de 15 de julio de 1954, dictada para la protección de viviendas de renta limitada, la cual, sin perjuicio del régimen transitorio establecido en las disposiciones anteriores, deroga cuantos preceptos legales reglamentarios se opongan a lo dispuesto en esta Ley, especialmente las Leyes de 19 de abril de 1939 y 25 de noviembre de 1944, y los Decretos-leyes de 19 de noviembre de 1948 y 27 de noviembre de 1953.

Esta ley, declara en su preámbulo, que instaura el régimen legal de «viviendas protegidas», con el ánimo de corregir las deficiencias observadas en la antigua legislación de casas baratas, pone al servicio de este propósito un sistema de protección para que las entidades que por su índole pudieran aportar mayores esfuerzos a la solución del problema de la vivienda obtuvieran un apoyo económico que les permitiera acometer en gran escala aquella clase de construcciones.

Con esta finalidad se creó el Instituto Nacional de la Vivienda, cuya misión ha sido la de dictar normas de construcción, seleccionar tipos de viviendas y materiales, ordenar y orientar las iniciativas de los constructores y contribuir, otorgando determinados beneficios, a las edificaciones de las casas de renta reducida. Otras disposiciones dictadas con finalidad semejante llevaron después a una protección paralela a nuevos sectores sociales, económicamente más fuertes que los anteriores, pero sin que en ellas se recogiere con intensidad suficiente el apoyo a la iniciativa de los particulares, que por sí mismos habían podido abordar la construcción de sus viviendas, de haber contado con este apoyo, dentro de un discreto y bien planteado sistema de garantías.

Esta Ley ordena, ante todo, la elaboración de un plan general de protección a la vivienda de renta reducida; simplifica los trámites para la concesión de beneficios económicos; concede una mayor amplitud y alcance a los beneficios de orden fiscal otorgados a los constructores de vivienda de renta limitada; aumenta los plazos para la devolución al Estado de los anticipos concedidos con este propósito; refunde en un solo texto las numerosas disposiciones que hasta ahora han regulado esta materia, haciendo más fácil su conocimiento para los interesados y su aplicación por los dife-

rentes organismos a quienes afecta, y remite a la jurisdicción ordinaria la competencia para entender en los desahucios, manteniendo únicamente el régimen excepcional de la Ley de 23 de septiembre de 1939 para las viviendas económicas o de renta limitada construidas por organismos oficiales.

En esta obra se recogen sesenta y ocho disposiciones más (Decretos, Ordenes y Reglamentos), así como doce Circulares. Un índice cronológico legislativo y un completo índice alfabético de materias complementan la obra, haciéndola útil y práctica para la búsqueda del precepto o materia que se desee consultar.

J. BONET CORREA