

-NO TIENE LA CEDULA DE CALIFICACION DEFINITIVA COMO VIVIEN-
DAS DE RENTA LIMITADA.

#####

2.-Situación Contractual.

Resulta en extremo peculiar la situación contractual de los beneficiarios de las viviendas, los cuales carecen de un contrato en el que se especifiquen claramente sus derechos y obligaciones. Unicamente poseen un título de beneficiario con expresión del grupo de Viviendas y el nº de la que les fué asignada, sin que aparezca en el mismo ni siquiera la firma del propio beneficiario.

Hay que observar que, además de no estipularse los derechos y obligaciones de cada una de las partes, se omite también el precio total de la vivienda, los plazos de amortización- y la forma en que el beneficiario adquirirá la propiedad.

De este modo, el beneficiario queda totalmente a merced de lo que diga y ordene la Obra Sindical del Hogar. No posee el natural contrato entre partes que se obligan, no quedándole más solución que acatar cuanto disponga la O.S.

Como remedio a ello, se entregó a los beneficiarios un libro to azul, donde ahí, se habla de numerosas cuestiones que afectan a las viviendas. Ello no obstante, no deja de ser más que una circular de tipo general, que si bien obliga al beneficiario, por no hallarse firmado por ninguna de las partes, obliga muy relativamente a la Obra Sindical del Hogar. No se trata siquiera de un Reglamento, pues no tiene fecha de aprobación ni datos de publicación en Boletines Oficiales.

Como características a destacar, citaremos las siguientes:

- Dice ser "normas complementarias del contrato de adjudica- ción de las viviendas" cuando en nuestro caso, no existe el dicho contrato. Repetidamente se menciona el contrato, llegando incluso a incluir, entre los derechos del beneficiario: Todos los existentes en el contrato pactado con la Obra Sindi- cal del Hogar. O sea, ninguno.

- Entre las obligaciones, es destacable el apartado que dice lo siguiente: "Acatar y satisfacer las derramas y prorrateos que acuerde la Jefatura Nacional de la Obra Sindical del Ho- gar y los que se establezcan como consecuencias de propuestas de los vecinos, previa la oportuna aprobación." Ello represen- ta la constante posibilidad de aumento de las cuotas o la fi-jación de cuotas extraordinarias, siempre que la Jefatura de- la Obra Sindical lo ordene.