

Los beneficios de la ley de inquilinato, No. 4126, sobre el alza de la merced conductiva, son irrenunciables.

Recurso de nulidad interpuesto por don Maximiliano Lecaros en la causa que sigue con el doctor Miguel A. Checa, sobre desahucio.— Procede de Lima.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Lima, 3 de Julio de 1922.

Vistos: resulta de autos, que por el recurso de fojas una el Dr. don Miguel A. Checa, por su esposa doña María Luisa Solari de Checa, demanda a don Maximiliano Lecaros, para que desocupe el rancho sito en la calle de Lima No. 50, de la ciudad de Chorrillos, por haber incurrido el inquilino en la causal de desahucio; que citadas las partes al comparendo de ley, se efectuó la diligencia en los términos que aparece del acta de fojas 2; que actuadas las pruebas ofrecidas por las partes, es llegada la oportunidad de pronunciar sentencia y considerando: 1o.—que conforme al artículo 952 del Código de Procedimientos Civiles, concordante

con el inciso 5o. del artículo 1062 del Código Civil, el inquilino ha incurrido en desahucio, por adeudar más de cuatro meses de alquiler; que el alza del arrendamiento, alza, en la que convino el conductor por haber pagado los devengados de Setiembre a Noviembre, como aparece de los recibos de fojas 13 a fojas 16 no releva al inquilino de la obligación de pagar o consignar la merced conductiva de Diciembre de mil novecientos veintiuno a Enero de mil novecientos veintidós.—Fallo: declarando fundada la demanda de desahucio y señalando para la desocupación, el plazo de seis días.

Germán Aparicio Gómez Sánchez.

Ante mí,

A. Castañeda.

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

Lima. 16 de Agosto de 1922.

Vistos; confirmaron la sentencia de fojas 17, de 3 de Julio último, que declara fundada la demanda de fojas una interpuesta por don Miguel A. Checa contra don Maximiliano Lecaros, sobre desahucio y le señala para la desocupación el plazo de seis días; y los devolvieron.

Mota.—Villa García.—Aranda.

Se publicó conforme a la ley.

R. Sánchez Rodríguez.

DICTAMEN FISCAL

Señor :

La acción de desahucio, que el doctor don Miguel A. Checa, ejercitando la legal representación de su esposa, señora María Luisa Solari de Checa, interpone contra don Maximiliano Lecaros, para la desocupación del rancho que éste ocupa en la calle de Lima, No. 50, de la ciudad de Chorrillos, fundada en la causal de falta de pago de la merced conductiva, correspondiente a cinco meses vencidos de Diciembre de 1921 a abril del presente año; resulta no solo probada por lo que al demandante concierne, sino que tambien ajustada a las disposiciones pertinentes de la ley. Así lo demuestra con entera verdad y exactitud, la sentencia confirmada, en sus considerandos. Además, debe atenderse a que el demandado no ha destruído, al ejercitar su defensa, los hechos en que la demanda de desahucio, contra él dirigida, se funda.

Por todo lo que, es de sentir el Fiscal, que la Corte Suprema puede servirse declarar no haber nulidad en el fallo recurrido de fojas 21, confirmatorio de la sentencia de fojas 17 que declara fundada la demanda de fojas una interpuesta contra D. Maximiliano Lecaros, sobre desahucio, y le señala, para la desocupación, el plazo de seis días. Salvo mejor acuerdo.

Lima, 13 de Octubre de 1922.

GADFA.

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 20 de Octubre de 1922.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando: que de autos resulta que el doctor don Miguel Checa Eguiguren elevó en Enero de mil novecientos veinte y uno, el alquiler de doce libras mensuales, que pagaba el demandado por el rancho de propiedad de la esposa de aquel ubicado en Chorrillos, a la suma de diez y siete libras, que el segundo abonó hasta Noviembre inclusive; y por no haberse pagado los correspondientes a los cinco meses posteriores, ha interpuesto demanda de desahucio en quince de mayo último: que la oposición de don Maximiliano Lecaros se funda en la ilegalidad del alza y consiguiente inexistencia de la causal invocada; que la ley transitoria cuatro mil ciento veinte y tres de doce de mayo de mil novecientos veinte, prohíbe, en sus artículos primero y segundo, elevar el alquiler a las habitaciones que no llegue a diez libras mensuales, y solo autoriza el aumento en un diez por ciento de los que excedan de esta tasa, si no lo han sufrido en el bienio anterior; que la prohibición es tan rigurosa, que, según el artículo tercero, cuando el desahucio se funde, como en este caso, en la falta de pago de la merced conductiva, no se considerará procedente la demanda sino en relación con los alquileres cuya tasa guarde estricta conformidad con las disposiciones de esa ley; que los artículos cuarto y sexto estatuyen, además, que no es exigible y quedará sin ningún efecto, toda alza efectuada, a partir del quince de Marzo, en cuanto se oponga a lo que ella prescribe,

y que no son susceptibles de renuncia los derechos que esa ley reconoce a los inquilinos: que dada la entidad del primitivo arrendamiento pactado, el locador pudo elevarlo en la fecha en que lo hizo, pero sin sobrepasar de trece libras, dos soles: que el alza de cinco libras sobre doce, infringía la ley, porque representaba más del cuarenta por ciento, y debe en consecuencia reducirse a la proporción indicada: que si en general es libre el hombre de renunciar cuanto le favorezca, por cuya razón permite el artículo séptimo del Título Preliminar del Código Civil renunciar los derechos que la ley concede, siempre que sean meramente privados y no interesen al orden público, ni a las buenas costumbres, esta libertad se halla restringida precisamente por las leyes prohibitivas, que son siempre de orden público: que si es evidente que el inquilino aceptó el nuevo arrendamiento, desde que lo pagó sin objeción durante once meses consecutivos, esta renuncia no surte efecto alguno, como opuesta a las consideraciones circunstanciales y de interés social en que se inspiró la ley en referencia, y se tiene por no hecha en cuanto a la diferencia, porque así lo dispone su artículo cuarto: que el exceso de treinta y ocho soles pagado en ese período, asciende a cuatrocientos diez y ocho soles, que, agregados a las diez libras que el demandante confiesa haber recibido a cuenta, forman la cantidad de cincuenta y una libras, ocho soles, aplicables a los arrendamientos insolutos de los cinco meses a que alude la demanda, a razón de trece libras, dos soles; y que efectuada esta operación, resulta que en la fecha de la demanda, el inquilino no adeudaba dos meses completos: declararon haber nulidad en la sentencia de vista de fojas veinte y una, su fecha diez y seis de Agosto último, confirmatoria de la de pri-

mera instancia de fojas diez y siete, su fecha tres de julio anterior; reformando la primera y revocando la segunda: declararon infundada la demanda de desahucio interpuesta a fojas una, sin costas; y los devolvieron.

Barreto.—Washburn.—Pérez.—Romero.—Correa y Veyan.

Se publicó conforme a ley.

Benjamín Gandolfo.

Cuaderno No. 705—Año 1922.

Abierto el juicio oral, el Tribunal Correccional no puede inhibirse de pronunciar sentencia, aún cuando el caso subjudice corresponda a la jurisdicción de menor cuantía.

Recurso de nulidad interpuesto por el Ministerio Fiscal en la causa que se sigue contra Jacinto Nestores, Antonio Navarro y Lucio La Rosa, por robo.—Procede de Lima.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CORRECCIONAL

Lima, 14 de agosto de 1922.

Vista en audiencias públicas de anteayer, sábado y de hoy; discutidas y votadas las cuestiones de hecho, de las que, de lo ocurrido en el deba-