

El propietario de un inmueble habitable está obligada a devolver al locador el exceso que éste hubiera pagado por aumento de la merced conductiva superior a la tasa que permite las leyes de inquilinato.

*Recurso de nulidad interpuesto por D. Darío Osma y Delfín en la causa que sigue con D. Manuel Morales sobre cantidad de libras—
Procede de Lima*

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Don Darío Osma y Delfín demanda a don Manuel Morales, propietario éste de las fincas números 124 y 126 de la calle Constitución de la ciudad del Callao, que aquel conduce, para que devuelva lo que a título de cobro indebido, le retiene, ascendente a libras 58, que afirma estar obligado a indemnizarle por el motivo que en su citado escrito expresa; el mismo que hace

extensivo a la reducción de lo que paga por arrendamiento, a causa de la supresión y deterioros que manifiesta haber sufrido en los servicios que indica. Corrido traslado de la demanda, el señor Morales lo absuelve a fojas 3, tratando de justificar su procedimiento, en relación con los propósitos de la demanda, e interpone mutua petición, fundándola en las causales que enuncia; recurso que fué sustanciado, con arreglo a ley, abriéndose en la causa el correspondiente término de prueba.

Está fuera de duda que existiendo subarriendos en la finca locada, efectuados por el conductor, no puede ser de aplicación en pro de lo que éste sostiene, las leyes números 4123 y 4226, denominadas de inquilinato; según así lo demuestra con toda evidencia la sentencia confirmada, en el considerando pertinente al caso. Tampoco ha comprobado Osma y Delfín, el otro punto de su acción, para lograr el efecto de que se le reduzca el monto del arrendamiento actual; desde que no hay elementos en autos, capaces de acreditar la existencia de pacto alguno que apoye ese otro objeto de la demanda.

Como el demandado no se adhiere al recurso de nulidad, que sólo aparece interpuesto por el actor; no cabe ocuparse de lo concerniente a la reconvención, que sólo sostuvo don Manuel Morales, hasta la resolución de la causa en 2ª instancia.

Por tanto: no hay nulidad en la parte del fallo de vista de fojas 120, materia del recurso hecho valer por don Darío Osma y Delfín, o sea aquella en que se desecha la demanda, que éste interpone contra don Manuel Morales, en los términos que se han expuesto en el cuerpo de este dictámen. De acuerdo con el cual, podrá re-

solver la Corte Suprema; salvo parecer contrario.

Lima, 6 de octubre de 1923.

GADFA

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 20 de octubre de 1923.

Vistos; de conformidad en parte con lo dictaminado por el señor Fiscal; y considerando: que la ley número 4123 prohíbe elevar los alquileres que no excedan de diez libras mensuales a partir del 15 de marzo de 1920, y prescribe además, que no son susceptibles de renuncia los derechos que dicha ley reconoce a los inquilinos: que D. Manuel Morales ha elevado en una libra mensual, desde abril del referido año, el arrendamiento de diez libras que el demandante estaba obligado a pagar por la casa que ocupa en la calle Constitución del Callao, según aparece de los recibos correspondientes: que por consiguiente, aunque los arrendamientos alzados han sido puntualmente satisfechos, está expedita la acción ejercitada para la devolución de la suma que representa el alza indebida: que si es

obligación del locador hacer restablecer el servicio de agua de la casa, no existe razón para reducir el arrendamiento como compensación por la carencia de dicho servicio: declararon haber nulidad en la sentencia de vista de fojas 12., su fecha 28 de agosto último en cuanto confirmando la de primera instancia de fojas 85 vuelta, su fecha 25 de junio anterior, declara infundada la demanda de fojas una respecto a la devolución de la suma pagada como exceso de arrendamiento sobre diez libras mensuales desde abril de 1220 y al restablecimiento del servicio de agua; reformando en esta parte la primera, y revocando la segunda, declararon fundada la expresada demanda y que el demandado se halla obligado a devolver aquel exceso y a restablecer el servicio indicado, sin costas: declararon no haber nulidad en la sentencia de vista en lo demás que contiene y es objeto del recurso; y los devolvieron.

Barreto— Leguía y Martínez— Washburn— Pérez— Romero.

Se publicó conforme a ley.

Benjamín Gandaho.

Cuaderno Nº 895 - Año 1923.
