

**LAS ESTIPULACIONES CONTRACTUALES LIBREMENTE CON-
CERTADAS, POR LAS QUE SE ESTABLECE EL AUMENTO DE
LA MERCED CONDUCTIVA DE INMUEBLES URBANOS, NO
CONTRARIAN LA FINALIDAD SOCIAL QUE PERSIGUEN LAS
LEYES DE INQUILINATO**

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Doña Zoila Rosa Menacho vda. de Ontaneda, alquiló a don Adán Mercado en enero de 1943, la casa de su propiedad situada en la avenida Javier Mariátegui N° 986, por la merced conductiva de S/o. 170.00 al mes, que en años sucesivos ha ido aumentando progresivamente, como se acredita con los recibos de fs. 53, 63, diligencia de cotejo de fs. 69 y recibos de fs. 75 a 134.

Fallecida la viuda de Ontaneda, don Adán Mercado ha demandado a los herederos de dicha señora, para que le devuelvan la suma de S/o. 10,930.00, acción que el Juzgado de Primera Instancia ha declarado fundada en la sentencia de fs. 141, que ha sido confirmada por la de vista de fs. 154 de la que interpone recurso de nulidad el personero de la Sucesión de doña Zoila Rosa Menacho viuda de Ontaneda.

La ley N° 10222 prohíbe el alza de la merced conductiva, no obstante lo cual la propietaria, viuda de Ontaneda ha cobrado al inquilino arrendamientos alzados hasta por la cantidad demandada, que debe devolver la Sucesión.

Opino que procede declarar que NO HAY NULIDAD en la sentencia recurrida.

Lima, 16 de setiembre de 1952.

García Arrese.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, diez de diciembre de mil novecientos cincuentidós.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando: que con las confesiones de fojas veintiocho, treintitrés y la declaración de fojas treinticinco vuelta, se ha probado la gestión del actor y de su cónyuge como inquilinos de la locadora dueña del inmueble doña Zoila viuda de Ontaneda, para continuar en la conducción del referido inmueble, que solicitaba de ellos la desocupación a fin de habitarla por no tener otra propiedad; que por recíproco acuerdo de dichos inquilinos y de la locadora, aquéllos ofrecieron el aumento de la merced conductiva, que aceptada por la última, constituyó una relación contractual libremente estipulada, con las condiciones que una y otra parte convinieron, que no **contrarían** la finalidad social que persiguen las leyes sobre inquilinato y mas bien se conforman con su justificado propósito; que la procedencia y fundamento de dicha relación contractual, concertada a base de buena fé, resulta además evidenciada por la dilatada duración de ella en el transcurso de varios años, sin objeción alguna: declararon **HABER NULIDAD** en la sentencia de vista de fojas ciento cincuenticuatro, su fecha veintitrés de junio del presente año, que confirmando la de primera instancia de fojas ciento cuarentiuna, su fecha doce de setiembre de mil novecientos cincuentiumo declara fundada la demanda interpuesta por don Adán Mercado en autos con doña Zoila viuda de Ontaneda, sobre cantidad de soles; reformando la primera y revocando la segunda: declararon infundada dicha demanda; sin costas; y los devolvieron.—**Sayán Alvarez.—Checa.—Garmendia.—Maguiña.—Valverde.**

Se publicó conforme a ley.

Dagoberto Ojeda del Arco.—Secretario.

Exp. N° 480/52.—Procede de Lima.