

ALQUILERES.—Su alza.

No constituye alza de alquileres que en el contrato se hubiere pactado libremente una merced conductiva de monto progresivo.

DICTAMEN FISCAL.

Exp. 425/54.—Procede de La Libertad.

Señor:

La demanda de desahucio, interpuesta por la Sociedad Administrativa de Inmuebles Santo Domingo de Trujillo, cuyo Gerente es don Guillermo Ormeño de la Cruz, contra don Geni Migone para que éste desocupe el inmueble perteneciente a la primera y que le fué arrendado por escritura pública, por dos años, mediante el pago de alquileres renovable, durante los doce primeros meses, a quinientos soles mensuales y durante los otros doce meses a seiscientos, por mes, y vencido el plazo a dos mil mensuales, no puede prosperar no sólo por lo injustificada, sino por su notoria ilegalidad. Destinado el bien a restaurant y vivienda la merced conductiva no puede renovarse o elevarse, por prohibirlo la Legislación Especial de Inquilinato. Las consideraciones que al respecto hace la sentencia de vista de fojas sesentidós, para el efecto de revocar la apelada de fojas cincuentidós v., que la amparaba, son fundamentales y están de acuerdo a las leyes de excepción, que prohíbe, terminantemente, el alza de arrendamientos, en casos, como el contravertido. En esta virtud concluyo, opinando, que **NO HAY NULIDAD.**

Lima, 6 de setiembre de 1954.

FEBRES.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, veintiséis de noviembre de mil novecientos cincuenticuatro.

Vistos: con lo expuesto por el señor Fiscal y considerando: que desde el momento en que se celebró el contrato de arrendamiento de la casa sub-litis, según consta en la cláusula sexta de la respectiva escritura que en copia corre a fojas catorce de los autos, se pactó libremente por las partes una merced conductiva de monto progresivo y que al vencimiento de los dos años sería de dos mil soles al mes; que tal estipulación ajustada según las mutuas conveniencias de los contratantes, no constituye alza de los alquileres, máxime que en la fecha del contrato ya estaban en vigencia las leyes números diez mil doscientos veintidós y diez mil setecientos diez y seis que prohíben alzar los arrendamientos declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas sesenticuatro, su fecha veintiocho de mayo último, que revocando la apelada de fojas cincuentidós vuelta, su fecha diez de abril del presente año, declara infundada la demanda de desahucio interpuesta a fs. ocho por Sociedad Administradora de Inmuebles Santo Domingo S. A. contra don Geni G. Migone; reformándola, confirmaron la de Primera Instancia que declara fundada dicha acción y ordena que el demandado desocupe el inmueble materia de la litis en el plazo de cinco días; con lo demás que contiene: sin costas y los devolvieron. — GARMENDIA. — ALVA. — LENGUA. — RAMIREZ. — GAZAT. — Se publicó. — Chumpitaz, Secretario Accidental.