

—El señor Relator leyó:

ADICIÓN

El Senador que suscribe propone la siguiente adición al proyecto en debate sobre arbitrio de apertura de establecimientos;

Artículo.....Los industriales cuyo negocio no sea a base de capital fijo, abonarán como arbitrio de apertura una suma igual a la patente de un año, y en caso de traslación, la que corresponde a un semestre.

Lima, enero 3 de 1928.

Pablo R. Chueca. — Antonio Castro.

El Señor Presidente.—En discusión.

El señor Piedra.—Señor Presidente: La adición, a mi entender, no concuerda con el proyecto, por que se trata del arbitrio de apertura de establecimientos. No puede estimarse la cuota en cantidad igual a la patente, desde que tratándose de negocios nuevos no podría haber patente; de modo que la Municipalidad no podría conocer la suma que debe pagarse por concepto del arbitrio. Yo creo que la adición no es necesaria, porque tratándose de establecimientos a base de capital, no habría establecimiento comercial o industrial que no lo tenga y si el no es conocido, la Municipalidad resolverá el caso, de conformidad con el artículo 3º del proyecto, que le concede facultad para ello. Si llega el caso de un establecimiento o negocio a base de capital reducido que no pueda estimarse, la Municipalidad, cuando reglamente la recauda-

ción del arbitrio, creará una categoría baja o intermedia, con arreglo a la cual pueda aplicarse el arbitrio para esa clase de establecimientos.

El señor Chueca.—Por mi parte retiro la adición.

El señor Castro.—Yo también la retiro.

El señor Franco Echeandía.—Aunque no estamos en la estación de los pedidos, por tratarse de un asunto importante, de interés público, voy a formular uno. Tengo conocimiento de que la Comisión de Legislación tiene casi expedido su dictámen en el proyecto sobre prórroga de la ley de inquilinato para presentarlo el día de mañana. A fin de no perder tiempo, solicito de la Mesa se sirva ordenar se repartan a los señores Senadores copias tanto del dictámen como del proyecto.

El señor Presidente.—Será atendido el pedido del señor Senador. Se levanta la sesión.

—Eran las 7 y 40 p. m.

Por la Redacción

JOSÉ MANUEL CALLE.

18a. sesión del Miércoles 4 de enero de 1928.

Presidencia del señor Roberto E. Leguía.

Abierta la sesión a las 5 y 50 p. m., con asistencia de los señores Senadores: Alvarez, Cáceres, Castro, Chueca, Fernández, Franco Echeandía, García, González-González Orbegoso, Luna Iglesias, Mariátegui, Medina, Noriega, Palacio, Pardo Figueroa, Pie-

dra, Piérola, Salomón, Seminario, Velarde; y Elguera y Casanave, Secretarios; fué leída el acta de la anterior.

El **señor Presidente**.—En debate el acta.

El **señor Luna Iglesias**.—Me permito preguntar, señor Presidente, si ya se ha enviado el oficio que ayer solicité se pasara, relativamente al mapa estadístico de la industria algodonera que envié a la Mesa.

El **señor Presidente**.—Todavía no se ha pasado señor Senador.

El **señor Luna Iglesias**. Encuentro algunas diferencias importantes entre lo que expresé ayer y lo que se ha consignado en el acta; pues se asevera que Inglaterra es nuestro único comprador de algodón. Inglaterra es el único, indudablemente. Tenemos a Alemania, que está abriendo sus puertas a nuestros algodones, y a los Estados Unidos que, desde hace algunos años, consume parte de nuestra producción. Inglaterra está considerada como nuestro mayor comprador, pero, no como el único mercado de nuestra producción.

Ruego, pues, a la Mesa, que se pase el oficio solicitado, en armonía con lo que dejo expresado.

El **señor Presidente**.—Se tendrá presente la indicación del señor Senador por Cajamarca.

Si ningún otro señor Senador hace observación, se dará el acta por aprobada. (Pausa). Aprobada.

—En seguida se dió cuenta de los siguientes documentos:

OFICIOS

Del señor Ministro de Gobierno manifestando, en respuesta a un pedido formulado por el señor Salomón, que ha solicitado de la Prefectura de Junín informe acerca de la denuncia hecha por el "Centro Cerro de Pasco", de los abusos que comete el Comisario de Gollarisquizga, don Humberto L. Bringas.

Con conocimiento del señor Senador, al archivo.

Del señor Ministro de Relaciones Exteriores, contestando el pedido formulado por el señor Noriega, para que se pusiera en conocimiento del señor Presidente de la República el telegrama dirigido por el Alcalde del Concejo Provincial de Puno, agradeciendo, a nombre de los habitantes de esa circunscripción territorial, los beneficios que han recibido al haberse aprobado el contrato celebrado entre el Gobierno y la Institución Salesiana, para organizar y dirigir la Granja Taller Escolar de Puno.

Con conocimiento del señor Noriega, al archivo.

Del señor Ministro de Justicia e Instrucción, dando respuesta al pedido formulado por el señor González, aplaudiendo la labor realizada por el doctor Antonio Guillermo Urrelo, Director del Colegio Nacional de Huancayo, quién, con sus alumnos, ha levantado el censo de esa ciudad.

Con conocimiento del señor González, al archivo.

Del mismo, expresando, en contestación a un pedido del señor Arana, que por Resolución de 19 de Noviembre último, se ha orde-

nado cancelar el subsidio correspondiente al Kindergarten Moderno, de doña Victoria Barcia; y que con fecha 22 de Diciembre pasado, se ha expedido otra Resolución ordenando el abono del subsidio correspondiente al Instituto de Nuestra Señora de Los Dolores, de la ciudad de Iquitos.

Con conocimiento del señor Arana, al Archivo.

Del mismo, comunicando que con fecha 30 del mes próximo pasado y con el N° 5922, se ha puesto el cúmplase a la resolución legislativa que concede a doña Juana Herrera y a doña María Teresa y a doña Victoria Herrera y Pomareda, viuda e hijas, respectivamente, del doctor don Baltazar Higinio Pomareda, la pensión de montepío de quince libras peruanas mensuales.

A sus antecedentes.

Del señor Presidente de la Cámara de Diputados; enviando, para su revisión, el proyecto en virtud del cual se reconoce de abono a don Emilio Althaus, los 32 años, 10 meses y 12 días de servicios que ha prestado a la Nación, hasta el 31 de diciembre de 1928.

A las Comisiones de Premios y Diplomática.

DICTAMENES

De la Comisión de Legislación, que en la sesión anterior quedó en Mesa para completarse las firmas, en la solicitud presentada por el Teniente Coronel don Felipe J. Revoredo, para que se aclare la Resolución legislativa N° 5724, en el sentido de que están reconocidos en ella los servicios

que prestó dicho Jefe en la guerra del 79 y que tiene derecho a goces en la mencionada clase.

De la Comisión de Redacción, en el proyecto que aprueba el contrato celebrado entre el Supremo Gobierno y la Phillips Petroleum Company, de conformidad con la Resolución Suprema de 20 de mayo de 1927, para la exploración y explotación de la zona petrolífera reservada del departamento de Piura.

De la Comisión de Legislación, en el proyecto venido en revisión, relativo a la ley de inquilinato.

Los anteriores dictámenes pasaron a la

ORDEN DEL DIA

ADICIÓN

Del señor Fernández, al proyecto que manda cortar los juicios relativos a los sucesos realizados en La Mar y Tayacaja, Huancañé y Azángaro, para que se comprenda en dicha Ley de amnistía los actos realizados el 24 de Julio de 1919 en la ciudad de Cabana, entre el Juez de Primera Instancia de la provincia, autoridades, gendarmes y vecinos de esa ciudad.

—A la orden del día.

TELEGRAMA

Del Alcalde y miembros del Concejo Provincial de Ayacucho, protestando de la actitud asumida por el Diputado por Huanta, señor Urbina, contra el Senador señor Medina y el Prefecto de esa circunscripción, señor Elías; y enalteciendo la labor llevada a cabo por estos señores.

El **señor González**.—Pido la palabra.

El **señor Presidente**.—La tiene el señor Senador.

El **señor González**.—Me permito solicitar de la Mesa se sirva consultar a la Cámara si acuerda la publicación del telegrama que se acaba de leer, a fin de que el público conozca la opinión que las autoridades y pueblo de Ayacucho tienen sobre la conducta particular y labor parlamentaria de nuestro compañero el doctor Medina.

El **señor Presidente**.—Se consultará el pedido en la estación oportuna.

PEDIDOS

El **señor Pardo Figueroa**.—Pido la palabra.

El **señor Presidente**.—Puede hacer uso de ella el señor Senador por Apurímac.

El **señor Pardo Figueroa**.—Señor Presidente: He recibido una solicitud de los vecinos del distrito de Huancarey, de la provincia de Andahuaylas, quejándose contra el Gobernador de ese distrito y pidiendo se designe a don Elías García Vera, quien, según dicen ellos, se ha portado muy bien, anteriormente, en el desempeño de sus funciones. Yo pido que se remita esta solicitud al señor Ministro de Gobierno para que, previas las investigaciones del caso, vea si debe o no acceder a lo que solicitan los vecinos del distrito de Huancaray.

En una de las últimas sesiones, el señor Senador por Piura hizo un pedido, muy interesante, respecto a los productos de la Fies-

ta del Libro. En Lima, señor Presidente, se realiza, también, todos los años, una fiesta llamada Fiesta de la Flor, destinándose su producto al beneficio de la infancia. Como esta fiesta debe haber producido una suma respetable, pido que se pase oficio al señor Ministro de Fomento para que, previas las investigaciones del caso, se publique el monto de las cantidades recogidas y la inversión que se les ha dado. Hay una Junta denominada Junta de Defensa de la Infancia, que hace una labor muy importante y de grandes beneficios, pero que no cuenta con los recursos con que debería contar. Además, intervienen en la protección a la infancia distintas personas que forman sociedades que se dedican a ese fin altruista; pero, como no es posible que estas instituciones funcionen aisladamente, estando constituida la Junta de Defensa de la Infancia y contando, como cuenta, con personal idóneo y preparado para el mejor éxito de la misión que le está encomendada yo pido, señor Presidente, que se oficie al señor Ministro de Fomento, para que estudie el modo de dar unidad a la defensa de la infancia, porque aisladamente no producen estos organismos los resultados que podrían obtenerse si colaboran en conjunto y bajo la dirección de aquella Junta.

El **señor Presidente**.—Será atendido el pedido del señor Senador.

El **señor Salomón**.—Señor Presidente: Una de las más antiguas urbanizaciones de Lima, es, sin duda, la de Breña, que se extiende, a continuación del Paseo Co-

lón, por la Avenida Arica hasta la del Progreso.

Apesar de que este barrio se encuentra poblado, carece de pavimento. La Avenida Arica y la calle General Varela, que son las arterias principales del barrio, no cuentan siquiera con un mal empedrado. Sin embargo de eso, señor Presidente, circulan por esas dos vías una gran cantidad de vehículos, especialmente ómnibus porque se ha establecido, con muy poco acierto a mi juicio, una estación de ómnibus al terminar la calle General Varela. Puede afirmarse que cada minuto pasan estos grandes carros en una y otra dirección, levantando densas polvaredas que causan los perjuicios consiguientes; penetran en las casas, malogran los jardines, ensucian las habitaciones interiores, sobre todo en esta estación en que no pueden estar las ventanas cerradas, y, naturalmente, propagan, también, los gérmenes de ciertas enfermedades. No me explico por qué hasta ahora no se ha hecho la pavimentación de esta Avenida que, como manifesté al principio, es la continuación del Paseo Colón. Es un ramal que arranca del Parque Bolognesi y que no ha recibido los beneficios del progreso que alcanza a toda la ciudad. Tengo conocimiento de que los vecinos han manifestado, por escrito, su adquiriescencia para pagar la parte que le corresponde para que se lleve a cabo la pavimentación de la Avenida. Yo, particularmente, he hecho muchas gestiones para que la Foundation Company, que creía era la encargada de hacer

la pavimentación, la realizase. Obtuve algunas promesas; pero, pasó el tiempo y, sobre todo, ha llegado la estación de verano, y no se cumplen los ofrecimientos. En el Ministerio de Fomento se nos ha manifestado, también, que de un momento a otro iba a comenzarse esa obra; de manera que yo solicito que se dirija oficio al señor Ministro de Fomento, a fin de que se sirva dictar las órdenes del caso para que, a la brevedad posible, se lleve a cabo la pavimentación de ese barrio. Se va a conseguir, sobre todo, señor Presidente, el grandísimo beneficio de unir el Paseo Colón con la Avenida del Progreso, constituyendo así una nueva vía de tráfico directo entre los balnearios del Sur y el puerto del Callao. Ya no será necesario, para ir del Callao a los Balnearios o al contrario, recorrer toda la avenida del Progreso hasta encontrar la Avenida Wilson, sino que será suficiente llegar a aquella, en su cruce con la Avenida Arica, salvándose así un buen kilometraje, y, naturalmente, haciéndose una serie de economías para el Estado y para los camiones que trafican en esa dirección. Se trata, pues, señor Presidente, en suma, de un problema de ornato y decoro para la ciudad. Ese barrio, al que se le ha dado el nombre de "Avenida Arica", en homenaje, sin duda, al sacrificio del Héroe del Morro legendario, Coronel Bolognesi es una Avenida que converge a la Plaza de este nombre. Y no debe seguir en ese estado. Debe merecer más consideración de parte de los Poderes Públicos. De manera que,

por estas razones, ruego se pase oficio al señor Ministro de Fomento, a fin de que se sirva informar por qué no se ha llevado a cabo, hasta ahora, la pavimentación de la citada Avenida; y, en caso de que hubiese algunas dificultades de parte de la Foundation, que se encargue esa obra a cualesquiera de las otras empresas constructoras que se han formado recientemente y que han hecho magníficos trabajos de pavimentación en Lima, los balnearios y otros lugares de la República, como son las casas González y Blume, García Montero, Guyant y Co., etc.—Además, desearía que el señor Ministro dispusiese que mientras no se haga la pavimentación de la Avenida Arica, se suspenda en ella el tráfico de ómnibus y se suprima la estación que se ha establecido al final de la calle "General Varela", toda vez que el tráfico no debe establecerse sino cuando está hecho el camino.

El señor Presidente.—Será atendido el pedido del señor Senador por Junín.

El señor Casanave.—Deseo que conste mi adhesión al pedido del señor Salomón.

Señor Presidente: Los miembros del Gremio de Choferes con motivo de la fiesta del 28 de Diciembre, acaban de dar una prueba de cultura y de cariño a la clase desvalida, poniendo sus carros y sus servicios a disposición de los huérfanos de Lima, como lo vienen haciendo todos los años. Prestan no solo su contingente personal, sino que toman a su cargo el gasto de combustible que requiere la movilidad de los

vehículos. Los choferes de Lima son severamente tratados por los Reglamentos pertinentes; pero es necesario, por otro lado, tomar en consideración ese acto de cultura y la caridad que acaban de demostrar, a fin de que se atenuen en algo los castigos que se les impone en relación con las infracciones de los Reglamentos del Tráfico.

Por estas consideraciones, yo pido que se pase oficio al señor Ministro de Gobierno, a fin de que se sirva gestionar de la Municipalidad de Lima, se suspendan los castigos que hayan pendientes en esa Corporación, contra dichos choferes.

El señor Presidente.—Se pasará el oficio solicitado por el señor Senador.

El señor Castro.—Hace muy pocos días que falleció repentinamente, uno de los oficiales que alcanzó renombre como escritor, el Coronel Alejandro Arenas. Este malogrado Jefe ha dejado en la horfandad a seis criaturas menores de edad; y, como el monto a que asciende el montepío que corresponde a la viuda, según la escala que ha formulado últimamente el Ministerio de Guerra, es insignificante para atender a las más premiosas necesidades de esas criaturas y a su educación, me permito rogar a la Presidencia que, teniendo en consideración lo que dejo expuesto, se pase oficio al señor Ministro de Guerra, solicitándole que estudie la situación de esa desgraciada familia y envíe a la Cámara, si lo cree conveniente y oportuno, el proyecto de ley necesario para

beneficiar a los hijos de ese digno militar.

El señor Alvarez.—Abundando en las mismas razones expuestas por mi compañero, el señor General Castro, yo, también, suplico a la Mesa que se pase oficio al señor Ministro de Guerra, a fin de que se sirva tomar en consideración la solicitud que la mayor parte de los altos Jefes, Generales y Oficiales, han presentado con el propósito de que en caso de fallecimiento de algún miembro de la Oficialidad del Ejército, puedan contar sus deudos con una suma de dinero oblada por aquellos y con la cual tengan, siquiera, para atender a las más premiosas necesidades durante los primeros días. Yo me adhiero, pues, de manera franca, al pedido del señor Senador por La Libertad.

El señor Presidente.—Se atenderán los pedidos de los señores Castro y Alvarez.

El señor González.—Solicito, señor Presidente, que, si los asuntos sometidos por el Gobierno a esta Legislatura lo permiten, se sirva señalar un día para que la Cámara se ocupe de asuntos particulares.

El señor Presidente.—La Mesa toma debida nota de la indicación del señor Senador por el Cuzco y oportunamente verá si es posible atender el deseo que ha expresado.

El señor Castro.—A propósito del pedido que se acaba de hacer, quiero que el señor Ministro de Guerra envíe todos los antecedentes que han inspirado y que han servido de base para la formación de las nuevas escalas de Retiro y de Montepío que se han pu-

blicado en estos días, para los Jefes y Oficiales del Ejército.

—En seguida, con los mismos señores Senadores se pasó a la segunda hora, o sea, la estación de

ORDEN DEL DIA

PEDIDO RESUELTO

—Sin debate fué acordado el formulado por el señor González, para que se publique el telegrama del Alcalde y miembros del Concejo Provincial de Ayacucho, de que se ha dado cuenta en el Despacho, protestando de la actitud asumida por el Diputado por Huanta, señor Urbina, contra el Senador por Ayacucho, señor Medina, y el Prefecto de ese departamento, señor Elías.

REDACCION APROBADA

—Sin debate lo fué la siguiente:

Aprobando el contrato celebrado por el Supremo Gobierno con la Phillips Petroleum Company, para la exploración y explotación de la Zona Petrolífera reservada del departamento de Piura.

Comisión de Redacción

El Congreso, etc.

Ha dado la ley siguiente:

ARTICULO UNICO.—Apruébese el contrato celebrado entre el Supremo Gobierno y la Phillips Petroleum Company, de conformidad con la Resolución Suprema de 20 de Mayo de 1927, para la exploración y explotación de la zona petrolífera reservada en

el departamento de Piura, en la forma siguiente:

El Gobierno del Perú, que en adelante se llamará «Gobierno», y por otra parte la Phillips Petroleum Company, a quien se denominará en adelante la «Compañía», han acordado celebrar un contrato en los términos y bajo las condiciones siguientes:

PRIMERO.—El Gobierno concede a la Compañía el derecho de efectuar estudios geológicos y trabajos de exploración en la zona petrolífera reservada por Decretos de 7 y 28 de Marzo de 1924, con exclusión de toda otra persona o sociedad, durante el plazo de dieciocho meses, contados a partir de la fecha en que sea aprobado por el Poder Legislativo el presente contrato.

SEGUNDO.—Durante el plazo indicado en la cláusula anterior, la Compañía tendrá derecho exclusivo para solicitar del Gobierno concesiones de exploración en los terrenos comprendidos en la zona reservada, las que se otorgarán conforme a ley N° 4452, con las modificaciones que constan en este contrato. Para la efectividad de este derecho de preferencia, el Gobierno mantendrá reservada la mencionada zona desde la suscripción del presente contrato hasta el vencimiento de dieciocho meses fijado en la cláusula anterior. Los terrenos que solicite la Compañía pueden formar un solo todo, sin solución de continuidad, aún cuando comprendan más de 15,000 pertenencias, o constituir lotes separados, debiendo en este último caso otorgársele tantas

concesiones como lotes separados resulten.

TERCERO.—En la zona reservada como en los terrenos materia de las concesiones de exploración y explotación que se le otorguen, la Compañía podrá aprovechar, gratuitamente, de todos los materiales de construcción que existan de propiedad del Estado, cualquiera que sea su naturaleza, y podrá construir caminos, oleoductos, muelles, embarcaderos, y ejecutar todas las obras que sean necesarias para los trabajos de exploración y explotación.

CUARTO.—Otorgadas las concesiones de exploración conforme a la ley N° 4452, la Compañía podrá solicitar concesiones de explotación, las cuales le serán otorgadas; pero, se le señalará como mínimo de producción una cantidad de petróleo que sea superior en un 25 % a la producción media mínima que haya sido señalada por el Gobierno al otorgar concesiones de explotación para terrenos comprendidos en regiones que todavía no son conocidas como de terrenos petrolíferos, es decir, en las que no se haya establecido una explotación comercial de petróleo.

QUINTO.—Obtenida la concesión de explotación, la Compañía abonará al Gobierno, como cánon de producción, el 12 y medio por ciento del producto que se obtenga de la explotación de los terrenos materia de este contrato, en lugar del 10 % que señala la ley N° 4452. Este 12 y medio por ciento del cánon de producción será fijo y no podrá ser alterado durante 25 años,

contados a partir de la fecha de las concesiones de explotación; y después de vencido dicho período de 25 años, la Compañía abonará un cánón de producción superior en un 25 % al que señala la ley vigente, o sea el cánón legal que rija aumentado en un 25 %. El cánón de producción establecido en esta cláusula se calculará sobre el producto obtenido por la Compañía en sus tanques o aprovechados en alguna forma.

SEXTO.—Desde la fecha en que la Compañía haya solicitado concesión de explotación para los terrenos materia de este contrato, se obliga a constituir una sociedad anónima con domicilio en el Perú, ofreciendo el 25 % de sus acciones para su suscripción conforme a la ley 4452. Se entenderá cumplida esta condición si la Phillips Petroleum Company constituye una compañía con domicilio en el Perú, aún antes de que haya solicitado concesiones de explotación, conforme a este contrato.

SEPTIMA.—La Compañía podrá importar, libres de todo derecho, a partir de la fecha de suscripción de este contrato, los instrumentos y equipos que considere necesario para efectuar los trabajos de reconocimiento, exploración o sondaje, dentro de los terrenos de la zona reservada.

CLAUSULA ADICIONAL.—Este contrato queda sujeto, cuanto al depósito previo y causas de caducidad, a lo estatuido en la ley N° 4452, y, para toda controversia, a lo dispuesto en el artículo 11 de la misma ley.

Dada, etc.

Dése cuenta.—Sala de la Comisión.

Lima, 3 de Enero de 1928.

G. A. Fernández.—Carlos A. Calle.

Ley de Inquilinato

—El señor Relator leyó:

El Congreso, etc.

Ha dado la ley siguiente:

Artículo 1°.—No podrá aumentarse el alquiler de las habitaciones que no excedan de diez libras mensuales.

Artículo 2°.—Sólo podrá aumentarse la tasa de los alquileres que excedan de Lp. 10.0.00 mensuales. Estos aumentos no podrán hacerse en una medida mayor del 10 % respecto del alquiler correspondiente al año anterior.

Artículo 3°.—No podrá interponerse demandas de desahucio de inmuebles habitables, durante la vigencia de esta ley, salvo en los casos siguientes: 1° por falta de pago de la merced conductiva; 2° por subarrendar el inmueble el arrendatario; 3° por destinar el inmueble a objeto distinto de aquel para el que fué alquilado; 4° por tener el propietario que vive en casa alquilada, necesidad de su propio inmueble para habitar en él; 5° por necesitar el propietario reedificar su inmueble, siempre que la reedificación haga necesaria la demolición total del mismo.

Artículo 4°.—Cuando el desahucio se funda en falta de pago de la merced conductiva, no se considerará procedente la demanda sino en relación con los alquileres cuya tasa guarda estricta

conformidad con las disposiciones de esta ley.

- Artículo 5°.—En el caso del artículo anterior, quedará sin efecto el desahucio si el demandado deposita, en el acta del comparendo, la suma a que ascienden los alquileres en cuyo pago ha incurrido en mora. No gozará de este beneficio el inquilino que reincidiera en la mora.

- Artículo 6°.—El propietario que obtenga el desahucio por la causal del inciso 4°. del artículo 3°, estará obligado a habitar en el inmueble de que se trata, cuando menos durante un año, quedando, en caso contrario, sujeto al pago de una multa igual a doce mensualidades del alquiler respectivo, que le aplicará el Juez en beneficio del inquilino desahuciado, sin más que por el hecho de haber el propietario alquilado su inmueble, antes del vencimiento del año de la desocupación. Esta multa se hará efectiva por la vía coactiva de apremio y pago.

- Artículo 7°.—El propietario que obtenga el desahucio por la causal del inciso 5°. del artículo 3°, estará obligado a iniciar la demolición cuando más dentro de los 30 días siguientes de la desocupación y a terminarla cuando más a los 90 días. En caso contrario, sufrirá una multa igual a doce mensualidades del alquiler respectivo a favor del inquilino desahuciado. Esta multa se hará efectiva por la vía coactiva de apremio y pago.

- Artículo 8°.—En los casos de avisos de despedida o desocupación por aumento de la merced conductiva de los inmuebles habitables, los Jueces podrán conce-

der al conductor para la desocupación, un plazo de dos a seis meses, siempre que estén al corriente con el pago de los alquileres.

Artículo 9°.—Lo dispuesto en la presente ley no se opone a las disposiciones que para la desocupación de inmuebles, quienes quiera que sean sus dueños, pueden dictar las autoridades sanitarias y municipales, en ejercicio de sus atribuciones.

Artículo 10°.—Las Beneficencias propietarias de inmuebles están comprendidas en las disposiciones de esta ley.

Artículo 11°.—Esta ley comprende solo a las provincias de Lima y Callao.

Artículo 12°.—La presente ley se mantendrá en vigor durante dos años a partir del primero de Enero de 1928.

Artículo 13°.—Deróganse las leyes número 4123, de 6 de Mayo de 1920; N°. 4226, de 3 de Marzo de 1921; N°. 4524, de 1°. de Setiembre de 1922; N°. 4725, de 8 de Octubre de 1923; N°. 4976 de 29 de Noviembre de 1924; N°. 5279, de 14 de Diciembre de 1925 y la N°. 5640, de 31 de Diciembre de 1926.

Artículo.—Transitorio. — Los Jueces y Tribunales procederán, apenas promulgada la presente ley, a cortar todos los juicios que se hallaren pendientes y se hubieran promovido con invocación del artículo 6°. de la ley 41-23.

Es copia del proyecto aprobado por la Cámara de Diputados.

SENADO

Comisión de Legislación

—
Señor:

La ley N°. 4123 de 12 de Mayo de 1920, conocida generalmente con el nombre de Ley de Inquilinato, tuvo por objeto impedir el alza exagerada de alquileres iniciada ese año, por distintas causas y razones. Su justificación jurídica y racional reposa en la necesidad que tiene el Estado de defender la riqueza según su afectación social. El propietario de un inmueble que lo destina al inquilinato, le imprime, por ese mismo hecho, el carácter de una especie de servicio público, que no puede dejar de ser controlado por la ley en mérito de su fin específico y de las múltiples relaciones que un servicio de esa clase determina con el factor humano.

El fundamento legal de la disposición a que nos referimos se encuentra en el artículo 57° de nuestra Constitución, según el cual, el Estado tiene el derecho de dictar leyes tendientes a abaratar los artículos necesarios para la subsistencia. El ejercicio de esa atribución pide como postulado necesario lo extraordinario de las circunstancias, es decir una situación anormal y pasajera. Los países más adelantados del mundo han dictado, en casos semejantes al nuestro, leyes de emergencia con fundamentos y finalidades parecidos; pero los plazos han sido invariablemente cortos.

Entre nosotros la ley ha debido ser igualmente de duración limitada, y se la debió complementar con el empleo de providencias y medidas de carácter positivo,

como la edificación de casas baratas e higiénicas por el Estado o las instituciones públicas, directamente, o por las sociedades cooperativas y de previsión social, en forma indirecta, pero protegida. Más no ha sucedido así. La ley de inquilinato lleva ocho años de duración y como sus preceptos rígidos han impedido el alza de los alquileres de las casas que devengan menos de diez libras mensuales, permitiendo, en cambio, el aumento periódico de las que rinden más de esa suma, y la presión unilateral de los impuestos y gabelas, únicamente sobre los propietarios, la crisis de la vivienda se ha complicado con otros problemas sociales y económicos dignos de la más seria consideración.

Se ha paralizado, desde 1920, construcción de casas de vecindad de un alquiler inferior a diez libras;

Se ha estimulado la construcción de casas que devengan alquileres superiores a diez libras, en las nuevas urbanizaciones el tipo predominante es el de residencias lujosas y confortables; y en la misma área antigua de la ciudad las casas de vecindad que se desocupan reciben adaptaciones más o menos definitivas para almacenes, casas de negocio y moradas de arrendamiento elevado;

Los coeficientes de buena conservación y salubridad de las casas de alquiler, descenden constantemente, porque no está en la conveniencia de los propietarios invertir en la mejora de sus inmuebles sumas de dinero, que no se traducen en el consiguiente aumento de rentas, y porque no se-

ria justo ni equitativo compelerles a la instalación de servicios sanitarios e higiénicos, según la técnica moderna;

Se ha imposibilitado, o dificultado, por lo menos, la contratación sobre las casas antiguas en la forma de ventas, anticreses, créditos hipotecarios, etc. La inmovilización y desvalorización de una buena parte de nuestras riquezas, en circunstancias en que los otros factores económicos reciben beneficios de todo orden, es una verdadera pérdida social;

Se ha operado un desplazamiento de las condiciones económicas entre dos clases sociales igualmente dignas de protección: el pequeño propietario, que vive de su renta reducida y soporta todas las cargas del Estado, y el inquilino que, libre de ellas, ha mejorado artificiosamente, su situación, a expensas de aquél. La quiebra de la justicia es evidente.

La ley de inquilinato ha determinado, además, la saturación de grandes masas de habitantes en las zonas antiguas y más baratas de la ciudad, con todos los peligros e inconveniencias que produce ese fenómeno, principalmente en la merma de los valores biológicos. El área urbana de Lima ha crecido, manifestamente, en las últimas décadas, en forma que casi llega al doble de la que tenía hace treinta años. La población se ha duplicado, así mismo; pero el aumento no se ha repartido con igualdad en todas las zonas, pues, según los datos recogidos por la Inspección Técnica de Urbanizaciones del Ministerio de Fomento, en las áreas nuevas hay solamente alrededor

de catorce mil habitantes y se presenta el caso típico de que en las manzanas antiguas, circundantes de la Plaza del Dos de Mayo vivían mil quinientas personas, y en los edificios modernos de la actualidad, habitan sólo doscientas setenta y cinco. La diferencia se halla instalada en las casas del área antigua, con notable acrecentamiento del fenómeno de la saturación.

La consecuencia lógica de todo lo anteriormente expuesto, sería la necesidad de derogar totalmente la ley de inquilinato No. 4123; pero ninguna de nuestras leyes posteriores lo ha intentado. La acción del legislador se ha reducido a prorrogar anualmente los efectos de la ley 4226, que es la ley de desahucio. La derogación de la ley de inquilinato, realizada en forma definitiva e inmediata, produciría, a no dudarlo, perturbaciones de orden social, con el restablecimiento brusco de los derechos del propietario en la amplitud que resulta de las disposiciones del Código Civil, Código de tipo individualista.

El regreso a la normalidad debe hacerse, por consiguiente, en forma moderada y prudente, que domine y resuelva los conflictos, estableciendo una fórmula de equidad protectora, al mismo tiempo, de los derechos de los propietarios y los de los inquilinos, sin permitir abusos de derecho ni extralimitaciones de una situación protegida por razones transitorias de orden social.

Al amparo de la ley de inquilinato se han generado muchos abusos. Los inquilinos han cedido los arrendamientos de las fincas

sin auencia de los propietarios, o las han subarrendado, total o parcialmente, creándose una renta, con desmedro de los derechos del propietario, con todas las formas vituperables del parasitismo intermediario, que no tiene justificación dentro de una ley de protección social al necesitado. Los subarrendamientos parciales y la forma de las llamadas casas de pensión, merced a la cual el inquilino cede una o mas habitaciones por precios que exceden, en conjunto, al alquiler que percibe el propietario, no se justifica en forma alguna, si se tiene en cuenta que el arrendatario percibe, ilícitamente, la renta, sin soportar el exceso de impuestos y gabelas y sin contribuir a la reparación del inmueble.

Tampoco hay razón para que se acojan a los beneficios de la ley de inquilinato los arrendatarios de los inmuebles pertenecientes a las sociedades de Beneficencia y a la Universidad, que en la mayor parte de los casos toman en arrendamiento los inmuebles con fines de especulación y por precios sumamente reducidos, por tratarse de viviendas antiguas. Añadiéndose a esto que las Beneficencias atienden con el servicio de hospitales, asilos y casas de misericordia, misiones sociales excepcionalmente privilegiadas, y que la Universidad, como primer centro de instrucción superior, labora por la cultura y progreso del país.

Si se concede la acción de desahucio al propietario que necesite de la casa para habitar en ella, debe otorgarse la misma facultad cuando le sea preciso instalar a

sus hijos, como lo contempla y prevé el inciso 5° del artículo 1,606 del Código Civil.

En armonía con estos principios, vuestra Comisión de Legislación os propone:

1°—Que aprobéis los artículos 1° y 2° del proyecto de Diputados.

2°—Que modifiquéis el artículo 3° en la siguiente forma:

INCISO 2°—Por subarrendar total o parcialmente el inmueble, sin autorización expresa del propietario;

INCISO 4°—Por necesitar la casa para habitarla el dueño o algún miembro de su familia.

3°—Que se modifique el artículo 5°, añadiéndose la circunstancia de estar obligado a habitar el inmueble el mismo propietario o algún miembro de su familia.

4°—Que se reemplace el artículo 10° por el siguiente: «las Beneficencias propietarias de inmuebles, así como la Universidad, no están comprendidas en las disposiciones de esta ley».

5°—Que se modifique el artículo 12 en la siguiente forma: «la presente ley se mantendrá en vigor durante un año a partir del 1° de Enero de 1928».

6°—Que se agregue el siguiente artículo: «esta ley no tendrá aplicación, en forma alguna, tratándose del arrendamiento de casas amuebladas».

7°—Que se agregue el siguiente artículo: «el Ejecutivo organizará y reglamentará el funcionamiento de la Inspección Técnica de Urbanizaciones con los siguientes fines:

A).—Formar el catastro de la

o propiedad urbana de Lima, el Callao y ciudades vecinas,

B).—Determinar las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas destinadas al inquilinato, respecto de su salubridad, servicios de agua y desagüe, etc.

C).—Establecer el registro obligatorio de las casas de inquilinato, concediendo la licencia respectiva para el ejercicio de esta industria, cuando las casas reúnan las condiciones exigidas por los reglamentos correspondientes.

D).—Resolver, como árbitro, los conflictos entre los propietarios e inquilinos respecto a la tasa del alquiler, teniendo en consideración: el precio del área y de los edificios, el monto de los impuestos, arbitrios y gabelas sobre la propiedad urbana y demás factores que contribuyan a formar el concepto sobre el valor de la propiedad y sin que el propietario perciba una renta anual no menor del nueve por ciento de dicho valor. Contra el laudo arbitral podrán ejercitarse los recursos que establecen las leyes.

Todo esto, salvo mas ilustrado parecer.

Dése cuenta.—Sala de la Comisión.

Lima, Enero 4 de 1928.

A. Salomón.—J. M. García.—Glicerio A. Fernández.

El **Señor Presidente**.—No estando de acuerdo el dictámen de la Comisión de Legislación con el proyecto, se pone este en debate.

El **señor Franco Echeandía**.—Pido la palabra.

El **señor Presidente**.—Puede hacer uso de ella el señor Senador por Piura.

El **señor Franco Echeandía**.—Señor Presidente:—Las leyes de emergencia de los años 1920, 1921 y 1922 fueron aprobadas con mi voto favorable; pero después, comprendiendo que no llenaban una necesidad indispensable en Lima y Callao, me he opuesto a que fuesen prorrogadas. Algunas veces manifesté que se había establecido la costumbre de hacerla figurar todos los años en el anuario de la Legislación.

Respecto, como el que más, la opinión de los distinguidos miembros de la Comisión de Legislación, y, por lo mismo, siento no estar de acuerdo con ellos, aún cuando en su dictamen modifican, de manera notable, el proyecto venido de la Cámara de Diputados. En efecto se incluyen en el proyecto sustitutorio dos instituciones para las cuales solicita amparo con muy buen criterio; la Universidad y la Beneficencia; pues, sabido es que una presta grandes servicios a la humanidad y la otra a la cultura nacional.

El proyecto contempla los intereses de las casas grandes, cuyo alquiler puede ser aumentado en un diez por ciento; pero no se contempla los intereses de los pequeños propietarios que, con posterioridad al año 1920, han sufrido el gravámen de un aumento del cinco por ciento en las contribuciones que pagaban; y esto sin contar los servicios de agua y luz, cuyos precios han tenido, también, apreciable aumento de manera, que habría sido justo autorizarlos para efectuar un pequeño aumento en el arrendamiento de sus propiedades, a fin de compensarlos de estos mayores gastos.

La ley de inquilinato ha establecido una notable desproporción entre los que tuvieron la mala suerte de adquirir una propiedad modesta antes del año 1920, que están sujetos a esta ley y que tienen que hacer de filántropos, y los que construyen grandes casas, pues, por este simple hecho, pueden aumentar el valor de los arrendamientos en la proporción que señala la ley.

Aún cuando, como he dicho, no soy partidario de la prórroga de la ley, como el proyecto de la Comisión de Legislación del Senado modifica el proyecto venido en revisión de la Colegisladora, suprimiendo alguna de las disposiciones que contiene, expreso mi complacencia a los miembros de dicha Comisión y les rogaría que vieran la manera de introducir algunas otras modificaciones que contemplen la triste situación de los pequeños propietarios. Existen muchos de estos que solo poseen un pequeño inmueble, cuya renta está disminuida por el aumento de las contribuciones; de modo que sería justo autorizarlos para aumentar el arrendamiento en un porcentaje moderado, siquiera un cinco por ciento, porque, si bien es cierto que la vida ha encarecido, también sufren la consecuencias de esto los propietarios, especialmente los de modesta situación pecuniaria, cuyos derechos son, también, muy respetables. De manera, que yo rogaría a los señores miembros de la Comisión, que se sirvieran contemplar esta situación de los pequeños propietarios, autorizándolos para que puedan hacer un aumento, siquie-

ra del cinco por ciento, en el valor del alquiler de sus inmuebles.

Rogaría, también, a los miembros de la Comisión, que aceptaran que cuando un propietario que hubiese arrendado uno o mas departamentos de la casa que ocupa, tuviera necesidad de ellos para alojar a algún miembro de su familia, un hermano, la madre, una hija casada, etcétera, tenga el mismo derecho para hacerlos desocupar, que cuando se trata del inmueble entero. Esto me parece sumamente justo. Ruego, pues, a los señores miembros de la Comisión, si les es posible, aceptar estas ligeras indicaciones que hago.

El señor Fernández.—Pido la palabra.

El señor Presidente.—El señor Senador por Ancash, puede hacer uso de la palabra.

El señor Fernández.—Todas las observaciones que acaba de hacer el señor Senador por Piura son perfectamente fundadas. La llamada Ley de Inquilinato no está justificada, en modo alguno, ni conforme al principio del Código Civil, Código de tipo individualista que establece el derecho de propiedad de modo absoluto según el antiguo criterio del imperium y del dominium romano, con la facultad ilimitada de gozar, usar y disponer de la cosa, ni conforme al criterio sociológico evolucionista del derecho que considera todo derecho y en especial el de propiedad, como función social, regida por los principios de la solidaridad humana. Solidaridad que quiere decir, que todos los poseedores de una riqueza deben contribuir a la utilización

de ella en beneficio propio y de la sociedad, de modo que se aumenten los vínculos sociales y no haya presión de una clase sobre otra. El ejercicio de ese derecho, subordinado a las finalidades sociales, en lugar de debilitar los vínculos de la sociedad, los corrige y vivifica. Estas son las tendencias del derecho moderno, que contempla, a un tiempo, el aspecto individual y el social. Frente a este principio básico, tampoco podría sostener la procedencia de la ley en forma alguna, porque rompe el principio de solidaridad entre el propietario y el inquilino, mejorando la condición de éste a expensas de la del propietario, con manifiesta quiebra de la justicia.

Concretándose, empero, al punto propuesto por el señor Senador por Piura, debo decirle que no habría habido inconveniente en modificar el artículo primero de la ley de inquilinato, según el cual se impide el alza de los arrendamientos que devengancantidades menores de diez libras. Pero, ¿cuál sería la base para introducir ese aumento? Habría que tener en cuenta muchos factores que han actuado en nuestra vida económica desde el año veinte: primero, las contribuciones e impuestos; segundo, las gabelas municipales, y tercero, el valor del área, de los materiales y de la mano de obra; elementos que la Comisión de Legislación no podría precisar en toda su complejidad y valor, y que, por consiguiente, no le permitirían proceder con criterio científico en la determinación de la base justa para los aumentos.

Cuando el señor Enrique de la Piedra fué Ministro de Hacienda organizó la Junta de Aranceles y Valorización, una de cuyas funciones es el señalamiento de números indicadores para los artículos de consumo. Con el auxilio de ellos sería posible determinar si el aumento de alquileres corre parejas o nó con el de los otros artículos de consumo; si hay algún desequilibrio en el juego de los factores económicos, en el punto relativo a las casas de alquiler; y, entonces vendría correctamente la intervención del Estado a restablecer la armonía. Pero, hasta este momento no tenemos la base amplia de los números indicadores en un ciclo completo. Así, pues, por esta circunstancia y porque la ley de inquilinato debe regir, como lo dice la Comisión de Legislación, sólomente por un año, se ha creído conveniente que por este solo año se prorroguen sus efectos, en la forma anómala que reviste actualmente. Se dilatará el sacrificio del propietario, pero a condición de que no lo sea sino por un año más.

La ley de inquilinato, que es una ley injusta y antieconómica, ha producido grandes daños en la ciudad de Lima. Si pudiéramos traducir en cifras todos los que ha producido en orden a la desvalorización de la propiedad inmueble, a los sufrimientos y pérdidas que ha ocasionado a los pequeños propietarios la falta de libertad de contratación de sus inmuebles; si pudiéramos, también, traducir en cifras los que ha causado en el aspecto social del antagonismo de clases; en el pun-

to de vista de la salubridad con el desmejoramiento de la vivienda; en la estética de la ciudad con el aspecto ruinoso de las casas antiguas, y en todos los demás aspectos que integran el vasto problema de la urbanización, llegaremos a la conclusión de que Lima ha perdido una cantidad enorme, no compensada con los beneficios que ha reportado un pequeño número de inquilinos; y digo pequeño número de inquilinos, porque los que realmente han necesitado de los beneficios de esta ley son pocos, y, en cambio, es incontable el número de los que han abusado de ella.

La Comisión de Legislación ha recibido multitud de comunicaciones de grupos de propietarios. En una de ellas se daba cuenta de que había inquilinos que ejercían una especie de matonismo contra los propietarios, para vivir en una casa todo el tiempo que se les ocurría. Se burlaban de los mandatos de la justicia y hacían necesaria la reiteración de las acciones de desahucio, para volver a la misma historia de no pagar los arrendamientos, deteriorar las casas, subarrendar las viviendas, traspasar las locaciones y cometer otros abusos. De manera que puede decirse que los inquilinos que necesitan amparo constituyen un número reducido, y, en cambio, es mucho mayor el de los propietarios que deben ser amparados contra los malos inquilinos. Pero, como la suerte de ese reducido número de inquilinos necesitados es digna de tomarse en consideración en estos momentos en que todavía persisten los efectos de la ley de emergencia,

que han repercutido dolorosamente en nuestro régimen económico, me parece que debe continuar por este año la prohibición para el alza de los alquileres de las casas de menos de diez libras. De ahí la razón por la que, pasando sobre toda consideración de justicia, la Comisión de Legislación, teniendo en cuenta que esta ley sólo durará un año, pido que se aprueben los dos artículos de la ley venida en revisión de la Cámara de Diputados.

En cuanto a lo demás, estoy completamente de acuerdo con el señor Senador por Piura.

El señor Franco Echeandía.—Agradezco al señor Senador por Ancash que haya manifestado su conformidad con las ideas que he expresado. Su brillante peroración ha confirmado mis argumentos. Evidentemente, la protección a unos cuantos inquilinos ha desmejorado, notablemente la situación de los propietarios, pues en todo el tiempo de la vigencia de la ley de inquilinato, el rendimiento de las casas habitación ha quedado estacionario, siendo el de muchos inmuebles por sumas realmente insignificantes. Yo creo que con el mismo criterio que la Comisión de Legislación acepta el aumento de los alquileres que cuestan más de diez libras, debe aceptar el de los que cuestan menos. Yo no defiendo sino la justicia; pero creo de mi deber pedir a la Comisión, y muy especialmente al señor Fernández, que se ha ocupado de este asunto con la inteligencia que pone siempre en todas sus intervenciones, que permita el aumento del cinco por ciento en el alquiler de las habita-

ciones que cuestan menos de diez libras, para corresponder así al aumento de las contribuciones que pesa sobre los propietarios y al aumento, también, de sus gastos de vida.

Pido, igualmente, que se acepte mi indicación respecto a que los propietarios tengan el derecho de hacer desocupar los departamentos que hubiesen dado en alquiler cuando los necesiten para algún miembro de sus familias.

Con estas dos modificaciones daré mi voto favorable al dictámen, a pesar de que no soy partidario de la prórroga de esta ley.

El señor Fernández.—Se trata de un aumento insignificante. Por mi parte no habrá inconveniente, si los otros miembros de la Comisión de Legislación aceptan el temperamento propuesto por el señor Senador por Piura; y, en cuanto a aquello de que se permita la desocupación del inmueble cuando lo necesite el propietario o alguna persona de su familia, este punto está contemplado y propuesto por la Comisión de Legislación, en la forma pedida por el señor Franco Echeandía.

El señor Salomón.—Por mi parte, también, acepto la modificación que sugiere el señor Senador por Piura. Está de acuerdo esta solicitud de su Señoría con el espíritu que domina en el dictámen de la Comisión de Legislación, porque, como ha podido apreciar el Senado, constituye un temperamento de transacción para llegar a la legislación definitiva, que debe ser el recuperamiento de la libertad de contratar entre propietarios e inquilinos. Dentro de las condiciones actuales, en

vista del proyecto venido en revisión, no era posible que el Senado dejara de secundar la iniciativa que surgió en la Cámara Colegisladora; pero, yo abrigo la confianza que no será menester hacer una nueva prórroga de esta ley de emergencia, porque no corresponde al ambiente de la actualidad nacional, que es el de permitir que todos los esfuerzos de la actividad marchen al unísono del progreso del país. Todas las viviendas arrendadas se encuentran, desde hace ocho años, en deplorables condiciones de higiene, en virtud del estancamiento producido por la ley de inquilinato; de modo que prorrogarla indefinidamente, sería mantener ese estado de cosas. Por eso la Comisión es de parecer que se haga sólo por un año la prórroga de la ley.

El señor González. Desgraciadamente, también estoy en contra de lo manifestado por el señor Senador por Ancash en este asunto, en cuanto se refiere al aumento del cinco por ciento a los alquileres menores de diez libras.

La ley de inquilinato ha tenido por objeto, desde su origen, beneficiar a las clases menos favorecidas, o sean la obrera y la clase media, especialmente. Cualquier aumento que se haga en los alquileres de diez libras o menos, indudablemente que ha de ocasionar un gran perjuicio a dichos inquilinos, sin favorecer gran cosa a los propietarios. Por eso, yo sólo estoy de acuerdo con la aprobación del artículo primero, tal como está: porque el fin es favorecer a las clases pobres, sin

perjuicio de estudiar la manera de llevar a cabo la construcción de casas baratas o higiénicas. Creo, pues, que no ha de ser de gran beneficio para los propietarios el aumento que se propone, y que, en cambio, sí producirá un enorme perjuicio para los inquilinos, porque no sólo aumentarán el cinco, sino el diez y el veinte por ciento.

El señor Franco Echeandía.—Por lo que se vé, la Comisión de Legislación ha deseado, en esta ocasión, contemporizar, contemplando los intereses de los propietarios y de los inquilinos, a fin de hacer más visible esta ley, de la que ya estamos bastantes cansados. El señor González cree que debería suprimirse; pero le aconsejaría que mejor es modificarla en la forma que propone la Comisión, cuyo propósito es el de favorecer a la clase menesterosa sin detrimento de los propietarios, grandes y pequeños, cuyos derechos merecen igual respeto y consideración. Yo creo que no se va a irrogar los perjuicios que teme el señor Senador por el Cuzco, con el modesto aumento del cinco por ciento, que servirá a los pequeños propietarios para aliviar en algo los fuertes gastos que han tenido que hacer y los mayores gravámenes que hoy pesan sobre ellos, sin que hayan podido alterar en nada el valor de los alquileres de sus inmuebles. Hay que contemplar que no todos los propietarios son ricos. Hay algunos que apenas tienen para vivir con la entrada que les produce el arrendamiento de sus propiedades. Tal vez son éstos más dignos de conmiseración que los mismos

inquilinos. Yo rogaría, pues, a los miembros de la ilustrada Comisión de Legislación, que se sirvieran aceptar el temperamento que he propuesto.

El señor García.—Indudablemente, el espíritu del dictámen de la Comisión de Legislación ha sido el aliviar la situación de los propietarios, al prorrogarse solo por un año esta ley de inquilinato, no obstante de que reconoce que yo no pude subsistir. Bien sabe el Senado que las leyes de emergencia se dictan por períodos cortos y no por largo tiempo, como viene sucediendo con esta ley. Hace ocho años que fué expedida y se llegará hasta los diez, sin que haya sido derogada. En ninguna parte sucede esto.....

El señor Palació.—(Por lo bajo) En España hay leyes de emergencia.....

El señor García.—(Cont).....No es el ejemplo de España el que cabe para nosotros. Hay otros países, como la Argentina, al que se podría imitar. Allí las leyes favorecen las construcciones y se dá toda clase de facilidades y toda clase de ventajas a los constructores, precisamente para estimular las construcciones, para producir la concurrencia de la habitación. Donde hay muchas habitaciones, tiene que haber baratura de alquileres. Ese sería el medio de resolver estos asuntos y no prorrogando estas leyes de carácter circunstancial, que no pueden regir sino por períodos cortos. Concretándose, ahora, al proyecto venido en revisión, en su artículo primero se establece que sólo podrá aumentarse los alquileres en casas que valen mas

de cien soles. Esto obedece a que la ley de inquilinato se dió para favorecer a la clase obrera, a la clase proletaria. Bien, la Comisión tal vez crea, al menos lo creo por mi parte que esa situación ha desaparecido, porque el obrero hoy gana un salario doble del que ganaba antes de la ley de inquilinato. Sin embargo, hay una circunstancia que debe contemplar la Cámara. Habiéndose dado la ley de inquilinato en beneficio de las clases proletarias, me parece más acertado que el Congreso, entrando de lleno en esta materia, puedan dar una ley de carácter permanente, que pone término a ésta transitoria, contemplando en ella, también, la protección que necesita la clase pobre.

Yó, por éso, dejo en libertad a la Cámara para que resuelva lo que estime conveniente; pero, me parece que ese aumento del cinco por ciento puede producir mal efecto en el espíritu de la clase proletaria. Además debemos tener en cuenta que en la Colegisladora, compuesta de jóvenes de espíritu fogoso, se puede decir que el Senado no ha querido favorecer a esa clase. Por éso creo que, por ahora, mejor sería no tocar ese cinco por ciento yá que vá a ser tan corta la existencia de esta ley: sólo un año más. Así nos evitaremos ciertas apreciaciones que pueden hacer daño al prestigio y a la autoridad del Senado. Deseo, más que todo, conservar esa autoridad y ese prestigio; y, es en esa virtud, después de haber oído los razonamientos del señor Franco Echeandía y de los miembros de la Comisión, que

les pido reflexionen para permitir se pase el artículo primero, por que ya el año entrante esta ley será anacrónica, desaparecerá, y el Congreso abordará el problema de la habitación en la forma en que debe hacerlo.

El señor Franco Echeandía.—Juzgo que si no podemos atender el pequeño aumento que he propuesto, por temor a que la Cámara de Diputados no la acepte, mayor razón habría para que no aceptase la modificación en cuanto a los dos años, de duración de esta ley; pues, bien sabe el Senado, que más encariñados están los señores Diputados con esta parte que con la relativa al aumento del cinco por ciento. Soy el primero en reconocer que la Comisión de Legislación ha sido sumamente benévola, que ha querido transigir, aceptando dos temperamentos: que el Senado contemple los intereses de los pequeños propietarios y que no se hieran las condiciones de los inquilinos. Pero, después de oír las palabras del señor Senador por San Martín, si los señores Senadores juzgan que ésto puede traer desmedro al Senado, no será mi pedido muy insistente. Yo, también, deseo, siempre, que el alto cuerpo a que pertenezco sea respetado; pero; repito, y ésto con toda la consideración y con todo el aprecio que tengo por los señores Diputados, no podría impedirme hacer impugnaciones a cualquier proyecto, puesto que frecuentemente se modifican muchos de los venidos en revisión. Yo creo que la modificación que, en este caso, se propone, tiene una importancia capital, precisamente, para la Cá

mará de Orígen, y espero que, como se trata de un pequeño aumento, sea aceptado. No obstante vuelvo a decir, dejo completa libertad á los señores Senadores y a los miembros de la Comisión, para que ellos resuelvan lo que crean conveniente. Si mi proposición mereciera el rechazo, me conformaré, pues tengo la costumbre de que no me mortifico ni me afecto cuando no se aceptan mis proposiciones.

El señor Fernández.—Acepté, gustosamente, la proposición del señor Senador por Piura respecto del aumento del cinco por ciento en los alquileres, porque, en fin no se trataba de otra cosa sino de someterse a las exigencias de la justicia. Del año de 1920, los propietarios han sufrido aumento en la contribución predial, en las gabelas de pavimentación, de veredas; de los arbitrios de saneamiento y alumbrado, y muchas más y entre ellas las de las nuevas instalaciones de la luz eléctrica. Los inquilinos no han sufrido la más pequeña alza de los arrendamientos en todo este tiempo; de suerte que han gozado de una situación beneficiada y protegida a expensas de los propietarios. Me parece que, entonces, será prudente que si existe ese desequilibrio y no por culpa del propietario sino por actos independientes a su voluntad y emanados de los Poderes y de las Instituciones Públicas, es de estricta justicia que se repartan las cargas de la ley, en la forma explicada por el señor Senador por Piura. Ahora en cuanto a aquella parte de la argumentación del señor Senador por el Cuzco, en q'

dice que debe terminarse con la ley de inquilinato, aprobándose solamente el artículo 1º y manteniéndose, en consecuencia, de manera permanente la prohibición de elevar las tasas de arrendamiento inferiores a diez libras; veo que el señor Senador no ha contemplado la situación en todos sus aspectos.....

El señor González.—(Interrumpiendo).—No he dicho permanentemente. Podría quedar así por el año de prórroga.

El señor Fernández.—.....por que, evidentemente, como dice el señor Senador por San Martín, el remedio a este problema de la vivienda cara, que es el problema de la vivienda escasa, no puede arreglarse de manera definitiva, no puede conjurarse de manera eficaz, sino por medio de otras providencias, como por ejemplo, construyendo más casas, ya sea directamente por el Estado o por las instituciones públicas, o por sociedades cooperativas. El senador que habla propuso en dos ocasiones, primero a fines del año 25, justamente cuando se trataba de la ley de inquilinato, y después, el año 26 presentó un proyecto de ley por el cual se imponía al Estado la obligación de invertir hasta dos millones de soles en la formación de sociedades cooperativas para facilitar a la clase media, a los empleados y a los obreros, la construcción de casas higiénicas y baratas; e imponía la obligación a las Municipalidades y Beneficencias, de dedicar una parte de sus rentas a satisfacer esta necesidad social. Pero desgraciadamente, estos dos proyectos han quedado es-

tancados y no se ha podido hacer nada en estos dos años. La construcción de casas higiénicas y baratas se lleva a cabo directamente por el Estado en algunos países, como sucede en Francia, donde el Estado y las Municipalidades se preocupan de este asunto tan importante. En otros países, donde la iniciativa particular es mayor, como sucede en Estados Unidos, Inglaterra o Alemania, esas construcciones las llevan a cabo las Municipalidades; pero, en más vasta escala las personas e instituciones de carácter privado. Entre nosotros, que todo lo esperamos del Estado, será necesario, siempre, imponer una pequeña contribución, un pequeño desembolso a la Renta Pública, para conjurar este problema que afecta no sólo al orden económico sino al orden social, en todos sus aspectos.....

En conclusión, sobre el punto relativo al aumento del cinco por ciento propuesto por el señor Senador por Piura, no tengo inconveniente en acompañarlo, hasta el último momento, en cualquiera de las fórmulas: si insiste en el cinco por ciento, estaré completamente a su lado en la votación; pero, si retira su propuesta, como se trata, simplemente, de prorrogar por un año la Ley de Inquilinato, no tengo inconveniente en mantener la primitiva fórmula de la Comisión.

El señor Palacio.—Siento mucho que el señor Senador por Piura no haya retirado su proposición para que se permita aumentar los alquileres en un cinco por ciento, a los inquilinos que pagan menos de diez libras. Yo creo,—

ya que lo he dicho antes en el Senado,—que los Poderes Públicos están en la obligación de atender los intereses de la clase proletaria. Es un hecho evidente la carestía de la vida, la situación muy poco holgada de los hombres de trabajo, y que no están en condiciones de pagar, por la habitación, más de lo que pagan actualmente. Si la Cámara Colegisladora, después de mucho trabajo, después de mucho estudio, ha convenido en que se aumente a los inquilinos que pagan más de diez libras, pero nó a los que pagan menos, me parece que el Senado debe obrar con el mismo espíritu. Este Régimen ha sido siempre el protector de las clases desvalidas; y sería muy sensible que el Senado discrepara en este asunto de la Cámara Colegisladora que en beneficio de los pobres, no ha permitido que se aumente los alquileres menores de diez libras. Por este motivo, suplico al señor Senador por Piura que retire su pedido, en beneficio de esa gente desvalida.

El señor Salomón.—Siendo interesante que se lleve adelante la sanción del proyecto venido en revisión de la Colegisladora, por que, en verdad, parece que existe ansiedad pública para que esta cuestión quede zanjada a la brevedad posible; y como, además, me parece que hay disposición de espíritu, en esta Cámara, para aprobar el dictámen de la Comisión de Legislación, yo me permito rogar al señor Senador por Piura que, ejercitando su iniciativa parlamentaria, presente la enmienda que ha propuesto, en forma de una adición, para que se

discuta después; y que se lleve adelante, por ahora, solamente la aprobación del dictámen de la Comisión tal como se encuentra. En esta forma quedan conciliadas todas las opiniones, servidos los intereses del público, y nuestro compañero, el señor Franco Echeandía, podrá presentar una adición que será aprobada por el Senado, si lo estima así conveniente.

El señor Franco Echeandía.—Agradezco mucho al señor doctor Fernández, la atención que ha dispensado a mi pedido; pero, atento a las indicaciones formuladas por mi estimado compañero el doctor Salomón y no deseando estorbar ni ser yo un obstáculo para la dación de esta ley muy a mi pesar, aunque yo nunca me encariño con mis proyectos, voy a retirar la proposición que he hecho, a fin de que se apruebe, cuanto antes, este proyecto de ley.

El señor Castro.—Pido la palabra.

El señor Presidente.—La tiene el señor Senador.

El señor Castro.—No trato de discutir el articulado de este proyecto, ni voy a glosar los razonamientos de los señores Senadores que han hecho uso de la palabra al rededor de este debate, que se encuentra ya agotado. Solamente invocaré el espíritu generoso de la Comisión de Legislación para que atienda el pedido que voy a formular y que considero de estricta justicia.

Encuentro en este proyecto un artículo transitorio, que dice lo siguiente: (leyó)

“Los jueces y Tribunales procederán apenas promulgada la presente ley, a cortar todos los juicios que se hallaren pendientes y se hubieran promovido con invocación del artículo 6º de la ley 4123.

Yo pregunto, ¿cual va ha ser la situación en que van a quedar inquilinos y propietarios que tienen en tramitación una serie de juicios, si por virtud de esta ley, todos ellos han de ser como lo precisa terminantemente el artículo transitorio, cortados? Este es un asunto que merece contemplarse con toda tranquilidad de espíritu; y yo pido a los miembros de la Comisión de Legislación que supriman dicho artículo pues lo encuentro no solamente nocivo para los intereses de los inquilinos, sino también de los propietarios. Sobre todo, señor Presidente, se trata de un artículo, que me parece, a pesar de no tener un criterio técnico en el asunto, que tuviera efecto retroactivo. Conozco una serie de juicios; y voy a citar uno solo. Hay un señor inquilino que tiene arrendada una casa, cuya merced conductiva es de diez libras. Por razón de negocios, este señor tuvo que ausentarse de la Capital de la República y ha permanecido durante diez meses, fuera de ella. Cuando regresó se encontró que el propietario del inmueble había elevado la merced conductiva de diez a veinte libras, esto es al doble. La familia del caballero a quien me estoy refiriendo, inmediatamente de que fué notificada del aumento, se creyó en la obligación de aceptar la imposición del propietario, y atendió al pa-

go del recibo; pero, como después se consultó con su Abogado y este manifestara que se había hecho mal en pagar el primer recibo, la familia esperó a que viniera el Jefe de la Casa; y este, una vez en Lima, se presentó judicialmente, reclamando la devolución de los arrendamientos. El juicio ha seguido favorablemente para el inquilino, que lo ha ganado en primera y segunda instancia, estando en la actualidad pendiente de la resolución de la Corte Suprema, en virtud de la apelación del propietario. Pues bien; yo desearía que me dijeran los señores miembros de la Comisión, cual será la situación de este inquilino en el caso de que se apruebe el artículo transitorio del proyecto que estamos discutiendo. Pongo este caso concreto, para que la Comisión me dé, también, una respuesta concreta. A mí me parece que si no es posible suprimir este artículo, por lo menos debe sufrir una enmienda, sin que sea necesario presentarla en forma de adición.

El señor Chueca.—Que se dé lectura al artículo sexto de la ley 4123.

—El señor Relator leyó:

“Artículo 6º.—No son susceptibles de renuncia los derechos que esta ley reconoce a los inquilinos”.

El señor Chueca.—Me parece que está mal citado.

El señor Fernandez.—El artículo transitorio a que se ha referido el señor Senador por la Libertad, ha venido de la Cámara de Diputados y obedece, indudablemente, a la necesidad social de que terminen los infinitos litigios que se

han suscitado entre propietarios e inquilinos, con motivo del alza de arrendamientos; alza que se ha llevado a cabo, en forma continua, por medios indirectos. El alza ha continuado siguiendo una curva ascensional: las casas que arrendaban, hace diez años, en cuarenta o cincuenta soles, devengan más; pero, advertidos oportunamente, los inquilinos de su derecho para continuar pagando los mismos tipos de arrendamientos anteriores, cuyo derecho es irrenunciable conforme al artículo 6º de la ley 4123, han iniciado juicios no solo para continuar pagando el arrendamiento pactado, sino para que rija con ellos el tipo establecido entre otros contratistas. Los propietarios han pretendido justificar la necesidad del aumento, por haber introducido mejoras, establecido servicios higiénicos y por algunas otras consideraciones; pero, lo cierto es que el número de litigios sobre estas disputas entre inquilinos y propietarios es incontable y que las ejecutorias producidas, no todas se encuentran inspiradas en el mismo criterio; aunque en la mayoría de los casos tienden a amparar al propietario contra el inquilino, siendo esta la mejor prueba de que en las relaciones entre propietarios e inquilinos, es ahora el inquilino el que abusa y no el propietario. Es pues, la existencia de estos juicios en número crecido y que representa una especie de mal social, lo que ha sido necesario cortar y a eso sólo tiende el artículo transitorio de la Cámara de Diputados. Preguntaba el señor General Castro, cual sería la con-

dición del inquilino a que se refirió, en caso de que este artículo fuera aprobado. Tiene una sentencia favorable en primera y segunda instancia y pende, con un recurso de nulidad, de la Corte Suprema: es evidente que si la ley se aprueba antes de que se expida el fallo de la Corte Suprema, quedará automáticamente cortado, y las cosas quedarán como estaban al principio. Pero, si la Corte Suprema pronuncia su resolución en estos días, o sea, si la prórroga de la ley de inquilinato se verifica después de la ejecutoria de la Suprema, entonces prevalecerá la cosa juzgada, que se tiene como criterio de verdad. Yo creo que este artículo transitorio no tiende a modificar las condiciones económicas del inquilino, sino simplemente obedece a la necesidad de reducir el número de pleitos y de restablecer la normalidad en las relaciones del propietario con el inquilino. Contemplados estos puntos de vista, si hubiera otro criterio mejor, no tengo inconveniente en que se retire dicho artículo transitorio, porque como vuelvo a decir, no es iniciativa de la Comisión, sino que forma parte del proyecto venido en revisión de la Cámara de Diputados.

El señor González.—El punto que ha tocado el señor Senador por la Libertad, es muy importante y bastante complejo. La exposición que acaba de hacer el señor Senador por Ancash lo está demostrando. ¿Cómo puede sustentarse como doctrina, que por ser innumerables los juicios de desahucio que se siguen en los tribunales ha llegado el momento de

cortarlos? No es posible sustentar este criterio. Los juicios civiles pueden ser malos pero deben seguirse, porque para esto tenemos tribunales y procedimientos judiciales y cada litigante está dispuesto a defender sus derechos en la forma que crea más conveniente. ¿Por qué se ha de dar una ley de corte de los juicios que existen en los Tribunales, como si se tratara de una ley política? ¿Acaso se busca la amnistía del desahucio o se va a ir contra la propiedad privada? No, señor Presidente. Si se tratara únicamente de cortar los juicios iniciados a partir del 31 de diciembre del año que acaba de terminar hasta el día en que se promulgue la presente ley, entonces podría justificarse la ampliación de la ley con este artículo transitorio. Pero, para todo lo demás, tienen que ampararse los derechos emanados de las leyes que se han dado, ya sea conforme al artículo sexto de la ley 4123 o a cualesquiera de las otras. El caso de retroactividad que ha planteado el señor Castro es evidente. ¿Cómo puede decirse en una ley, que los fundamentos de la ley 4123 no rigen desde que se promulgue aquella.....

El señor Fernández.—Me va a permitir una interrupción el señor González. Esa ley se va a derogar.

El señor González.—(Continuando). La derogatoria de una ley no implica la derogatoria de los derechos que se han adquirido al amparo de ella. La ley ampara a un individuo y le dá los derechos y garantías que ella establece,

y estos no pueden cortarse por medio de una ley posterior. Lo único que podría decirse es que ya en adelante, en el tiempo que viene, no regirá esa ley; pero, de ningún modo puede aceptarse que los derechos adquiridos conforme a una ley tuvieran que fluctuar por facultad del legislador. Esto es inaceptable. El artículo a que me refiero, es absolutamente contrario a la Constitución; no puede sustentarse en la forma en que se ha planteado y sólo puede admitirse como transitorio un artículo que diga que se cortarán los juicios en el tiempo transcurrido de 1928 en que ya el Poder Legislativo, tenía en estudio esta ley. De otro modo, la reatroactividad se produce, como muy bien lo ha planteado el señor General Castro.

El señor Pardo Figueroa.—También conozco el caso que ha citado el señor Senador por la Libertad; y entiendo que lo único que pide el señor General Castro y que yo también solicito, es la supresión del artículo transitorio que dice: (leyó)

“Los jueces y Tribunales procederán, apenas promulgada la presente ley a cortar todos los juicios que se hallaran pendientes y se hubieran promovido con invocación del artículo sexto de la ley 4123”.

El artículo sexto de la ley 4123 dice: (leyó)

“No son susceptibles de renuncia los derechos que esta ley reconoce a los inquilinos”.

De manera que el artículo transitorio se refiere a los inquilinos, no a los propietarios; y, por con-

siguiente, en el caso citado por el señor Castro, si este artículo subsiste, sería un atentado contra los derechos del inquilino al que se le había aumentado los alquileres de diez a veinte libras mensuales.

Yo llamo la atención sobre esto porque es insólita la existencia de ese artículo transitorio. Debe rechazarse por la Cámara.

El señor Franco Echeandía.—Por un espíritu de compañerismo y de respeto a la opinión de los señores miembros de la Comisión de Legislación en la esperanza de que la ley de inquilinato sólo subsistirá durante un año, voy a votar favorablemente al proyecto en debate.

El señor Fernández.—Me permito hacer presente que la Comisión de Legislación ha propuesto en su dictámen algunas modificaciones al proyecto venido en revisión; de manera que conviene tenerlas en cuenta al momento de efectuarse la votación.

El señor Presidente.—Se tendrá presente la observación del señor Fernández, para el momento de la votación.

—No habiendo hecho uso de la palabra ningún otro señor Senador, se dió el punto por discutido; y puesto al voto el artículo 1.º del proyecto en revisión, fué aprobado.

—En seguida, sin debate, se aprobó el artículo 2º

—El señor Relator dá lectura al artículo 3.º

El Señor Presidente.—En debate.

El señor González.—Señor Presidente: No se indica cuál ha de ser el tiempo de la mora.

El **señor Fernández**.—En materia de mora rigen los procedimientos del Código Civil. Si el arrendamiento es por meses, serán los dos meses y medio. De modo que todo aquello que no se expresa en el proyecto, queda sujeto a los preceptos del Código Civil.

El **señor Medina**.—Yo pediría a los miembros de la Comisión de Legislación, para evitar una posible confusión entre el articulado del proyecto venido en revisión y las modificaciones que ha propuesto en su dictámen, que se dignara presentar para la sesión de mañana, una fórmula sustitutoria, a fin de que la discusión se facilite y se vote con más exactitud. Me permito, pues, suplicar a la Mesa, que se sirva proponer a la Comisión de Legislación, si no tiene inconveniente, que presente para mañana la fórmula sustitutoria,

El **Señor Presidente**.—El señor Medina ha planteado la cuestión previa de continuar la discusión del proyecto para el día de mañana.

Varios señores Senadores —Nó, nó.

El **señor Presidente**.—¿Insiste el señor Medina en su pedido de aplazamiento?

El **señor Medina**.—Nó, señor Presidente. Lo retiro.

El **señor Presidente**.—Retirada la cuestión previa de aplazamiento, continúa el debate sobre el artículo tercero.

—No habiendo hecho uso de la palabra ningún otro señor Senador, se dió el punto por discutido, y puesto al voto el artículo 3º con las modificaciones pro-

puestas, fué aprobado en los siguientes términos:

ARTICULO 3.º—No podrá interponerse demanda de desahucio de inmuebles habitables durante la vigencia de esta ley, salvo en los casos siguientes:

1.º—Por falta de pago de la merced conductiva.

2.º—Por subarrendar total o parcialmente el inmueble sin autorización expresa del propietario.

3.º—Por destinar el inmueble a objeto distinto de aquel para el que fué alquilado.

4.º—Por necesitar la casa o parte de ella para habitarla el dueño o algún miembro de su familia.

5.º—Por necesitar el propietario reedificar el inmueble, siempre que la reedificación haga necesaria la demolición total del mismo.

—En seguida, sin debate, se aprobó el artículo 4.º del proyecto venido en revisión.

—El señor Relator dá lectura al artículo 5.º

El **señor Presidente**.—En debate.

El **señor González**.—Creo que se debería decir: «En cuyo pago ha incurrido en mora y las costas del juicio»; para evitar así que el propietario tenga que incurrir en los gastos de la demanda.

El **señor Fernández**.—La observación es muy justificada, y la acepto en nombre de la Comisión.

—Puesto al voto dicho artículo 5.º, fué aprobado en los siguientes términos:

ARTICULO 5.º—En el caso del artículo anterior quedará sin efecto el desahucio si el demandado deposita en el acto del comparen-

do la suma a que ascienden los alquileres en cuyo pago ha incurrido en mora y las costas del juicio. No gozará de este beneficio el inquilino que reincidiere en la mora:

—Sin debate se aprobó el artículo 6.º, con las modificaciones propuestas por la Comisión, en los siguientes términos:

ARTICULO 6.º—El propietario que obtenga el desahucio por la causal del inciso 4.º del artículo 3.º, estará obligado a habitar el inmueble de que se trata, en persona o por un miembro de su familia, cuando menos durante un año, quedando, en caso contrario, sujeto al pago de una multa igual a doce mensualidades del alquiler respectivo, que la aplicará el Juez en beneficio del inquilino desahuciado, sin más que por el hecho de haber alquilado el propietario su inmueble antes del vencimiento del año de la desocupación. Esta multa se hará efectiva por la vía coactiva de apremio y pago.

—En seguida, sin debate, fueron aprobados, sucesivamente, los artículos 7.º, 8.º y 9.º del proyecto venido en revisión.

—Igualmente, sin debate, se aprobó el artículo 10, propuesto por la Comisión que dice:

ARTICULO 10.—Las Beneficencias propietarias de inmuebles, así como la Universidad, no están comprendidas en las disposiciones de esta ley.

—Puesto al voto el artículo 11 del proyecto venido en revisión, fué aprobado.

—Sin debate se aprobó el artículo 12, con las modificaciones propuestas por la Comisión de

Legislación, en los siguientes términos:

ARTICULO 12.—La presente ley se mantendrá en vigor durante un año a partir del 1.º de Enero de 1928.

—El señor Relator dá lectura al artículo 13 del proyecto venido en revisión.

El señor Presidente.—En debate.

El señor Gonzalez.—Yo creo, señor Presidente, que para evitar, en lo posible, dificultades a los propietarios e inquilinos en la defensa de sus derechos, sería conveniente, a fin de no dar ocasión a abusos o malas interpretaciones, que se modificara este artículo en la siguiente forma: «Quedan derogadas todas las leyes que se opongan a la presente»; pues, si no se dice así, posiblemente se ofrecerían dificultades para los Tribunales de Justicia.

El señor Fernández.—La observación es muy atendible, y, en nombre de la Comisión de Legislación, acepto la modificación propuesta por el señor González.

—Puesto al voto el artículo 13, fué aprobado en la siguiente forma:

ARTICULO 13.—Quedan derogadas todas las leyes y resoluciones que se opongan a la presente.

—En seguida, sin debate, se aprobó el siguiente artículo adicional, propuesto por la Comisión de Legislación.

ARTICULO.....—Esta ley no tendrá aplicación en forma alguna, tratándose del arrendamiento de casas amuebladas.

—El señor Relator dá lectura al artículo 15 propuesto por la Comisión de Legislación.

El señor Presidente.— En debate.

El Señor Chueca.— Pido la palabra.

El señor Presidente — Puede hacer uso de ella el señor Senador por Lima.

El señor Chueca.— Yo suplicaría a los señores miembros de la Comisión de Legislación, que tuvieran la bondad de retirar ese artículo, porque aparte de que lo encuentro incongruente con el proyecto de ley que se está discutiendo, contiene una serie de atribuciones complejas, que requieren gastos de consideración para llevarlas a la práctica y harían necesaria una subvención o una partida en el Presupuesto General de la República, para el establecimiento de una Oficina de control de las Urbanizaciones. Me parece, pues, que el asunto vale la pena de que sea contemplado separadamente, en un proyecto aparte. Las finalidades que se persiguen, indudablemente, son muy laudables; pero, no se dice cómo se ha de sostener el gasto que demanda la ejecución de dicha iniciativa.

El señor Medina.— Abundo en las razones que acaba de expresar el señor Senador por Lima. Efectivamente, este artículo con todos sus incisos, por su naturaleza, requiere una ley por separado. La que estamos discutiendo, es una ley de carácter transitorio, que se refiere, únicamente, a la tasa de los alquileres de las casas habitables; y, me parece que con las disposiciones contenidas en los artículos aprobados ya, queda perfectamente tratado el punto y se satisface la necesidad que se tra-

ta de remediar. Las disposiciones contenidas en el artículo que está en debate, no encuadran dentro de una ley transitoria. Ellas son muy importantes, como el establecimiento de una Oficina Técnica de Urbanizaciones, pero, creo que no deben involucrarse dentro de esta ley que es distinta por su naturaleza y, además, de carácter transitorio. Tratándose de la iniciativa de la Comisión de Legislación, yo respeto la finalidad muy laudable que persigue, y creo que el Senado cumplirá con un deber amparándola; pero debe ser por separado, esto es, mediante un nuevo proyecto de ley.

Por otra parte, como decía muy bien el señor Senador por Lima, para llevar a la práctica dicha iniciativa, hay que realizar gastos, que sería menester que fuesen incluidos en el Presupuesto General de la República; lo que ya no podría hacerse para el presente año, sino para el entrante. De manera que sería más eficaz la iniciativa de la Comisión, si se discutiese por separado, a fin de que constituya una ley distinta de la que está en debate.

Espero que los señores miembros de la Comisión de Legislación no tengan a mal las observaciones que he hecho a este artículo, el que, por otra parte, tal vez podría servir de obstáculo para la dación de la ley que se discute, que es urgente.

El señor Pardo Figueroa.— Tal vez los señores Senadores no recuerden que existe la Inspección Técnica de Urbanizaciones, que funciona en el Ministerio de Fomento, y para cuyo sostenimiento se ha votado la correspondiente

partida en el Presupuesto General de la República; de manera que esté muy bien lo que ha hecho la Comisión de Legislación. Pero, yo abundo en las mismas ideas que ha expuesto el señor Senador por Lima, y creo que esta iniciativa de la Comisión debe ser materia de una ley distinta de la que estamos discutiendo. Yo creo, pues, que la Comisión haría muy bien retirando este artículo y presentando su iniciativa en un nuevo proyecto de ley, porque, como he dicho, la Inspección Técnica de Urbanizaciones ya existe con su partida en el Presupuesto.... ..

Una voz.—(Por lo bajo) Pero esa Inspección ha sido creada por una ley.

El señor Pardo Figueroa.—Sí; pero, sería oportuno dar fuerza de ley a las atribuciones de esa Inspección.

El señor Fernández.—Como muy bien acaba de decir el señor Senador por Apurímac, existe la Inspección Técnica de Urbanizaciones y en el cuerpo del dictámen se ha hecho referencia a los importantes servicios que presta y está llamada a prestar en el futuro. Desde hace dos años se está llevando a cabo el catastro de la propiedad urbana, el estudio de la densidad de la población, y el de las demás condiciones de orden demográfico; el relativo al valor del área y de las construcciones. Ya me parece que se ha hecho el estudio de catorce manzanas. En un magnífico estudio del Ingeniero, señor Alexander, yo he podido ver que se han contemplado todos estos asuntos; y como hay necesidad de partir de

una base científica para establecer el tipo del alquiler, de manera que el propietario quede protegido, por lo menos, con la percepción del nueve por ciento de su capital, que le estimulará a invertir nuevos capitales en otra clase de construcciones, creo necesario que se prosiga la formación del catastro y que se continúe con la labor a la cual se ha referido el señor Senador por Apurímac, consignándose en el Presupuesto de la República la partida respectiva. Así, pues, sobre la necesidad de los servicios prestados por la Inspección Técnica y sobre la importancia de los datos que reúna y que han de servir para resolver el conflicto entre los propietarios e inquilinos, también estamos de acuerdo. La única observación, más de forma que de fondo y casi puede decirse que aparatosa, es la de que en una ley de carácter transitorio, no se debe contemplar la creación de una repartición permanente del Estado; pero debo hacer presente que ésta es una ley de transición, que busca un enlace de la situación actual, que debe desaparecer, con otra situación nueva, regular, justa y económica.

Es claro que puede formularse el proyecto de manera independiente; pero, creo que es conveniente dictar esa disposición, como un sistema de transición entre la ley actual con la que debe regir en el futuro.

Varias voces.—No es conveniente.....

El señor Fernández.—De acuerdo con los demás miembros de la Comisión de Legislación retiro el

artículo en debate, propuesto en su dictámen.

El señor Presidente.—Retirado el artículo por la Comisión, se vá a votar el artículo transitorio del proyecto.

—El señor Relator le dá lectura.

—No habiendo hecho uso de la palabra ningún señor Senador, se puso al voto y fué desechada.

El señor González.—Señor Presidente: Pido que se pase el proyecto a la Colegisladora, sin esperar la aprobación del Acta.

—Consultada la Cámara, así lo acordó.

El señor Presidente.—Atendiendo al pedido del señor González y de algunos otros señores Senadores, formulado en anterior oportunidad, la Cámara se ocupará el día de mañana, de asuntos de carácter particular; de modo que quedan citados los señores Senadores para mañana a la hora de Reglamento.

Se levanta la sesión.

—Eran las 9 y 15 p. m.

Por la Redacción

GMO. J. AMESQUITA.

19a. sesión del Jueves 5 de enero de 1928

Presidencia del señor Roberto E. Leguía.

Abierta la sesión a las 5 y 35 p. m., con asistencia de los señores Senadores: Alvarez, Cáceres, Castro, Chueca, Ego-Aguirre, Fernández, Franco Echeandía, García, González, González Orbego-so, Luna Iglesias, Mariátegui, Medina, Noriega, Palacio, Pardo Figueroa, Piedra, Piérola, Piza-

rro, Revoredo, Velarde, Elguera y Casanave, fué leída el acta de la anterior.

—En seguida se dió cuenta de los siguientes documentos:

OFICIOS

Del señor Ministro de Relaciones Exteriores, enviando para su revisión por el Senado, conforme lo dispone el inciso 3° del artículo 97 de la Constitución del Estado, el nombramiento del señor Enrique Bustamante Ballivián, como Enviado Extraordinario y Ministro Plenipotenciario en Bolivia.

A la orden del día.

Del señor Ministro de Gobierno, avisando recibo del que se le dirigió trascribiéndole el pedido formulado por el señor Chueca, para que se envíe una relación de los acreedores de los Concejos distritales de Lima, con especificación de las causas que motivan los adeudos y otra del personal de empleados con indicación del haber que cada uno disfruta.

Con conocimiento del Sr. Chueca, al archivo.

Del mismo, contestando el pedido formulado por los señores González y Casanave, respecto al servicio que presta al público la Compañía de Teléfonos de esta capital.

Con conocimiento de dichos señores Senadores, al archivo.

Del señor Presidente de la Cámara de Diputados, comunicando que ese Alto Cuerpo acordó no insistir en su primitiva resolución respecto del proyecto por el cual se considera obligatoria en el Plan de Estudios de Instrucción Media, la enseñanza del ale-