

que la sustitución que ha tenido el honor de presentar envuelve una injusticia porque las costas suponen malicia en el litigante y siendo de su costo el pago de ellas era imponerle una pena a un inocente. Pero sabe el señor senador por Ayacucho que el principio de la malicia está abolido en el Código actual. Hoy el pago de las costas no se impone con ese criterio, ni se deja a la conciencia del juez, como en el Código antiguo, el fijar las costas; estas de hecho debe abonarlas el litigante vencido cuando el juicio termina por sentencia en su contra. De manera que esta disposición no puede adolecer de injusticia; se amolda, únicamente, al procedimiento actual.

El señor MEDINA.—Evidentemente que el criterio del Código de Procedimientos Civiles está fundado en la malicia del litigante, porque establece el nuevo Código que el litigante que ha perdido en dos instancias está obligado al pago de las costas; es decir, el hecho de perder dos instancias significa que ha habido malicia, que se ha seguido un pleito injusto, y el juez solo eximirá de esta obligación cuando aparezca que ha habido motivo fundado para litigar.

Esta medida que se propone ha de dar lugar a abusos por parte de los propietarios en la regulación de las costas, y abusos por parte de algunos inquilinos, quienes esperarán que se entable la demanda para hacer el pago pudiendo hacerlo antes.

Así es que quedan en pie mis argumentos para estar en contra.

El señor LUJAN RIPOLL.—Solo dos palabras, Señor Presidente:—El caso que nos pinta el señor senador por Ayacucho es sin duda para las costas en última instancia, por interposición del recurso de nulidad. Pero con una sentencia, si queda ejecutoriada, que no ha sido revisada en instancias, viene de hecho el pago de costas. Un litigante, que ha sido vencido en juicio, paga indefectiblemente las costas, y el pago de ellas es impuesto, no por la conciencia del juez, juzgando que ha habido malicia, sino por la realidad del procedimiento, por la pérdida del jui-

cio. Es el litigante vencido el que paga; procedimiento completamente distinto al espíritu que informaba el Código antiguo.

—Dado el punto por discutido, se puso al voto el artículo 2o. del proyecto venido en revisión y fué desechado.

El señor PRESIDENTE.—Se va a volver a leer la sustitución al artículo que acaba de desecharse, propuesta por el señor Luján Ripoll.

El señor RELATOR leyó:

“Art. 2o.—No ha lugar a la acción de desahucio si el demandado deposita, en cualquier estado del juicio pero antes de pronunciarse el auto de desocupación, la suma en que ha incurrido en mora, siendo de su responsabilidad las costas del juicio, conforme a arancel.”

—No habiendo hecho uso de la palabra ningún señor senador, se dió el punto por discutido y procediéndose a votar, no alcanzó número para resolver en ningún sentido.

El señor PRESIDENTE.—Queda pendiente la votación para el día de mañana.

Se levanta la sesión.

Eran las 7 y 30 p. m.

Por la redacción.

CARLOS REY.

—::—

21a. sesión del martes 29 de agosto de 1922.

PRESIDIDA POR EL SR. LUNA IGLESIAS

Abierta la sesión a las 6 y 10 p. m., con asistencia de los señores senadores Basadre, Castro, García, Gonzáles, Latorre, Medina, Piedra, Pizarro J. R., Prado, Revoredo, Rey, Vivanco y Espinoza y Costa, secretarios, fué leída y aprobada el acta de la anterior.

Se dió cuenta de los siguientes documentos:

OFICIOS

Del señor Ministro de Gobierno, dando respuesta a un pedido del señor Rey, relativo a la falta de garantías que actualmente sufre el pueblo de Quinchis, de la provincia de Cauca.

Con consentimiento del señor Rey, al archivo.

Del mismo, transcribiendo, en contestación a un pedido del señor Gonzáles, el informe emitido por la Compañía Marconi, con respecto de la supresión de un correo semanal entre la ciudad del Cuzco y la de Abancay.

Del mismo, informando, de conformidad con lo solicitado por el precitado señor senador, acerca de las medidas dictadas por su despacho para restablecer el orden en la ciudad del Cuzco, que había sido alterado con motivo de los sucesos ocurridos últimamente.

Con conocimiento del señor Gonzáles, al archivo ambos oficios.

Del mismo, dando respuesta al que se le dirigió, a solicitud del señor Medina, relacionado con los sucesos ocurridos en Yacango.

Con conocimiento del señor Medina, al archivo.

Del señor Ministro de Hacienda, manifestando que, de conformidad con el pedido formulado por el señor del Prado, ha ordenado se atienda el pago de los haberes que se adeuda a los preceptores de Arequipa.

Con conocimiento del señor del Prado, al archivo.

Del señor Ministro de Fomento, manifestando que a fin de satisfacer la petición hecha por el señor Luján Ripoll, ha ordenado se saque copia de los estudios de agua y desagüe de la provincia de Pisco, para su remisión a esta Cámara.

Con conocimiento del señor Luján Ripoll, al archivo.

Del señor Ministro de Marina, mandando, para su distribución entre los señores senadores, la Memoria de ese Ministerio.

Se mandó avisar recibo y hacer la distribución correspondiente.

Del señor Presidente de la Cá-

mara de Diputados, enviando en revisión el proyecto que reconoce servicios al Director de Fomento D. Enrique Zagarra.

A la Comisión de Comercio e Industrias.

Del mismo, mandando, con igual objeto el proyecto que concede análoga gracia a don Rubén Blancas, empleado del Ministerio de Gobierno.

A la Comisión de Gobierno.

DICTAMEN

De la Comisión de Redacción, en el proyecto que asciende a la clase de Coronel de Caballería al teniente coronel de la misma, don Augusto Paz.

A la orden del día.

PEDIDOS

El señor MEDINA. Tengo conocimiento de que la Compañía Marconi, no obstante haber suprimido el correo de Ica a Ayacucho, ha variado la ruta que llevaban los correos de Huancayo a Ayacucho, y ha reducido, con criterio mercantil, a un correo semanal la comunicación de estas dos ciudades, disponiendo, a la vez, que se disminuya el volumen de las encomiendas postales. Esto, como se comprende, origina perjuicios al comercio de Ayacucho y a los habitantes de esta ciudad. Por esto suplico a la Presidencia que se sirva hacer pasar un oficio al señor Ministro de Gobierno a fin de que se sirva restablecer la disposición gubernamental respecto al volumen de las encomiendas postales.

El señor PRESIDENTE. — Se pasará el oficio solicitado por el señor senador Medina, en los términos que ha indicado.

El señor LATORRE. — He recibido un telegrama del Presidente de la Corte Superior del Cuzco, pidiéndome que gestione que en el nuevo presupuesto se considere, sin rebaja ninguna, el renglón destinado al pago de los haberes del Poder Judicial, tal como los percibían antes de que se hiciera la rebaja. En atención a esta solicitud,

pido que, con remisión de este telegrama, se oficie al señor Ministro del Ramo a fin de que se sirva atender a lo solicitado por dicha Corte.

El señor PRESIDENTE. — Se atenderá el pedido del señor senador.

El señor GONZALES.—Igual telegrama he recibido y pido que se me tenga por adherido.

El señor PRESIDENTE. — Se tendrá por adherido al señor Gonzáles.

El señor COSTA.—Yo me adhiero en el mismo sentido, en lo que se refiere a la Corte de Puno.

—El señor PRESIDENTE. — Se tendrá por adherido al señor Costa.

Se suspende la sesión antes de pasar a la segunda hora.

Eran las 5 y 30 p. m.

Continuando la sesión a las 6 y 10 p. m., con asistencia de los señores senadores Basadre, Bedoya, Castro, Costa, Flores, García, Gonzáles, Latorre, Luján Ripoll, Medina, Molina, Piedra, José R. Pizarro, del Prado, Revoredo, Rey, Vivanco, Espinoza y Franco Echeandía, se pasó a la segunda hora o sea a la estación de

ORDEN DEL DIA

Redacción aprobada

Sin debate se aprobó la siguiente:

Ascenso del teniente coronel don Augusto Paz.

Comisión de Redacción.

Lima, etc.

Señor:

El Congreso, en ejercicio de la atribución que le confiere el inciso 15 del artículo 83º de la Constitución, ha resuelto ascender a la clase de Coronel de Caballería al Teniente Coronel de esa arma don Augusto Paz.

Lo comunicamos etc.

Dése cuenta. —Sala de la Comisión.

Lima, 28 de agosto de 1922.

R. M. del Prado. — Carlos A. Calle. — V. M. Arévalo.

Prórroga de los efectos de la ley de inquilinato.

El señor PRESIDENTE.—Se va a repetir la votación, que quedó pendiente en la sesión de ayer, de la sustitución presentada por el señor Luján al artículo 2º del proyecto sobre inquilinato.

El señor LUJAN RIPOLL.—Pido la palabra.

El señor PRESIDENTE.—Puede hacer uso de ella el senador por Ica.

El señor LUJAN RIPOLL.—He pedido la palabra porque de la discusión habida el día de ayer he podido deducir que la sustitución que yo propuse al artículo segundo del proyecto venido en revisión no cuenta con el apoyo de la Cámara. Parece que el criterio está casi uniforme en el sentido de que debe ser aprobado el artículo tal como ha venido; y como no pretendo hacer de la sustitución una cuestión de amor propio, retiro la que presenté y pido se reconsidere la votación del artículo segundo del proyecto venido en revisión, que fué desechado el día de ayer.

El señor PRESIDENTE.—Se va a votar la reconsideración solicitada por el señor senador por Ica. Los señores que aprueben la reconsideración se servirán manifestarlo. Los que estén en contra. Votación). Acordada la reconsideración, se va a dar lectura al artículo.

El señor RELATOR leyó:

"Art. 2º—No hay lugar a la acción de deshaucio, si el demandado deposita, en el acto del comparendo, la suma en que ha incurrido en mora".

Puesto al voto este artículo, fué aprobado.

El señor PRESIDENTE.—Vamos a ocuparnos de las adiciones a este proyecto, venido en revisión.

El señor RELATOR leyó:

En el caso en que el locatario subarriende la finca, son aplicables, respecto de los subarrendatarios, los beneficios de la ley No. 4226, *siempre que el propietario haya consentido expresa o tácitamente en el subarriendo.*

El señor PRESIDENTE.—Está en debate.

El señor FLORES.—Esta adición, señor Presidente, importa una modificación del Código Civil, porque conforme a él el arrendatario tiene el derecho de subarrendar sin necesidad de que el locador le dé facultad de manera expresa o tácita; y tan cierto es esto que el Código dice textualmente: "El arrendatario puede subarrendar a no ser que el locador lo haya prohibido de manera expresa". De manera que cuando no hay prohibición está invivita la facultad de subarrendar.

El señor GONZALES. — Habría que suprimir la parte del artículo a que se refiere el señor Flores. Yo pido que se vote por partes.

El señor PRESIDENTE.—Así se hará, señor senador.—Si ningún otro señor hace uso de la palabra, se dará el punto por discutido. (Pausa). Discutido.—Se va a votar la primera parte

El señor RELATOR leyó:

"En el caso en que el locatario subarriende la finca, son aplicables, respecto de los subarrendatarios, los beneficios de la ley No. 4226".

Puesta al voto, fué aprobada.

El señor PRESIDENTE.—Se va a leer la segunda parte

El señor RELATOR leyó:

"Siempre que el propietario haya consentido expresa y tácitamente en el subarriendo".

Se puso al voto y fué desechada.

El señor RELATOR leyó:

"Lo dispuesto en la ley de inquilinato será igualmente aplicable en los pueblos de Chosica".

El señor PRESIDENTE.— En debate esta otra adición enviada por la Cámara de Diputados.

El señor LUJAN RIPOLL.—Las leyes que el Parlamento dicta, quiza contra disposiciones de nues-

tra legislación civil, se justifican porque van a realizar actos de verdadero beneficio para la clase desvalida; y yo siempre he dejado oír mi voz tratándose de actos de esta naturaleza, la levanto en este momento, en contra de la adición que acaba de ponerse en debate.

La temporada de invierno de Chosica favorece a las clases acomodadas; no van a Chosica los desheredados de la fortuna, aquellos a quienes la ley debe favorecer en forma directa; de manera que tratándose de la adición que es materia de debate, socava en forma fundamental el verdadero espíritu que guía al Parlamento a dictar la ley prorrogando los efectos de la ley de desahucio. El que va a Chosica va, en buena cuenta, para un acto de regocijo y porque dispone de bienes de fortuna. Bajo este punto de vista, la ley no va a favorecer a aquellos a quienes se desea beneficiar, sino a las clases acomodadas.

Dado el punto por discutido, se procedió a votar la adición y fué desechada.

El señor RELATOR leyó:

"Quedan también comprendidas en los efectos de esta ley, las casas de comercio y demás que estén destinadas a usos industriales, cualquiera que sea su naturaleza".

El señor PRESIDENTE.—Está en debate.

El señor LUJAN RIPOLL.—La adición propuesta responde a la realidad de un fenómeno que todos palpamos. La ley de desahucio se refiere solo a las casas de habitación y es justo considerar también en ella la situación angustiosa de las casas de comercio, establecimientos industriales, oficinas, etc., respecto de los cuales el propietario ejerce todas las facultades que le concede el Código Civil, para despedir a los ocupantes o aumentarles la merced conductiva. Si a esto se unen las dificultades porque atraviesa, también el comercio, cuya paralización más o menos brusca, es del dominio de todos, creo que, ya que el Parlamento se preocupa de aliviar las condiciones de la clase menesterosa, está en el caso, si no

de aliviar, cuando menos de impedir que las otras clases no sufran angustia ni desmedro en sus intereses.

Las casas de comercio, las oficinas industriales, las que ocupan los profesionales, están sujetas a todos los actos de rescisión o de desahucio a que da lugar nuestro Código Civil; y se puede observar en la práctica este fenómeno: que muchos propietarios al alquilar sus casas consignan en los recibos: para almacenes, para oficinas, o para cualquier otro uso, menos el de habitación. ¿Con qué objeto hacen esto? Con el de poder librarse de los efectos de la ley de desahucio, porque no estando comprendidas sus casas en la situación de habitables, el desahucio procede respecto de ellas. Yo he tenido oportunidad, señor Presidente, de constatar que modestas casas de comercio, que durante el transcurso de varios años han pagado un alquiler relativamente módico, por efecto de la nueva ley que favorece a las clases menesterosas y con el pretexto de reparar la casa o de llevar a cabo reformas en ella, los propietarios han iniciado acciones de desahucio que no han tenido otro objeto que el de triplicar la merced conductiva.

Sería de desear que tratándose de semejantes actos, esta ley, repito, fuera completada en la forma que he iniciado. La ley de inquilinato establece que no podrá aumentarse los alquileres de menos de diez libras y solo en un 10 por ciento los que pasen de esta cantidad, pero en la práctica, señor Presidente, esta ley está totalmente violada, porque cuando por efecto de uno de los actos de rescisión que da lugar a la acción de desahucio, según nuestra legislación civil, el propietario despoja al inquilino de una casa de comercio o de un establecimiento industrial, o de una oficina profesional, la casa no va a ser arrendada nuevamente con el aumento del 10 por ciento establecido en la ley de inquilinato, sino en el triple o cuádruplo de su valor. ¿Por qué, pues, el Parlamento que se preocupa de satisfacer las necesidades urgen-

tes del momento, que atiende con verdadera solicitud a las clases menesterosas, no va a contemplar, también, la situación de esta otra clase que, aún cuando responden a una situación más elevada, tiene en todo caso, todas las preocupaciones y desventajas del movimiento comercial de la actualidad que es de suyo pasivo, por no decir indiferente? Se vé en la actualidad a gran número de propietarios que han estado gozando por sus casas de una merced conductiva cómoda, que respondía en este orden al interés del capital en que podía tasarse sus fincas, que han despojado en forma violenta a los inquilinos para cobrar como merced conductiva no la anterior con el 10 por ciento de aumento que permite la ley de inquilinato, sino para triplicar y hasta cuadruplicar la pensión anterior. Yo me explicaría que este aumento se llevara a cabo en el quintuplo o décuplo de la merced conductiva primitiva, pero siempre que obedeciera a actos propios que el dueño realizara en la finca, es decir,—reformas de tal naturaleza que trajeran como resultado el aumento de su valor; pero, señor, el alza inmoderada en los alquileres no depende del esfuerzo del propietario, no obedece a ningún desembolso que él haga de su fortuna particular para aumentar el valor de la casa, absolutamente. Este valor que adquiere la propiedad es completamente independiente de la acción del propietario, y se puede citar el caso de una modesta propiedad que producía entre 10 y 15 soles mensuales de alquiler, que por el hecho de atravesar ese sitio una línea férrea y de llevarse a cabo medidas de urbanización de importancia, ha aumentado casi instantáneamente. Este fenómeno obedece, acaso, a un mayor desembolso y a una mayor preocupación económica del dueño para darle mayores comodidades al inquilino? Absolutamente. Es el Estado, es el Municipio, es cualquiera otra institución, es una empresa particular la que se preocupa de hacer el ornato de la calle,

de mejorar el pavimento o de cualquiera otra mejora, que aumente inmediatamente el valor de la finca sin que el propietario haya desembolsado un solo centavo. ¿Qué derecho tiene éste, para aumentar el precio del arrendamiento de su casa? Esta ley de inquilinato se sabe que responde a un principio simpático que el Parlamento acata y aplaude; y si el propietario hiciera fuertes desembolsos para aumentar el valor de su casa, estaría bien que se aumentara el precio del arrendamiento; pero cuando el valor de la finca, como he dicho ya, se adquiere automáticamente por causas independientes a la voluntad del poseedor, no hay razón para que no se considere a esta otra clase, que no obstante su distinta situación económica, se encuentra en un plano desfavorable.

La situación del comercio es de verdadera crisis, las empresas industriales atraviesan en este momento por fenómenos económicos bastante duros; se vé disminuir una entrada de dos, tres mil soles a cincuenta, sesenta libras, es decir, que ha habido una fuerte depresión en los negocios; y si esto es así, si esto nos consta, ¿por qué no contribuir en algo a aliviar este desequilibrio causado por actos independientes de la voluntad de los comerciantes y propietarios?

Me parece, pues, que la adición propuesta contribuye a aliviar la difícil situación actual.

El señor GARCIA.—Parece que la Cámara no se ha percatado bien de lo que significa la adición en debate. Bien saben los señores representantes que en este asunto hay dos derechos que respetar: el derecho del propietario para utilizar su propiedad en la forma que crea conveniente y el de los que no tienen propiedad. La protección de éstos es el fundamento de la ley de inquilinato que defiende a los inquilinos contra la especulación de los propietarios. Ahora, con la adición de que me ocupo lo que se quiere es favorecer al comercio y a los industriales, en una palabra, tiende a convertir la ley de inquil-

nato en un principio absoluto y general.

Además, si se tratara del alza de los arrendamientos sería procedente la adición, pero el proyecto de que nos estamos ocupando se refiere, simplemente, al desahucio; se trata de impedir el desahucio violento.

Parece, pues, que el señor senador por Ica ha hecho una confusión. Yo insisto en que la Cámara tenga en cuenta que la limitación de un derecho no debe ser exagerada. Limitémonos, por ahora, a restringir el derecho del propietario respecto de las casas habitables, pero no agravemos más su situación haciendo extensivos los efectos de la ley a los comerciantes e industriales. De tal manera, pues, que yo, señor Presidente, creo que la adición remitida por la Cámara de Diputados hace odiosa la ley de inquilinato. Si estudiamos otros casos semejantes, otras leyes análogas dictadas en otros países, veremos que en ninguna parte, al menos, que sepa yo, se ha dado carácter general a las leyes que favorecen a los inquilinos de las casas habitables, porque, repito, allí se favorece a los que no son propietarios, para que tengan donde vivir, que también es un derecho sagrado; pero de ninguna manera a los que ejercen la industria o el comercio, porque no es posible que el derecho de propiedad se limite tanto. Yo por eso, señor Presidente, siento estar en contra de la adición.

El señor FRANCO ECHEANDIA.—Yo voy a solicitar una pequeña aclaración de los señores jurisconsultos que son los que pueden tocar el punto con mayor conocimiento. Dice la adición: "Quedan comprendidas también en los efectos de esta ley, las casas de comercio y demás que estén destinadas a usos industriales, cualquiera que sea su naturaleza".

¿A qué ley se refiere? A la ley 4226, q' se está prorrogando o a la 4123 que prohíbe el alza de los alquileres? La redacción no está clara. Yo creo que tiene mucha razón el señor senador por San Martín

al oponerse, porque parece que de lo que se trata es de impedir el desahucio de las casas de comercio.

El señor LUJAN RIPOLL.—El señor senador por San Martín, manifiesta que el senador que habla, establece una confusión entre la ley de desahucio de cuya prórroga se trata y la ley de inquilinato; pero el señor senador no se fija en la conexión íntima y estrecha que existe entre una y otra ley. Yo no tendría, absolutamente, nada que objetar y estaría en contra de la adición que se propone, siempre que la ley de inquilinato fuera cumplida estrictamente, es decir, siempre que el alza de los arrendamientos de las casas comerciales, industriales u oficinas profesionales no pudiera exceder del 10 por ciento. Pero el señor senador por San Martín no se fija en el hecho de que mientras la ley de inquilinato establece una cortapisa respecto de las casas cuyo arrendamiento es menor de 10 libras, no hay límite para aquellas que pagan un arrendamiento mayor para las que los casos de rescisión subsisten en toda su fuerza, pues la ley que favorece a los inquilinos de casas habitables no favorece a los de las casas comerciales, ni de las casas industriales ni de las oficinas profesionales. Los propietarios de éstas se encuentran en situación excepcional, pues hacen uso de los diez o doce casos de rescisión establecidos por nuestra legislación civil. El propietario de una casa destinada al comercio, que no puede demandar a su inquilino porque es puntual en el pago, apela entonces al pretexto de introducir mejoras e inicia, si es posible, un juicio para triunfar y despojar al inquilino que le pagaba, pongamos por caso, una merced conductiva de 25 libras. Libre ya de este inquilino se encuentra en libertad absoluta para fijar otro alquiler. ¿Acaso la nueva merced conductiva es la anterior con más el 10 por ciento permitido por la ley No. 4123? No, señor; es de cuarenta o cincuenta libras, de manera que se duplica o triplica

el arrendamiento. ¿Cuál debe ser, pues, la labor de las Cámaras? El señor senador por San Martín dice que se debe respetar el derecho de los propietarios. Sí señor; yo creo que la adquisición de una propiedad representa un conjunto de lágrimas y de sacrificios, privaciones, amarguras y dolores; pero esto no dá derecho para que los propietarios procedan en la forma que acabo de indicar.

Nosotros respetamos el derecho de los propietarios. Tan es así que la Cámara ha dictado la ley No. 4123 permitiendo el aumento del 10 % si los arrendamientos pasan de diez libras; pero los propietarios ponen en práctica procedimientos para desalojar a sus inquilinos y lograr con los nuevos conductores pensiones que exceden en más del 10, 20, 30 o 40 por ciento a la primitivamente cobrada.

El Parlamento está, pues, obligado a cohonestar las burlas de los propietarios; y la única manera de poner cortapiza franca a los actos del propietario, es garantizando a los inquilinos, todos los beneficios que la ley les acuerda.

Se me dirá que el propietario tiene facultad amplia de disponer de lo suyo, como un derecho inherente al dominio, precisamente, estamos legislando para contemporar los intereses encontrados y evitar el abuso de quienes por sus circunstancias pueden hacerlo. La propiedad en estos tiempos realiza una función social y solo así se explica que los Poderes Públicos consultando las necesidades colectivas lleguen hasta el punto de practicar expropiaciones que 15 o 20 años atrás no se hubieran podido concebir, hoy se expropia sin más razón por causas de utilidad pública, por consiguiente, en el presente caso, consultando los intereses generales, puede perfectamente restringirse el derecho de los propietarios, a fin de que no puedan hacer en su propiedad lo que les venga en gana.

Por estas razones, he creído que las casas comerciales, los establecimientos industriales, oficinas de profesiones liberales, etc., deben

estar comprendidas dentro de los preceptos de la ley de desahucio para de esa manera impedir que los propietarios burlen la ley de inquilinato.

El señor GARCIA.—El señor senador por Ica ha discurrido latamente sobre la cuestión del inquilinato, y no obstante su larga disertación no sé por qué confunde las casas de habitación con los locales dedicados, únicamente al comercio o a la industria. Inquilinato quiere decir que el individuo vive allí; son locales para habitación del hombre. A ellos se refiere la ley de inquilinato. Ni el Senado ni yo estamos en contra de esa ley. Ya se acaba de aprobar la que viene en revisión de la Cámara de Diputados, prorrogando la No. 4226 hasta el 31 de diciembre de 1923. Y no debe confundirse una cosa con otra, las casas de habitación con los establecimientos comerciales. Yo tengo la libertad de hablar en este asunto, porque no soy propietario; pero el señor senador por Ica debe tener en cuenta que si los propietarios de los establecimientos comerciales suben el arrendamiento es porque han subidos los gastos de la vida. El propietario tiene que vestirse, tiene que calzarse, tiene que comer, y bien sabemos cuánto han subido los artículos de primera necesidad. Concretamente voy a referirme a lo que sucede. Por un terno de saco cobra el sastre 150 soles, y ¿será posible que el sastre no quiera sufrir en nada el alza del arrendamiento? Si el sastre antes cobraba 50 soles, y hoy ha subido en 100 soles el terno de ropa, el propietario no debe subir nada? Por lo menos debe subir 10; los 90 soles que los sufra el propietario por haber tenido la desgracia de tener un establecimiento comercial. ¡El sastre aprovecha y el propietario nó! Una casa fuerte comercial arrienda un local y dice al propietario: "Ud. no debe subir el arrendamiento; pero yo si subo los artículos de comercio". Esto es, reducir a ciertos propietarios a la miseria. Eso no es posible.

Yo por esto, señor Presidente,

estoy en contra de que se comprenda también en la ley de inquilinato a los establecimientos comerciales e industriales, porque entonces no sería ley de inquilinato, que no tiene más propósito que favorecer a la clase media y a la clase obrera y no a otra clase de personas. Yo desearía que para mayor ilustración, se diera lectura a la ley No. 4123.

El señor PRESIDENTE.— No hay inconveniente.

El señor RELATOR leyó:

LEY No. 4123

Art. 1º.—No podrá aumentarse el alquiler de las habitaciones que no exceda de diez libras mensuales.

Art. 2º.—Solo podrá aumentarse la tasa de los alquileres que excedan de diez libras mensuales y que no hayan sufrido aumento en el bienio anterior. Estos aumentos no podrán hacerse en una medida mayor del diez por ciento del tipo que tuvieron en los dos años últimos.

Art. 3º.—Cuando el desahucio se funde en la 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.

Art. 4º.—No será exigible y quedará sin ningún efecto, toda alza de alquileres efectuada a partir del 15 de marzo último, en cuanto se oponga a las disposiciones de la presente ley.

Art. 5º.—No podrá exigirse el pago adelantado por más de una mensualidad.

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

Art. 7º.—En los casos de aviso de despedida, o de aumento de la merced conductiva de los inmuebles habitables, los jueces podrán conceder al conductor, para la desocupación, un plazo de dos a doce meses, siempre que esté al corriente en el pago de los alquileres.

Art. 8º.—Queda modificada, en cuanto al plazo, la primera parte

del artículo 1559 del Código Civil y derogada toda otra disposición que se oponga a esta ley.

Art. 9º—Esta ley tiene el carácter de transitoria y sólo durable mientras subsista la actual crisis de arrendamiento de las casas para habitación.

El señor FRANCO ECHEANDIA.—Yo, señor Presidente, iba a proponer que se considerara también en los efectos de esta ley a las casas de comercio que pagaran hasta diez libras, pero nó a las que pagan una renta mayor. Protegiendo así a las casas de comercio que pagan diez libras o menos, sería posible conseguir se abaratara en algo la vida. Solo así acompañaré con mi voto al señor senador por Ica.

El señor LUJAN RIPOLL.—Yo me he expresado con bastante claridad y si abogo porque se considere a las casas comerciales y establecimientos industriales en los beneficios de la ley de desahucio, es por este hecho, del que parece que no quiere darse cuenta exacta el señor senador por San Martín. Dice el señor doctor García que hay discrepancia absoluta entre la ley de inquilinato y la de desahucio. Está bien. Son dos leyes distintas, pero en la realidad existe entre ambas una perfecta correlación. Si cuando se desahucia a un inquilino que paga más de diez libras la casa pasara a otro inquilino con el recargo permitido en la ley del inquilinato, o sea el 10%, no habría cuestión, no tendría nada que objetar, pero es que la práctica, la realidad de los hechos, acusa lo contrario. El propietario se acoge a la ley de desahucio, a las prescripciones rescisorias de nuestro Código y dice: yo no desahucio a mi inquilino porque no me paga; tampoco lo desahucio porque subarrienda; lo desahucio porque necesito mi finca para refaccionarla, porque se encuentra en un estado ruinoso. Y entonces resulta así, que el propietario burla la ley de desahucio, pues se acoge a la parte que no está comprendida en dicha ley; y como consecuencia del desahucio

en esa forma viene el aumento no del 10 % sino del 100 %.

Es necesario, pues, poner a cubierto al inquilino de semejante modo de ser desahuciado por los propietarios.

El señor PRESIDENTE.— No consulto a la Cámara si da el punto por discutido, por falta de quorum.

Se levantó la sesión.

Eran las 7 y 10 p. m.

Por la Redacción.

CARLOS REY.

—::—

22a. sesión del miércoles 31 de agosto de 1922.

PRESIDIDA POR EL SR. LUNA IGLESIAS

Abierta la sesión a las 5 y 10 p. m., con asistencia de los señores senadores: Arana, Castro, Flores, García, Gonzáles, Luján Ripoll, Medina, Piedra, Piérola, Pizarro J. R., Prado, Vivanco y Espinoza y Franco Costa, secretarios, fué leída y aprobada el acta de la anterior

Se dió cuenta de los siguientes documentos:

OFICIOS

Del señor Ministro de Guerra, manifestando que, el día de hoy concurrirá al Senado a dar la información solicitada por los señores Gonzáles y Luján Ripoll, con respecto a los sucesos ocurridos últimamente en el Cuzco.

Con conocimiento de la Cámara al archivo.

Del mismo comunicando que con el No. 4519, se ha puesto el cúmplase a la ley que autoriza al Ejecutivo para realizar en el presente mes la promoción militar correspondiente al 27 de julio último.

Pasó a sus antecedentes.

Del señor Ministro de Justicia, trascribiendo, en respuesta a un