

el Concejo Distrital de Guadalupe, de la provincia de Pacasmayo, adquiera la planta de suministro de fuerza eléctrica de esa localidad.

La Comisión de Obras Públicas, a cuyo estudio pasó el proyecto, consideró indispensable, antes de emitir opinión sobre el particular, pedir informe al Gobierno; y absuelto éste en sentido favorable, se pronuncia en favor de la iniciativa, solamente con la taxativa de que la referida planta sea previamente examinada por un técnico que designe el Ministerio de Fomento.

Vuestra Comisión cree que la medida recomendada es oportuna y conveniente, porque así se asegurará que la maquinaria que va adquirirse se encuentra en buen estado, de manera que, de acuerdo con lo opinado por la Comisión de Obras Públicas, es de parecer que podéis sancionar el proyecto venido en revisión, adicionándole el artículo inserto en el dictámen de la referida Comisión.

Dése cuenta.—Sala de la Comisión.

Lima, 5 de Enero de 1928.

E. de la Piedra.—J. R. Pizarro.—E. Pardo Figueroa.—E. Palacio.

—Sin debate, se aprobó el proyecto a que se contraen los anteriores dictámenes, así como el artículo adicional propuesto por la Comisión de Obras Públicas.

Ascendiendo al capitán de Fragata don Juan Althaus a la clase de capitán de Navío de la Armada Nacional.

—El señor Relator leyó:

“El Congreso, en ejercicio de la atribución que le confiere el inciso 15º, artículo 83º de la Constitución, ha resuelto aprobar la propuesta del Poder Ejecutivo para ascender a la clase de Capitán de Navío de la Armada Nacional, al de Fragata don Juan Althaus”.

Es Copia del dictámen aprobado por la Cámara de Diputados.

SENADO **Comisión de Marina.**

Señor:

El proyecto que asciende al Capitán de Fragata don Juan Althaus, a la clase de Capitán de Navío de la Armada Nacional, ha sido sometido a vuestro conocimiento, aprobado por la Cámara Colegisladora, previa propuesta constitucional del Poder Ejecutivo.

Vuestra Comisión de Marina, en atención a los méritos del Capitán de Fragata don Juan Althaus y de acuerdo con lo opinado por el Poder Ejecutivo y tratándose de un ascenso que reúne los requisitos de ley, os propone aprobéis el proyecto materia de este dictámen.

Dése cuenta.—Sala de la Comisión
Lima, 10 de Enero de 1928.

G. Alvarez.—C. Casanave.—E. Palacio

—Igualmente, sin debate, se aprobó el proyecto a que se contrae el anterior dictámen, por 16 balotas blancas contra 4 negras.

—Después de lo cual el señor Presidente levanto la sesión, para pasar a secreta.

—Eran las 7 y 30 p. m.

Por la Redacción,

GMO. J. AMESQUITA.

3a. Sesión del martes 17 de enero de 1928.

Presidencia del Sr. Roberto E. Leguía.

Abierta la sesión a las 5 y 35 p.m., con asistencia de los señores Senadores Alvarez, Cáceres, Casanave, Castro, Chueca, Fernández, Franco Echeandía, García, González, González Orbegoso, Luna Iglesias, Medina, Noriega, Palacio, Pardo Figueroa, Revoredo, Salomón, Seminario, Vellarde, y Elguera y Fernández Dávila, Secretarios, fué leída y aprobada el acta de la anterior.

—En seguida se dió cuenta de los siguientes documentos:

OFICIOS

Del señor Ministro de Justicia, invitando a los señores Senadores a la inauguración de la Capilla de Francisco Pizarro, ceremonia que con asistencia del señor Presidente de la República tendrá lugar el día 18 del presente a las 11 y 15 a.m., en la Basílica Metropolitana.

Con conocimiento del Senado, avísese recibo y archívese.

Del mismo, rubricado al margen por el señor Presidente de la República, sometiendo a la deliberación del Congreso el proyecto de ley, modificatorio de la de inquilinato.

A la Comisión de Legislación.

Del Señor Ministro de Fomento, manifestando en respuesta a un pedido del señor Alvarez, que le será grato llevar al próximo acuerdo del Ramo, el proyecto de resolución suprema, por el que se concede un subsidio pecuniario para la refacción de la Iglesia de Yucay y se autoriza el envío de tubería para la implantación del servicio de agua potable en el mismo distrito.

Con conocimiento del señor Alvarez, al archivo.

DICTAMENES

De la Comisión de Redacción, recaídos en los siguientes proyectos.

El que dispone que el algodón desmotado que se produzca en el valle regado por el río Piura, queda exonerado hasta el 1° de enero de 1929, del impuesto adicional creado por la ley N° 5871, y que el producto del impuesto de los algodones cosechados en los demás valles de esa circunscripción, se destine, exclusivamente, a las obras de irrigación que sea necesario efectuar en dicho departamento.

El que libera del pago de derechos consulares y de importación, inclusive adicionales, los materiales que importen las Empresas Eléctricas Asociadas, para la construcción y mejoramiento de las instalaciones de luz, tracción y fuerza, en Lima, Callao y demás balnearios cercanos a esta capital.

Los anteriores dictámenes pasaron a la orden del día.

De las Comisiones de Premios y Diplomática, con firmas incompletas, en el proyecto enviado por la Colegisladora, por el cual se concede una pensión de l.p. 12.0.00 mensuales a doña Eugenia Pereyra viuda de Baluarte y, a su muerte, a sus hijas doña Alicia y doña Matilde Baluarte.

En Mesa.

PEDIDOS

El señor Casanave.—Pido la palabra.

El señor Presidente.—La tiene su señoría.

El señor Casanave.—Señor Presidente:—Suplico a la Mesa se sirva consultar al Senado si dispensa del trámite de Comisión al proyecto de ley de inquilinato remitido por el Supremo Gobierno.

El señor Presidente.—Se hará la consulta en la estación oportuna.

El señor Piedra.—Solicitado de la Mesa se sirva hacer llegar a manos del señor Ministro de Fomento la petición del Alcalde del distrito de Chóchope, de la provincia de Lambayeque, quien solicita una subvención de doscientas libras para llevar adelante la reconstrucción de la Iglesia, la casa Consistorial y algún otro edificio público. Como la cantidad que pide es pequeña y, además, dichos edificios fueron dañados por inundaciones del año 25, espero que el Supremo Gobierno atenderá la solicitud.

Tengo a la mano, señor Presidente, un telegrama del Agente municipal de Cañares. Parece que debido a la situación anormal que se creó en la zona limítrofe de los departamentos de Lambayeque y Cajamarca con motivo del bandolerismo que el Gobierno clausuró escuelas en algunos lugares. Restablecido el orden se pide el restablecimiento de las escuelas fiscales supresas. Solicito se envíe este telegrama al señor Ministro de Instrucción a fin de que atienda a la petición que contiene.

El señor Presidente.—Serán atendidos los pedidos del señor Senador.

El señor Casanave.—Señor Presidente:—Hace muchos días hice un pedido con el fin de que el señor Minis-

tro de Hacienda remitiera a esta Cámara una relación nominativa del monto de las imposiciones a plazo en la Caja de Ahorros del Callao con la indicación de cómo se han invertido. Tengo, en este momento, en mi poder, la relación enviada por la Caja de Ahorros del Callao; pero como es incompleta pido a la Mesa se sirva oficiar nuevamente al Ministerio respectivo a fin de que la referida Caja de Ahorros emita informe de acuerdo con los términos de mi pedido.

El señor Presidente.—Será atendido el señor Senador.

—El señor Relator leyó:

Señor Presidente:

Entre los escudos de las ciudades del Perú que decoran los muros del salón de sesiones del palacio del Congreso, no figura el de la ciudad de Piura, seguramente porque no se encontró en el archivo de la Cámara de Diputados ni una copia de la Real Cédula de 7 de diciembre de 1537, ni el dibujo de dicho escudo.

Esta omisión, que anoté al concurrir a las sesiones de Congreso en que se discutió el Tratado de límites con Colombia, me brinda la oportunidad de pedir al Senado que acuerde autorizar a su Presidencia, para que gestione la colocación en la sala de sesiones de la Cámara de Diputados del escudo de mi ciudad natal, la primera fundada por Pizarro en el Perú; ciudad que jugó rol importantísimo en la guerra de emancipación, tanto que en ella se juró la independencia después de haber sido declarada en Lima; ciudad de héroes como Grau, de hombres públicos tan distinguidos como Ignacio Escudero, el formidable orador liberal de la Convención; de artistas tan grandes como Merino y Montero, de políticos tan destacados como don Miguel Medina, de patriota de tan revelantes méritos como don Miguel Jerónimo Seminario y Jaimeadald de la emancipación, que juró, heroicamente, la independencia en la ciudad de San Miguel de Piura del Villar, el 4 de enero de 1824.

El original del escudo de la ciudad de Piura existe en el Concejo Provincial de aquella ciudad. Una copia del

mismo fué obsequiada a la Sociedad de Artesanos Grau de Auxilios Mútuo, por el que suscribe este pliego, habiendo corrido a cargo de la obra de pintura, el notable artista limeño don Luis Astete y Concha. Figura, además, en colores, de acuerdo con el contenido de la Real Cédula ya citada, de 1537, inserta en la obra titulada "Nobiliario de Conquistadores de Indias", que publicó en 1892 la Sociedad de Bibliófilos Españoles y en la que se indica que las cédulas de concesión de escudos de armas a conquistadores de Indias y algunas ciudades de América, han sido copiadas de los originales existentes en el archivo de la casa del duque de Alva. Esta referencia acredita la autenticidad del escudo que existe en el Concejo Provincial de Piura, de la pintura del artista Astete y Concha, y facilita el vaciado en yeso para su colocación en sala de sesiones del Congreso.

Existiendo la cédula de 1537 y el original del escudo a que se refiere, concedido a Piura en premio a los servicios prestados a la monarquía, no se justifica su falta. Por eso, y juzgando que la omisión sólo reconoce por causa el no haberse tenido a la vista, oportunamente, copia auténtica de la cédula de concesión, a la vez que aplaudiendo el acuerdo de la Cámara de Diputados sobre colocación de los escudos de las ciudades del Perú, formulo este pedido para que la Presidencia del Senado gestione, en la forma que estime más conveniente, se dé cabida entre los escudos ya colocados, al de la ciudad de Piura, ofreciendo, por mi parte, facilitar una fotografía de dicho escudo, para su correspondiente vaciado en yeso.

Lima, Enero 17 de 1928.

E. Seminario A.

El señor Presidente.—Será atendido el pedido.

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

ORDEN DEL DIA

PEDIDO RESUELTO

—De conformidad con lo solicitado por el señor Casanave, se acordó dispensar del trámite de Comisión al proyecto de ley de inquilinato, enviado por el Poder Ejecutivo.

REDACCIONES APROBADAS

—Sin debate lo fueron la siguientes:

Autorizando al Poder Ejecutivo para liberar del pago de derechos de importación, los materiales que importen las Empresas Eléctricas Asociadas, para el mejoramiento de las instalaciones de luz y fuerza motriz, en Lima, Callao y balnearios.

Comisión de Redacción

El Congreso, etc.

Ha dado la ley siguiente:

Artículo 1º—Autorízase al Poder Ejecutivo para que, durante cinco años libere de derechos consulares y de importación, inclusive adicionales, los materiales que importen las Empresas Eléctricas Asociadas para la construcción y mejoramiento de las instalaciones de luz, tracción y fuerza, en Lima, Callao y demás balnearios cercanos a esta capital.

Artículo 2º—El Ministerio de Fomento calificará, en cada caso, los materiales que se importen exclusivamente con tal objeto.

Artículo 3º—La presente ley surtirá sus efectos a partir del 21 de Octubre de 1927.

Dada, etc.

Dése cuenta.—Sala de la Comisión.

Lima, 12 de Enero de 1928.

G. A. Fernández—Carlos A. Calle.

Exonerando al algodón desmotado que se produzca en el valle regado por el río Piura, del impuesto adicional creado por la ley 5871.

Comisión de Redacción

El Congreso, etc.

Ha dado la ley siguiente:

ARTICULO UNICO.—El algodón desmotado que se produzca en el valle regado por el río Piura queda exonerado hasta el 1º de Enero de 1929, del impuesto adicional creado por la ley 5871. El producto que se obtenga de los algodones cosechados en los demás valles de esa circunscripción, se destinará exclusivamente a las obras de regadío que sea necesario verificar en dicho departamento.

Dada, etc.

Dése cuenta.—Sala de la Comisión.

Lima, 9 de Enero de 1928.

G. A. Fernández—Carlos A. Calle.

Proyecto del Ejecutivo derogando las leyes relativas a Inquilinato y dictando una nueva.

—El señor Relator leyó:

Ministerio de Justicia, Instrucción,
Culto y Beneficencia.

Lima, 16 de Enero de 1928.

Señores Secretarios de la [Cámara de Senadores.

Nº 328

Con acuerdo del señor Presidente de la República, quisen rubrica al margen, tengo el honor de remitir a ustedes, el adjunto proyecto de ley modificatorio de la de inquilinato.

Dios guarde a ustedes.

Rubricado al margen por el Sr. Presidente de la República.

Pedro M. Oliveira.

Ministerio de Justicia, Instrucción,
Culto y Beneficencia.

El Congreso, etc.

Ha dado la ley siguiente.

Artículo 1º—El alquiler de las casas de habitación, que exceda de diez

libras mensuales, no podrá aumentarse, por ningún motivo, en las provincias de Lima y el Callao.

Los aumentos a la tasa de los alquileres que excedan de diez libras mensuales, solo podrán hacerse en una medida que no sea mayor del 10% en cada año.

Artículo 2°—No podrá interponerse demanda de desahucio de casas de habitación, durante la vigencia de esta ley, sino en los casos siguientes:

1°—Por falta de pago de la merced conductiva;

2°—Por haber subarrendado el inquilino el inmueble, en todo o en parte, sin permiso del propietario;

3°—Por haber destinado a objeto distinto de aquél para el que fué alquilado;

4°—Por tener el propietario necesidad de su casa habitación para habitarla él o sus hijos;

5°—Por necesitar el propietario reedificar su inmueble, siempre que dicha reedificación haga indispensable la demolición total del mismo.

Artículo 3°—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 guarde estricta conformidad con las disposiciones de esta ley.

Artículo 4°—En el caso del artículo anterior quedará sin efecto el desahucio si el demandado deposita en el acto del comparendo, la suma a que ascienden los alquileres, en cuyo pago ha incurrido en mora. No gozará de este beneficio el inquilino que reincidiere en la mora.

Artículo 5°—El propietario que obtenga el desahucio por la causal del inciso 4° del artículo 2°, estará obligado a habitar el inmueble de que se trata, en persona o por medio de sus hijos, 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.

Artículo 6°—El propietario que obtenga el desahucio por la causal del inciso 5° del artículo 2°, quedará obligado a iniciar la demolición cuando más dentro de los 30 días siguientes a la desocupación, y al terminarla cuando más a los 90 días. En caso contrario sufrirá una multa igual al monto de doce mensualidades de alquiler respectivo a favor del inquilino desahuciado. Esta multa se hará efectiva por la vía coactiva de apremio y pago.

Artículo 7°—En los casos de aviso de despedida o desocupación por aumento de la merced conductiva de las casas de habitación, los jueces podrán conceder al conductor para la desocupación, un plazo de dos a seis meses, siempre que esté al corriente del pago de los alquileres.

Artículo 8°—Las disposiciones de la presente ley no se oponen en forma alguna a las que para la desocupación de inmuebles, quienes quieran que sean sus dueños, puedan dictar las autoridades sanitarias y municipales en ejercicio de sus respectivas atribuciones.

Artículo 9°—Las casas de habitación de las Sociedades de Beneficencia de Lima y del Callao, no están comprendidas en las disposiciones de la presente ley.

Artículo 10.—También quedan exceptuadas de las disposiciones de esta ley, las casas de habitación que hayan sido objeto de arrendamiento en condición de amuebladas.

Artículo 11.—El plazo de vigencia de esta ley será de dos años a partir del 1° de Enero de 1928.

Artículo 12.—Deróganse las leyes números 4123, de 12 de Mayo de 1920; 4226, de 2 de Marzo de 1921; 4524, de 1° de Setiembre de 1922; 4725, de 8 de Octubre de 1923; 4976, de 29 de Noviembre de 1924; 5279, de 14 de Diciembre de 1925 y 5640, de 31 de Diciembre de 1926.

Artículo Transitorio.—Promulgada la presente ley los jueces y tribunales procederán a cortar todos los juicios que en las provincias de Lima y el Callao se hubieran promovido por aplicaciones de las leyes de inquil-

linato anteriores o de las disposiciones pertinentes del Código Civil.

Dada, etc.

Rubricado al márgen por el señor Presidente de la República.

Oliveira.

—Sin debate fueron aprobados los artículos 1º al 12 del proyecto.

—El señor Relator da lectura al artículo transitorio.

El señor Presidente.—En discusión.

El señor Castro.—Pido la palabra.

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

El señor Castro.—He solicitado la palabra para objetar este artículo transitorio, conforme lo hice con el del proyecto anterior que, por razón de la insistencia del Senado, ha quedado rechazado.

Este artículo es mucho más amplio, porque no se refiere únicamente al derecho de los inquilinos, sino, en general, al de los propietarias. Dije antes que este artículo transitorio no podía tener efecto retroactivo. Hoy insisto en el mismo argumento de entonces y solicito que el artículo no sea aprobado.

Ahora toma el problema un aspecto general. No se puede conocer el ambiente del Senado sobre el particular, porque el proyecto no ha sido leído sino una sola vez; y como entiendo que la Cámara está interesada en resolver este asunto de trascendental importancia, yo me permitiría, para evitar una larga discusión, proponer una modificación del artículo transitorio, referente a los juicios en estado de sentencia. Ya en otra oportunidad me ocupé de los casos que sobre el particular existen, y referí uno de un juicio ganado por el inquilino en la Corte Superior que está en estado de sentencia en la Suprema. Yo creo que si se aprueba este artículo tal como está los inquilinos que tienen su derecho consagrado por las ejecutorias de Primera y Segunda Instancia quedarán por virtud de esta ley al márgen; y como creo que es necesario

contemplar estos casos juzgo que puede agregarse al artículo transitorio esta frase: "salvo los juicios que estuvieran en estado de sentencia".

El señor Presidente.—El artículo se va a votar tal como está. Después consultaré a la Cámara la adición del señor Senador.

El señor Castro.—Los artículos, señor Presidente, se discuten y se rechazan, modifican o aprueban. Yo propongo una adición al artículo que se está discutiendo. Propongo una frase que salva y contempla todos los intereses. Por eso me he permitido hacer esta indicación. UNA VOZ.—(por lo bajo) La indicación es complementaria del artículo.

El señor Castro.—Señor Presidente: —Voy a permitir que haga uso de la palabra el señor González, para formarme una opinión. Porque la verdad es que estoy desorientado con el cambio del artículo transitorio, pues el que discutimos antes de ahora era más lógico, más claro, que éste. Yo no soy abogado, de manera que no puedo contemplar los puntos legales. Por eso cedo la palabra al señor Senador por el Cuzco, doctor González, para formar mi opinión según lo que escuche tanto a él como a otros señores abogados.

El señor González.—Cuando en ocasión anterior se discutía el artículo transitorio, yo, como el señor Castro, fui también de opinión de que se rechazara. El artículo viene hacer como una especie de amnistía en un juicio de desahucio, lo cual no cabe cuando hay instancia de parte. En el caso anterior se discutía el corte de juicios conforme al artículo 6º de la ley 4123. Me llamó mucho la atención e hice objeciones razonadas al respecto. Hoy el caso es más grave, pues se dice que deben cortarse todos los juicios, no solo los que favorecen a los inquilinos, sino también a los propietarios. Por ejemplo si se trata de algún proceso que se sigue por falta de pago de la merced conductiva conforme a las leyes anteriores, es necesario esperar la resolución del juicio. ¿Como puede cortarse esta clase de jui-

cios, que están favoreciendo al propietario en el momento mismo en que se dá una ley que es más o menos igual a la anterior? ¿Por qué ha de sancionarse esta retroacción de la ley? ¿Para que el propietario tenga que esperar otros dos meses y medio más, a fin de hacer desocupar el inmueble a quien no ha pagado la merced conductiva de acuerdo con la ley anterior? Se ha creído, seguramente, beneficiar a los inquilinos con la dación de esta ley, porque se piensa que se han deribado trastornos sociales alrededor de este asunto de la ley de inquilinato; pero en mi concepto el artículo debe ser rechazado a fin de dejar que sigan su curso esos juicios, amparando todas las diversas peticiones, ya sean de propietarios o inquilinos de conformidad con las leyes vigentes. ¿Que sería de la propiedad si estuviera sujeta a las veleidades de las leyes que se dicten? No estaría perfectamente garantizada. Luego, tanto el propietario como el inquilino tendrían que ir a la ruina. Por otra parte, la misma ley que se va a aprobar no tendría la fuerza que debería tener, porque habría la expectativa de que las garantías y las penas fuesen alteradas por una resolución que tuviera por objeto cortar los juicios. Hay Tribunales que están encargados del conocimiento de los juicios que se siguen a instancia de las partes. Las partes pagan sus derechos respectivos; los jueces están rentados; cada uno defiende sus derechos, y, por consiguiente, no hay derecho a cortar estos juicios. Eso equivaldría a aceptar una doctrina inaceptable. ¿Como puede el Congreso dar una ley cortando los efectos de todo un contrato que se ha celebrado al amparo de una ley? ¿Como queda la propiedad? No se puede aceptar el artículo. No ha habido estudio detenido del asunto; se ha creído que esto no traería consecuencias, pero no es así, como acabo de demostrarlo. Por eso pido a los señores Senadores que se sirvan rechazarlo completamente.

El señor Franco Echeandía.—(por lo bajo) ¿Y los juicios iniciados a partir del primero de Enero?

El señor González.—Como este proyecto dice que la ley durara del 1º de Enero de 1928 al 1º de Enero de 1830, todos los procedimientos que se sigan estarán comprendidos dentro de esa ley. Lo demás es una renuncia jurídica que no guarda armonía con la capacidad que deben tener los altos cuerpos encargados de dictar las leyes.

El señor Fernández.—El artículo que se debate es lógico, es congruente con el artículo anterior. Derogadas las leyes anteriores a la presente y cuyos números se indican allí, ya no pueden continuar surtiendo sus efectos. Entonces, es claro que no se pueden sustentar acciones derivadas de esas leyes. Este artículo, es pues, consecuencia lógica del anterior. Si mantuviéramos la fórmula del proyecto de dar por derogadas esas leyes y ordenáramos la tramitación de las acciones incoadas al amparo de ellas, tendríamos el caso absurdo de que se daría vida, para los efectos legales, a leyes fenecidas por declaración expresa del Congreso.

La cuestión de la retroactividad se refiere a los derechos adquiridos pero nó a las simples expectativas de derecho, a aquellas que se conceden a las partes como una pena o de manera análoga. En la ley de inquilinato se han concedido ciertos derechos que no son absolutos; son penas para los que han procedido en contra de las disposiciones de la ley y en este caso no hay retroactividad. Yo creo que el proyecto está perfectamente meditado; es más amplio y congruente que el anterior que tuvimos en estudio. Por consiguiente, habiendo aprobado el Senado el artículo 12, la consecuencia lógica tiene que ser la aprobación del artículo 13.

El señor González.—La declaración de la derogatoria de las leyes anteriores, sabe el señor Senador que ha de surtir sus efectos desde el momento en que este proyecto se convierta en ley, es decir, que derogadas esas leyes no puede interponerse acción de ninguna naturaleza por algún vicio o defecto en que se hubiese incurrido en el tras-

curso de los meses del año anterior; y siendo así, y habiéndose producido la acción bajo el amparo de las leyes vigentes entonces, es claro que se dá efecto retroactivo a esta ley, por cuanto se afectan derechos adquiridos, tanto por los propietarios, cuanto por los inquilinos, derechos imanes que no pueden depender de la voluntad del legislador sino de la ley misma. Por eso estimo que hay retroactividad en la ley e insisto en que se rechace el artículo.

El señor Castro.—La argumentación del señor Senador por Ancash, a pesar de que no soy abogado, me brinda la oportunidad de combatirla con éxito. Manifiesta el señor Fernández que el artículo transitorio es una consecuencia de la letra y espíritu del artículo anterior. Dice el señor Senador que, por cuanto el artículo anterior deroga las leyes anteriores de inquilinato el artículo transitorio no es sino una consecuencia; y que tiene que aprobarse porque es lógico y hasta de sentido común. Dice, también, el señor Senador, que rigiendo las leyes no se pueden seguir los juicios iniciados por las causas que contemplaron; pero yo creo que los juicios que se ventilan de acuerdo con las leyes de inquilinato vigentes hasta este momento no se siguen conforme a ellas sino conforme al precepto del Código Civil, de manera que, como dice muy bien el señor González, los juicios iniciados al amparo de las leyes que se derogan no pueden dejar de continuar su proceso legal hasta el estado de sentencia, favorable o desfavorable. El argumento del señor Senador por Ancash cae por su base. Si las leyes 4725, 4193, etc. etc. precisaran el procedimiento a seguir en los diferentes juicios de inquilinato, tendría razón incuestionablemente el señor Senador por Ancash; pero las leyes anteriores no determinan procedimientos, no encausan, no orientan los juicios. El artículo sexto, por ejemplo, de la ley 4123 dice: (leyó) Artículo 6°.—“No son susceptibles de renuncia los derechos que esta ley reconoce a los inquilinos”.

Es un punto que sirve de base, de

tema, para que un inquilino defienda sus derechos en caso de ser atacado por el propietario.

Yo creo, señor Presidente, que el único procedimiento a seguirse después de la argumentación del señor Senador por el Cuzco es derogar el artículo, porque efectivamente el artículo transitorio venido en revisión y que rechazó el Senado es más claro y más lógico que el artículo venido del Ejecutivo, que abarca un problema de carácter general, como dice el señor Senador por el Cuzco. Yo invoco, pues, el espíritu justiciero del Senado para que este artículo sea rechazado.

El señor Fernández.—La contestación que debo dar al señor Senador por La Libertad se halla contenida en el mismo texto del artículo en discusión, que dice lo siguiente: (Leyó)

“Artículo transitorio.—Promulgada la presente ley los jueces y tribunales procederán a cortar todos los juicios que en las provincias de Lima y el Callao se hubieren promovido por aplicaciones de las leyes de inquilinato anteriores o de las disposiciones pertinentes del Código Civil”.

Por consiguiente, solo se refiere a juicios iniciados conforme a las leyes de excepción y no a las leyes pertenecientes al fuero común que no pueden derogarse sino por una ley especial. Esto se refiere solo a juicios incoados por las leyes de excepción. Si no, ¿cuál sería la disposición de la ley en que podría fundarse el juez para dar el fallo? ¿En la ley de excepción? No. ¿En la ley general? Tampoco, por su puesto, porque es una situación que se crea al amparo de una ley de excepción y no al amparo de una ley general. Las argumentaciones concordantes del señor General Castro y del señor doctor González en la parte relativa al Código Civil, no tienen razón de ser. Este Código Civil queda en vigencia en todos aquellos puntos en que no hayan sido periódicamente suspendidos o derogados por plazos determinados en las leyes de excepción. Lo único que hay que hacer es mandar cortar los juicios incoados con las leyes de excepción, como consecuencia necesaria de lo que se ha dispuesto en

el artículo 12. Vuelvo a decir que la retroactividad solo se refiere a los derechos absolutos y adquiridos, aquellos que se hubiesen dado, por ejemplo, en virtud de una sentencia formal y que pasan a la categoría de cosa juzgada; pero cuando está en tramitación un juicio no hay derecho adquirido y no se tiene sino una expectativa de derecho. La expectativa de un fallo que puede ser favorable, tanto al demandante como al demandado, porque esa es la contingencia propia de los juicios. Por consiguiente, cuando en una ley de esta naturaleza se mandan cortar juicios no se afectan derechos absolutos ni ningún derecho adquirido, sino expectativas de derecho y en este caso no fundadas en disposiciones pertinentes del Código Civil, sino en disposiciones de carácter transitorio. La aplicación de pena se encuentra también fundada en la ley de emergencia para obligar a los propietarios a que se mantengan dentro del marco riguroso y preciso de la ley. Por consiguiente, ya que se ha aprobado el artículo 12, ya que se deja a salvo esa disposición de carácter permanente fundada en disposiciones del Código Civil, yo creo que la consecuencia necesaria es la aprobación del artículo 13 del proyecto que se discute.

PAUSA

—No habiendo hecho uso de la palabra ningún otro señor Senador se dió el punto por discutido y puesto al voto el artículo transitorio, fué aprobado.

El señor Casanave.—Suplico a la Mesa consulte a la Cámara si se remite este proyecto a la Colegisladora sin esperar la aprobación del Acta.

—Consultada la Cámara, acordó el pedido.

—Después de lo cual el señor Presidente levantó la sesión.

—Eran las 7 y 45 p. m.

Por la Redacción

JOSE MANUEL CALLE.

4a. Sesión del Jueves 19 de Enero de 1928.

Presidencia del Sr. Roberto E. Leguía.

Abierta la sesión a las 5 y 35 p. m. con asistencia de los señores Senadores Alvarez, Arana, Cáceres, Casanave, Castro, Chueca, Fernández, Franco Echeandía, García, González, González Orbegoso, Luna Iglesias, Noriega, Palacio, Pardo Figueroa, Piedra, Piérola, Revoredo, Velarde; y Elguera y Fernández Dávila, Secretarios; fué leída y aprobada el acta de la anterior.

—En seguida se dió cuenta de los siguientes documento.

OFICIOS

Del señor Ministro de Gobierno, acusando recibo del que se le dirigió comunicándole que el Senado le instaló, el 14 del mes en curso, sus sesiones correspondientes al actual Congreso Extraordinario.

Con conocimiento del Senado, al archivo.

Del mismo, manifestando que ha trascrito a la Compañía Marconi el pedido formulado por el señor Cáceres, para que se restablezca el servicio bisemanal de correos entre el distrito de Yunguyo y la ciudad de Puno; solicitud a la que se adhirió el Sr. Noriega.

Con conocimiento de dichos señores Senadores, al archivo.

Del mismo, dando respuesta al pedido formulado por el señor Franco Echeandía, con motivo de la disposición dictada por el Concejo Distrital del Rimac, que ordena a los propietarios de casas de vecindad de ese distrito, que establezcan en sus propiedades baños de lluvia.

Con conocimiento del señor Franco Echeandía, al archivo.

Del mismo, participando que ha trascrito al despacho de Justicia, el pedido formulado por el señor Palacio, acerca de la actitud de algunos propietarios de casas de alquiler que pretenden aumentar el arrendamiento de sus fincas.