

Estableciendo el procedimiento a que deben sujetarse los juicios de desahucio por falta de pago de la renta de las casas, departamentos o piezas destinadas a habitación, cualquiera que sea la cuantía de la renta.

**OSCAR R. BENAVIDES, GENERAL
DE DIVISION**

Presidente Constitucional de la República.

Por cuanto:

El Congreso Constituyente ha concedido facultades legislativas al Poder Ejecutivo, en virtud de la ley N° 8463;

Considerando:

Que la desocupación por falta de pago de la renta de los inmuebles urbanos destinados a habitación requiere mayor celeridad y simplicidad de trámites que los establecidos en la legislación vigente para la generalidad de los juicios de desahucio, por la necesidad de cautelar los derechos del locador expuestos a quebranto irreparable por causa de la indebida prolongación de los juicios correspondientes;

Que el pago o la falta de pago de la renta de los inmuebles destinados a habitación es un hecho de obvia comprobación por des cansar en documentos de mérito incontrastable;

Que la simplificación de los trámites indispensables para salvaguardar los legítimos intereses del locador sin perjuicio del otro contratante, debe ser atendida previniendo con adecuadas sanciones los casos de abuso de derecho del locador;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros;

Ha dado la ley siguiente:

Artículo 1°— Los juicios de desahucio por falta de pago de la renta de las casas, departamentos o piezas destinadas a habitación cualquiera que sea la cuantía de la renta, se sujetarán al procedimiento que esta ley establece.

Artículo 2°—Presentada la demanda de desahucio se observará lo dispuesto en los artículos 955 al 968 del Código de Procedimientos Civiles con las modificaciones ordenadas en esta ley.

Artículo 3°—Cualquiera que fuere el lugar en que se encuentre el demandado, el apercibimiento de tenerse por ciertos los hechos expuestos por el demandante, se hará con la primera citación; y si el demandado no compareciese a ella, el Juez pronunciará sentencia dentro de tres días, según el mérito de los hechos expuestos por el demandante.

Artículo 4°—No son admisibles en este juicio las prórrogas del término probatorio permitidas por el artículo 943° del Código de Procedimientos Civiles.

Artículo 5°—Si en la sentencia se declara fundado el desahucio, se ordenará a la vez la desocupación dentro de cinco días.

Artículo 6°—No se admitirá apelación de la sentencia que haya declarado fundado el desahucio sin el previo empoce por el demandado, en la Caja de Depósitos y Consignaciones, de la cantidad a que asciende la renta cuya falta de pago ha motivado la sentencia, devengada hasta el día de la interposición del recurso. Esta cantidad quedará a las resultas de la ejecutoria co-

rrespondiente. En la misma forma se procederá para la admisión del recurso de nulidad cuando haya lugar a él contra sentencia de segunda instancia que hubiese fundado el desahucio.

Artículo 7°.—Las Cortes y los Juzgados despacharán las causas previstas en esta ley, dándoles preferencia entre las señaladas en el inciso 2° del artículo 196° de la Ley Orgánica del Poder Judicial. (1)

Artículo 8°—Consentida la sentencia el Juez ordenará el lanzamiento sin admitir al demandado recurso alguno. Del mismo modo se cumplirá la sentencia ejecutoriada inmediatamente de vencidas las 24 horas desde la notificación del por devueltos.

Artículo 9°—El procedimiento fenecerá si en cualquier momento antes del lanzamiento el conductor consigna la merced conductiva devengada hasta el día del pago, más una cantidad que a juicio del juez sea bastante para garantizar las costas causadas al demandante. El Juez regulará estas costas en la forma ordinaria.

Artículo 10°—La indemnización correspondiente al conductor en caso de obtener sentencia favorable en el juicio ordinario contradictorio de lo resuelto en el desahucio, comprenderá obligatoriamente, además de los factores que señale la sentencia, una multa que pagará el locador al conductor igual al doble de la cantidad cuya falta de pago aquel hubiera alegado indebidamente en el juicio contradictorio, y las costas del mismo. Será inseparable de la sentencia del juicio contradictorio favorable al conductor, el pago de las costas de este juicio.

Artículo 11°—En todo lo que no esté modificado por la presente ley regirán para los juicios de desahucio previstos en ella, las disposiciones actualmente en vigor para los juicios de desahucio que según la cuantía de la respectiva renta se ventilan en los Juzgados de Primera Instancia o en los Juzgados de Paz

Artículo 12°—El procedimiento estatuido en la presente ley se aplicará a los juicios pendientes en el estado en que se hallaren.

Casa de Gobierno, a los veinte días del mes de octubre de mil novecientos treinta y ocho.

O. R. BENAVIDES.

E. Montagne, Presidente del Consejo de Ministros y Ministro de Educación Pública.

Carlos Concha, Ministro de Relaciones Exteriores.

A. Rodríguez, Ministro de Gobierno y Policía.

Diómedes Arias Schreiber, Ministro de Justicia y Culto.

F. Hurtado, Ministro de Guerra.

Benjamín Roca, Ministro de Hacienda y Comercio.

Héctor Boza, Ministro de Fomento y Obras Públicas.

Roque A. Saldías, Ministro de Marina y Aviación.

G. Almenara, Ministro de Salud Pública, Trabajo y Previsión Social.

Por tanto:

Mando se publique y cumpla.

Casa de Gobierno, a los veinte días del mes de octubre de mil novecientos treinta y ocho.

O. R. BENAVIDES.

Diómedes Arias Schreiber.

(1).—Ley 1510. Aprobando los proyectos de Ley Orgánica del Poder Judicial y de Ley de Notariado y el proyecto de Código de Procedimientos Civiles—Anuario de la Legislación Peruana—Tomo VI, Pág. 51.