

Precede los reducción del arrendamiento, si la demanda se funda en la gran escasez de agua en un año agrícola, que impide sembrar todo el fundo.

Dictamen Fiscal

Señor:

Aunque no se presenta documento alguno de contrato de arrendamiento, pero está acreditado por la demanda de fs. 3, admitida al respecto por la contestación de fs. 7, que en setiembre de 1946 el demandante don Ignacio García Santisteban, tomó en arrendamiento de su dueño, el demandado don Manuel Rivadeneira García 18 hectáreas del terreno arrocero nombrado Sauce Viejo, situado en el distrito de Pacora de la provincia de Lambayeque, por la merced conductiva anual de 50 fanegas de arroz siam en cáscara.

No había vencido aún un año de la vigencia del contrato, cuando el 6 de agosto de 1947 el arrendatario interpuso la demanda de fs. 3 pidiendo la reducción del arrendamiento en razón de que la gran escasez de aguas en ese año agrícola le impidió sembrar de arroz todo el fundo, habiendo podido hacerlo sólo en 4 hectáreas, y aunque sembró alguna extensión más de otras sementeras, estas se perdieron y el arroz produjo sólo un total de 50 fanegas.

Aunque la demanda de reducción de arrendamiento que se apoya en lo dispuesto en el art. 1502 del C. C. y en los dispositivos de la ley No. 10841, ha sido contradicha por el locador demandado en su escrito de fs. 7, este no niega los verdaderos motivos en que se apoya la acción afirmando sólo no haberse ejercitado oportunamente el derecho de pedir la rebaja y que por lo mismo este derecho ha prescrito con arreglo a lo dispuesto en el propio art. 1502 en que se apoya la demanda.

Sin embargo, en contrario de tal afirmación y en apoyo de la demanda los documentos de fs. 1, 2, 13 y 14 comprueban que el aviso aquel se dió al Juez de Paz de Pacora y este funcionario constató los hechos afirmados por García Santisteban o sea que sólo se habían sembrado 4 hectáreas de arroz cuya producción fué deficiente, y sembrado también otras 4

hectáreas de maíz y frejol bayo de peor producción aún, con lo que el demandante cumplió con dar el aviso reclamado, con la oportunidad y en la forma prescrita en el citado artículo 1502.

Además la diligencia de fs. 15 en que interviene el Inspector y Vigilante del Banco Agrícola del Perú habilitador del demandante, prueba suficientemente que toda la cosecha de arroz del año fué sólo de 50 fanegadas.

Tanto estas pruebas, como las declaraciones de los testigos don Segundo Gil y don Pablo Siesquen de fs. 21 y 22 sobre el mal año agrícola en esa región por escasez de aguas, justifican la demanda de reducción de arrendamiento, así como la sentencia de Primera Instancia de fs. 27 vta. que declarándola fundada reduce la merced conductiva del arrendamiento del fundo Sauce Viejo por el año agrícola de 1946 a 1947 a 11 fanegas de arroz por hectárea, proporción equitativa y que importa aproximadamente el veinte por ciento de los productos del fundo de acuerdo con lo dispuesto en la citada ley No. 10841.

Por lo expuesto y habiendo la Corte Superior confirmado aquella sentencia de Primera Instancia con la de vista de fs. 40 vta. que viene recurrida, opino porque procede declararse su NO NULIDAD.

Lima, enero 13 de 1949.

SOTELO

RESOLUCION SUPREMA

Lima, veinticuatro de marzo de mil novecientos cuarentinueve.

Vistos; de conformidad con lo dictaminado por el señor Fiscal: declararon NO HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas cuarenta vuelta, su fecha veintiuno de julio del año próximo pasado, que confirmando la de primera instancia de fojas veintisiete vuelta, su fecha tres de enero del mismo año, declara fundada la demanda de reducción de arrendamiento, interpuesta a fojas tres por don Ignacio García contra don Manuel Rivadeneira, con lo demás que contiene: condenaron en la multa de doscientos soles y en las costas del recurso a la parte que lo interpuso; y los devolvieron.

FRISANCHO.— VALDIVIA.— PORTOCARRERO.—

COX.— PINTO.—

Cuaderno No. 1229. Año 1948.

Procede de Lambayeque.