

El derecho del arrendatario para pedir rebaja o exoneración de la renta a causa de calamidades que menoscaban la cosecha, debe sujetarse a lo prescrito en la segunda parte del Art. 1502 del C. C.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

La Sociedad Adolfo Ramos Felipa interpuso demanda ordinaria con el objeto de que se le exonerara el pago de la merced conductiva, que vencía el 30 de Junio de 1959, del potrero Huarangal, que conduce, en las Pampas de los Castillos en Ica, aduciendo como calamidad la falta de agua o sequía, proveniente del no funcionamiento de los pozos tubulares, existentes en el lugar. La demandada doña Margarita Cortez rechaza la pretensión y actuada la prueba del caso, el Juez sentencia, después de los trámites de alegatos, a fs. 117, amparando la demanda. Apelada, la Superior de Ica la revoca, a fs. 139, su fecha 5 de Setiembre de 1960, declarando infundada la demanda. El actor interpone recurso de nulidad.

La discriminación de los hechos, que hace la recurrida, está de acuerdo con las pruebas actuadas y sobre todo con los postulados de la ley, aplicables al caso. En efecto, el derecho de pedir rebaja o exoneración de la renta a causa de calamidades, que menoscaben la cosecha, debe ajustarse a lo prescrito en la segunda parte del Art. 1502 del C. C. esto es, que el arrendatario debe dar aviso del accidente al locador, o en ausencia de éste a su apoderado, o por falta de uno y otro, al Juez, para que se reconozca inmediatamente el daño que motiva la rebaja. Si no lo hace, pierde tal derecho; y es lo que ha ocurrido en el presente caso, pues, el arrendatario se concretó a interponer de hecho la demanda, sin observar previamente el requisito legal anotado. Al respecto existen Ejecutorias Supremas tales como

la de 1940, A. J. 1940, pág. 144, A. J. de 1949, pág. 127 y R. T. de 1941, pág. 397.

NO HAY NULIDAD.

Lima, 24 de Marzo de 1961.

FEBRES.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, diecisiete de Julio de mil novecientos sesentiuno.

Vistos; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal: declararon NO HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas ciento treintinueve, su fecha cinco de Setiembre de mil novecientos sesenta, que revocando la apelada de fojas ciento diecisiete, su fecha diecinueve de Octubre de mil novecientos cincuentinueve, declara infundada la demanda de exoneración del pago de la merced conductiva interpuesta a fojas una por la Sociedad Adolfo Ramos Felipa Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada contra doña Margarita Cortez Matta; con lo demás que contiene; condenaron en las costas del recurso a la parte que lo interpuso; y los devolvieron. — SAYAN ALVAREZ. — MAGUIÑA. — ALVA. — CEBREROS. — VALDEZ TUDELA. — Se publicó conforme a ley. — Lizandro Tudela Valderrama, Secretario.

Causa N° 976/60. — Procede de Ica.