

5. Selección de las Sentencias de Suplicación de la Audiencia Territorial de Albacete

A cargo de Julio BONED, SOPENA
Juez de 1.ª Instancia e Instrucción

I. Derecho Civil

1. LOCALES DE NEGOCIO: SU CONCEPTO: *La significación de «edificaciones habitables» dedicadas a la industria o comercio reviste mayor amplitud que la de viviendas, por comprender aquéllas que reúnen las debidas condiciones de salubridad, higiene y seguridad para servir las condiciones de su destino, cuando al propio tiempo cumplen la necesidad de resguardar las personas que en ellas se dedican a una actividad industrial, comercial o de enseñanza.* (Sentencia de 23 de octubre de 1932; desestimatoria).

2. CALIFICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: MOMENTO AL QUE DEBE REFERIRSE: *En el momento de la creación del contrato nace la calificación jurídica del mismo y a él hemos de ir para conocer la correspondiente a la locación controvertida* (Sentencia de 23 de octubre de 1962; desestimatoria).

3. UN NEGOCIO DE ABACERÍA ABIERTO AL PÚBLICO NO PUEDE ESTIMARSE COMO PEQUEÑA INDUSTRIA DOMÉSTICA: *El negocio de abacería aunque sea de modesta entidad y se desenvuelva sin ayuda de asalariados, al hallarse abierto al público y por consistir en una característica actividad mercantil, como es la reventa de mercancías, no puede calificarse de pequeña industria doméstica que, según la doctrina jurisprudencial, supone una actividad de carácter personal que se desenvuelve en el seno del hogar, sin proyección al exterior* (Sentencia de 10 de diciembre de 1962; desestimatoria).

4. NECESIDAD: LA CONSTITUYE EL DESEO DE VOLVER A LA MISMA POBLACIÓN EN QUE HABITAN LOS HIJOS: *El deseo de la recurrente de volver a la ciudad donde vivió y donde viven algunos de sus hijos para estar en contacto con los mismos, según la doctrina jurisprudencial, supone una actividad de carácter peridada para aquélla, justificativa del desalojo pretendido.* (Sentencia de 29 de noviembre de 1962; estimatoria.)

5. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: REQUERIMIENTO VÁLIDO MEDIANTE UNA DEMANDA ANTERIOR: *La demanda anterior que dio comienzo a un juicio de cognición seguido entre las mismas partes, dirigida por el arrendador contra el inquilino, con expresión de la persona para quien se necesita la vivienda, de la causa de necesidad en que se funda y las circunstancias de posesión concurrentes en los habitantes del otro piso, constituye un requerimiento en forma fehaciente, sin que pueda negársele esta condición a aquel escrito procesal, que es la expresión de la voluntad de la actora manifestada en legal forma ante el órgano jurisdiccional y siendo perfectamente conocidas por el inqui-*

lino las causas expuestas en mentada demanda, ya que compareció y se opuso a ella, no puede ahora ignorar el requerimiento (Sentencia de 29 de noviembre de 1962; estimatoria).

6. RESOLUCIÓN POR TRANSFORMACIÓN DE LA VIVIENDA EN LOCAL DE NEGOCIO: *Constituye transformación de la vivienda en local de negocio el hecho de que el inquilino, que había establecido un depósito de leña y carbón —y aun en el supuesto de que contara con el consentimiento de la dueña del inmueble para ello— posteriormente lo amplía y transforma en un negocio de abacería, abierto al público, pues no pudiendo escindir-se la unidad de la relación habría que atender a su objeto y principal finalidad que era la vivienda y que ahora por esa ampliación ha venido a convertirse en lo accesorio e incluso abocada en lo futuro a desaparecer por sucesiva invasión y afectación de habitaciones al mismo, desnaturalizando así la primitiva convención* (Sentencia de 10 de diciembre de 1962; desestimatoria).

7. RESOLUCIÓN POR RUINA; PLAZOS DE DESALOJO: *No se infringe el artículo 143 de la LAU si el juzgador de instancia, al estimar el estado de ruina como causa resolutoria, hizo constar en el fallo —confirmado en apelación— que la desocupación de las viviendas se verificaría dentro de los plazos que establece la Ley, pues no se les Privaba a los recurrentes del plazo de cuatro meses concedido por aquel precepto, que es el único que puede arbitrar la jurisdicción ordinaria, ya que el desalojo de la finca en el supuesto de ruina inminente, aunque la resolución no fuera firme, correspondía a la Autoridad gubernativa y no a la judicial, como claramente se advierte con la simple dición del párrafo 2.º de la causa 10.ª del artículo 114* (Sentencia de 17 de noviembre de 1962; desestimatoria).

II. Derecho Procesal

1. RECURSO DE SUPPLICACIÓN; FUNCIÓN DE LA SALA: *La Sala a la que compete la solución de las consecuencias jurídicas que se derivan de los hechos declarados probados, está encargada de unificar los conceptos de Derecho, procurando la interpretación conforme a la Ley* (Sentencia de 23 de octubre de 1962; desestimatoria).

2. RECURSO DE SUPPLICACIÓN; MOTIVO INADMISIBLE: *No cabe motivar el recurso de suplicación en la infracción de un precepto de la LAU que ni fue invocado por la parte suplicada en los fundamentos jurídicos de su demanda, ni sirvió de base al juzgador de instancia para argumentar su resolución* (Sentencia de 19 de octubre de 1962; desestimatoria).