

### 3. Selección de las Sentencias de Suplicación de la Audiencia Territorial de Valladolid

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

#### I. Derecho civil.

1. CONVIVENCIA: ELEMENTOS QUE LA CARACTERIZAN Y DIFERENCIAN DEL SUBARRIENDO PARCIAL DEL ARTÍCULO 18 DE LA L. A. U.: *Lo que caracteriza la convivencia, diferenciándola del subarriendo parcial, previsto en el artículo 18 de la L. A. U., es que ordinariamente se produce en la vida real bajo los supuestos de dependencia, hospedaje o vida en común.* (Sentencia de 24 de abril de 1963; desestimatoria.)

2. SUBROGACIÓN «MORTIS CAUSA»: NOTIFICACIÓN VERIFICADA POR MEDIO DE CARTA CERTIFICADA CON ACUSE DE RECIBO: *No es notificación fehaciente, a los efectos establecidos en el artículo 58 de la L. A. U., la verificada por medio de carta certificada con acuse de recibo, aun habiéndose cotejado en el proceso por testigos, ni siquiera complementada con el hecho del pago de rentas atrasadas por la demandada, constatado en recibo firmado por aquél —que no lo reconoció—, pues como tiene declarado repetidamente el Tribunal Supremo, notificación fehaciente es aquélla que por sí misma produzca fe y quede probada desde que se efectuó, con anterioridad, por tanto, al juicio en que se trate de hacer valer.* (Sentencia de 16 de abril de 1963; estimatoria.)

3. SUBROGACIÓN «MORTIS CAUSA»: NOTIFICACIÓN FEHACIENTE: NO LO ES LA PRACTICADA A TRAVÉS DE LA CÁMARA DE LA PROPIEDAD URBANA: *La notificación practicada a virtud de carta dirigida por la recurrente al Administrador de la Cámara de la Propiedad Urbana, en la que demandaba su deseo de subrogación personal, si bien se estima como simple medio para hacer llegar al arrendador la noticia que la misiva contenía, no tiene el carácter fehaciente, tal como la jurisprudencia ha explicado el alcance técnico del concepto, pues ni la función de la Cámara es dar fe ni, por eso mismo, se ha acreditado que el contenido de aquélla haya llegado a conocimiento del propietario.* (Sentencia de 17 de abril de 1963; desestimatoria.)

4. NECESIDAD: NO LA CONSTITUYE EL PRETENDER INSTALAR UN DESPACHO DE ABOGADO POR QUIEN EJERCE ESA PROFESIÓN EN LOCALIDAD DISTINTA, DONDE, ADEMÁS, TIENE SU HOGAR FAMILIAR: *En este caso el actor no trata de ocupar la vivienda del demandado para instalar en ella la suya, sino para transformar aquélla en local de negocio —ya que para que no pierda aquel carácter por la instalación de un despacho profesional es necesario que el piso así ocupado sea la vivienda del ocupante y, al mismo tiempo, el centro de trabajo de su pro-*

*jesión habitual—, transformación que prohíbe la Disposición Adicional 1.ª y, por tanto, la pretensión del recurrente no puede encajarse en la órbita de la vivienda, sino en la del local de negocio. (Sentencia de 2 de abril de 1963; desestimatoria.)*

5. NECESIDAD: CASUÍSTICA: *Constituye situación de necesidad la enfermedad de la esposa del actor que le dificulta la prestación de sus servicios como portera de una finca urbana, en la que, por ello, disfrutan de vivienda, pues siéndole penoso el trabajo no viene obligado a prestarlo, no incumbiéndole a ella proporcionar casa al matrimonio, sino al marido que como dueño de la litigiosa precisa desalojar al inquilino que la ocupa. (Sentencia de 15 de marzo de 1963; estimatoria.)*

6. NECESIDAD: CASUÍSTICA: *Ha de estimarse más que conveniente y de simple comodidad, realmente necesaria la ocupación de una vivienda en el pueblo de M., por la hija del demandante, para atender al deber de dar instrucción a sus hijos, en edad escolar, que para asistir a la escuela del pueblo tienen actualmente que recorrer a diario, cuatro veces, la distancia de algo más de un kilómetro, por un camino en despoblado que une tal núcleo habitado con la finca rústica en que viven, casi siempre de muy difícil tránsito y a menudo cortado por las lluvias o nieves. (Sentencia de 8 de junio de 1963; desestimatoria.)*

7. NECESIDAD: CASUÍSTICA: *Constituye necesidad el hecho de haberse tenido que ir a vivir el descendiente para quien se pretende la vivienda reclamada, con su mujer y un hijo de corta edad, a un lugar despoblado en una casa sin agua, luz, ni medios para sus primarias atenciones, a dos kilómetros largos del casco urbano de la ciudad, sin relaciones sociales ni trato con las personas que precisa comunicarse. (Sentencia de 27 de junio de 1963; desestimatoria.)*

8. NECESIDAD: PRESUNCIÓN DEL NÚMERO 1.º, APARTADO 2 DEL ARTÍCULO 63 DE LA L. A. U.: *Si para ayudarse económicamente la actora, que sólo cuenta con la pensión de jubilación de su marido, necesita trasladar su residencia, al objeto de poder administrar mejor su patrimonio inmobiliario, concurre a su favor la presunción de necesidad enunciada. (Sentencia de 8 de marzo de 1963; desestimatoria.)*

9. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: SI EL BENEFICIARIO HIJO DE LA ACTORA ES COPROPIETARIO CON ELLA Y CON OTROS HERMANOS, DE UN INMUEBLE CON VIVIENDAS ARRENDADAS A EXTRAÑOS, DEBE RECLAMAR CON PREFERENCIA UNA DE ÉSTAS: *No entra en juego la facultad de elección que concede el artículo 64 de la L. A. U. en el presente supuesto, pues hubiera bastado para cubrir la necesidad del hijo de la actora cualquiera de aquellas viviendas del enunciado, máxime si de los hechos declarados probados aparece como no previsible la oposición de los demás comuneros —de conformidad con lo establecido en la sentencia del T. S. de 7 de junio de 1954—, circunstancia que haría desplazar la pro-*

*yeción de la necesidad de vivienda que sufre la familia del beneficiario hacia alguna de las que pertenecieran a la madre con exclusividad.* (Sentencia de 18 de mayo de 1963; desestimatoria.)

10. NECESIDAD: EL BENEFICIARIO DE LA DENEGACIÓN DE PRÓRROGA HA DE HALLARSE EN EL DEBER DE RESIDIR EN LA LOCALIDAD DONDE RADICA LA VIVIENDA LITIGIOSA, AL CUMPLIRSE EL AÑO DEL REQUERIMIENTO: *Establecidos como hechos probados que el hijo del actor, para quien se reclama la vivienda radicante en Z..., si bien contrajo matrimonio dentro del año siguiente al requerimiento, siguió, en cambio, viviendo en V..., después de transcurrido dicho plazo, igual que lo venía haciendo durante los años anteriores como funcionario interino del Servicio Forestal, cuya Jefatura tiene sede en esta última capital, aunque hubiera de prestar servicios en las provincias de L..., S... y Z..., hay que concluir que no tenía que residir en la ciudad donde se encuentra la vivienda, ni menos que se veía obligado a vivir en ella, lo que sólo sucedió cuando tomó posesión de un nuevo cargo con destino en Z..., pero ya varios meses después de que el año del preaviso finalizara.* (Sentencia de 10 de junio de 1963; desestimatoria.)

11. JUSTA CAUSA DE DESOCUPACIÓN: CONCEPTO Y LÍMITES: *La justa causa de desocupación a que se refiere el artículo 62, número 3, de la L. A. U. ha de consistir en algo superior a la voluntad del obligado que le imponga la ausencia del piso, bajo unos límites de temporalidad y previsibilidad en la terminación de este régimen anormal de ocupación meramente nominal de la vivienda.* (Sentencia de 13 de julio de 1963; desestimatoria.)

12. REDUCCIÓN DE LA RENTA A LA DECLARADA O IMPUESTA A EFECTOS FISCALES: NO PROCEDE SI EXISTE INDETERMINACIÓN DE LA RENTA: *Es improsperable la pretensión de las recurrentes, pues no existiendo renta individualmente declarada o fijada por la Hacienda para cada vivienda interior, derecha e izquierda, que respectivamente ocupan, comprendidas dentro del piso primero de un mismo inmueble y no correspondiendo a los Tribunales de Justicia efectuar prorrateos ni operación alguna de índole fiscal para distribuir la cantidad global con que tributa la propiedad por dicho piso, la actual indeterminación de base tributaria para cada inquilina, desplaza el problema revisorio planteado de los estrechos límites del artículo 103 de la L. A. U.* (Sentencia de 26 de enero de 1963; desestimatoria.)

13. RESOLUCIÓN POR OBRAS: PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: MOMENTO INICIAL DEL COMPUTO DEL PLAZO: *La acción deducida reviste naturaleza procesal y el día «a quo» o inicial para el cómputo del plazo prescriptivo que señala el inciso final del artículo 1.964 del C. c. no viene determinado por la fecha en la cual la actora adquirió la propiedad de la finca urbana en donde se realizaron las obras, ni por la en que aquélla tuvo conocimiento de la ejecución de las mismas, sino por el día en que fueron realizadas, ya que desde entonces podía ejercitarse la acción, conforme estatuye el artículo 1.969 del mismo Cuerpo legal.* (Sentencia de 10 de abril de 1963; desestimatoria.)

## II. Derecho procesal.

1. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: SU ÁMBITO: *El recurso de suplicación se da contra todas las sentencias que el Juez de Primera Instancia dicte en apelación de las que a su vez dieran los Jueces Municipales y Comarcales, sin más excepción que las recaídas en juicios seguidos por falta de pago de la renta, sin que el artículo 132 de la L. A. U. distinga entre juicios declarativos, resolutorios o de otra clase.* (Sentencia de 29 de marzo de 1963; desestimatoria.)

NOTA: Se trataba de un juicio de cognición en el que se pedía la declaración de que la cónyuge del actor podía ejercer en el piso que ocupan, del que es arrendador el demandado, la profesión de modista y profesora de corte y confección sin perder aquél su carácter de vivienda ni transformarse en local de negocio.

2. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: ACCIÓN MERAMENTE DECLARATIVA: IMPROCEDENCIA DE LA EJERCITADA PARA QUE SE DECLARE LA POSIBILIDAD DE QUE LA ESPOSA DEL ACTOR EJERZA EN EL PISO ARRENDADO POR ÉSTE LA PROFESIÓN DE MODISTA, SIN QUE ELLO CAMBIE LA NATURALEZA DEL CONTRATO: *Es improcedente dicha petición, tanto se le dé un alcance concreto, pues permaneciendo la indeterminación de en lo que va a consistir ese ejercicio venidero de la indicada profesión la declaración pretendida podría suponer dar situación de legalidad a unos hechos futuros e indeterminados, desconocidos, por tanto, que pudieran, acaso, constituir una violación legal; como si se limita a los términos del artículo 4.º de la L. A. U. que define la pequeña industria doméstica, porque entonces habría que calificar la pretensión deducida de totalmente innecesaria y supérflua y al actor desprovisto de interés legítimo para pedir algo que la propia Ley le reconoce y la otra parte en el contrato no le niega.* (Sentencia de 29 de marzo de 1963; desestimatoria.)

3. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: NO CABE ADHERIRSE AL INTERPUESTO POR LA CONTRAPARTE: *En la suplicación, al igual que en la casación, no tiene cabida la adhesión del recurrido al recurso interpuesto por la otra parte, pues no constituye una tercera instancia* (Sentencia de 2 de abril de 1963; desestimatoria.)

4. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 148 DE LA L. A. U.: *Queda cumplido el requisito impuesto en el precepto enunciado con la consignación de rentas, según el contrato, que es el imperativo manda'o legal para la efectividad del impulso del recurso, sin que cualquier otra discrepancia sobre el caso, tal como la retroactividad de la renta (se elevó ésta a requerimiento del arrendador) y los efectos del pago como consecuencia de ella, tenga virtualidad alguna para rechazar aquél.* (Sentencia de 2 de abril de 1963; desestimatoria.)

5. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: FACULTADES DE LA SALA: *El Tribunal de suplicación está facultado para examinar si la conclusión obtenida por el Juz-*

*gado de apelación, traducida en la calificación jurídica de los hechos probados, es o no correcta.* (Sentencia de 10 de abril de 1963; desestimatoria.)

6. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: ÁMBITO: PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS EN JUICIO: *No cabe en este recurso examinar la presentación de documentos y su eficacia en juicio, pues quedan integrados en la prueba y sobre ellos huelga cualquier apreciación adjetiva en grado de suplicación.* (Sentencia de 24 de mayo de 1963; desestimatoria.)

7. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: NO PROCEDE EN APELACIÓN DEJAR SIN EFECTO LA SENTENCIA QUE PUSO FIN AL PROCESO DE COGNICIÓN CON BASE EN EL QUEBRANTAMIENTO DE FORMALIDADES ESENCIALES POR HABERSE DICTADO POR JUEZ DISTINTO AL QUE ACTUÓ EN LOS PERÍODOS EXPOSITIVO Y PROBATORIO: *Como en tal clase de proceso no hay trámite de vista o de comparecencia final que haya de constatare en autos, sino que toda la actuación del juicio se consigna en la correspondiente acta, lo que permite a cualquier Juez, aunque sea distinto del que intervino en las actuaciones orales, la apreciación de todo lo acaecido en el proceso y la formación del juicio lógico que precede a toda sentencia, no existe indefensión para las partes y, por tanto, no puede aplicarse la doctrina sentada por el T. S interpretando los artículos 329, 346 y 347 de la L. E. C.* (Sentencia de 5 de mayo de 1963; estimatoria.)

8. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: NO CABE CONTRA LA CONDENA EN COSTAS DEL APELANTE POR SU TEMERIDAD: *Dado que el pronunciamiento sobre costas que contiene la sentencia recurrida acata lo que para el proceso de cognición (al que se remite el artículo 125 de la L. A. U.) dispone el artículo 60 del Decreto de 21 de noviembre de 1952, en cuanto a las de primera instancia y al no contener aquella Ley ni tampoco la de Enjuiciamiento civil (arts. 1.583 a 1.586, a los que alude el 130 de la Ley arrendaticia urbana), precepto especial que regula las ocasionadas en la segunda instancia, no puede existir la infracción denunciada.* (Sentencia de 5 de julio de 1963; desestimatoria.)

9. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: INFRACCIÓN DE DOCTRINA LEGAL: *No basta remitirse a la doctrina legal citada en el escrito de contestación a la demanda, sino que hay que expresar la que se repute infringida en el de interposición del recurso.* (Sentencia de 5 de julio de 1963; desestimatoria.)