

4. Selección de las Sentencias de Suplicación de la Audiencia Territorial de Granada

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

I. Derecho civil.

1. ABUSO DEL DERECHO: NO CONCURRE: CASUÍSTICA: *Ninguna inmoralesdad o antisocialidad es dable atribuir a la circunstancia de que el demandante habite en una vivienda de relativa amplitud y no quiera o no pueda dar acomodo en ella a una parte de la familia de su hijo, el beneficiario de la denegación de prórroga por necesidad, con la consiguiente división de dicha familia, y tampoco a la otra circunstancia de que, después de la notificación fehaciente denegatoria de prórroga, el arrendador tuviese a su disposición vivienda en la misma población, que entregó a otro de sus hijos al contraer éste, matrimonio.* (Sentencia de 7 de noviembre de 1963; desestimatoria.)

2. RESOLUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO: LEGITIMACIÓN ACTIVA: *Según reiterada doctrina jurisprudencial, en estos juicios no se requiere más legitimación activa que la propia del arrendador que le faculta para demandar en este concepto cuantos derechos por razón del mismo le asistan y no la propia de la acción reivindicatoria.* (Sentencia de 11 de noviembre de 1963; desestimatoria.)

3. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: FUNCIONARIO JUBILADO PROPIETARIO DE CASA ÚNICA: *La jubilación de un funcionario le concede el no tener obligada residencia, y si tiene en propiedad una sola casa es lícito y útil que viva en ella, fijando su residencia en la localidad en que ésta radica, apreciándose de esta forma la necesidad legal exigida, pues aunque esta residencia y el habitar la casa no sea forzosa ni obligada, ni impuesta por causas ineludibles, no es menos cierto que se consigue un fin útil y lícito.* (Sentencia de 2 de octubre de 1963; desestimatoria.)

4. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: MATRIMONIO: MOMENTO EN QUE SURGE LA NECESIDAD: CIRCUNSTANCIAS DE INNECESARIA MENCIÓN EN EL REQUERIMIENTO: *La necesidad surge del propósito serio de contraer matrimonio y no es necesario que se contraiga dentro del año del requerimiento, ni que en éste se indique el nombre de la persona con la que se proyecta contraerlo.* (Sentencia de 11 de octubre de 1963; desestimatoria.)

5. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: PRESUNCIÓN DEL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO SESENTA Y TRES DE L. A.Ú.: REQUISITOS PARA SU APLICACIÓN: *Para establecer esa presunción «juris tantum» hay que partir de dos hechos, cuya alegación y prueba incumbe al que pretende favorecerse con ella, y siendo tales hechos, de una parte, el apreciado por la sentencia recurrida, de*

haber tenido el arrendador, con menos de sei: meses de antelación a la negativa de prórroga, desalojada una vivienda en edificio de su propiedad y, de otra, que dicha vivienda sea de características análogas a la que se trate de obtener, es obvio que al omitir la citada sentencia toda referencia a la concurrencia de este último elemento fáctico, no puede obtenerse la consecuencia de que en el caso debatido concorra la presunción citada. (Sentencia de 14 de octubre de 1963; estimatoria.)

6. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: EXPRESIÓN DE LA CAUSA EN EL REQUERIMIENTO DENEGATORIO DE PRÓRROGA: *Hecho constar en el requerimiento que la causa de necesidad de la vivienda está determinada por «el delicado y deficiente estado de salud de la arrendadora, y por el aumento de sus necesidades, debido precisamente a sus diversas enfermedades», es visto que si bien dicha causa está expresada someramente, no por eso priva al requerimiento de su validez cuando, además, como ocurre aquí, en la demanda y documentos se hacen constar, con todo detalle, aquellas enfermedades. (Sentencia de 11 de noviembre de 1963.)*

7. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: ENFERMEDADES DE LA ARRENDADORA BENEFICARIA DE LA PRÓRROGA: *No puede estimarse como comodidad o conveniencia que una señora de setenta y cinco años, que padece una cardiopatía entero-esclerótica, diabetes con frenopatía y hemiparesia residual del lado izquierdo, cuyas enfermedades precisan la atención y vigilancia de otra persona, pretenda habitar en la planta baja de la única casa que posee y ser asistida por una sirvienta, pues la vivienda que ocupa está situada en el quinto piso, tiene que subir ochenta y dos escalones para llegar a ella y consta solamente de dos pequeñas habitaciones y servicios. (Sentencia de 11 de noviembre de 1963.)*

8. RESOLUCIÓN POR SOBARRIENDO O CESIÓN: CONVIVENCIA: CONCEPTO DE PARIENTESCO A ESTOS EFECTOS: *Como tiene declarado esta Sala, la expresión que contiene el párrafo 3.º del artículo 18 de L. A. U. «personas extrañas al inquilino» comprende a todos los parientes más o menos lejanos del inquilino que no forman parte de su familia, en sentido estricto, entendida ésta como conjunto de personas que viven sometidas a su autoridad como jefe o cabeza de la misma. (Sentencia de 21 de octubre de 1963; estimatoria.)*

9. RESOLUCIÓN POR TRANSFORMACIÓN DE VIVIENDA EN LOCAL DE NEGOCIO: ACADEMIA DE ENSEÑANZA LLEVADA POR FAMILIARES QUE CONVIVEN CON EL ARRENDATARIO: *Si en la Academia de enseñanza que funciona en la vivienda litigiosa se ejerce ese magisterio exclusivamente por los familiares del demandado que con él conviven, ocupando para vivir la mayoría de las dependencias de que aquélla se compone, esa doble circunstancia de actividad exclusivamente familiar y su desarrollo dentro del piso que constituye el domicilio del demandado, no puede menos de estimarse como evidenciadora de que el supuesto encaja en el párrafo 1.º del artículo 4.º de L. A. U. (Sentencia de 28 de noviembre de 1963; desestimatoria.)*

10. RESOLUCIÓN POR NO USO: REQUISITOS DE LA OCUPACIÓN: *El motivo de denegación de prórroga previsto en el número 3.º del artículo 62, L. A. U. se integra en el sólo hecho material de la desocupación de la vivienda y tal desocupación equivale al no uso de la misma por el inquilino, según la exégesis auténtica que de dicha norma legal se contiene en el Preámbulo de la Ley de Bases, por lo cual la simple presencia de muebles en la vivienda, sino va acompañada también de la presencia física del inquilino o de sus familiares convivientes, no puede reputarse ocupación a efectos de oposición a la denegación de prórroga.* (Sentencia de 23 de septiembre de 1963; desestimatoria.)

11. RESOLUCIÓN POR RUINA: FACULTADES DE LOS TRIBUNALES EN RELACIÓN CON LA DECLARACIÓN MUNICIPAL: *Los Tribunales están facultados para verificar el examen interpretativo de los términos en que está redactada la declaración de ruina del inmueble, al objeto de fijar su verdadero alcance y extensión.* (Sentencia de 11 de octubre de 1963; desestimatoria.)

II. Derecho procesal.

1. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: SU NATURALEZA: IMPOSIBILIDAD DE NUEVA VALORACIÓN DE LA PRUEBA SI NO SE HIZO APLICACIÓN EN LA SENTENCIA RECURRIDA DE LA DOCTRINA DEL ABUSO DE DERECHO: *El recurso de suplicación ha de formularse señalando las infracciones que se estimen cometidas en la sentencia, que son las bases del recurso, pues no es una revisión total del proceso, ni una tercera instancia, ni la parte puede combatir las conclusiones del Juezador sobre la prueba practicada para obtener resultados favorables a sus particulares intereses y en oposición a la resultancia de la declaración de aquél, pues la apreciación de la prueba es atributo de los Tribunales y no de las partes, a quienes solamente incumbe señalar las infracciones de Ley, de doctrina legal o la errónea aplicación del abuso de derecho y en este caso la equivocada apreciación de la prueba.* (Sentencia de 26 de septiembre de 1963; desestimatoria.)

2. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: LEGITIMACIÓN ACTIVA: FACULTAD DE TODO COMUNERO PARA ARRENDAR LA COSA COMÚN: INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 398 DEL CÓDIGO CIVIL: *El artículo 398 del Código civil no debe interpretarse en sentido de que para que todo acto de administración o disfrute tenga eficacia, se haya realizado por la mayoría de los partícipes en la comunidad, sino que tales actos los puede realizar cualquiera de ellos y caso de disconformidad entre los titulares y diversidad de criterio, la minoría habría de aceptar los acuerdos de la mayoría de éstos le son obligatorios; pero si un partícipe realiza actos de administración sin oposición de los demás, éstos son válidos sin perjuicio de las acciones de los condueños entre sí, que por lo demás, deberán ejercitarse conforme a las normas procesales comunes, por no tener tal impugnación cabida dentro de la legislación especial arrendaticia.* (Sentencia de 21 de octubre de 1963; estimatoria.)

3. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: INCONGRUENCIA: ARRENDADORA DEMANDANTE EN UNIÓN DE OTRO: *No se debe estimar concurra el vicio de incongruencia, si el contrato de arrendamiento que se declara resuelto por la sentencia suplicada, es exactamente el mismo, cuya resolución se pide en el suplico de la demanda, sin que obste a esa identidad el hecho declarado en aquélla de que el titular arrendador no sea el actor, sino su hija, la otra demandante, en unión de la hermana del primero, copropietarias ambas de la vivienda litigiosa y de la que es inquilina la demandada.* (Sentencia de 18 de octubre de 1963; desestimatoria.)

4. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: INCONGRUENCIA: NO LA HAY AUNQUE LA SENTENCIA NO SE ACOMODE LITERALMENTE A LO PEDIDO: *La congruencia obliga, según reiterada doctrina jurisprudencial, al fallo, a guardar el debido acatamiento a la sustancia de la solicitud y a los hechos que sirven de apoyo a la petición, sin que hayan de amoldarse rígida y literalmente a lo pedido; y en este sentido en el supuesto de autos, a la expresión contenida en el suplico de la demanda de que, tras interesar se declare resuelto el contrato, se ponga la vivienda desalojada dentro del plazo legal «a la más amplia, completa y absoluta disposición del demandante, libre de personas y enseres», no puede concedérsele el alcance que pretende el suplicante, por cuanto dicha pretensión está claramente condicionada por los términos de la demanda, ya que el contrato se declara resuelto por estimación de la causa de necesidad que posibilita la resolución.* (Sentencia de 7 de noviembre de 1963; desestimatoria.)

5. FALTA DE CONSIGNACIÓN DE RENTAS PARA RECURRIR: CONSECUENCIAS: FACULTADES DE LA SALA: *Como repetidamente ha declarado el Tribunal Supremo, el incumplimiento de tal requisito determina la inadmisión del recurso o la nulidad del admitido indebidamente, siendo tal medida a adoptar de oficio y en cualquier instante en que se note su falta, porque afectando a acto nulo por vicio esencial que invalida la tramitación, trae como consecuencia la nulidad de todas cuantas actuaciones se hayan practicado con posterioridad, debiendo tenerse por firme la sentencia y procederse a su ejecución, y ello aunque el apelado haya consentido la admisión del recurso y esta determinación corresponde también a las facultades de la Sala al conocer la infracción a virtud del recurso de suplicación ante ella interpuesto.* (Sentencia de 24 de septiembre de 1963; declaratoria de la nulidad de la providencia por la que se admitió el recurso de apelación, así como de todo lo actuado después y, por consecuencia, de la firmeza de la sentencia del Juzgado Comarcal.)