

II. SENTENCIAS DE SUPLICACION

1. Sentencias de Suplicación de la Audiencia Territorial de Madrid.

A cargo de Manuel TRENZADO RUIZ

I. Derecho civil.

1. **AMBITO DE APLICACIÓN DE LA L. A. U.:** *El art. 101 de la L. A. U. ha de estimarse de aplicación en lo relativo a las repercusiones por el suministro de calefacción a los edificios acogidos a la denominada Ley Suñón.* (Sentencia de 5 de abril de 1965; no ha lugar.)

2. **SUBARRIENDO: PRUEBA DE EXISTENCIA:** *Para declarar la existencia del subarriendo o la cesión no es obligado que se prueben todos y cada uno de sus elementos, aunque esto no quiere decir que no haya necesidad de probar nada.* (Sentencia de 28 de enero de 1965; no ha lugar.)

3. **SUBROGACIÓN: DERECHO DEL CÓNYUGE SUPERSTITE:** *El derecho de preferencia que la L. A. U. otorga al cónyuge viudo para subrogarse en el arrendamiento de la vivienda en que el matrimonio convivió, no tiene más alcance que el de obligar al arrendador a reconocer la continuación del arrendamiento a favor del cónyuge superstite, pero de ninguna manera este reconocimiento, puede llevar consigo el lanzamiento del resto de los familiares que hasta el fallecimiento del titular arrendatario convivieron con él, mientras no se ejercite la correspondiente acción fundada en circunstancias que lleven aparejado el obligado desalojo del piso.* (Sentencia de 25 de enero de 1965.; ha lugar.)

4. **DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: REQUERIMIENTO: PLAZO:** *El plazo a observar desde el requerimiento de denegación de prórroga no puede ser alterado por motivaciones o eventos que no afectan a la real y actual existencia del derecho subjetivo del propietario arrendador y a la acción de que ese derecho dimana, como es la promoción o pendency de un juicio de retracto.*

ABUSO DE DERECHO: INEXISTENCIA: *El que deniega la prórroga del contrato no teniendo propio hogar y vivienda independiente no sólo no abusa del derecho ni obra en fraude de la Ley para con base en la apariencia del amparo en un precepto de derecho objetivo perjudicar el derecho o interés de otra persona, sino que actúa lícitamente y usa del suyo, con lo que ni a nadie daña ni obra antisocial o antifijurídicamente.* (Sentencia de 28 de abril de 1965; no ha lugar.)

5. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: SELECCIÓN: CÓMPUTO DEL NÚMERO DE FAMILIARES: *Sólo se pueden computar como miembros de la familia, los que unidos por dicho vínculo, viven con el arrendatario bajo su patria potestad, atendidos por él y dependiendo del mismo.*

DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: PROPIA NECESIDAD: VALIDEZ DEL REQUERIMIENTO: *El hecho de que no se celebrara el matrimonio antes de vencer el año del requerimiento, no quita virtualidad a éste, si se celebró después, pues hace viable la presunción de necesidad derivada de que tenga lugar este acontecimiento. (Sentencia de 15 de enero de 1965; no ha lugar.)*

6. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: PROPIA NECESIDAD: *No se puede estimar que las necesidades del arrendador hayan aumentado, puesto que tiene los mismos hijos que cuando se firmó el contrato de arrendamiento, sin que aún hayan dejado de ser niños, con la única diferencia de contar tres o cuatro años más, lo que nada hace variar las referidas necesidades. (Sentencia de 17 de abril de 1965; no ha lugar.)*

7. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: PROPIA NECESIDAD: *Si los esposos se hallan separados por convenio pactado en documento privado, de tal situación, no puede deducirse, como consecuencia jurídica que dicha separación meramente privada, suponga la necesidad indispensable de ocupar dos pisos, pues no es lo mismo, ni tiene idénticas consecuencias, a efectos de los preceptos tutelares de la L. A. U., una separación matrimonial pactada privadamente, que la amparada en decisión judicial en procedimiento adecuado, no sólo por las garantías de veracidad que ofrece este último, sino porque el primero puede envebrar intereses particulares que la legislación especial de alquileres no puede tutelar, y porque si es cierto que la separación de los cónyuges exige vivir en sitios distintos, no supone de forma indispensable que lo sea ocupando además de la vivienda propia otra en régimen de alquiler, que regula la legislación especial de arrendamientos urbanos. (Sentencia de 23 de febrero de 1965; ha lugar.)*

8. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: PROPIA NECESIDAD: RECUPERACIÓN: *Si no tuvo lugar el previo requerimiento que específicamente consigna el art. 68 de la L. A. U. y el inquilino dejó la vivienda por su libre albedrío, no puede recuperarla aunque esté desocupada. (Sentencia de 2 de febrero de 1965; no ha lugar.)*

9. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: DESOCUPACIÓN: *Para que prospere la denegación de prórroga por desocupación, es requisito "sine qua non" la desocupación del inquilino, sino de toda clase de personas que en la vivienda habitasen. (Sentencia de 14 de abril de 1965; no ha lugar.)*

10. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: DOBLE OCUPACIÓN: PRESUNCIÓN DE NECESIDAD: *Si en los seis meses anteriores al requerimiento se tiene a disposición vivienda, en iguales condiciones que la arrendada, se estima que*

no existe necesidad, de igual forma, se ha de entender, cuando ello tiene lugar antes de la presentación de la demanda. (Sentencia de 24 de marzo de 1965; no ha lugar.)

11. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: DOBLE OCUPACIÓN: PRESUNCIÓN: *No existiendo prueba del momento en que empezó a no ser necesaria la vivienda, hay que estimar que esta necesidad no existió nunca. (Sentencia de 21 de marzo de 1965; ha lugar.)*

12. RESOLUCIÓN: INEXISTENCIA: *No ha existido infracción del art. 116 de la L. A. U., toda vez que el mismo, ni concede ni niega la posibilidad de solicitar del órgano jurisdiccional, que se obligue al inquilino a permitir la entrada en la vivienda para la realización de obras. (Sentencia de 21 de enero de 1965; no ha lugar.)*

13. RESOLUCIÓN: CESIÓN: *La introducción de tercera persona en la vivienda, es cesión inconstentida. (Sentencia de 10 de abril de 1965; ha lugar.)*

14. RESOLUCIÓN: DECLARACIÓN DE RUINA: *El Juzgador de instancia no puede dictar resoluciones que traten de sustituir a las que corresponden a la Administración, sino que, a la vista de los dictados por ésta, se limita a comprobar si concuerren los presupuestos a que la L. A. U. condiciona el ejercicio de la acción, interpretando los términos en que está redactada la declaración de ruina, para fijar su verdadero alcance y extensión. (Sentencia de 11 de marzo de 1965; no ha lugar.)*

15. RENTA: AUMENTO: REQUISITOS: *Si por el arrendador no se solicitó aumento de renta, el Juez de instancia no puede decretar la elevación de la merced arrendaticia. (Sentencia de 26 de abril de 1965; ha lugar.)*

16. RENTA: AUMENTO: NOTIFICACIÓN: REQUISITOS: *Las notificaciones de los aumentos de renta fueron defectuosas, ya que al decirse en ellas que la elevación de renta pretendida, se basaba en los aumentos legales autorizados hasta la fecha, no quedaba adecuada y claramente determinada la causa de la elevación, pues para que los inquilinos notificados conocieran debidamente y pudieran discernir si era aquélla legal y justa, debieron los arrendadores manifestar, especificándolos, cuáles eran esos aumentos legales y las disposiciones que los autorizaban, porque sólo así podían los arrendatarios saber a qué atenerse, en cuanto a la pertinencia de la elevación. (Sentencia de 29 de enero de 1965; ha lugar.)*

II. Derecho procesal.

1. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: FORMA: *Es inaceptable un recurso de suplicación que no indica los preceptos que se consideran infringidos y el concepto en que lo han sido.*

RECURSO DE SUPPLICACIÓN: ALTERACIÓN DE HECHOS PROBADOS: *Para que se puedan alterar los hechos considerados probados en la Sentencia recu-*

rrida, cuando en dicha Sentencia se hace una valoración equivocada de la doctrina del abuso de Derecho, es preciso que en la Sentencia se haga aplicación, por lo menos negativa, de tal doctrina, lo que presupone que ha sido alegada en el momento oportuno. (Sentencia de 4 de febrero de 1965; ha lugar.)

2. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: FORMA: *Para que prospere un recurso de suplicación, por infracción de doctrina legal, es indispensable que se concreten las Sentencias del Tribunal Supremo que se reputan infringidas.* (Sentencia de 25 de febrero de 1965; no ha lugar.)

3. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: MOTIVOS: *Los problemas de legitimación pueden ser objeto de suplicación, pues afectan al derecho que mediante dicha acción se ejercita y recae sobre el fondo del litigio, por lo que no hay duda de que están incluidos en la infracción de ley o doctrina legal a que hace alusión la L. A. U.* (Sentencia de 10 de febrero de 1965; ha lugar.)

4. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: MOTIVOS: *Por doctrina legal ha de entenderse únicamente la del Tribunal Supremo, pero no la de las Audiencias Territoriales.* (Sentencia de 12 de marzo de 1965; no ha lugar.)

5. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: MOTIVOS: *Sólo se puede invocar como motivo de suplicación la doctrina del abuso del Derecho, cuando la Sentencia impugnada haya acogido en sentido positivo tal doctrina, estimando que en el caso se ha incurrido en tal abuso, no cuando, en ella, se desecha la existencia de él, ya que si se rechaza, ni el párrafo 1.º del artículo 132 de la L. A. U. autoriza el recurso de suplicación, ni tampoco que se ataque lo que el juzgador declara probado, acusando la equivocada valoración de la prueba en el juicio practicada.* (Sentencia de 28 de abril de 1965; no ha lugar.)

6. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: EJECUCIÓN: *En el trámite de ejecución pueden plantearse y decidirse todas cuantas cuestiones tengan relación con el fallo y con su cumplimiento.* (Sentencia de 20 de mayo de 1965; no ha lugar.)