

III. SENTENCIAS DE SUPPLICACION

1. Sentencias de suplicación de la Audiencia de Madrid

A cargo de Rafael IZQUIERDO

I. Derecho Civil.

1. FINCA URBANA CONSTRUÍDA AL AMPARO DE LEY ESPECIAL: Los arrendamientos regidos por Leyes especiales protectoras, tienen el carácter de verdaderos contratos normados en los que predomina sobre la voluntad de los otorgantes, las normas contenidas en ellas que no pueden ser modificadas.

INCOMPETENCIA DE JURISDICCIÓN: No es aplicable la limitación que establece el art. 3.º, núm. 3.º de la L.A.U. de 1956, a las viviendas acogidas al Decreto Ley de 19 de noviembre de 1948, pues, al no estar dicha disposición comprendida en la Disp. final 2.ª, aunque sus preceptos tienen prioridad sobre la L.A.U., rige ésta en materia de competencia y procedimiento. (Sentencia de 20 de marzo de 1958; desestimatoria.)

2. REVISIÓN DE RENTAS: Si la declaración de la renta percibida por el arrendador, no se hace dentro del trimestre natural, conforme exige el artículo 1.º, párrafo 3.º, del Decreto de 21 de mayo de 1943, no se enerva el derecho que reconoce al inquilino el artículo 103 L.A.U. de 1956, aunque se haya hecho antes de la presentación de la demanda. (Sentencia de 26 de septiembre de 1958; desestimatoria.)

3. CESIÓN DE VIVIENDA: CADUCIDAD DE LA ACCIÓN: Al no distinguir el artículo 36 L.A.U. de 1946, entre la cesión a extraños o a parientes próximos respecto a los que cabe la subrogación hay que entender que tal artículo y el plazo de caducidad que en él se determina comprende también el caso de subrogación a dichos parientes. (Sentencia de 30 de abril de 1958; desestimatoria.)

4. CESIÓN: VIVIENDAS ACOGIDAS A LA LEY SALMÓN: Aunque, conforme a las Leyes de 10 de noviembre de 1942 y 25 de junio 1935 es nula la cesión de las viviendas acogidas a la denominada Ley Salmón, es aplicable en el supuesto de que haya tenido lugar, el plazo de caducidad que establece el artículo 25 de la L.A.U. de 1956. (Sentencia de 27 de mayo de 1958; desestimatoria.)

5. CONVIVENCIA: DERECHO TRANSITORIO: Estando probado que con anterioridad a la vigencia de la L.A.U. de 1956, convivían con el arrendatario dos matrimonios con sus hijos es evidente la aplicación de la Dis. Trans. 5.ª, de la citada Ley que impone el respeto a dicha situación y que no viene

obligado el inquilino a pagar el diez por ciento por cada uno de los que exceden de dos ya que no se sobrepasa tal número (Sentencia de 12 de mayo de 1958; estimatoria.)

6. CONVIVENCIA: HUÉSPEDES: No se puede considerar un matrimonio como un solo huésped, pues lo forman dos personas distintas y el artículo 21 L.A.U. de 1956, a diferencia del 18 no hace ninguna distinción. (Sentencia de 20 de mayo de 1958; estimatoria.)

7. HOSPEDAJE: Al no definir la L.A.U. de 1956 ni el C. C. el hospedaje, puede considerarse de acuerdo con el art. 26 de la derogada que está constituido por tres elementos: a) ocupación de la vivienda; b) prestación de la manutención, y c) retribución mediante precio, y siendo así, no puede estimarse huésped, ni conviviente a quien se limitó a comer eventualmente, pernoctando en otro lugar. (Sentencia de 9 de julio de 1958; desestimatoria.)

8. CONVIVENCIA: SUBARRIENDO PARCIAL: La identificación legal entre la convivencia reguladora en el art. 27 L.A.U. de 1946 y el subarriendo parcial es absoluta y las peculiaridades sólo entran en juego respecto al arrendador. (Sentencia de 22 de septiembre de 1958; desestimatoria.)

9. SUBROGACIÓN: VIVIENDAS ACOGIDAS A LA LEY SALMÓN: Aunque el artículo 2.º de la Ley de 10 noviembre de 1942 y el 3.º del Decreto Ley de 4 de febrero de 1955, prohíben absolutamente en cuanto a las viviendas a que se refieren toda clase de cesión, no puede estimarse que existe esta si aunque se notificó al propietario no llegó a efectuarse. (Sentencia de 5 de mayo de 1958; desestimatoria.)

10. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: NECESIDAD: DEFECTOS EN LA NOTIFICACIÓN AL INQUILINO: Es en la contestación a la demanda donde el inquilino debió alegar la omisión de un requisito en la notificación que preceptúa el artículo 82 L.A.U. de 1946, cual es no expresar la razón por la que se le ha elegido, pues dicho defecto quedó convalidado por las actuaciones judiciales posteriores, sin que sea posible alegarlo y discutirlo en el recurso de suplicación. (Sentencia de 12 de marzo de 1958; desestimatoria.)

11. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: NECESIDAD: REQUERIMIENTO DEFECTUOSO: No produce efectos el requerimiento en el que no se hace constar de un modo concreto el nombre de la persona que necesita la vivienda, ni la causa de la necesidad en que se funda. (Sentencia de 26 de abril de 1958; desestimatoria.)

12. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: NECESIDAD: Existe, conforme al art. 63 párrafo 2.º, Causa 4.ª de la L.A.U. de 1956, cuando se declara probado que se ha decretado la expropiación forzosa de toda la finca que ocupa el arrendador, y que la Administración pública ha ordenado el desalojo de la misma, y no se infringe el núm. 2.º del art. 65, si esta necesidad es coetánea al requerimiento. (Sentencia de 6 de mayo de 1958; desestimatoria.)

13. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: DESOCUPACIÓN: No es necesario que el período de seis meses que establece el artículo 62, núm. 3.º, L.A.U. de 1956, sea ininterrumpido, sino que basta para la aplicación de tal precepto

que se justifique la falta de ocupación durante más de seis meses al año, ya sea continuada o ininterrumpidamente. (Sentencia de 12 de mayo de 1958; desestimatoria.)

14. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: *Se debe estimar la causa 5.ª del art. 62 L.A.U. de 1956 de denegación de prórroga, cuando está acreditado que el inquilino demandado al tiempo que habita en un piso de la actora posee en propiedad pro indivisa con otra persona dos casas de reciente construcción destinadas a la venta por pisos.* (Sentencia de 27 de junio de 1958; estimatoria.)

II. Derecho Procesal.

1. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: CUESTIÓN NUEVA: ABUSO DE DERECHO: *Si los litigantes no accionaron, ni los juzgadores aplicaron la doctrina del abuso de derecho, es manifiesto que constituye una alegación nueva que no puede prosperar por el cauce del recurso de suplicación.* (Sentencia de 21 de abril y 11 de julio de 1958; desestimatoria.)

2. RECURSO DE SUPPLICACIÓN. LÍMITES: DEFECTOS PROCESALES: *No pueden combatirse en este recurso los vicios del procedimiento o errores «in procedendo».* (Sentencia de 2 de marzo de 1958; desestimatoria.)

3. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: LÍMITES: DEFECTOS PROCESALES: *Las infracciones de preceptos procesales, quedan al margen del recurso de suplicación.* (Sentencia de 5 de mayo de 1958; desestimatoria.)

4. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: NULIDAD DE ACTUACIONES: *No es posible en este recurso plantear ni pretender una nulidad de actuaciones, máxime si no se han agotado antes los recursos ordinarios.* (Sentencia de 12 de mayo de 1958; desestimatoria.)