

III. SENTENCIAS DE SUPLICACION

1. Sentencias de Suplicación de la Audiencia de Madrid

A cargo de Manuel TRENZADO RUIZ

I. Derecho civil.

1. **DISTINCIÓN ENTRE FALTA DE DERECHO Y ABUSO DE DERECHO:** *Si los demandantes no tienen necesidad de ocupar el piso, no estarán comprendidos en el artículo 63 de la L.A.U. y carecerán de derecho a dar fin a la prórroga forzosa, pero no cometerán ningún abuso de derecho.* (Sentencia de 23 de noviembre de 1961; no ha lugar).

2. **SUBARRIENDO: INEXISTENCIA:** *No es suficiente para estimar la existencia de una cesión o subarriendo, el hecho de que el inquilino pase temporadas fuera del piso arrendado, cuando es un hecho cierto que también lo ocupa y la Ley no impone una permanencia continua, contraria a toda razón lógica en la vida normal de las personas.* (Sentencia de 19 de diciembre de 1961; no ha lugar).

3. **DISTINCIÓN ENTRE LOS CONTRATOS DE HOSPEDAJE Y SUBARRIENDO:** *A diferencia de los huéspedes, los subarrendatarios parciales de viviendas, aunque en virtud de pactos excepcionales, usen de algunas cosas comunes, lo hacen siempre exclusivamente de uno o más departamentos concretos, amueblados o no, con la finalidad que fuere, sin obtener servicios o suministros del arrendatario, efectúan en aquellos las reparaciones de incumbencia de los locatarios, y viven, en lo posible, con la independencia que caracteriza el uso de las viviendas por sus moradores.* (Sentencia de 18 de diciembre de 1961; no ha lugar.)

4. **SUBROGACIÓN: NOTIFICACIÓN TÁCITA:** *Si el arrendador, continuó pasando los recibos a la viuda del inquilino fallecido, se presume que conoce y consiente tácitamente la subrogación, por lo que no era precisa la notificación.* (Sentencia de 19 de diciembre de 1961; no ha lugar.)

5. **SUBROGACIÓN: VALIDEZ DE LA NOTIFICACIÓN VERBAL:** *Es válida la notificación verbal, ya que el propósito del legislador fué el de que de manera cierta e inconcusa se hiciera la manifestación de voluntad de subrogación por las personas con derecho a ello. a quien tenía facultades para recibirla y expresamente lo aceptase, lo que puede justificarse lo mismo por acta notarial o documento judicial antes de iniciada la litis, que por las pruebas practicadas en las actuaciones judiciales, practicadas ante los Tribunales y aceptada por los mismos y por la parte contraria.* (Sentencia de 14 de diciembre de 1961; no ha lugar.)

6. **SUBROGACIÓN: NOTIFICACIÓN:** *El aspirante a la subrogación, debe practicar las averiguaciones necesarias sobre el extremo de la titularidad do-*

mínical, y el no hacerlo ha de estimarse como omisión voluntaria, que afecta a la validez de la subrogación. (Sentencia de 28 de noviembre de 1961; no ha lugar.)

7. SUBROGACIÓN: PERSONAS QUE PUEDEN INTERVENIR EN LA NOTIFICACIÓN: *El marido, en virtud de las facultades representativas que le concede el C. c., puede practicar la notificación requerida, para que proceda la subrogación a que tiene derecho su esposa. La notificación hecha al administrador es como hecha al propio arrendador.*

SUBROGACIÓN: FEHACIENCIA DE LA NOTIFICACIÓN: *La cualidad de fehaciente que exige la Ley para la notificación de la subrogación del contrato de inquilinato, no quiere decir que haga fe frente a todos, pues en este caso la Ley hubiera empleado la palabra notarial o judicial, sino que haga fe frente a aquel a quien debe perjudicar y, por lo tanto, si se hace de modo que éste no pueda negar el hecho de la notificación, ésta será fehaciente. (Sentencia de 9 de octubre de 1961; no ha lugar.)*

8. SUBROGACIÓN: NOTIFICACIÓN: *Para la subrogación por fallecimiento, ha de practicarse la notificación fehaciente prescrita, que no puede ser sustituida por la simple prueba de testigos. (Sentencia de 26 de septiembre de 1961; no ha lugar.)*

9. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: CAUSA: OCUPACIÓN DE VIVIENDA: *La vivienda, como hogar, cumple varios fines: aseo, alimentación, trabajo, recreo, reposo. La Ley no determina, que necesariamente todos estos fines tengan que cumplirse, sino que basta con que alguno de ellos tenga efectiva realidad para que el día a que corresponde no pueda entrar en el cómputo de los seis meses, y siempre que el uso no sea del tal modo esporádico y circunstancial que sólo revele la intención de aparentar una ocupación que en la realidad no exista. (Sentencia de 21 de diciembre de 1961; no ha lugar.)*

10. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: CAUSA: OCUPACIÓN SIMULTÁNEA: *La Ley, atende a la materialidad de la doble ocupación (entendiendo ésta como posesión o uso adecuado para la satisfacción de las necesidades de carácter doméstico) y no a la doble titularidad jurídica, mientras no se traduzca en aquella posesión o uso. (Sentencia de 14 de diciembre de 1961; no ha lugar.)*

11. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: SELECCIÓN DE VIVIENDA: CONCEPTO DE FUNCIONARIO PÚBLICO: *A los efectos del artículo 64 de la L. A. U. deben considerarse como funcionarios públicos a todas aquellas personas que habitual y permanentemente desarrollan actividades intelectuales o manuales en cualquier función o servicio público. La definición del artículo 119 del C. P., fuera del mismo, no tiene más que el carácter de simple referencia o antecedente analógico.*

DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: SELECCIÓN DE VIVIENDA: CONCEPTO DE FAMILIA, A EFECTOS DE LA FIJACIÓN DEL NÚMERO DE SUS MIEMBROS: *Conjunto de personas, que en razón de vínculos parentales por consanguinidad o afinidad, o por*

virtud de lazos espirituales de cualquier clase, convivan en el mismo hogar y allí habitualmente desenvuelven su vida sujetos, no sólo por imperativos económicos, sino por lazos de afecto, a la dirección y autoridad legal o moral del miembro más caracterizado; están por consiguiente, comprendidos en el concepto, los parientes de cualquier grado, los afines, los unidos por lazos espirituales y hasta los extraños, siempre que concurren dichos requisitos y no contradigan la más estricta moral, y siempre que tal comunidad no sea fraudulenta o con ánimo de perjudicar a tercera persona. (Sentencia de 27 de septiembre de 1961; no ha lugar.)

12. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: SELECCIÓN DE VIVIENDA: DISTINCIÓN ENTRE VIVIENDAS «INTERIORES» Y «EXTERIORES»: *La nota diferencial, entre ambos conceptos, tratándose de viviendas, no es la existencia de acceso, más o menos directo de la vivienda con el exterior, sino el hecho de que los vanos o huecos de ésta, no aptos para el acceso de las personas pero susceptibles de recibir por ellos luces y vistas, se encuentren abiertos en la fachada del edificio lindante con la vía pública o den, por el contrario, a un patio o espacio interior de la misma edificación.* (Sentencia de 2 de octubre de 1961; no ha lugar.)

13. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: SELECCIÓN DE VIVIENDA: CALIFICACIÓN DE VIVIENDA HABITABLE: *Las buhardillas no tienen la condición de vivienda habitable, a los efectos de la selección del artículo 64 de la L. A. U.* (Sentencia de 5 de diciembre de 1961; no ha lugar.)

14. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: REQUERIMIENTO: PERSONAS QUE PUEDEN PRATICARLO: *El copropietario de más de la mitad indivisa del inmueble, puede denegar la prórroga del arrendamiento, por causa de necesidad.* (Sentencia de 22 de septiembre de 1961; no ha lugar.)

15. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: REQUERIMIENTO: VALIDEZ: *El que posteriormente se subrogara la hija, teniendo la cualidad de funcionario público es intrascendente a los efectos de la selección de vivienda, ya que lo válido es el requerimiento formulado a la madre.* (Sentencia de 28 de septiembre de 1961; no ha lugar.)

16. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: REQUISITOS DEL REQUERIMIENTO: *El requiriente no está obligado a acreditar su calidad de propietario, pues el artículo 65 de la L. A. U. no lo exige.* (Sentencia de 4 de octubre de 1961; no ha lugar.)

17. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: REQUISITOS DEL REQUERIMIENTO: *La L. A. U. no exige otra cosa que la expresión, en la notificación, de las causas en que se funde la denegación de la prórroga, sin requerir su fundamentación ni el detalle de sus circunstancias.* (Sentencia de 22 de diciembre de 1961; no ha lugar.)

18. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: REQUERIMIENTO: CÓMPUTO DEL PLAZO: *El artículo 303 de la L. E. C. rige el cómputo de los términos judiciales, y por*

consiguiente, no es aplicable al plazo del artículo 65 de la L. A. U., porque es un término civil (Sentencia de 6 de octubre de 1961; no ha lugar.)

19. INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 103 DE LA L. A. U.: *El Decreto de 21 de mayo de 1943, que fijó el plazo de 3 meses naturales para que el arrendador declarase a la Hacienda la nueva renta, es una disposición del Ministerio de Hacienda, que no fue derogada ni por la Ley de 1946 ni por la actualmente en vigor; y de aquí que aunque el artículo 103 de esta última no haga referencia a plazos de leyes fiscales, como lo hacía el 133 de la anterior, no por ello deben dejarse de observar éstos.* (Sentencia de 23 de diciembre de 1961; ha lugar.)

20. RESOLUCIÓN DE CONTRATO: OBRAS: CONCEPTO DE CONFIGURACIÓN: *El concepto de configuración, a los efectos de la L. A. U., no es un concepto abstracto y rígido, sino circunstancial y flexible, y por consiguiente ha de tenerse en cuenta las peculiaridades características de la cosa arrendada, para determinar en cada caso, si las obras realizadas cambian o no su configuración.* (Sentencia de 10 de noviembre de 1961; no ha lugar.)

21. RESOLUCIÓN DE CONTRATO: DECLARACIÓN DE RUINA: SUS EFECTOS: *La declaración de ruina hecha por la Autoridad municipal, faculta al propietario a solicitar la resolución de todos los contratos de arrendamiento que tenga concertados en relación con la finca ruinosa, obteniendo la declaración resolutoria en la vía judicial, sin más que justificar, en ella, en cumplimiento de los requisitos que deben acompañar al expediente administrativo y muy en especial esa citación de todos los inquilinos y arrendatarios, sean o no prácticamente afectados por el estado ruinoso que la Ley previene.* (Sentencia de 27 de octubre de 1961; no ha lugar.)

22. DISPOSICIÓN TRANSITORIA 3.^a: INTERPRETACIÓN: *Las palabras «persona titular» de esta disposición, no han de interpretarse rigurosamente en sentido singular, ya que cabe claramente la posibilidad de una subrogación efectuada por varias personas, cuando éstas ostentan iguales derechos, como en el caso de ser hijas de la anterior arrendataria.* (Sentencia de 28 de septiembre de 1961; no ha lugar.)

NOTA: En esta Disposición transitoria se habla de titular, a los efectos de notificar al arrendador cuál es la persona titular del arriendo a virtud de subrogación nacida al amparo de la legislación anterior.

II. Derecho procesal.

1. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: FORMALIZACIÓN: *No es lícito en trámite de suplicación alterar los términos de la oposición, alegando la misma excepción apoyada en un hecho nuevo y distinto que no fue debatido en el proceso.* (Sentencia de 22 de septiembre de 1961; no ha lugar.)

2. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: FORMALIZACIÓN: *Si el abuso de derecho no se alegó con anterioridad, no puede serlo en el recurso de suplicación, ya*

que ello implicaría la invocación de un hecho nuevo. (Sentencia de 29 de septiembre de 1961; no ha lugar.)

3. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: MOTIVO: QUEBRANTAMIENTO DE FORMA: *Admitida la apelación se remitirán los autos al Juez de Primera Instancia del Partido con emplazamiento de las partes por plazo de ocho días; como el referido emplazamiento se hizo por diez y el apelante llevó a cabo el indicado personamiento dentro de ellos pero después de transcurridos ocho es incuestionable que estos emplazamientos y personamiento son ineficaces, como contrarios a las normas procesales vigentes.* (Sentencia de 28 de septiembre de 1961; nulidad de actuaciones)