

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

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

#### I. Derecho civil.

1. RESOLUCIÓN POR SINIESTRO: A LOS EFECTOS LEGALES CONSTITUYE SINIESTRO LA INVASIÓN DE TERMITAS QUE DESTRUYERON LOS ENTRAMADOS DE VARIOS PISOS DEL INMUEBLE, ENTRE ELLOS LOS DE LA VIVIENDA ARRENDADA: *Aun cuando «prima facie» parezca que para merecer este concepto sería necesario que las fuerzas de la naturaleza operasen de forma violenta —incendio, inundación, terremoto, etc.—, sin embargo, no puede estimarse así porque también en el supuesto contemplado —invasión de termitas— la destrucción se debe a causas exteriores que han operado de manera subrepticia y lenta y que multiplicándose, inadvertidamente para el dueño y el ocupante, han dado lugar a los mismos efectos que aquéllas.* (Sentencia de 3 de octubre de 1962; desestimatoria.)

#### II. Derecho procesal.

1. INCOMPETENCIA DE JURISDICCIÓN: LA HAY SI CONOCIÓ EN PRIMERA INSTANCIA. EL JUZGADO MUNICIPAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA DEPENDENCIA EN LA QUE EL ARRENDATARIO ENCIERRA UN CAMIÓN, SIN HABERSE LLEGADO A ACREDITAR ADECUADAMENTE EN EL PROCESO SU ACTIVIDAD LUCRATIVA: *No se puede sentar la conclusión de la asimilación de una dependencia en la que el arrendatario encierra un camión, sin una suficiente justificación de actividad lucrativa, con una vivienda para cuya calificación se precisa la concurrencia de los requisitos de habitabilidad y su primordial adscripción como morada; mas como aquella falta de justificación adecuada hace que la dependencia no pueda tener la conceptualización jurídica de local de negocio, siquiera por asimilación, habrá que considerar excluida de la Ley especial la relación arrendaticia que ampara su uso.* (Sentencia de 20 de septiembre de 1962; estimatoria.)

2. INADECUACIÓN DE PROCEDIMIENTO: SI ADEMÁS DE RECLAMARSE DOSCIENTAS CINCUENTA PESETAS POR EXCESO DE RENTA SE SOLICITA DEL JUZGADO SU REDUCCIÓN PARA LO SUCESIVO, ENTRE OTROS EXTREMOS, ESTÁ BIEN UTILIZADO EL PROCESO DE COGNICIÓN: *Al tratarse de un juicio de arrendamientos en el que la acción ejercitada es distinta de la resolución por falta de pago, el trámite a seguir es el del proceso de cognición —art. 125 de la LAU— y el pretender el del juicio verbal, como si la reclamación fuere de 250 pesetas —a que asciende la demasía reclamada— sería olvidar que ésta es solamente un extremo del petitum que ha de completarse con el referente a la re-*

*ducción de la renta para lo sucesivo y, en todo caso, la impugnación del recurso quedó enervada al consentir todos los proveídos del juicio tramitado sin pedir el planteamiento del incidente a que se refiere el artículo 47 del Decreto de 21 de noviembre de 1952. (Sentencia de 27 de diciembre de 1962; desestimatoria.)*

3. INCONGRUENCIA: NO INCIDE EN ELLA LA SENTENCIA QUE, EN PROCESO DE REDUCCIÓN DE RENTA A LA DECLARADA A EFECTOS FISCALES, CONCEDE MENOR REDUCCIÓN QUE LA SOLICITADA DEBIDO A ERROR EN LA CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR LA HACIENDA: *Al aportarse con la demanda certificación de la Administración de Rentas Públicas reflejando como renta fiscal la correspondiente a una declaración realizada por el propietario en 28-4-60 que fijaba el importe anual asignado a la vivienda en cuestión, en 2.400 pesetas, sin tenerse presente que en fecha 17-6-61, es decir, con una antelación de más de cuatro meses a la firma del contrato —1-12-61— el propietario realizó nueva declaración por aumento de la renta cifrándola en 6.000 pesetas, se ha operado una alteración en las circunstancias accidentales de la acción ejercitada que no pueden repercutir en el actor, ya que sus consecuencias son susceptibles de variación, pero de no aceptarse quebraría la «ratio legis» del artículo 163 de la LAU, beneficiando por aplicación estricta de un precepto formal —el art. 1.º de la LEC— a aquella persona sancionada por la Ley especial. (Sentencia de 27 de noviembre de 1962; desestimatoria.)*