

## 6. Selección de Sentencias de Suplicación da la Audiencia Territorial de La Coruña

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

### I. Derecho Civil

1. ABUSO DE DERECHO: CIRCUNSTANCIAS QUE LO CONFIGURAN: *Es doctrina jurisprudencial sobradamente conocida la que rechaza la aplicación del abuso de derecho a un negocio que se realiza al amparo de un precepto legal, y si no concurren, además, las circunstancias de falta de interés legítimo e intención de dañar.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1966; desestimatoria.)

2. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO URBANO: CAUSAS DEPENDIENTES DE LA VOLUNTAD DEL ARRENDATARIO: *Si el juzgador establece que el destinatario de la vivienda abandonó la que tenía desde la celebración del matrimonio, en virtud de una sentencia judicial resolutoria, no se puede concluir que esta decisión constituye una causa dependiente de la voluntad del arrendatario y no ajena, pues esto valdría tanto como afirmar que idéntica condición investiría a casi todas las comprendidas en el artículo 114, siempre dependientes en su origen de un acto nacido de dicha voluntad.* (Sentencia de 15 de noviembre de 1966; estimatoria.)

3. RESOLUCIÓN POR SUBARRIENDO O CESIÓN: NO PROCEDE: CASUÍSTICA: *La situación de subarriendo o cesión requiere el desplazamiento de la titularidad arrendaticia en todo o en parte, conferida por el arrendatario en favor de tercero, bien bajo merced —subarriendo— o sin ella —cesión—, lo que en modo alguno puede entenderse producido por el hecho de que la arrendataria, con la que permanecen en la vivienda litigiosa en régimen de convivencia familiar, el otro demandado con su esposa e hijos, haya ingresado por causa de enfermedad en un Hospital, toda vez que siendo ésta una circunstancia temporal carece de eficacia, por sí sola, para generar aquellas situaciones.* (Sentencia de 26 de septiembre de 1966; desestimatoria.)

4. RESOLUCIÓN POR CESIÓN INCONSENTIDA ENTRE PARIENTES: HECHO OSTENSIBLE: MOMENTO INICIAL DEL CÓMPUTO DEL PLAZO DE CADUCIDAD DE LA ACCIÓN: *Si la sentencia recurrida da como probado, con el carácter de hecho ostensible, que en el año 1958 el titular arrendaticio al contraer segundas nupcias abandonó la vivienda litigiosa cediéndosela a una hija, hay que partir de esa fecha para el cómputo del plazo de caducidad de la acción de resolución que al arrendador concede la Ley.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1966; desestimatoria.)

5. RESOLUCIÓN POR SUBARRIENDO: SITUACIONES DE CONVIVENCIA: *No produce la resolución la situación de convivencia, nacida al amparo del artículo 27 de la L. A. U. de 1946, que continúa en la actualidad con la misma persona,*

si la sentencia recurrida afirma que fue consentida y aun autorizada por el arrendador y no niega que se hubiera realizado la notificación fehaciente a la que alude la Disposición Transitoria 5.ª de la L. A. U. de 1955, que además cabe entender adecuadamente cumplimentada con los referidos consentimiento y autorización. (Sentencia de 4 de octubre de 1966; desestimatoria.)

6. RESOLUCIÓN DEL SUBARRIENDO: NO PROCEDE SI SE TRATA DE UNA SITUACIÓN DE CESIÓN PARCIAL: *El apartamiento total del arrendatario sobre una parte del objeto arrendado perfectamente determinado para un ulterior uso independiente; la sustitución del espacio cedido por unas edificaciones hechas a cargo del cesionario y la permanencia del arrendamiento sobre los mismos locales arrendados con la variación de sus elementos personales, configura una situación que habrá de subsumirse en el ámbito de la cesión arrendaticia y no del subarriendo, sin que constituya obstáculo la probable existencia de una renta, ya que ésta puede no ser consecuencia de la cesión de uso hecha por el arrendatario primitivo, sino de la permanencia del arrendamiento, y bien pudiera ser que así cubra la autorización del dominio.* (Sentencia de 13 de julio de 1966; estimatoria.)

7. RESOLUCIÓN POR HOSPEDAJE ILEGAL: MUTACIÓN FORMAL DE LA SITUACIÓN FÁCTICA CON ANTERIORIDAD A LA EXIGENCIA LEGAL DE AUTORIZACIÓN: *Procede la resolución, cuando una situación de hospedaje de más de dos personas, que había sido autorizada con anterioridad a la exigencia legal de autorización expresa y escrita, sufre mutación formal con posterioridad, sin la previa obtención de dicha autorización.* (Sentencia de 16 de mayo de 1966; desestimatoria.)

8. RESOLUCIÓN POR TENENCIA ILEGAL DE HUÉSPEDES: CONDUCTA DEL ARRENDADOR INDUCTORA DEL HECHO ALEGADO COMO CAUSA RESOLUTORIA: *No puede entenderse que se da la buena fe en el arrendador que, con su comportamiento, ha provocado y colaborado en la producción por el arrendatario del hecho básico de la acción resolutoria, por aquél promovida, al enviar sus clientes al piso de la demandada cuando no podía darles alojamiento en su industria de hospedaje.* (Sentencia de 16 de mayo de 1966; desestimatoria.)

9. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: CIRCUNSTANCIAS QUE NO AFECTAN A LA EXISTENCIA DE DICHA CAUSA: *No hay ningún precepto que obligue a justificar la existencia de un motivo para que cualquier persona pueda, en un momento determinado, romper una convivencia que no desea continuar.*

*La tardanza de cuatro años en el ejercicio de la acción de denegación de prórroga no afecta a la necesidad alegada, por ser inconsumibles los efectos del requerimiento.* (Sentencia de 13 de julio de 1966; estimatoria.)

10. PRESUNCIÓN DE NO NECESIDAD: CASOS A LOS QUE NO ES APLICABLE: *El párrafo 3.º del artículo 63 de la L. A. U. es de aplicación a los casos de propietario único o a aquellos otros en que las facultades de disposición se encuentran concentradas en una sola persona, pero carecen de aplicación a los casos de copropiedad en que las facultades de disposición corresponden a la totalidad de los comuneros y que para el disfrute exclusivo de una vivienda*

por parte de uno de ellos, es necesario el acuerdo de todos o, por lo menos, de la mayoría. (Sentencia de 13 de julio de 1966; estimatoria.)

11. REQUERIMIENTO DE DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: NO ES NECESARIO HACER CONSTAR EL OFRECIMIENTO DE INDEMNIZACIÓN AL INQUILINO: *No resulta necesario en el requerimiento hacer al inquilino el ofrecimiento de la indemnización que proceda, cuya ponderación cuantitativa no podría constituirse entonces por depender de factores que sólo ulteriormente se manifestarían, cuales son las opciones que le ofrece el artículo 66 en orden a la dilación o premura en su desalojo aquiescente, como determinantes del porcentaje indemnizatorio.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1966; desestimatoria.)

12. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: IGLESIA CATÓLICA: EXENCIÓN DE PRUEBA: *El requisito de la declaración de necesidad hecho por el Ministerio correspondiente, lo exige el artículo 76 de la L. A. U. para las Corporaciones de Derecho público, pero no para la Iglesia que distingue de aquéllas el párrafo 1.º del citado precepto legal.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1966; desestimatoria.)

13. DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA: LA INSTALACIÓN DE VIVIENDA DEL CAPELLÁN Y SERVICIOS DE LA PARROQUIA NO TRANSFORMAN LAS DEPENDENCIAS OCUPADAS: *Con la instalación de la vivienda del Capellán y servicios de la Parroquia en las dependencias litigiosas —piso 2.º abohardillado y planta baja y accesorios— no se produce la transformación prevenida en dicha Disposición Adicional, máxime en este caso en que el bajo está destinado a vivienda y cuadra con puerta aneja.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1966; desestimatoria.)

14. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: CARENCIA DE VIVIENDA DEFINITIVA E INDEPENDIENTE EN EL LUGAR DONDE SE DESARROLLA LA ACTIVIDAD LABORAL DEL BENEFICIARIO: *Quien orienta su vida familiar instalándose definitivamente en una determinada localidad, en proyección de su actividad laboral, en uso del perfecto derecho a elegir libremente su residencia, careciendo de vivienda definitiva e independiente en ella, pues la situación de subarriendo, aparte implicar convivencia no deseada, es inestable desde el momento en que no se admite la prórroga forzosa, y en tanto no se evidencie que ello responde a una ficción, se encuentra en la genérica situación de necesidad que ampara el apartado 2 del artículo 63.* (Sentencia de 4 de octubre de 1966; desestimatoria.)

15. ORDEN SELECTIVO: ALCANCE DEL TÉRMINO PENSIONISTA: *El vocablo «pensionista» a dichos efectos, deberá admitirse en su precisa acepción administrativa de personas que, integradas en las Clases Pasivas del Estado, perciban pensiones del Tesoro, sin prestación de actividad, normalmente como derivación de funciones públicas antaño desempeñadas o para recompensa de servicios beneméritos a la Patria, por lo que sólo cabe admitir, como relevantes para el caso, las situaciones contempladas en la legislación de dichas Clases.* (Sentencia de 4 de octubre de 1966; desestimatoria.)

16. ORDEN SELECTIVO: CONCEPTO DE FAMILIA A ESTOS EFECTOS: CIRCUNSTANCIAS IRRELEVANTES: *El concepto de familia ha de entenderse ampliamente, con-*

forme a su tradicional significado, que se deriva del principio de unidad y vinculación de las personas que viven juntas por razón de parentesco, sin que esta convivencia pueda ser coartada por la situación de independencia o no de los convivientes.

También es irrelevante el hecho de que la hija del demandado que con él convive en la ciudad de L... atienda desde allí, dada la escasa distancia que les separa, la Escuela de C..., de la que es Maestra titular. (Sentencia de 4 de octubre de 1966; desestimatoria.)

17. ORDEN SELECTIVO: ALCANCE DE LA FUNCIÓN PÚBLICA A ESTOS EFECTOS: *El artículo 64 de la L. A. U. es de exégesis restrictiva, lo que lleva a estimar que, con excepción de los del Movimiento, no se invisten de la condición de funcionarios públicos, los que presten sus servicios en Entidades paraestatales, con patrimonio independiente.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1966; desestimatoria.)

18. ORDEN SELECTIVO: LUGAR QUE OCUPA EL LOCAL CONSTRUÍDO PARA CASA HABITACIÓN QUE SE ARRIENDA DESPUÉS PARA OFICINAS DONDE EL ARRENDATARIO EJECE PROFESIÓN COLEGIADA SIN TENER EN ÉL SU HOGAR FAMILIAR: *Al amparo de lo prevenido en la Disposición Transitoria 14.ª, en relación con el artículo 62, 1.º, el local construído para servir de casa-habitación que, con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley, se hubiera arrendado con el fin de ejercer en él actividad industrial, comercial o de enseñanza con fin lucrativo —en este caso, oficinas para el desempeño de profesión colegiada—, aunque a tenor del texto legal merezca la calificación de local de negocio, a efectos del orden selectivo del artículo 64, se entenderá situado, cuando el arrendatario no tuviera en él su morada, entre las viviendas que no sirvan de hogar familiar y la ocupada por familia menos numerosa.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1966; desestimatoria.)

19. ORDEN SELECTIVO: VIVIENDAS SITUADAS EN EDIFICACIONES HABITABLES DISTINTAS PROPIEDAD DEL ARRENDADOR: *Aunque en el nuevo artículo 64 de la Ley de Arrendamientos Urbanos se advierte la supresión del epígrafe 3, existente en su comienzo a «fincas arrendadas por pisos» hay que interpretarla en el sentido de que mantiene en esta tesitura toda latitud del arrendador para optar por cualquiera de las casas de su propiedad que prefiera y respecto a la cual designada habrá de jugar circunscritamente el orden de selección.* (Sentencia de 30 de noviembre de 1966; desestimatoria.)

20. SELECCIÓN DE VIVIENDAS: DESHABITABILIDAD: *No cabe discernir el motivo de la deshabitabilidad de la vivienda elegida por el actor, ya que el artículo 64 contempla únicamente el supuesto de vivienda habitualmente deshabitada para hacer gravitar sobre la misma, en primer término, el ejercicio de la acción denegatoria de la prórroga arrendaticia, cuando se actúa al amparo de la causa 1.ª del artículo 64 de la L. A. U.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1966; desestimatoria.)

21. NECESIDAD: NO EXISTE: CASUÍSTICA: *No se dan los presupuestos para que exista necesidad, si el marido de la hija de la actora, para quien se pide*

*el piso litigioso, ocupa una casa de su propiedad que constituye lugar adecuado para habitar en ella ambos cónyuges y sus hijos, no habiéndose probado que los primeros se hallen separados de hecho.* (Sentencia de 4 de octubre de 1966; desestimatoria.)

22. NECESIDAD: CIRCUNSTANCIAS QUE DEBEN TENERSE EN CUENTA PARA SU CONFIGURACIÓN: *No puede darse de la necesidad una definición en términos absolutos, sino que habrá de apreciarse en cada caso real y específico, en conexión con la situación o circunstancia que de hecho la produce, y así no se puede prescindir de las razones de tipo moral y educativo, dentro de una ética cívica, que dan relevancia en este aspecto al hecho de que la hija del matrimonio demandante, por su edad —ocho años— ocupe una habitación independiente.* (Sentencia de 4 de octubre de 1966; desestimatoria.)

23. NECESIDAD: CASUÍSTICA: *Es lógico, legal y humanamente razonable que todo propietario de una finca urbana tenga derecho a rescindir una locación, cuando las necesidades ordinarias de su familia lo exigen, como en el caso contemplado, en que el constituir 15 personas entre el matrimonio, los hijos y la servidumbre, indudablemente no pueden acondicionarse en una superficie útil de unos 100 metros cuadrados.* (Sentencia de 30 de noviembre de 1966; desestimatoria.)

24. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: CARACTERÍSTICAS DEL DESALOJE FORZOSO DEL ARRENDADOR DE LA VIVIENDA QUE OCUPA, COMO SUPUESTA CAUSA DE NECESIDAD: *El desaloje forzoso de la vivienda que ocupa, que alega el actor para denegar la prórroga, ha de ofrecer de alguna manera un cariz compulsivo de inexcusable realización.* (Sentencia de 15 de noviembre de 1966; desestimatoria.)

25. NECESIDAD CREADA POR VOLUNTAD DEL ACTOR: NO PROCEDE LA RESOLUCIÓN: *No puede estimarse la existencia de necesidad en el demandante, que hace de tres a cinco años, cuando sus necesidades familiares eran las mismas que en la actualidad, redujo su propia vivienda, destinando a otros usos dos dependencias de la casa, una a comercio de ultramarinos y la otra a peluquería de señoras.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1966; desestimatoria.)

26. NECESIDAD: CIRCUNSTANCIAS QUE NO LA DESVIRTÚAN: CASUÍSTICA: *Establecida la necesidad en favor de la beneficiaria de la denegación de prórroga que con su familia convive en el hogar del actor, no la desvirtúa la circunstancia de que su esposo pueda tener opción, como empleado de una empresa mercantil, a acceder en concepto de inquilino a vivienda que ésta facilita a sus asalariados.* (Sentencia de 27 de diciembre de 1966; desestimatoria.)

27. RESOLUCIÓN POR NO USO: CÓMPUTO DEL PLAZO LEGAL DE DESOCUPACIÓN: *Este cómputo, a los efectos de la resolución del contrato, debe realizarse, no dentro del año natural, sino a contar desde el día siguiente en que se deje de habitar aquélla.* (Sentencia de 26 de septiembre de 1966; desestimatoria.)

28. RESOLUCIÓN POR NO USO: PROCEDE: CASUÍSTICA: *La domiciliación del demandado en moradas distintas a la litigiosa sirve precisamente para reforzar, en la sentencia recurrida, la manifiesta certeza de la clausura perma-*

*nente de ella, por plazo superior a los dos años, en cuanto que le depara todas las posibilidades de aprovechamiento útil de vivienda que, antes de dejarla desocupada, le proporcionaba el goce posesorio de la cuestionada.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1966; desestimatoria.)

29. RESOLUCIÓN POR NO USO: JUSTA CAUSA DE DESOCUPACIÓN: LO ES EL CAMBIO TEMPORAL DE LUGAR DE TRABAJO DEL MARIDO DE LA ARRENDATARIA NO DEBIDO A SU VOLUNTAD: *Concorre justa causa de desocupación en el hecho de que el marido de la titular arrendaticia, sólo accidentalmente y por convenirle así a la Empresa donde presta sus servicios, ha de residir temporalmente en lugar distinto al en que fue contratado, ya que esta residencia accidental se impone contra la voluntad o sin la voluntad de aquél, y repugnaria a la moral y al Derecho el romper la unidad del matrimonio obligando a la arrendataria a vivir separada de su marido.* (Sentencia de 30 de noviembre de 1966; estimatoria.)

30. RESOLUCIÓN POR DISPONIBILIDAD DE VIVIENDA: LOCAL INHABITABLE: *No es vivienda apta para satisfacer las necesidades del demandado un local que no reúne las condiciones mínimas de habitabilidad, según informe de la Fiscalía de la Vivienda.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1966; desestimatoria.)

31. RESOLUCIÓN POR DISPONIBILIDAD DE VIVIENDA: INAPTITUD DE LA DISPONIBLE PARA SATISFACER LAS NECESIDADES DEL DEMANDADO: CASUÍSTICA: *No puede entenderse apta para satisfacer las necesidades del demandado la vivienda de que dispuso en el plazo de seis meses con anterioridad a la demanda, por su mayor altura, sesenta escaleras y sin ascensor, en relación con el bajo en que habita, dadas las enfermedades que aquejan tanto a aquél como a su madre que con él convive, que prescriben totalmente en ésta y hacen recomendable en el primero el no subir ni bajar escaleras.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1966; desestimatoria.)

32. RESOLUCIÓN POR DISPONIBILIDAD DE VIVIENDA: NO PROCEDE: CASUÍSTICA: *La adquisición en condominio por la arrendataria de otro inmueble, en unión de otros hermanos distintos a los que con ella han convivido, nada tiene que ver con el supuesto contemplado en el número 4 del artículo 62 de la L. A. U., que exige la ocupación de dos viviendas en la misma población, sin que sean necesarias.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1966; desestimatoria.)

33. RESOLUCIÓN POR DISPONIBILIDAD DE VIVIENDA: CIRCUNSTANCIAS QUE NO LA DESVIRTÚAN: *La categoría urbanística de la calle en que se hallan las viviendas disponibles en función de la categoría social del arrendatario no puede considerarse más que como una mayor comodidad que responde a una apreciación subjetiva suya, pero siempre muy distinta de la necesidad y que nunca justifica que se multiplique el disfrute de locales por una sola persona.* (Sentencia de 15 de noviembre de 1966; estimatoria.)

34. RESOLUCIÓN POR DERRIBO: NOTIFICACIÓN EN LA QUE NO SE EXPRESA LA FECHA DEL COMIENZO DE LAS OBRAS: *Si en la notificación que el propietario del inmueble a derruir realizó a la inquilina no se expresa la fecha en que han de ser iniciadas las obras, es indudable que no está bien hecha, y como*

*el conocimiento de esta fecha es esencial, pues de él se deriva para el arrendatario la necesidad de cumplir, antes de que llegue, ciertas obligaciones de cuyo incumplimiento se derivan perjuicios para el mismo, que incluso pueden acarrearle la pérdida del derecho de retorno, aparece claro que no procede la resolución del contrato.* (Sentencia de 29 de diciembre de 1966; estimatoria.)

35. RESOLUCIÓN POR OBRAS INCONSENTIDAS: AUTORIZACIÓN DEL APODERADO DE UNO DE LOS COPROPIETARIOS DE LA VIVIENDA LITIGIOSA: *La autorización concedida por el copropietario ha de estimarse como eficaz para liberar al arrendatario de la responsabilidad de la realización de las obras, pues como condueño hizo creer en el consentimiento de la comunidad a que representaba.* (Sentencia de 30 de noviembre de 1966; desestimatoria.)

36. COMPETENCIA DE LOS JUECES DE PRIMERA INSTANCIA: INQUILINO QUE EJERCE PROFESIÓN COLEGIADA: *No basta para que pueda originarse atribución de competencia a favor del Juzgado de Primera Instancia, de conformidad con lo prevenido en los artículos 122, párrafo 1.º y 123 L. A. U. que el inquilino que deba ser parte en la «litis» sea titular de una determinada profesión colegiada, sino también que la realice, con efectividad, en la vivienda de que se trate.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1966; desestimatoria.)

37. EL EJERCICIO DE UNA PEQUEÑA INDUSTRIA DOMÉSTICA EN LA VIVIENDA A EFECTOS DE LA ATRIBUCIÓN DE COMPETENCIA JURISDICCIONAL: *El ejercicio de una pequeña industria doméstica en la vivienda litigiosa, por el que ni siquiera se satisface contribución, no puede identificarse con el de profesión colegiada por la que se satisfaga tributo, a los efectos de atribución de competencia a los Juzgados de Primera Instancia.* (Sentencia de 28 de diciembre de 1966; desestimatoria.)

## II. Derecho Procesal

1. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: SU NATURALEZA Y FINALIDAD: *El recurso de suplicación es de naturaleza extraordinaria y de aplicación restringida; no constituye una tercera instancia, siendo su finalidad la unificación de criterios interpretativos de la Ley dentro del territorio jurisdiccional de cada Audiencia Territorial.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1966; desestimatoria.)

2. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: SU FUNDAMENTACIÓN: *La fundamentación de este recurso ha de hacerse sobre la base de considerar infringido un precepto de la L. A. U., de su doctrina legal, o bien y en el especialísimo caso que el artículo 132 establece, del abuso de derecho; y, si bien no pueden desconocerse los preceptos generales, tanto del Código civil como de la Ley Adjetiva, lo serán como complemento y aclaratorios de las taxativas reglas que aquella Ley prescribe, pero en ningún caso por sí solos.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1966; desestimatoria.)

3. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: INTANGIBILIDAD DE LOS HECHOS PROBADOS: EXCEPCIÓN SUS PRESUPUESTOS: *La intangibilidad de los hechos que fija como probados el juzgador de instancia en el ejercicio de su exclusiva valoración probatoria no abre otra excepción que la que surge de la errónea aplicación del abuso de derecho, y sólo cuando esta aplicación equivocada se efectúa en virtud de los deducidos por aquél, con infracción de las reglas legales de la estimación de la prueba.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1966; desestimatoria.)

4. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: NECESIDAD DE CITAR EL PRECEPTO QUE SE SUPONE INFRINGIDO: *Por su carácter formalista, en el escrito de interposición del recurso deben ser citados, de un modo concreto, el precepto o preceptos que se estimen infringidos por la resolución recurrida y el sentido en que se cometió la infracción.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1966; desestimatoria.)

5. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: INFRACCIÓN DEL ARTÍCULO 1.253 DEL CÓDIGO CIVIL: *No es lícito invocar como motivo de suplicación la infracción por inaplicación del artículo 1.253 del Código civil, por cuanto este precepto es uno más de los reglados por la Ley, regulando la prueba de presunciones, que es precisamente, en unión de otros, un simple medio de prueba, por lo que al pedirse la aplicación de la misma en este típico y limitado cauce resultaría vulnerado el artículo 132 de la L. A. U.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1966; desestimatoria.)

6. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: NO ES DABLE AL RECURRENTE SUSTITUIR SU PERSONAL CRITERIO SOBRE LA APRECIACIÓN DE LA PRUEBA POR EL MÁS OBJETIVO DEL JUEZ «A QUO»: *El criterio personal del recurrente no puede sustituir el más objetivo e imparcial de la sentencia recurrida, que ha de permanecer incólume, mientras tanto no se acredite, por un acto o documento auténtico, la evidente equivocación del juzgador en la fijación de los hechos probados, como antecedente indispensable y preciso para determinar si realmente existe la violación de los preceptos legales que el escrito de formalización del recurso denuncia.* (Sentencia de 12 de noviembre de 1966; desestimatoria.)

7. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: NORMAS QUE DEBEN REPUTARSE INFRINGIDAS: *Es inoperante el recurso que se basa en la infracción de preceptos y doctrina legal relativos a la valoración de la prueba practicada en autos, con olvido de que la suplicación tiene que fundarse en la infracción de normas de derecho sustantivo.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1966; desestimatoria.)

8. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: FACULTADES DE LA SALA EN CUANTO AL ABUSO DE DERECHO: *Alegado el abuso de derecho en el escrito de demanda y no acogido por el Juez «a quo», no puede invocarse como motivo del recurso de suplicación su inaplicación, pues el artículo 132 de la L. A. U. sólo consiente a la Sala el decidir si tal teoría se ha aplicado o no erróneamente.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1966; desestimatoria.)

9. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: SUBSUNCIONES JURÍDICAS: *En este recurso la intangibilidad de la valoración probatoria efectuada por el juzgador de instancia, se refiere exclusivamente a los hechos deducidos, no a las consecuen-*

*cias o subsunciones jurídicas, que son precisamente la materia de aquél.* (Sentencia de 15 de noviembre de 1966; estimatoria.)

10. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: EJERCICIO POR EL ARRENDATARIO DE LOS DERECHOS CONCEDIDOS POR EL ARTÍCULO 54 DE LA L. A. U.: *El arrendatario puede imponer al arrendador el cumplimiento de la prevención del artículo 54 de dos maneras: bien mediante el ejercicio de una acción de mera declaración de sus derechos, bien mediante la posibilidad de excepcionar el incumplimiento del orden selectivo, si fuese requerido de denegación de prórroga, sin perjuicio de la validez del título en que se apoya ese requerimiento, entre los contratantes; pero lo que no puede es ejercitar, por analogía, la acción impugnatoria de la transmisión, recogida en el artículo 53.* (Sentencia de 18 de noviembre de 1966; desestimatoria.)

11. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: EXCEPCIÓN DE «LITISPENDENCIA»: *Por su carácter netamente procesal, hay que excluir dicha excepción del ámbito del recurso de suplicación.* (Sentencia de 29 de diciembre de 1966; desestimatoria.)

12. LA NECESIDAD ANTE EL RECURSO DE SUPPLICACIÓN: HECHOS PROBADOS: *Si bien la necesidad como concepto jurídico es revisable ante la Sala de Suplicación, es también evidente que para fijar el verdadero alcance de tal situación es preciso partir de los hechos declarados probados en la sentencia de instancia.* (Sentencia de 4 de octubre de 1966; desestimatoria.)

13. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: ACCIÓN RESOLUTORIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTOS URBANOS: LEGITIMACIÓN ACTIVA: *Según reiterada doctrina jurisprudencial, para ejercitar la acción resolutoria no es necesario que acredite el arrendador el dominio sobre la vivienda litigiosa.* (Sentencia de 4 de octubre de 1966; desestimatoria.)

14. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: ACUMULACIÓN DE ACCIONES: EJERCICIO DE LA ACCIÓN DE REDUCCIÓN DE LA RENTA Y, POR CONSECUENCIA, DE LA DEVOLUCIÓN DE LO COBRADO INDEBIDAMENTE POR EL ARRENDADOR: *La devolución de las cantidades indebidamente cobradas por el arrendador no es extraña a la normativa arrendaticia, ya que es un pago indebido por consecuencia de una relación arrendaticia urbana, al serle de aplicación el artículo 8.º, en relación con el número 4 del artículo 101 de la LAU.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1966; estimatoria.)