

## II. SENTENCIAS DE SUPPLICACION

### 1. Selección de Sentencias de Supplicación de la Audiencia Territorial de Madrid

A cargo de Manuel TRENZADO RUIZ  
Doctor en Derecho

#### I. Derecho civil

1. SUBARRIENDO: *Si el arrendamiento fue de vivienda "quedando el inquilino autorizado para establecer el negocio de pensión", es claro que no se puede decir que es infracción algo autorizado en el contrato.* (S. de 29 de noviembre de 1966; no ha lugar.)

2. SUBROGACIÓN: LEGITIMACIÓN: *En el supuesto de varios beneficiarios al derecho de subrogación, si bien sólo uno de ellos tiene derecho al beneficio, y a falta de acuerdo entre ellos, se establecerá el derecho de prelación que establece la LAU, es cuestión que sólo afecta a los descendientes del inquilino, sin intervención del arrendador, quien sólo se atenderá a que el interesado le notifique fehacientemente la subrogación en el plazo de noventa días desde el fallecimiento del inquilino o, en su defecto, hacer el requerimiento que previene la LAU.* (S. de 7 de noviembre de 1966; no ha lugar.)

3. SUBROGACIÓN: REQUISITOS: *Como el parentesco por afinidad no figura en el texto legal hoy vigente, es evidente el propósito del legislador para su supresión.* (S. de 10 de noviembre de 1966; no ha lugar.)

4. SUBROGACIÓN: REQUISITOS: *Para que la acción de resolución del arrendamiento nazca, basta como supuesto necesario y suficiente para generarla el solo hecho del fallecimiento del titular arrendatario, pues los demás elementos que la impulsan, actuando ante el órgano jurisdiccional la voluntad de ley que alberga la norma jurídica objetiva, no constituyen más que hechos que incidiendo, y probado en el caso cualquiera de ellos, conducirá al éxito de la acción; la que no requiere para su existencia y poder ser entablada, aparte el óbito del arrendatario, más que la apreciación o creencia por el arrendador que el ocupante carece de derecho a la subrogación por falta de alguno de los requisitos que para que proceda exige la LAU: parentesco dentro del grado que señala o convivencia con el titular arrendatario por el plazo que en la misma se fija, no siendo necesario para poder ejecutarla considerar una posibilidad impositiva en la facultad de notificar que se aspira a la subrogación, que, de administrársela, llevaría a que el ocupante, quizá sin derecho alguno y*

*arbitrariamente, pudiera usar y gozar de la vivienda durante varios meses a sabiendas de carecer de derecho a ello y sólo por la trascendencia de la hipotética observancia de un plazo al que la ley no atribuye las consecuencias que se pretende concederle.*

**SUBROGACIÓN: REQUISITOS: CONVIVENCIA:** *No plantea duda que lo necesario para que la subrogación proceda es que haya habido convivencia, es decir, que el pariente aspirante a suceder al arrendatario en el contrato y éste hayan vivido juntos y simultáneamente bajo el mismo techo y haciendo vida familiar en común durante el plazo que la ley establece; de modo que sin esa existencia en común y ese habitar a la vez en el mismo hogar no concurre, por vivir el titular arrendatario en otro domicilio, falta una condición indispensable para la subrogación.*

**CESIÓN: INEXISTENCIA:** *Si el arrendatario no viviera en la vivienda alquilada no quiere decir que hiciera cesión de ella, puesto que ésta requiere expresa o tácita voluntad del arrendatario de abandonar el piso alquilado y voluntad de adquisición por el cesionario. (S. de 8 de noviembre de 1966; no ha lugar.)*

**5. TRASPASO DE LOCAL DE NEGOCIO: PRESCRIPCIÓN DE ACCIÓN:** *Tratándose de una acción personal la de resolución contractual por cierre, no prescribe hasta transcurridos quince años. (S. de 30 de noviembre de 1966; no ha lugar.)*

## II. Derecho procesal

**1. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: FORMALIDADES:** *El defecto de ilegibilidad de la firma del letrado en la demanda no constituye defecto legal en el modo de proponerla. (S. de 8 de noviembre de 1966; no ha lugar.)*