

#### 4. Selección de las Sentencias de Suplicación de la Audiencia Territorial de Valencia.

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

##### I. Derecho civil

1. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: PLAZOS PARA EL REQUERIMIENTO Y EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN DENEGATORIA DE PRÓRROGA: *Lo que realmente exige la LAU es que la acción resolutoria no se entable hasta transcurrido el plazo contractual, pero no que el preaviso, dada su finalidad, no pueda efectuarse antes del vencimiento del contrato, siempre que se haga con un año de antelación a la fecha en que el arrendador desee ocupar la finca, y ser posterior esta fecha al vencimiento del término contractual.* (S. de 12 de marzo de 1965; desestimatoria.)

2. NECESIDAD: DESEO DE ROMPER LA CONVIVENCIA CON FAMILIARES: *Es suficiente la simple manifestación de querer interrumpir la convivencia, incluso con los más allegados familiares, para que surja la necesidad de ocupación de la vivienda que se reclame.* (S. de 12 de marzo de 1965; desestimatoria.)

3. RESOLUCIÓN POR NO USO: INQUILINO QUE PERNOCTA EN LA VIVIENDA: *Para que proceda la negativa de prórroga del contrato por desocupación, ésta ha de ser total, es decir, que se precisa que la vivienda no esté habitada en forma alguna y que en ella no se realicen actos de habitación, pues cuando esto sucede, como aquí ocurre, al pernoctar el inquilino en la vivienda, aunque no se realicen todos los del diario vivir, no cabe hablar de no uso, puesto que la Ley no exige ni puede exigir que se realicen la totalidad.* (S. de 30 de marzo de 1965; desestimatoria.)