

III. SENTENCIAS DE SUPLICACION

1. Sentencias de Suplicación de la Audiencia Territorial de Madrid

A cargo de Manuel TRENZADO RUIZ
Doctor en Derecho

I. Derecho civil

1. SUBARRIENDO; EXTINCIÓN: *Extinguido el contrato de arrendamiento por renuncia de la arrendataria, los subarriendos sobre él concertados quedan necesariamente resueltos.* (Sentencia de 4 de julio de 1967; no ha lugar.)

2. CESIÓN DE VIVIENDA; PRESCRIPCIÓN: *Lo que no cabe imaginar es que nuestro ordenamiento jurídico-positivo establezca, al igual que todas las legislaciones del mundo, la institución básica de la prescripción de toda clase de derechos y acciones, tanto de naturaleza civil y penal, y pueda llegar a sostenerse que de dicha generalidad quedan exceptuadas las cesiones de viviendas entre parientes, siendo así que la doctrina general de la suplicación afirma de manera virtualmente unánime la aplicabilidad de las normas de caducidad a la subrogación familiar irregular.* (Sentencia de 6 de octubre de 1967; no ha lugar.)

3. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA; PROPIA NECESIDAD; EXISTENCIA: *La necesidad como causa legal de resolución del contrato de inquilinato viene determinada por la insuficiencia del local para cubrir las necesidades de vivienda en relación con las personas que componen la familia, conforme a su estado, edad y sexo, sin que de aquélla pueda darse un concepto en términos absolutos, sino que hay que apreciarla en cada caso concreto a tenor de las circunstancias concurrentes.* (Sentencia de 13 de julio de 1967; ha lugar.)

4. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA; PROPIA NECESIDAD; EXISTENCIA: *Aun cuando existe cierta dificultad para definir la necesidad, entendiéndola como algo mayor que un mero deseo o simple conveniencia e inferior a lo forzoso o de obligado e ineludible cumplimiento, en el caso de autos, hay que reconocer que la necesidad en el expresado sentido se ha dado, puesto que en realidad el cambio de residencia que pretende la actora significa el medio que posee para lograr, si no un total restablecimiento, si al menos una atenuación o mejoría de la dolencia crónica que padece, lo que, sin duda, constituye una legítima y justa aspiración de todo enfermo incurable.* (Sentencia de 21 de septiembre de 1967; no ha lugar.)

5. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA; DESOCUPACIÓN; INEXISTENCIA: *Hay que entender forzosamente que no basta con que el inquilino se ausente por tiempo superior a seis meses en el año, si la vivienda permanece ocupada por otras personas, ya dependan de él o no, pues existiendo habitantes en el piso es'*

evidente que no cabe hablar de desocupación y la ausencia del inquilino podría dar origen a otra causa de resolución del contrato, pero nunca a la desocupación. (Sentencia de 2 de octubre de 1967; ha lugar.)

6. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: DESOCUPACIÓN: INTERPRETACIÓN: *La palabra "desocupación", que la L. A. U. emplea, ha de entenderse en el sentido de que se pueda ocupar, de que no existan en la vivienda personas que puedan impedir que entre en el uso o disfrute de la misma el inquilino de que se trate, ni le obliguen a la conveniencia con otras personas, es decir, que la vivienda se halle a su total disposición.* (Sentencia de 3 de octubre de 1967; no ha lugar.)

7. DENEGACIÓN DE PRORROGA: DESOCUPACIÓN: INTERPRETACIÓN: *Es bien diferente que la vivienda se halle "habitualmente deshabitada", que es la circunstancia que atribuye prioridad a la selección, según el artículo 64 de la L. A. U., de la no ocupación seis meses dentro de un año, que es, conforme al número 3.º del artículo 62 del mismo texto, la que confiere acción para la resolución del arrendamiento.* (Sentencia de 3 de octubre de 1967; no ha lugar.)

8. RESOLUCIÓN DE CONTRATO: LÍMITES: *El derecho del arrendador para resolver el contrato de arriendo por causa de necesidad no puede ser enervado por obligaciones y compromisos de carácter fiscal.* (Sentencia de 9 de octubre de 1967; no ha lugar.)

II. Derecho procesal

1. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: LEGITIMACIÓN: *Habiendo sido demandado el arrendador, ya era éste elemento bastante para constituir la relación jurídica procesal debatida, pues la renta es un factor del contrato de arrendamiento, y éste, como mero acto administrativo que es, puede ser acordado por quien lleve la administración de la vivienda, sin que sea preciso que intervengan los condueños todos.* (Sentencia de 5 de octubre de 1967; no ha lugar.)

2. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: MOTIVOS: *La L. A. U. permite denunciar la equivocada valoración de la prueba en caso de errónea aplicación del abuso del derecho, pero no el proceso contrario, es decir, que por una determinada valoración de las pruebas practicadas se haya incurrido en errónea aplicación del abuso del derecho.* (Sentencia de 5 de octubre de 1967; no ha lugar.)