

2. Selección de las sentencias de suplicación de la Audiencia Territorial de Valencia

A cargo de Julio BONED SOPENA
Magistrado

I.—Derecho civil.

1. RESOLUCIÓN POR CESIÓN ILEGAL: OFRECIMIENTO EN VENTA DEL PISO AL CESIONARIO: *Para que el ofrecimiento en venta del piso hecho al cesionario pudiera tomarse como expresión de consentimiento en la cesión, hubiera sido preciso que el oferente tuviera conocimiento de la misma, que conociéndola le hubiera hecho la oferta, y, en todo caso, que ésta hubiera sido realizada exclusivamente a las personas que reunían la condición de inquilinos.* (Sentencia de 2 de marzo de 1966; desestimatoria.)

2. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD EN RAZÓN DE MATRIMONIO: CUÁNDO SE PRODUCE: *La jurisprudencia viene sustentando el criterio de que la necesidad exigida al cumplirse el año de preaviso, conforme al número 2 del artículo 65 de la LAU, no es la que se produce con la celebración del matrimonio, sino la que se crea con el establecimiento de un nuevo hogar donde acogerse el matrimonio, y esta necesidad se manifiesta con la realización de aquellos actos materiales y jurídicos que han de desembocar en la celebración del mismo; y en este sentido, el artículo 63, número 3, emplea el término gramatical «contraiga», utilizando el modo verbal subjuntivo como expresión de una condición o expectativa, y no el de «haber contraído», concepto pretérito que había proclamado la ineludible celebración del mismo como arranque del nacimiento de la reclamación.* (Sentencia de 4 de febrero de 1966; estimatoria.)

3. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: DESALOJO DEL ARRENDADOR COMO CONSECUENCIA DE EXPROPIACIÓN FORZOSA: *Se deriva necesidad del hecho declarado probado de haber sido desalojada la actora de su anterior vivienda por consecuencia de un expediente de expropiación forzosa.* (Sentencia de 14 de octubre de 1966; desestimatoria.)

4. NECESIDAD: SU CONCEPTO: *Dentro del terreno de los principios, la necesidad exigida no es más que una situación de impulso que mueve la voluntad hacia aspectos de elevado rango sobre otros de inferior índole.* (Sentencia de 24 de junio de 1965; desestimatoria.)

5. CARÁCTER DE LA PRESUNCIÓN ESTABLECIDA EN EL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 63 DE LA LAU: *Tal presunción es de carácter «juris tantum», como no podía ser menos, ya que las necesidades que la vida humana presentan, pueden ser inopinadas, de carácter fatal o imprevisibles, y por ello, la cautela legal acepta la prueba en contrario, para dar a entender que el concepto de necesidad como contingente ofrece múltiples variantes y ostenta*

caracteres diversos que no pueden ser cercenados o desconocidos «a priori» por un mero factor cronológico. (Sentencia de 24 de junio de 1965.)

6. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: CESE DE LA IMPOSIBILIDAD DE DENEGAR LA PRÓRROGA POR CAUSA DE NECESIDAD EN EL SUPUESTO DEL NÚMERO 3 DEL ARTÍCULO 53 DE LA LAU: *La prohibición de denegar la prórroga por necesidad impuesta al arrendador que adquiere la vivienda por precio superior a la capitalización de la renta, se transmite a sus causahabientes, y sólo se extingue con el arriendo, que es una relación jurídica temporal.* (Sentencia de 14 de junio de 1965; desestimatoria.)

7. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: CARENANCIA DE DERECHO A LA DENEGACIÓN DE LA PRÓRROGA POR HABER ADQUIRIDO LA VIVIENDA POR PRECIO SUPERIOR A LA CAPITALIZACIÓN DE LA RENTA: *Si el arrendador carece del derecho a denegar la prórroga del arrendamiento por causa de necesidad, debido a que adquirió la vivienda por precio superior a la capitalización de la renta, no puede ejercerlo tampoco su hijo que accede a la propiedad por donación, y reclama la vivienda para sí, ya que ello implica un fraude de Ley.* (Sentencia de 14 de junio de 1965; desestimatoria.)

8. ALCANCE DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA DE LA LAU: *Tal Disposición se refiere a la instalación de establecimientos mercantiles o industriales y no pueden ampliarse las restricciones que impone a una Institución de enseñanza y formación religiosa.* (Sentencia de 24 de junio de 1965; desestimatoria.)

II.—Derecho procesal.

1. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: IMPOSIBILIDAD DE ENTRAR EN EL EXAMEN Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS: *En la decisión de los recursos cuando se interponen por infracción de Ley o de doctrina legal, por imperativo de lo dispuesto en el artículo 132 de la LAU, ha de partirse necesariamente del supuesto de hecho que se declara probado en la sentencia recurrida, sin posibilidad de alterarlo ni modificarlo por nuevo estudio de probanzas, ni examen de si las mismas fueron o no valoradas según las reglas legales para su estimación, puesto que las infracciones que en este aspecto puedan resultar sólo pueden ser denunciadas en aquellos recursos que se fundamenten en vulneración de la doctrina del abuso de derecho.* (Sentencia de 19 de octubre de 1965; desestimatoria.)