

III. SENTENCIAS DE SUPLICACION

1. Sentencias de suplicación de la Audiencia Territorial de Madrid

A cargo de Manuel TRENZADO RUIZ

I. Derecho civil

1. SUBROGACIÓN: ERROR EN LA NOTIFICACIÓN: SUS EFECTOS: *Del error en la notificación al arrendador no pueden derivarse efectos resolutorios, porque además de no tener éstos apoyo en la Ley, no coordinan con la buena fe que debe presidir el tráfico jurídico.*

CESIÓN DE VIVIENDA OCUPADA POR LA MUJER POR MEDIDAS PROVISIONALES DE SEPARACIÓN: NECESIDAD DE LA AUTORIZACIÓN MARITAL PARA SU VALIDEZ: *No es correcto admitir, que el mencionado requisito de la licencia marital no sea imprescindible, máxime, cuando de la cesión se le podría irrogar un perjuicio evidente en su calidad de jefe del hogar, por cuanto que en cualquier momento, no obstante correr a su cargo el pago de las rentas, podía verse obligado a tener que abandonarlo.* (Sentencia de 26 de mayo de 1961: ha lugar.)

2. SUBARRIENDO: RESOLUCIÓN: NECESIDAD DE OCUPACIÓN POR MATRIMONIO DE DESCENDIENTES: *Probado el matrimonio de la hija de la subarrendadora, hay que declarar ineludiblemente demostrada la necesidad de ocupar la habitación que reclama ocupada por la subarrendataria* (Sentencia de 30 de mayo de 1961; no ha lugar).

3. POSIBILIDAD DE ALEGAR LA PRESUNCIÓN DE NECESIDAD: *Para que fluya la presunción juris de necesidad por desalojo forzoso del propietario, es condición primaria, que este desalojo se produzca por causas «absolutamente ajenas» a la voluntad de la persona para la que se solicita la recuperación de la vivienda alquilada, y en el presente caso el desalojo del demandante del piso que ocupa en la finca de su propiedad, es consecuencia inmediata y directa de su voluntad, que fué la que generó la inclusión del inmueble en el Registro Público de Solares.* (Sentencia de 3 de junio de 1961: ha lugar.)

4. PRESUNCIÓN DE NECESIDAD: *Cabe una interpretación amplia y liberal, estimando insito el deber de residir en el mero hecho de venir residiendo en el lugar en que esté enclavada la vivienda que se reclame, sin necesidad de acreditar el ejercicio de ninguna actividad.* (Sentencia de 7 de junio de 1961: no ha lugar.)

5. SUBROGACIÓN: FUNCIÓN: DE LA NOTIFICACIÓN: *Tal notificación fehaciente no tiende a establecer el conocimiento notorio del fallecimiento*

como hecho generador de la subrogación, sino a quedar firme e indubitada la decisión de voluntad del que pretenda subrogarse en el arrendamiento esgrimiendo el hecho del fallecimiento y amparándose en la facultad que el número 1.º del artículo 58 de la L. A. U. le concede, y el conocimiento por parte del arrendador de la realidad de aquella decisión.

SUBROGACIÓN: ABUSO DE DERECHO: *No se estima el recurso por abuso de derecho, porque este trámite, esencialmente revisorio, requiere que los Tribunales lo hayan aplicado con error, bien de oficio o a instancia de parte, o por lo menos que habiéndose alegado en forma, haciéndolo objeto de petición concreta, se haya omitido su decisión mediante el adecuado pronunciamiento.* (Sentencia de 8 de junio de 1961; no ha lugar.)

6. **SELECCIÓN DE VIVIENDA: NÚMERO DE OCUPANTES DEL PISO:** *Aunque el marido no viviera en el piso, por hallarse de hecho separado el matrimonio, debe ser considerado como ocupante al hacerse el cómputo de personas habitantes del mismo.* (Sentencia de 5 de junio de 1961; ha lugar.)

7. **SELECCIÓN DE VIVIENDA: FORMA DE NOTIFICARLA:** *No es suficiente, el que según el criterio del actor no haya otra habitación en las mismas condiciones, pues habiendo optado por las habitaciones exteriores y siendo tres las de esta clase, debió manifestar las causas por las que no dirigía la acción contra las otras dos a fin de que el demandado con conocimiento de todos los detalles pudiera contestar.* (Sentencia de 8 de junio de 1961; no ha lugar.)

8. **DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: PROPIA NECESIDAD:** *La actora ha justificado la necesidad de cambiar de clima por enfermedad, y natural es que eligiera para su curación, el lugar en que tiene una finca de su propiedad.* (Sentencia de 9 de junio de 1961; no ha lugar.)

9. **ABUSO DE DERECHO: INEXISTENCIA:** *El ejercicio de un derecho reconocido por la Ley para hacer valer un interés legítimo no puede constituir abuso de derecho, máxime cuando el éxito de la pretensión no deriva de hechos propios sino del abandono hecho por la contraparte de los medios que la Ley le obliga a emplear para la defensa de los derechos que le confiere.* (Sentencia de 19 de junio de 1961; no ha lugar.)

10. **REQUISITOS DEL PREAVISO:** *Al no estar cumplido en el preaviso llevado a efecto por el propietario, el requisito de señalar el precio y condiciones de venta se ha incurrido en un defecto o vicio esencial de fondo que impide la viabilidad de la resolución del arrendamiento, por tratarse conforme a reiterada jurisprudencia, de un presupuesto necesario para la denegación de su prórroga y que afecta a la propia existencia de la acción que por el actor se ha ejercitado.* (Sentencia de 20 de junio de 1961; no ha lugar.)

11. **ARRENDAMIENTO DE EDIFICACIONES NO HABITABLES O TERRENOS SIN EDIFICAR A ASOCIACIONES SÍN LUCRO:** *El artículo 4.º de la L.A.U. no determina que en estos casos estemos ante arrendamientos de viviendas.* (Sentencia de 5 de julio de 1961; nulidad de actuaciones.)

12. INEXISTENCIA DE OCUPACIÓN SIMULTÁNEA: *No existe ocupación simultánea cuando el arrendamiento de una de las viviendas está sometido a la legislación especial y el otro no.* (Sentencia de 8 de julio de 1961; no ha lugar.)

II. Derecho procesal

1. NULIDAD DE PROCEDIMIENTO: *Se declara de oficio, ya que, conforme a la L.A.U. se trata de un arrendamiento no sujeto a esta legislación especial.* (Sentencia de 5 de julio de 1961.)

Considerando que la vigente Ley especial de Arrendamientos Urbanos configura, en su artículo 132, el recurso llamado de «suplicación» como un remedio procesal para que las partes puedan denunciar la infracción de ley o doctrina legal que hayan podido cometerse en las sentencias de instancia y al análisis de las que motiven el recurso interpuesto, ha de ceñirse, primordialmente, la labor del Tribunal, sin poder examinar, por su propia iniciativa, otros motivos distintos de los invocados, aunque realmente existieran; pero esta regla general impuesta por la naturaleza esencialmente rogada del proceso civil, tiene la única excepción de que, al estudiar lo actuado se evidencie la existencia de alguna infracción que, por afectar a la observancia de las leyes procesales, de tan marcado interés público, deba ser examinada de oficio, para obrar en consecuencia y sujetándose así al mandato legal que no permite dirimir las contiendas privadas entre las partes, ni ante jurisdicción distinta ni por cauce diferente a lo prevenido al efecto.

2. PRUEBA: CARGA: *A la actora incumbe probar que el demandado ocupaba dos viviendas y al demandado probar que a su vez esta doble ocupación le era necesaria.* (Sentencia de 8 de julio de 1961; no ha lugar.)