

## 4. Selección de las Sentencias de Suplicación de la Audiencia Territorial de La Coruña

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

### I. Derecho civil.

1. RESOLUCIÓN POR SUBROGACIÓN «MORTIS CAUSA» INEFICAZ: CONGRUENCIA: *Es perfectamente congruente el fallo si pedidos la resolución del arrendamiento por no haberse producido eficazmente la subrogación «mortis causa» del inquilino y, en su consecuencia, el lanzamiento del actual ocupante de la vivienda litigiosa, accede a la primera petición más no a la de condena con base en estimar se produjo la novación subjetiva del contrato a favor de la demandada, excepción propuesta por ella en tiempo oportuno.* (Sentencia de 13 de julio de 1963; desestimatoria.)

2. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: CARÁCTER DEL EJERCICIO DE LA ACCIÓN POR EL ARRENDADOR: *Si bien es facultativo del arrendador el ejercicio de la acción de denegación de prórroga por causa de necesidad, nada impide que cuando quiera hacerla cesar, pueda promover las acciones conducentes al respecto en razón a que a nadie puede obligársele a persistir en una situación que no provocó y que no quiere seguir manteniendo por no estimarlo conducente a su derecho.* (Sentencia de 16 de mayo de 1963; desestimatoria.)

3. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: CONGRUENCIA: *No infringe el artículo 359 de la L. E. C. la sentencia que acuerda la resolución del contrato de arrendamiento que vincula a los litigantes aunque en el suplico de la demanda se pidiere la procedencia de la denegación de prórroga y, consecuentemente, el desahucio de la demandada, que es tanto como pretender judicialmente la resolución de la locación.* (Sentencia de 1.º de junio de 1963; desestimatoria.)

4. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: LEGITIMACIÓN DEL COPROPIETARIO: OPOSICIÓN DE LA MAYORÍA AL EJERCICIO DE LA ACCIÓN: *En el estado actual de la doctrina establecida por la jurisprudencia, el condómino por sí sólo y sin contar con el consentimiento de la mayoría de los coparticipes no puede ejercitar —si estos se oponen— las acciones que se deriven de las disposiciones contenidas en la L. A. U., entre las cuales, indiscutiblemente, se encuentran las que hacen referencia a la necesidad del dueño para habitar su propia vivienda, como medio de negarse a la prórroga obligatoria de los contratos; mas el arrendatario no puede esgrimir esa falta de acción por lesión ajena, sino solamente aquéllos.* (Sentencia de 17 de junio de 1963; estimatoria.)

NOTA: Ejercitada por un copropietario en beneficio de la comunidad acción resolutoria por necesidad de un hijo suyo, prospera en ambas instancias la demanda; mas, habiéndose incorporado a los autos para mejor proveer, en el recurso de apelación, un acta notarial —presentada por la demandada en el acto de la vista— que había sido autorizada con posterioridad a la sustanciación de la primera instancia, en la que todos y cada uno de los

demás copropietarios manifiestan de común acuerdo que no autorizan el desahucio pretendido y que, caso de prosperar o quedar vacío cualquier otro piso, tampoco autorizan al actor para arrendar ningún piso sin el consentimiento escrito de la mayoría, la Sala estima el recurso de suplicación con base en la doctrina reseñada, teniendo en cuenta, además, que se trata de un documento público cuya fecha y contenido son un reflejo fiel de un hecho posterior a la sustanciación del juicio tramitado en 1.ª instancia, del cual la arrendataria no tenía conocimiento al tiempo de contestar a la demanda ni aun en el periodo probatorio.

5. RESOLUCIÓN POR NO USO: ALCANCE DE LA CLÁUSULA DEL CONTRATO OTORGADO EN 20 DE NOVIEMBRE DE 1951, POR LA QUE SE ESTABLECÍA QUE LA ARRENDADORA QUEDABA ENTERADA DE QUE EL INQUILINO PASA TEMPORADAS FUERA DEL LUGAR DONDE ESTÁ SITA LA VIVIENDA, NO VIÉNDOSE PERJUDICADO POR ELLO: *A la indicada cláusula no puede darsele más alcance que el de establecer una situación de renuncia, por la parte arrendadora, de las secuencias resolutorias del contrato de arrendamiento que pudieran originarse por la circunstancia contemplada de que el arrendatario pasase temporadas fuera de L. C., conforme a lo normado al respecto en la legislación vigente en la fecha en que fue otorgado, que es la de 31 de diciembre de 1946, reguladora de esta materia; mas en modo alguno se convino formal, clara y expresa renuncia a que tal situación motivadora de temporales ausencias del arrendatario pudiera ser por un periodo de tiempo superior a seis meses en el curso de un año, y ello porque el derecho a resolver el contrato fundado en el no uso con esos límites fue establecido por vez primera en la Ley de 1956. (Sentencia de 31 de mayo de 1963: desestimatoria.)*

6. RESOLUCIÓN POR OBRAS. PRESCRIPCIÓN: MOMENTO INICIAL DEL CÓMPUTO DEL PLAZO: *Es al arrendatario a quien corresponde probar que ha transcurrido el término de quince años a partir del día en que las obras terminaron de realizarse, que es cuando el propietario puede llegar a tener conocimiento de la entidad de las mismas. (Sentencia de 16 de mayo de 1963; desestimatoria.)*

## II. Derecho procesal.

1. RECURSO DE SUPLICACIÓN: SU NATURALEZA Y ÁMBITO: *No se trata de una tercera instancia, sino de un remedio legalmente instaurado para unificar criterios sobre el módulo interpretativo de secuencias originadas en vínculo arrendaticios urbanos y, por su consecuencia, para resolver si dados los hechos declarados probados por el Juez «a quo» es acertada la aplicación que el mismo hace al supuesto objeto de controversia, de determinados preceptos de la Ley reguladora de la materia. (Sentencia de 13 de julio de 1963; desestimatoria.)*

2. RECURSO DE SUPLICACIÓN: NO PUEDE FUNDAMENTARSE EN NORMAS DE CARÁCTER PROCESAL: *En esta clase de recursos de carácter excepcional por su origen, naturaleza y fin, su motivación ha de basarse en la infracción de normas sustantivas y vigentes, ya que según unánime opinión doctrinal y jurisprudencial, no puede ampararse ni fundamentarse en violación o infrac-*

ción de disposiciones procesales. (Sentencia de 16 de mayo de 1963; desestimatoria.)

3. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: NO CABE LA ADHESIÓN AL MISMO: *No cabe pretender en el escrito de impugnación del recurso la modificación de uno de los extremos de la sentencia que favorecía al recurrente, toda vez que el citado recurso requiere su directo ejercicio, con adecuada fundamentación en sus motivos y traslado del escrito a medio del cual se formula.* (Sentencia de 31 de mayo de 1963; desestimatoria.)

4. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: EXCEPCIÓN DE COSA JUZGADA EN JUICIO SOBRE DESAHUCIO POR NECESIDAD: *En esta clase de procesos no se produce nunca la cosa juzgada a no ser que en idénticas circunstancias se ejercite la misma acción contra las mismas personas.* (Sentencia de 13 de julio de 1963; desestimatoria.)

5. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: CONTROL DE LA EFICACIA DE LAS PRUEBAS: *Ante los hechos probados acogidos en la sentencia recurrida, a tenor de lo prevenido en el artículo 132 de la L. A. U., en los supuestos de motivación por infracción de Ley o de doctrina legal no es lícito en trámite de suplicación entrar a discernir la eficacia y calidad de las pruebas.* (Sentencia de 13 de julio de 1963; desestimatoria.)