

4. Selección de las Sentencias de Suplicación de la Audiencia Territorial de Valladolid

A cargo de Julio BONED SOPENA,
Juez de Primera Instancia e Instrucción

I. Derecho civil.

1. PRESUNCIONES DE NECESIDAD: NÚMERO 2 DEL ARTÍCULO 63: REQUISITOS PARA QUE OPERE: *La presunción fundada en el aumento de las necesidades familiares de la persona para la que se reclama la vivienda, requiere, de modo expícito, la residencia continua en la misma población en que radique la finca.* [S. 18 de enero de 1961; desestimatoria.]

2. PRESUNCIONES DE NECESIDAD: NÚMERO 3 DEL ARTÍCULO 63: REQUISITOS PARA QUE OPERE: *La presunción fundada en el matrimonio y el deber de residir en la localidad en que esté situada la finca de la persona para la que se reclama la vivienda, requiere, de modo implícito, la residencia continua, y en cuanto al matrimonio ha de ser inmediato a la denegación de la prórroga, y en ningún caso tan distanciado del anterior a ésta, como el celebrado por el actor y recurrente, cuando incluso no había adquirido la copropiedad de la vivienda reclamada.* [S. 18 de enero de 1961; desestimatoria.]

3. NO CONSTITUYE SUBARRIENDO NI CESIÓN LA REANUDACIÓN DE LA CONVIVENCIA CON EL TITULAR ARRENDATARIO, DE UN SOBRINO POR AFINIDAD, UNA VEZ CASADO, CON SU ESPOSA, HIJO Y SIRVIENTE: *La doctrina jurisprudencial de que la presencia en la vivienda arrendada de una tercera persona, distinta del arrendatario, hace presumir la existencia de subarriendo o cesión, no puede ser aplicada con carácter de generalidad, sino en vista de las circunstancias que concurren en cada caso, pues puede tratarse de situación tan distinta como la de convivencia, que la Ley implícitamente admite, si bien no la define ni fija sus límites; por lo que más que en ningún otro caso, deberá tenerse en cuenta la situación familiar y las circunstancias que concurren. Y éste es el caso de autos, en el que el sobrino del arrendatario con el que había vivido desde su niñez, por fallecimiento de sus padres, interrumpió la convivencia al casarse y hasta que su hermana, también convivente, contrajo igualmente matrimonio, abandonando la población donde radicaba la vivienda, momento en el que aquél volvió al domicilio de sus tíos en unión de su esposa e hijo, reanudando la situación anterior; hechos que no llevan a la presunción de subarriendo o cesión, porque evidentemente se halla ausente toda idea de precio y temporalidad y falta la sustitución de la persona del arrendatario en el goce de la cosa, ya que la vivienda, según se admite por las propias actoras, resulta usada en común por ambos demandados, sin que contra ello*

Pueda oponerse la circunstancia de figurar el convivente como cabeza de familia y patrono de una sirvienta, lo que no supone una vida separada e independiente. [S. 11 de febrero de 1961; estimatoria.]

4. OBLIGACIÓN DE RESPETAR EL NÚMERO DE LOCALES DE NEGOCIO EN LA FINCA REEDIFICADA Y SUS CONSECUENCIAS JURÍDICAS EN ORDEN A LA RENTA A SATISFACER POR EL INQUILINO QUE HACE USO DEL DERECHO DE RETORNO, SEGÚN LA LEY DE 1946: *No se puede pretender reducción de la renta en un 10 por 100 o subsidiariamente su nulidad, con base en que el titular de la finca reedificada haya aumentado el número de locales de negocio, pues el término «respetar» que se emplea en el artículo 102, apartado a) de la Ley de 31 de diciembre de 1946, significa en sentido jurídico tanto como mantenimiento del estado que tuviese una determinada cosa o un derecho. Si, pues, el precepto aludido estatuye que el titular de una edificación que demuele y reedifica tiene la obligación de respetar los locales, destinados a comercio, que en la primitiva existieren, ello no quiere decir que no pueda aumentar su número en la nueva edificación, porque de no ser así la Ley no se hubiese valido del vocablo «respetar» que impide una disminución o desaparición, mas no un aumento. Ahora bien, éste será lícito siempre que no lesione para nada el número de viviendas que tiene que aumentar por ministerio de la Ley.* [S. 17 de febrero de 1961; desestimatoria.]

5. RESOLUCIÓN POR TENER EL ARRENDATARIO A SU LIBRE DISPOSICIÓN UNA VIVIENDA DESOCUPADA, DENTRO DE LOS SEIS MESES INMEDIATAMENTE ANTERIORES A LA PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA: *PROCEDE AUNQUE EN USO DE SUS FACULTADES DOMINICALES, LA VIVIENDA DESTINADO A HABITACIÓN DE UNA HIJA CASADA Y SU FAMILIA: Declarado en la sentencia recurrida que en abril de 1960 le fué entregada al demandado la vivienda, que le había sido adjudicada por la Cooperativa de viviendas protegidas «Virgen del Pilar», en condiciones de habitabilidad y con mayor número de dependencias de no inferiores condiciones que la que ocupa como arrendatario, resulta claro que la sentencia impugnada ha aplicado bien los artículos 62, núm. 5 y 114, causa 11, de la vigente LAU, por cuanto que, si bien es cierto que el demandado, en su condición de dueño, puede dar a la vivienda de que es propietario, el destino que estime conveniente, también lo es, que ello en nada afecta al derecho que la Ley otorga al arrendador para resolver el contrato de arrendamiento de la que es objeto del pleito.* [S. 18 de febrero de 1961; desestimatoria.]

6. RESOLUCIÓN POR DERRIBO DE LA FINCA: *NO PUEDE Oponerse por los arrendatarios demandados el no haberse efectuado el requerimiento ordenado en el artículo 78 número 2 de la LAU a otro de los arrendatarios, ausente del procedimiento: La obligación impuesta por el número 2.º del artículo 78 de la LAU se refiere — como expresa la sentencia del T. S. del 16 de febrero de 1952 — al resultado final de la pretensión del actor sin que establezca vínculos de solidaridad entre los diversos arrendatarios del inmueble cuya demolición se pretende, no permitiendo, por tanto, que puedan oponerse*

por unos demandados excepciones que puedan corresponder a otros arrendatarios que litiguen separadamente o que no hayan sido comprendidos en la demanda; for lo cual es evidente que no puede estimarse infringida la disposición legal antes citada, por el hecho alegado de no haber sido requerida una de las que los recurrentes consideran arrendataria de otra vivienda del inmueble litigoso, o por estimarse que, en todo caso, el requerimiento no reunía los requisitos necesarios. [S. 28 de febrero de 1961; desestimatoria.]

7. NECESIDAD: LA CONSTITUTE EL PONER FIN VOLUNTARIAMENTE A UNA RELACIÓN DE SERVICIO DOMÉSTICO PARA CONSTITUIRSE EN DOMICILIO PROPIO E INDEPENDIENTE: La necesidad invocada por la actora para la resolución arrendaticia que pretende, se explica perfectamente en la sentencia recurrida contemplando la inestabilidad propia de la relación que el servicio doméstico implica, a la que cualquiera de los interesados puede poner fin en cualquier momento y recordando con la cita de la sentencia de 16 de junio de 1956 aquella doctrina que el Tribunal Supremo tiene establecida, conforme a la cual nadie está obligado a mantenerse en convivencia con persona o familia ajena, sino que puede ponerle fin en el momento que tenga por conveniente y realizar el indeclinable derecho a constituirse en domicilio, en hogar propio e independiente. [S. 6 de marzo de 1961; desestimatoria.]

8. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: REQUERIMIENTO DEFECTUOSO POR NO EXPRESAR CONCRETAMENTE LA CAUSA DE LA NECESIDAD: Se frustra la finalidad que el legislador se propuso al establecer dicha exigencia, cual fué la de procurar al inquilino el conocimiento de aquellas circunstancias concurrentes en el caso y con conocimiento de las cuales, pueda aquél decidir fundadamente si resiste o se aquieta frente a la denegación de la prórroga que se anuncia, con la escueta notificación por la actora al demandado de que precisa para sí la vivienda litigosa «por no tener otro inmueble en esta ciudad», pues no le ha dado a conocer cuál sea la causa de la necesidad de disponer de alguna de las viviendas de dicho inmueble. [S. 6 de marzo de 1961; estimatoria.]

9. LOS HIJOS MENORES DEL MATRIMONIO DEMANDADO SON HUÉSPEDES A LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 21,2 DE LA LAU: NO PROCEDE LA APLICACIÓN POR ANALOGÍA DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 18: Si el artículo 21 cuando se refiere a los huéspedes lo hace con esta sola designación equivalente a personas sin distinguir parentesco, edad ni ninguna otra característica, no es ésta, circunstancia que haya podido escapar a la previsión del legislador, porque el artículo 27 de la Ley antigua, aludía y el 18 de la vigente, también se refiere a los hijos de los conviventes, entonces y subarrendatarios ahora, para excluirles del cómputo de personas que pueden permanecer con el inquilino en el local arrendado, sin motivar infracción contractual: luego, si en este caso no se hace esta exclusión, su número debe forzosamente tener que contar a todos los efectos. Tampoco es acogible la razón de analogía que se pre-

tenden con el artículo 18, pues sólo viene establecida para los supuestos de algunas en el ordenamiento positivo, que no es el de autos. [S. 25 de marzo de 1961; desestimatoria.]

10. DISPOSICIONES TRANSITORIAS 15.^a y 5.^a: NO PRODUCE RESOLUCIÓN LA TENENCIA DE HUÉSPEDES EN NÚMERO SUPERIOR A DOS SI DATA DE 1937, CONOCIÉNDOLO EL ACTOR E INCLUSO COOPERANDO A DICHA ACTIVIDAD DE LA INQUILINA PROCURÁNDOLE HUÉSPEDES; NI TAMPOCO EL CAMBIO DE LAS PERSONAS DE ÉSTOS: *La realidad probada es la tenencia de huéspedes por la arrendataria en número superior a dos, y sin autorización escrita del arrendador, que atraería la aplicación de la causa resolutoria 2.^a del artículo 114, más debe completarse con otros dos elementos: uno temporal, que la misma data de 1937 y subjetivo, el segundo: que el mismo recurrente conoció desde aquella fecha esa actividad de la inquilina e incluso cooperó a ella facilitándole huéspedes, lo cual equivale a consentir o autorizar ese ejercicio, por lo que según la Disposición Transitoria 15.^a no puede comprender la variación legal ahora establecida, a un hecho iniciado antes de la entrada en vigor de la Ley última, como tampoco puede ejercer influencia el cambio de las personas de los huéspedes porque el precepto que a ese cambio hace referencia —Disposición Transitoria 5.^a— alude a las situaciones de convivencia creadas al amparo de la autorización del artículo 27 de la Ley de 1946 y no a las de hospedaje.* [S. 25 de marzo de 1961; desestimatoria.]

11. NECESIDAD: CONCURRE AUN CUANDO LA SITUACIÓN DE CONVIVENCIA DE LA ARRENDADORA FUESE ANTERIOR A LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA RECLAMADA A FAVOR DEL DEMANDADO, SIEMPRE QUE POR EL TRANSCURSO DEL TIEMPO U OTRAS CIRCUNSTANCIAS, QUISIERA AQUÉLLA PONERLE FIN: *La tesis de que en las situaciones sobrevenidas después de la celebración del contrato, la causa de necesidad desaparece cuando la convivencia de la arrendadora con su hermana, en el domicilio de ésta, existía con idénticas características al tiempo de la celebración del arrendamiento con el demandado, quiebra en el supuesto de autos, pues, si se admiten, como hechos probados, que el arrendamiento se llevó a cabo hace diecisiete años, la avanzada edad de la arrendadora (setenta años), su afección cardíaca de toda la vida, su convivencia con la hermana desde la infancia, el no haber habitado nunca la casa que reclama y la ayuda que presta a su hermana en los servicios de costura, es evidente que las circunstancias que concurren hoy no existían con la misma intensidad en la época en que se celebró el contrato: su edad era entonces de cincuenta y tres años, su trabajo manual para ayudar a su hermana, más asequible por ser más joven; la convivencia resultaba más familiar y quizá más grata en cuanto que era mayor el número de personas que la integraban. Y si ninguna de estas circunstancias entonces creaban una necesidad, hoy la sientan para que el derecho se pronuncie en favor de quien se sienta afectada por ella para poder ocupar una vivienda propia e independiente.* [S. 29 de marzo de 1961; estimatoria.]

12. SUBROGACIÓN «MORTIS CAUSA» INEFICAZ: NO ES NOTIFICACIÓN FENACIENTE LA ACRADITADA POR MEDIO DE TESTIGOS: *No hay que conjundir la prueba de los actos ejecutados por el arrendador, que pudieran conducir a la certeza de que había consentido la subrogación «mortis causa» sin estar ésta notificada fehacientemente, con la prueba del hecho de esta notificación al arrendador por parte del presunto arrendatario. La primera, evidentemente, puede acreditarse por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho: los recibos girados a nombre del sucesor, la permanencia de éste por tiempo superior al plazo señalado por la Ley para la prescripción de la acción, etc., más la segunda, sólo puede ser probada en juicio, acreditando el inquilino subrogado que dentro del plazo legal, notificó fehacientemente su propósito de subrogarse en el arrendamiento del familiar fallecido, al arrendador. Solamente esta forma de notificación es la que puede crear el derecho consolidado del pretendido arrendatario para poderse elevar a la categoría de tal; y como fehaciente es aquello que hace fe por sí sólo, sin acudir a otro medio de prueba que lo advere, y así se dice del instrumento que tiene todos los requisitos necesarios para que a su vista pueda acceder el Juez a lo que, en su consecuencia, pide la parte que lo ha producido; es evidente que, al no dar el juzgador de la apelación a la prueba de testigos, la eficacia que encierra el acto fehaciente, no ha infringido el artículo 58 de la LAU. [S. 20 de octubre de 1961; desestimatoria.]*

13. RESOLUCIÓN POR DESOCUPACIÓN DE LA VIVIENDA: NO CONCURRE JUSTA CAUSA EN LA EMPLEADA DE UN COLEGIO MAYOR QUE NO TIENE OBLIGACIÓN DE COMER NI PERNOCTAR EN ÉL: *Es evidente que el caso de la demandada --Jefe del personal de servicio de un Colegio Mayor-- no se halla comprendido en los que el Decreto de 31 de octubre de 1958 establece como justas causas de desocupación, si bien tal disposición no hace una enumeración exhaustiva pero requiere, a no dudar, para la estimación de una justa causa distinta, la existencia de un motivo suficientemente poderoso para crearla. Por ello, si la demandada no está obligada a pernoctar ni comer permanentemente en el Colegio, ni aun durante el período de duración del curso, podía y debía, de querer atenerse al cumplimiento de las disposiciones sobre arrendamientos urbanos, cumplir con la obligación de residir en su domicilio durante el período mínimo legal y si no lo ha realizado no puede hablarse de justa causa, pues ésta supone impedimento obligatorio que imposibilite el uso de la vivienda arrendada o al menos con un grave quebranto. [S. 28 de octubre de 1961; estimatoria.]*

14. SELECCIÓN DE VIVIENDAS: EXTENSIÓN DEL TÉRMINO «FAMILIA» EMPLEADO EN EL ARTÍCULO 64 DE LA LAU: *En la expresión «familia» usada en el artículo 64 de la LAU, para señalar uno de los criterios a considerar cuando haya de efectuarse la selección de demandado, entre varios inquilinos, no pueden dejar de entenderse incluidos a la hija de uno de ellos con su esposo y descendientes de ambos, cualquiera que sea la disposición legal a la luz de la cual se interprete el concepto dicho, y desde luego, si al efecto se creyera*

utilizable el de la propia LAU, en la que, para punto de mayor trascendencia, como el de la posibilidad de acceder al arrendamiento por subrogación, irían comprendidos dado el texto de sus artículos 24 y 58. [S. 30 de octubre de 1961; desestimatoria.]

15. NO PROCEDE LA RECUPERACIÓN DE LA VIVIENDA DE LA QUE FUÉ LANZADO EL INQUILINO POR NECESIDAD DEL ARRENDADOR, SI OCUPADA POR LA PERSONA PARA QUIEN FUÉ RECLAMADA, QUEDA DESPUÉS TRANSITORIAMENTE DESOCUPADA: *Supone grave equivocación equiparar los supuestos de hecho, de encontrarse una vivienda arrendada y disfrutada por el inquilino o cerrada y a disposición de su dueño. Y como el artículo 68 de la LAU establece que para que el arrendatario primitivo pueda recuperar la vivienda de la que fué desahuciado, será requisito indispensable, por ser un precepto sancionador para el arrendador, que éste antes de los tres años, desde que la vivienda fué puesta a su disposición, bien para ocuparla él o para que la ocupe la persona para quien la reclamó, la arrendase o cediese su uso o goce a un tercero, es claro que no puede decirse infringido por la sentencia recurrida, que no da lugar a la recuperación, en base a que el piso en cuestión no se encuentra arrendado, ni se ha cedido su uso o goce a terceros, sino únicamente cerrado y amueblado por sus titulares y en espera de ser nuevamente disfrutado por sus poseedores, tan pronto vuelva el cabeza de familia a ser destinado, en virtud de su petición de traslado, a la localidad donde radica la vivienda que abandonó por traslado no voluntario.* [S. 8 de noviembre de 1961; desestimatoria.]

16. VIVIENDAS SELECCIONABLES: ORDEN DE POSICIÓN: INTRASCENDENCIA DE SI LA INDUSTRIA QUE SE EJERCE EN LA VIVIENDA ES BASTANTE O NO PARA TRANSFORMARLA EN LOCAL DE NEGOCIO: *Dado que en el artículo 34 de la LAU se da posposición para la selección de demandado entre los inquilinos, al que o a los que al mismo tiempo que usan como vivienda la arrendada, ejercen en ella profesión u oficio por el que satisfagan contribución, circunstancia que concurre en el ocupante del piso 1.º de la casa de autos, donde el arrendatario se dedica a la de hospedaje, se hace clara la intrascendencia para la ejecución de la selección entre inquilinos, del dato de si la industria que se ejerce en la vivienda, es bastante o no para transformar ésta en local de negocio, supuesto éste último en que ni siquiera sería seleccionable el arrendatario.* [S. 10 de noviembre de 1961; desestimatoria.]

17. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: REQUERIMIENTO: COMPUTO DEL PLAZO PARA CONTESTARLO CUANDO TANTO EL REQUERIMIENTO COMO LA CONTESTACIÓN SE VERIFICAN POR MEDIO DE SENDOS ACTOS DE CONCILIACIÓN: *Como, según establece la sentencia del Tribunal Supremo de 2 de abril de 1952, el acto de conciliación, hasta la comparecencia del citado, no proporciona el conocimiento de las circunstancias que expresa la papeleta, salvo en el caso de que expresándolas todas conste firmado el recibo del original y aquí no existe esa acreditación, obvio será que ha de tenerse como fecha del requerimiento, la del 12 de septiembre de 1960, en cuyo día se celebró el acto de conciliación, a instancias del arrendador. Mas en cuanto al término final, hay que tener en cuenta que la de-*

mandada contestó a ese requerimiento por medio de otro acto conciliatorio, cuya demanda presentó al Juzgado el 18 de octubre de 1960, celebrándose el acto el 3 de noviembre siguiente; y como el artículo 65, 3 expresa literalmente que «el inquilino deberá constestar de modo fehaciente» y el inquilino contesta en el momento en que emite su declaración de voluntad, haciéndolo en la forma fehaciente que supone su presentación ante el Juzgado, lo que ocurra en adelante —la contingencia del señalamiento del acto— ya no depende de su voluntad y, por tanto, no puede perjudicarlo. Además la interpretación de que aquél debe hacer llegar su contestación al arrendador en los 30 días, significaría un entendimiento extensivo de la Ley. [S. 10 de noviembre de 1961; desestimatoria.]

II. Derecho procesal.

1. EL NO ACOMPAÑAR A LA DEMANDA DE RESOLUCIÓN POR NECESIDAD, FUNDADA EN ENFERMEDAD DE LA ESPOSA DEL ACTOR, LA CERTIFICACIÓN DEL REGISTRO CIVIL ACREDITATIVA DEL MATRIMONIO, NO CONSTITUYE INFRACCIÓN DEL ART. 3.º DEL DECRETO DE 21 DE NOVIEMBRE DE 1952: Si bien el artículo 3.º del Decreto de 21 de noviembre de 1952 establece la obligatoriedad de acompañar a la demanda el documento o documentos en que la parte interesada «funde su derecho», no hay infracción del precepto cuando el documento dejado de aportar es la certificación del monio del actor que pide la resolución por necesidad, en base a la enfermedad que padece su cónyuge, pues es claro que el derecho que sirve de base a la acción ejercitada no se funda en ese documento, aunque tenga relación más o menos directa con la litis. [S. 11 de enero de 1961; desestimatoria.]

2. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: OMISIÓN EN EL SUPPLICO DEL ESCRITO DE INTERPOSICIÓN DE PETICIÓN ALGUNA RESPECTO A LO ACORDADO EN LA RESOLUCIÓN RECURRIDA: No trasciende esta omisión hasta el punto de ocasionar por sí misma la desestimación del recurso, ya que su interposición y fundamentación con cita de la Ley o doctrina legal que se supone infringida en la sentencia impugnada, lleva implícito su designio de obtener la revocación de tal sentencia e invocación en ese sentido, a la jurisprudencia del Tribunal llamado a decidirlo. [S. 18 de enero de 1961; desestimatoria.]

3. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: INCONGRUENCIA: NO CONURRE: Aparte de que en ninguno de los hechos de la demanda se establece definitivamente que la cesión de la vivienda entre los demandados se hubiera verificado dos años antes, ni siquiera cuando el titular del arrendamiento cambió de residencia, como pretenden aquéllos, la incongruencia ha de deducirse principalmente de la parte dispositiva del fallo, cuando, interpretándole a través de sus razonamientos y fundamentación, no guarde conexión con los motivos de hecho y de derecho sustancialmente básicos de las pretensiones de las Partes; y es incuestionable que al de la cesión y sus consecuencias jurídicas planteado en la demanda y controvertido en la contestación, se ha acomodado, para deducir de lo estimado probado, las disposiciones legales aplicables, la sentencia

recurrida en la que, por ello, no se ha producido la incongruencia denunciada. [S. 18 de enero de 1961; desestimatoria.]

4. FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA: NO CONCURRE CUANDO LA ACTORA ACTÚA EN BENEFICIO DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA FINCA, AUNQUE NO CONSTE EL ASENTIMIENTO DEL RESTO DE LOS COMUNEROS: *Según reiterada doctrina jurisprudencial interpretativa del artículo 394 del Código civil, cualquiera de los partícipes puede comparecer en juicio en asuntos que afectan a los derechos de la comunidad, ya para ejercitarlos, ya para defenderlos y la sentencia dictada a su favor aprovechará al resto de aquéllos; de donde se deduce que la actora, al alegar su condición de copropietaria y ejercitar la acción en nombre y beneficio de la comunidad ni dejó de acreditar el carácter con que litigaba, ni tampoco estaba carente de las cualidades necesarias que implicasen, cuando menos, una defectuosa personalidad y el pretender que el recurrente que aquélla aportase en el juicio prueba del asentimiento del resto de los comuneros, por la que acreditase que ejercitaba el derecho con la conformidad de todos, equivaldría a que toda la comunidad de propietarios impulsase la acción.* [S. 26 de enero de 1961; desestimatoria.]

5. FALTA DE LEGITIMACIÓN PASIVA: NO SE DA EN PROCESO DE RESOLUCIÓN POR CESIÓN INCONSENTIDA SI, ADEMÁS DE A LA PRESUNTA SUBROGADA, SE DEMANDA A SUS DOS HIJAS, UNA DE ELLAS MENOR, QUE HABITAN EN SU COMPAÑÍA: *Sólo podía prosperar la infracción del art. 533, núm. 4 de la LEC, si las hermanas demandadas hubieran acreditado que no eran, bajo ningún concepto, ocupantes del piso de autos, o, en otro caso, lo ocupaban en forma legal, pero por otro concepto diferente al imputado por la actora; mas no, cuando señaláncolos con el carácter y la representación con que se las demanda, como tales vienen al proceso y la legitimidad o no de su condición es lo que en síntesis viene a constituir la cuestión de fondo.* [S. 26 de enero de 1961; desestimatoria.]

6. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: HECHOS NUEVOS: INTRASCENDENCIA A LOS EFECTOS DEL PROCESO: *La alegación en el escrito de interposición del recurso de suplicación de la existencia de abuso de derecho, por haber quedado a disposición del actor una vivienda en edificio de su propiedad de análogas características a la reclamada por necesidad, antes de pronunciarse la sentencia de apelación, es intrascendente a los efectos del pleito, que ha de resolverse, teniendo en cuenta exclusivamente, la situación existente al tiempo de su iniciación.* [S. 18 de febrero de 1961; desestimatoria.]

7. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: NO PUEDE ALEGARSE INFRACCIÓN DEL ARTÍCULO 1.214 DEL CÓDIGO CIVIL A MENOS QUE SE MOTIVE EL RECURSO EN LA ERRÓNEA APLICACIÓN DEL ABUSO DE DERECHO: *Refiriéndose la aplicación del artículo 1.214 del Código civil a los efectos de la eficacia de la prueba, tal materia está excluida de la que los recursos de suplicación pueden conocer, salvo los casos de aplicación del abuso de derecho, que no lo ha sido en la sentencia recurrida.* [S. 28 de febrero de 1961; desestimatoria.]

8. ES CUESTIÓN DE HECHO DETERMINAR SI LA VIVIENDA DE QUE DISPONEN LOS ARRENDATARIOS DEMANDADOS DE RESOLUCIÓN, A LOS EFECTOS DE LO DISPUESTO EN EL NÚM. 5 DEL ARTÍCULO 62 DE LA LAU, ES DE CARACTERÍSTICAS ANÁLOGAS A LA QUE OCUPAN: *No es dable acoger el tercer motivo del recurso —infracción del artículo 62, apartado 5.º de la LAU en relación con el 54— por cuanto en los Considerandos 3.º y 5.º de la sentencia recurrida se declara probado que el piso propiedad de los demandados y que tenían a su disposición libre en la fecha de interposición de la demanda, es apto para satisfacer sus propias necesidades y de características análogas al que la acción resolutoria se contrae; afirmaciones las expuestas que versan no sobre una cuestión de derecho, sino sobre cuestiones de hecho (así la califican también las sentencias de la Sala 1.ª del T. S. de 6 de febrero y de 23 de junio de 1960), por lo que se denuncia en suplicación ha de basarse necesariamente en la errónea aplicación del abuso de derecho. [S. 4 de marzo de 1961; desestimatoria.]*

9. NO CONSTITUYE FALTA DE LEGITIMACIÓN PASIVA LA CONDICIÓN DEL DEMANDADO DE SER CESIONARIO PARCIAL DE UNA VIVIENDA: *Si el concepto de legitimación va unido al de interés y éste lo ha demostrado el demandado de modo patente con sus actos, oponiéndose de forma activa a la demanda, esa su misma actitud está proclamando que tiene la capacidad que de palabra se niega. Cosa distinta es que no fuera necesario demandarle y esto es lo único que establece la doctrina jurisprudencial alegada, pero no hay ningún precepto legal que lo prohíba. [S. 25 de marzo de 1961; desestimatoria.]*

10. RECURSO DE SUPPLICACIÓN INTERPUESTO EN FORMA CONJUNTA CONTRA LAS SENTENCIAS DE APELACIÓN Y DE 1.ª INSTANCIA: *Hay que calificar de antiProcesal, cuando menos, el recurso de suplicación en cuanto que el recurrente, con obrido total del artículo 132 de la LAU, lo interpone en forma conjunta contra las sentencias de apelación y de 1.ª Instancia, lo que sería motivo suficiente para desestimarlo, toda vez que sólo cabe contra las sentencias dictadas en apelación por el Juez de 1.ª Instancia, conforme al artículo 130 de la citada Ley. [S. 30 de octubre de 1961; desestimatoria.]*

11. RECURSO DE SUPPLICACIÓN INTERPUESTO SIN ACREDITAR EL PAGO O LA CONSIGNACIÓN DE LA RENTA: EFECTOS: *Si conforme a lo prevenido en el artículo 148 de la LAU, es requisito indispensable para que el inquilino interponga válidamente el recurso de suplicación, que pague o consigne la renta que hubiera venido abonando a la iniciación del litigio en el plazo y modo previstos en el contrato, al aparecer incumplido en el presente supuesto este requisito por el demandado, es visto que procede estimar nulo e inane de admisión del recurso con todas las consecuencias legales inherentes a la nulidad. (Auto de 11 de noviembre de 1961 por el que se declara nula la providencia del Juez de Primera instancia por la que se admitió a trámite el recurso de suplicación y todas las actuaciones posteriores y, en consecuencia, indebidamente admitió aquel recurso, quedando la sentencia de 2.ª instancia de derecho consentida y pasada en autoridad de cosa juzgada.)*