

### III. SENTENCIAS DE SUPLICACION

#### 1. Sentencias de Suplicación de la Audiencia Territorial de Madrid

A cargo de Manuel TRENZADO RUIZ

##### I. Derecho civil.

1. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: NATURALEZA: *No desvirtúa la naturaleza del contrato el hecho de que se haya dedicado la parte baja de la edificación urbana a cuadra y otros menesteres de la explotación agrícola, ya que las modificaciones realizadas durante la vigencia de los contratos por el arrendatario, no hacen variar la naturaleza y calificación jurídica de los actos y contratos celebrados.* (Sentencia de 1 de junio de 1963; no ha lugar.)

2. SUBARRIENDO: REQUISITO CARACTERÍSTICO: *El contrato de subarriendo implica la cesión de uso y disfrute total o parcial del piso con cierto carácter de permanencia.* (Sentencia de 24 de mayo de 1963; no ha lugar.)

3. SUBROGACIÓN: NOTIFICACIÓN: REQUISITOS: *La cualidad de «fehaciencia» de la notificación solo descansa en la intervención de funcionario público competente para hacer fe en juicio y, por tanto, inexcusable para su validez.*

SUBROGACION: OBLIGACIÓN DE NOTIFICAR: *La obligación de notificar fehacientemente la subrogación procede sean varios o uno sólo los que tengan derecho a suceder a título arrendaticio.* (Sentencia de 25 de abril de 1963; ha lugar).

4. SUBROGACIÓN: CONOCIMIENTO: *El hecho de ser parte en un juicio anterior, que da ocasión de conocer la persona subrogada, es motivo de que dicha cesión sea legitimada por el transcurso del tiempo sin accionar.* (Sentencia de 12 de junio de 1963; no ha lugar.)

5. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: CONCEPTO DE PROPIA NECESIDAD: *La necesidad no debe confundirse con la simple conveniencia y ha de revelarse por hechos que indiscutiblemente demuestren que el propietario no tenga ni disponga de piso que resuelva su modo de vivir, de forma que queden cubiertas las necesidades humanas más perentorias, como son la natural y normal independencia en el vivir, pues no sería justo ni equitativo obligar indefinidamente a determinada persona a habitar en el domicilio de otros y convivir forzosamente, por muy familiares que sean, siendo propietaria de un piso en la misma población donde normalmente reside.* (Sentencia de 4 de julio de 1963; no ha lugar.)

6. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: PROPIA NECESIDAD: *El hecho de contraer matrimonio, tener que residir en una población determinada y carecer de vivienda, determinan la necesidad de ocupar el piso adquirido con anteriori-*

*dad, para instalar en él el hogar familiar, aunque la satisfacción de esta necesidad, perjudique la situación económica humilde del demandado a quien, por otra parte, el hecho de ser pensionista sin hijos, no le daría preferencia alguna.* (Sentencia de 4 de julio de 1963; no ha lugar.)

7. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: INEXISTENCIA DE DESOCUPACIÓN: *Si los hijos menores de edad, en virtud de la institución de la patria potestad, tienen que integrar, por determinación legal, la familia de los padres, ello determina que la permanencia de los mismos en el domicilio familiar implique la continuación de la ocupación del piso por los padres, aunque se ausentaran del domicilio familiar durante año y medio, con algunas interrupciones.* (Sentencia de 29 de mayo de 1963; no ha lugar.)

8. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: DESOCUPACIÓN: JUSTA EXCEPCIÓN: *El arrendatario se ausentó como consecuencia de un contrato de trabajo, por tiempo inferior a un año y, por tanto, de manera eventual, por lo que existe la justa causa que impide que aquel contrato se resuelva.* (Sentencia de 5 de abril de 1963; no ha lugar.)

9. RENTA: AUMENTO: OBLIGACIÓN CONSIGUIENTE: *A partir de firmeza de la sentencia en la que se autorizó al arrendador el aumento de renta, es cuando surge para éste la obligación de declarar a la Hacienda la renta establecida así como el plazo de tres meses que establece el Decreto de 21 de mayo de 1943.* (Sentencia de 29 de abril de 1963; no ha lugar.)

10. RENTA: *El Decreto de 17 de noviembre de 1960, en su artículo 3.º claramente establece que será repercutible sobre los inquilinos el importe de la contribución que viene a gravar a la propiedad al cesar los beneficios de la llamada Ley Salmón, «íntegramente», con cuya palabra establece claramente que no le son aplicables las cortapisas que establece la L. A. U. a la elevación de renta.* (Sentencia de 11 de junio de 1963; no ha lugar.)

11. OBRAS: CONOCIMIENTO: *La apertura de ventanas para dar luces a habitaciones es obra tan patente desde el momento de su ejecución, que el propietario no puede ignorar su realización.* (Sentencia de 21 de junio de 1963; ha lugar.)

## II. Derecho procesal.

1. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: FORMALIZACIÓN: *El hecho de citarse como causa resolutoria del contrato la señalada en el número 11 y no la comprendida en el número 5 del artículo 114 de la L. A. U. es intrascendente, pues de los fallos recurrido se deduce que ello se debe a simple error.* (Sentencia de 1 de julio de 1963; no ha lugar.)

2. LEGITIMACIÓN PARA ACCIONAR: *Puede la mujer casada válidamente, con autorización y consentimiento de su marido, accionar para la resolución del contrato de arrendamiento con respecto a la vivienda litigiosa, y ello aun cuando tenga el carácter de bien ganancial y, por tanto, pertenezca a la sociedad conyugal.* (Sentencia de 8 de julio de 1963; no ha lugar.)

3. LEGITIMACIÓN PARA ACCIONAR: *El subarrendatario no tiene acción para denunciar el subarriendo ilegítimo, ya que fue válido y produjo efectos reales entre las partes que lo contrataron, siendo únicamente la propiedad quien podía alegar la falta de autorización para subarrendar.* (Sentencia de 22 de abril de 1963; no ha lugar).

4. COSTAS: INDICIO DE TEMERIDAD: *Es patente la temeridad con que ha procedido el recurrente, al haber dado lugar a la sustanciación de esta suplicación, simplemente para contrariar la apreciación de los medios probatorios hecha en la sentencia impugnada, cuya conducta ha de sancionarse con el pago de las costas causadas.* (Sentencias de 6 y 22 de mayo de 1963; no ha lugar.)

5. COSTAS: INDICIO DE TEMERIDAD: *Es dable apreciar temeridad a los efectos de costas en el hecho de no alegar precepto alguno infringido que pueda servir de apoyo al recurso interpuesto.* (Sentencia de 17 de mayo de 1963; no ha lugar.)