

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. ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA O DE LOCAL DE NEGOCIO: NORMAS INTERPRETATIVAS: *Al no existir ningún principio de prueba escrita, indicativa de algún pacto convenido sobre el extremo, por los interesados en la locación, la usabilidad en el disfrute mantenido o consentido por aquéllos, durante el trazo del arriendo, ha de constituirse como factor determinante de la índole del destino del bien objeto de la locación, que vincularía a las partes a preservarlo, conforme a la pauta general que deriva del artículo 1555 del Código civil.* (Sentencia de 14 de julio de 1965; desestimatoria.)

2. ABUSO DE DERECHO: NO CONCURRE: CASUÍSTICA: *No puede convertir en abusivo el ejercicio de la acción denegatoria de la prórroga la manera de adquirir el dominio la actora, mediante donación que le hicieron sus padres, ya que éste es uno de los modos de adquirir que preceptúa el artículo 609 del Código civil, no existiendo motivos para penetrar en la voluntad interna de donantes y donatarios, habiendo declarado el Tribunal Supremo, en sentencia de 31 de mayo de 1961, que no puede estimarse el abuso de derecho desde el momento en que la actora ha demostrado que necesita ocupar la finca para atender sus necesidades... no habiéndose acreditado que tenga otra que pueda ocupar para el indicado fin.* (Sentencia de 12 de mayo de 1965; desestimatoria.)

3. ABUSO DE DERECHO: NO CONCURRE: CASUÍSTICA: *No puede estimarse abusivo el ejercicio del derecho de denegación de prórroga, por el hecho de que el padre de la actora sea propietario de un inmueble en el que tuvo pisos vacíos, por cuanto, aparte de que la sentencia recurrida estima que esto ocurrió con mucha anterioridad a la fecha del requerimiento, es lo cierto que los diversos elementos que puedan constituir el patrimonio de sus padres en manera alguna pueden convertir en abusivo aquel ejercicio llevado a cabo por la hija.* (Sentencia de 12 de mayo de 1965; desestimatoria.)

4. RESOLUCIÓN POR SUBARRIENDO INCONSENTIDO: LA NOTIFICACIÓN IMPUESTA POR EL ARTICULO 18 LAU DEBE SER SIEMPRE EXPRESA: *Al determinar dicho precepto legal que el subarriendo por propia voluntad del inquilino ha de ser notificado fehacientemente al arrendador, no puede considerarse como tal, el tácito deducido del hecho de convivir en la misma casa el administrador, el inquilino y el subarrendatario, que no implica que el primero tenga conocimiento, por su mera pasividad de una nueva situación jurídica.* (Sentencia de 2 de abril de 1965; estimatoria.)

5. RESOLUCIÓN POR SUBARRIENDO: INTRODUCCIÓN EN LA VIVIENDA DE TERCERAS PERSONAS EN MERA CONVIVENCIA TEMPORAL: *La mera convivencia temporal de terceras personas en la vivienda, por tiempo que no ha excedido de poco*

más de un mes, por motivos familiares, amistosos e incluso de ayuda temporal a causa de enfermedades padecidas por la esposa y madre política del arrendatario, cuando éste se hallaba en el extranjero, no constituye subarriendo. (Sentencia de 31 de mayo de 1965; desestimatoria.)

6. RESOLUCIÓN POR SUBARRIENDO: OCUPACIÓN POR UN TERCERO DE UNO DE LOS DOS PISOS QUE SE ARRENDARON COMO UNA SOIA VIVIENDA: COMIENZO DEL PLAZO DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN RESOLUTORIA: *A dichos efectos, arrendados dos pisos como una soia vivienda al demandado, el subarriendo hay que computarlo desde que el tercero entra en la vivienda del arrendatario, importando poco que, desde la iniciación de la relación expresada, el subarrendatario ocupe siempre las mismas dependencias o varíe éstas, de lo que se infiere que al mero cambio de éste del piso segundo al tercero no se le puede dar trascendencia de un inicio de la relación subarrendaticia, que tuvo lugar cuando el otro demandado formó hogar independiente en la vivienda litigiosa, y, por ello, desde dicha fecha debe computarse el plazo de prescripción.* (Sentencia de 14 de julio de 1965; estimatoria.)

7. RESOLUCIÓN POR SUBROGACIÓN «MORTIS CAUSA» INEFICAZ: INTERPRETACIÓN DEL ÚLTIMO INCISO DEL ARTÍCULO 58 LAU TEXTO REFUNDIDO APROBADO POR DECRETO DE 24 DE DICIEMBRE DE 1964: *Este inciso, cuyo texto literal es claro y expresivo no contiene una facultad de la que podrá o no hacer uso el arrendador, ya que no consiente otra interpretación que la que se collige de su propia dicción, con arreglo a la cual la resolución del contrato solamente se operará si no se notificase la subrogación dentro del plazo de treinta días, contados desde que el arrendador haga el requerimiento a los ocupantes de la vivienda.* (Sentencia de 15 de junio de 1965; desestimatoria.)

8. RESOLUCIÓN POR SUBROGACIÓN ILÍCITA: FINALIDAD FRAUDULENTE: *La subrogación de vivienda verificada por el inquilino que tiene a su libre disposición otra, en favor de una hija conviviente con él, sin otra finalidad que la de impedir a la arrendadora el ejercicio de la acción resolutoria con base en el número 5.º del artículo 52 LAU, es nula por causa ilícita.* (Sentencia de 30 de junio de 1965; desestimatoria.)

9. NECESIDAD: CONCEPTO: *Si bien por necesidad no cabe entender la mera conveniencia o comodidad, tampoco cabe identificar con éstas las facultades que competen a todo propietario de instalar su hogar en condiciones que sirvan, en el orden normal y regular de las cosas, para tener adecuado y no plenamente incómodo acomodo una familia, dentro del ámbito racional en que precisa desenvolverse, no pudiéndose, por tanto, imponer limitaciones que vayan contra tal normal desenvolvimiento.* (Sentencia de 18 de mayo de 1965; estimatoria.)

10. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: ABUSO DE DERECHO: CÓMO DEBE APLICARSE TAL DOCTRINA: *Conforme tiene declarado el Tribunal Supremo, el artículo 9 LAU ha de ser aplicado con minuciosa cautela y meticulosidad, y, en consecuencia, con carácter restrictivo, sin que pueda invocarse, como corriente-*

mente viene haciéndose por los recurrentes en suplicación, porque al ejercitarse una acción resolutoria por necesidad del arrendador, la acción se ejercita «civiliter», sin ánimo de dañar, en uso de un derecho perfecto y en la medida proporcional a su contenido. (Sentencia de 2 de abril de 1965; desestimatoria.)

11. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: PRESUNCIÓN CONTRARIA A LA NECESIDAD DEL APARTADO TERCERO DEL ARTÍCULO 63 LAU: *El hecho de que, cuando se practicó el requerimiento, el actor no disponía de vivienda distinta de la que ahora reclama para una hija, por haber sido ocupada la que estaba libre por otra hija viuda y sus hijos, destruye la presunción del apartado 3.º del artículo 63 LAU pues, de acuerdo con el espíritu de la Ley especial, de procurar restablecer la equivalencia entre las mutuas prestaciones en los contratos de arrendamiento de fincas urbanas, no cabe imponer al arrendador, en casos reales, una conducta opuesta a este fin social, con lo que se rompería ese insustituible principio de justicia conmutativa.* (Sentencia de 15 de julio de 1965; desestimatoria.)

12. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD EN RAZÓN DE DESALOJO DE LA VIVIENDA QUE VENÍA HABITANDO LA ACTORA: *Puede deducirse la necesidad del hecho de que la arrendadora accionante haya tenido que desalojar la vivienda, que venía ocupando como subrogada de su esposo, por sentencia firme en proceso de resolución, con base en obras ilegales verificadas por éste, habiéndose opuesto ambos cónyuges al desahucio y manteniendo en todo el curso de aquél la legalidad del tracto forzoso de su goce arrendaticio; lo que pone de manifiesto la ausencia de cualquier deliberada voluntad de renuncia de derechos, que pudiera obstar a la presunción de necesidad aplicada.* (Sentencia de 30 de abril de 1965.)

13. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: CAMBIO DE RESIDENCIA: *La libertad de fijar la residencia, que el Fuero de los Españoles considera como uno de los derechos fundamentales, si absoluta en cuanto a la persona, no puede valorarse por sí misma y sin otras circunstancias de hecho concurrentes, cuales serían las económicas o carencia de vivienda en la anterior residencia o razones de salud y, en general, otras análogas para justificar la denegación de prórroga.* (Sentencia de 4 de mayo de 1965; estimatoria.)

14. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: CESACIÓN DE LA CONVIVENCIA ENTRE PADRES E HIJOS CASADOS: *El principio general de que la convivencia entre padres e hijos casados posibilita para crear un estado de necesidad no tiene una rígida aplicación absoluta, sino teniendo en cuenta las circunstancias que lo originen y que concurren en el caso concreto y, entre ellos, especialmente la existencia de aspectos que, en el orden normal, hagan preciso hacer desaparecer convivencias de siempre mantenidas de una madre viuda con su hija casada, y, que de no acreditarse lo único que revela es una mera conveniencia no amparable en tal aspecto.* (Sentencia de 31 de mayo de 1965; cesestimatoria.)

15. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: CESACIÓN DE CONVIVENCIA: *No se puede im-*

poner la convivencia de varias personas cuando existe un matrimonio, con hijos o sin ellos, que pretende constituir un hogar independiente; razón plenamente amparada por la moral y el sentido común y, que por ende el ordenamiento jurídico no puede por menos de amparar también, salvo que tal pretensión encubriera un fraude o maquinación similar. (Sentencia de 30 de junio de 1965; desestimatoria.)

16. NECESIDAD: DEBERES DE EDUCACIÓN Y ENSEÑANZA DE LOS HIJOS Y DESCENDIENTES: IRRELEVANCIA DE LA SITUACIÓN DE ALOJAMIENTO TRANSITORIO: *Existe la necesidad en la actora que pretende cumplir, en la persona de sus nietos, los deberes de educación y enseñanza que preceptúa el artículo 155 del Código civil y que tiene su contrapartida en la Ley de 17-7-45, al conceder al niño el derecho a la educación; sin que obste a ello, el hecho de que, cuando se accionó la denegación de prórroga, la necesidad de alojamiento de los menores estaba cubierta ya al disponer de un departamento arrendado, pues, como expresa la sentencia del Tribunal Supremo de 27-10-64, las instalaciones posteriores, transitorias e interinas hasta que se consiga el local reclamado no desnaturalizan la causa de necesidad. (Sentencia de 31 de mayo de 1965; desestimatoria.)*

17. NECESIDAD: CONCURRER: CASUÍSTICA: *Se da la necesidad en la situación personal de la madre de la actora, para quien se pide la vivienda, mujer muy anciana que recientemente quedó viuda y habita sola en el pueblo de B. precisando de los cuidados y atenciones de su hija, situación amparada incluso en un precepto legal, como es el número 2 del artículo 143 del Código civil. (Sentencia de 30 de junio de 1965; estimatoria.)*

18. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: RELACIÓN ENTRE LOS SUPUESTOS DE HECHO CONTEMPLADOS EN EL NÚMERO TERCERO DEL ARTÍCULO 62 Y EL APARTADO PRIMERO DEL ARTÍCULO 64 DE LAU: *No cabe equiparar el número 3.º del artículo 62 con el apartado 1.º del 64 ambos de la Ley de Arrendamientos Urbanos, ya que el supuesto de hecho contemplado en ellos, aunque guarde cierta analogía, no es equivalente. (Sentencia de 8 de julio de 1965; desestimatoria.)*

19. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: REQUERIMIENTO PREVIO VERIFICADO EL MISMO DÍA A DOS INQUILINOS POR DOS COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE; SELECCIÓN: ANTIGÜEDAD DEL CONTRATO: *Si la situación de hecho en el momento del requerimiento era la existencia de dos inquilinos con igual número de cargas familiares y a ambos se les negó la prórroga, la antigüedad del contrato es un hecho carente de importancia, porque este requisito sólo entra en juego cuando sólo se le niega a uno, al más antiguo y no al otro, el más moderno (Sentencia de 31 de marzo de 1965; desestimatoria.)*

20. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: REQUERIMIENTO PREVIO: MOMENTO EN QUE SE INICIA LA DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: *A la existencia y eficacia del requerimiento válidamente efectuado por una copropietaria del inmueble, que reclama una vivienda para sí, no afecta el hecho de que, antes de cumplirse el año y antes de plantearse la demanda, hubiera quedado libre otra vivienda,*

reclamada por distinta copropietaria, por fallecimiento de ésta, al no haber cambiado las circunstancias de aquélla desde que se inició la denegación de prórroga. (Sentencia de 31 de marzo de 1965; desestimatoria.)

21. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: REQUERIMIENTO PREVIO: APLICABILIDAD DEL FÁRRAFO 2.º DEL ARTÍCULO 65 LAU: *Esa norma que supone que no existe la necesidad de la persona para quien se reclama la vivienda en el momento de iniciarse el procedimiento y exige que nazca al cumplirse el año del requerimiento, no es de aplicación a los supuestos litigiosos en que existía la necesidad y subsiste actualmente (Sentencia de 31 de febrero de 1965; desestimatoria.)*

22. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: REQUERIMIENTO PREVIO: DATOS NO ESENCIALES: *El precepto contenido en el artículo 65 LAU a lo que obliga es a participar el supuesto de hecho en que descansa la excepción, o sea, que el descendiente para quien se pide vaya a contraer matrimonio y que debe residir en la localidad donde esté situada la finca, sin que haya que probarlo con aportación de datos, pues esta obligación de justificación surge, conforme al artículo 1214 del Código civil, en el proceso que sigue para la efectividad del derecho pretendido, todo lo cual hace ver que no es esencial en la notificación previa el consignar el nombre del contrayente ni la razón de residencia. (Sentencia de 4 de mayo de 1965; desestimatoria.)*

23. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: REQUERIMIENTO PREVIO: FORMAS QUE ADMITE: *Al no imponer la Ley ninguna forma determinada para practicar la notificación fehaciente podrá adoptarse cualquiera de las notarial o judicial, y, dentro de ésta, el acto conciliatorio o el requerimiento, acto de jurisdicción voluntaria, utilizado en algunos Juzgados, especialmente para el previo juicio de desahucio en precario. (Sentencia de 4 de mayo de 1965; desestimatoria.)*

24. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: REQUERIMIENTO PREVIO: PERSONAS CON LAS QUE PUEDE VERIFICARSE: *No es necesario que la notificación se practique personalmente al inquilino, a pesar de que el artículo 65 establece que se hará «del arrendador al inquilino afectado», sino que, de no ser encontrado, se aplicarán las reglas pertinentes a cada una de las modalidades que puedan adoptarse, que serán el artículo 202 del Reglamento notarial y el 268 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. (Sentencia de 4 de mayo de 1965; desestimatoria.)*

25. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: FALTA DE PERSONALIDAD: *No se da la excepción de falta de personalidad aun cuando el contrato de arrendamiento estuviera hecho a favor del matrimonio y se demandó solamente a la esposa, si el requerimiento de preaviso fue hecho a ambos cónyuges y contestado únicamente por aquélla, por estar separados de hecho hace más de veinticinco años y ser ella la que viene habitando el piso litigioso y a su nombre se vienen extendiendo y pagando los recibos de la renta. (Sentencia de 2 de abril de 1965; desestimatoria.)*

26. RESOLUCIÓN POR NO USO: JUSTA CAUSA DE DESOCUPACIÓN: NO CONCURRE: *Resultando acreditado que la demandada trasladó su domicilio a M., en el año 1958, donde su esposo tiene un empleo desde 1956, y allí vive continuamente durante todo el año, a excepción de una pequeña parte del verano, es indudable que aunque aquella padezca una enfermedad, como ésta no es la causa de la no ocupación, sino la convivencia con el esposo en el lugar de su empleo, dicha enfermedad en el caso concreto de autos no puede estimarse como causa justificada de la desocupación.* (Sentencia de 31 de mayo de 1965; desestimatoria.)

27. RESOLUCIÓN POR NO USO: ARRENDATARIO EMPLEADO EN UNA EMPRESA CONSTRUCTORA QUE SE TRASLADA DE RESIDENCIA CON SU FAMILIA POR MOTIVO DE NUEVAS OBRAS: *Si el inquilino y su familia se trasladaron de residencia, aunque ello se debiera a su vinculación a una empresa constructora, ello no justifica la desocupación de la vivienda, que viene manteniendo por más de dos años, alegando que al término de las obras tiene intención de retornar al primitivo lugar de residencia, toda vez que el uso de la cosa arrendada es un deber del arrendatario, que perdura con el contrato, y al ser evidente que la vivienda no se utiliza en función para la que fue arrendada por ninguno de los familiares del arrendatario, es claro que dejó de tener su sede física y familiar allí, residiendo en la actualidad en otra ciudad, lo que pone de manifiesto la falta de necesidad de la vivienda en cuestión.* (Sentencia de 30 de junio de 1965; desestimatoria.)

28. RESOLUCIÓN POR OBRAS: ZONA DONDE HAN SIDO REALIZADAS: *No procede la resolución de un contrato de arrendamiento por obras, cuando éstas hayan sido llevadas a efecto en zona que no está comprendida en el arrendamiento.* (Sentencias del Tribunal Supremo de 26-4-63 y 4-4-64). (Sentencia de 4 de mayo de 1965; desestimatoria.)

29. OBRAS QUE NO ALTERAN LA CONFIGURACIÓN: CASUÍSTICA: *Son, entre otras, la sustitución de una piedra lareira por una meseta de ladrillos y azulejos para asentar una cocina de gas butano, ocupando el mismo espacio; la de un antiguo fregadero de piedra por otro moderno de piedra artificial y el pintado y adecentamiento del piso arrendado.* (Sentencia de 12 de mayo de 1965; desestimatoria.)

30. RESOLUCIÓN POR OBRAS QUE ALTERAN LA CONFIGURACIÓN: CONSENTIMIENTO TÁCITO DEL ARRENDADOR: *Ha de deducirse de su comportamiento durante el curso de su realización, no meramente inhibitorio, inactivo y tácito, pues iniciadas las obras por el locatario antes de tener acceso al disfrute de la vivienda, fue el propio arrendador que moraba en el piso superior y tenía instalado un negocio en el bajo, quien diariamente facilitaba a los obreros las llaves de las dependencias arrendadas para la prosecución de los trabajos, cuyo proceso observó dando incluso su opinión personal de agrado, y que no dejó de aprovechar, con propia utilidad, al recibir en su vivienda la luz exterior a través de unas lucernas colocadas en la terraza, al mismo tiempo que se iban alzando las obras cuestionadas, las cuales se hallaban*

totalmente terminadas al entrar el demandado a habitar el piso, lo que claramente denota en la iniciativa de éste un propósito de adaptación del inmueble al destino útil pactado con aquél. (Sentencia de 30 de junio de 1965; desestimatoria.)

31. DERECHO DEL INQUILINO A REOCUPAR LA VIVIENDA QUE FUSO A DISPOSICIÓN DEL PROPIETARIO PARA SATISFACER SU NECESIDAD: FINALIDAD DEL PRECEPTO CONTENIDO EN EL ARTÍCULO 68 LAU Y REQUISITOS DE LA OCUPACIÓN A QUE SE REFIERE: *Es indudable que la finalidad que persigue el artículo 68 LAU, al otorgar al inquilino el derecho a la recuperación, es la de evitar toda actuación por parte del propietario o arrendador que suponga fraude o dolo, contrariando el fin social de que está imbuida toda la Ley, y en tal sentido es claro, que si la jurisprudencia ha venido reconociendo que la realización de obras encaminadas al mejor uso y habitabilidad del inmueble, dentro del plazo de los tres meses, puede apreciarse como una efectiva ocupación del mismo, ello no basta, sin embargo, para cumplir aquella finalidad, si no va seguida de una real ocupación. (Sentencia de 18 de mayo de 1965; desestimatoria.)*

32. RESOLUCIÓN POR SINIESTRO: PRESUPUESTOS DE APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 118.2 LAU: *Esta norma viene referida, con toda evidencia, a coyunturas de perecimiento del inmueble arrendado, que, aunque ciertamente puedan haber obedecido, tanto a casos fortuitos imprevisibles como a otras motivaciones de ponderación causal diversa, han de haberse manifestado o acontecido luego de iniciada la posesión locativa. (Sentencia de 15 de junio de 1965; desestimatoria.)*

II. Derecho Procesal.

1. RECURSO DE SUPLICACIÓN: SU NATURALEZA: *La misión revisora que le incumbe a la Sala, en el recurso de suplicación, no se extiende a valorar por tercera vez el material probatorio ofrecido por las partes, cometido exclusivo y excluyente del Tribunal de instancia, ni alcanza a discernir si la ponderación por éste de las pruebas practicadas es mas acertada que la efectuada por el recurrente, sino que se concreta a enjuiciar la legalidad del fallo. (Sentencia de 17 de abril de 1965; desestimatoria)*

2. RECURSO DE SUPLICACIÓN: INFRACCIÓN DE LEY O DE DOCTRINA LEGAL: ÁMBITO: *A los efectos del recurso de casación y, por tanto, del de suplicación, el Tribunal Supremo tiene reiteradamente establecido que la Ley no puede identificarse por analogía con las disposiciones emanadas del Poder Ejecutivo, que tienen rango inferior tales como los Decretos, ni con las órdenes de carácter meramente administrativo, aunque tengan carácter general; y que no constituyen doctrina legal las opiniones de los juriseconsultos, por muy autorizadas que sean, ni las Resoluciones de la Dirección General de los Registros, mientras el dicho Alto Tribunal no lo haya así declarado, ni la doctrina sentada por el Cuerpo de Abogados del Estado. (Sentencia de 14 de abril de 1965; desestimatoria.)*

3. RECURSO DE SUPPLICACIÓN POR INFRACCIÓN DE LEY O DE DOCTRINA LEGAL: SU FINALIDAD: *El recurso de suplicación viene instaurado, en los supuestos de alegada infracción de Ley o de doctrina legal, a los exclusivos fines de examinar si dados los hechos probados que la sentencia sometida a tal recurso acoge, es o no certera la aplicación de las normas de la vigente legislación reguladora de la materia de arrendamientos urbanos, a fin de llegar a una laudable uniformidad interpretativa.* (Sentencia de 4 de mayo de 1965; desestimatoria.)

4. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: INFRACCIÓN DE LEY: SU ÁMBITO: *La infracción de Ley a que se refiere el artículo 132 de LAU es concretamente la que conculca dicho ordenamiento jurídico, por lo que al amparo de lo previsto en tal dispositiva legal no puede sustentarse un recurso de suplicación que denuncia la infracción de preceptos de derecho común.* (Sentencia de 18 de mayo de 1965; desestimatoria.)

5. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: ÁMBITO DE LA INFRACCIÓN DE LEY: *El recurso de suplicación, por su propia esencia y finalidad, afecta exclusivamente a pretendidos vicios «in iudicando» y, por tanto, lo mismo a alegada vulneración de preceptos específicamente señalados en la vigente LAU que a normas que sirvan de complemento necesario a la misma.* (Sentencia de 31 de mayo de 1965; desestimatoria.)

6. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: INFRACCIÓN DE NORMAS PROCESALES: *El artículo 132 LAU, excluye en el recurso de suplicación cualquier suscitación revisoria de vicios procesales incurridos en las instancias, mientras los mismos no conciernan al ritualismo particular que la repetida Ley especial regula.* (Sentencia de 17 de abril de 1965; desestimatoria.)

7. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: INVOCACIÓN DE LA DESACERTADA APLICACIÓN DEL ABUSO DE DERECHO: *La invocación del abuso de derecho, como motivo de suplicación, habrá de subordinarse a su perfecta discriminación, tanto en su aspecto sustantivo —pura concurrencia de la doctrina— como en el procesal señalamiento de las normas de valoración de la prueba, determinantes de su errónea aplicación.* (Sentencia de 30 de abril de 1965; desestimatoria.)

8. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: PRESUPUESTOS DE SU MOTIVACIÓN EN ABUSO DE DERECHO: *Es improsperable el recurso si la sentencia impugnada no estructura los fundamentos de la desestimación de la demanda en una errónea aplicación, ni una inadecuada repulsa del abuso de derecho, que aparece como alegación «ex novo» en aquél.* (Sentencia de 31 de mayo de 1965; desestimatoria.)

9. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: REQUISITOS QUE DEBE OBSERVAR EL RECURRENTE QUE IMPUGNA LA SENTENCIA POR ABUSO DE DERECHO: *La naturaleza formal, extraordinaria y puramente jurídica que a la suplicación envuelve, impone a quien la ejercita la puntualización pormenorizada del sentido de la vulneración que acusa, especialmente en este caso, discriminando la doble proyec-*

ción sustantiva o procesal del abuso de derecho, ya que en el primer supuesto basta con impugnar la subsunción efectuada por el juzgador del concepto jurídico del abuso a los hechos que el mismo deduce de su intangible valoración probatoria, y en el segundo, habrá que impugnar, precisamente, la valoración probatoria que, infringiendo las normas legales expresas —no las hay tácitas— de su estimación, llegue a sentar equivocadamente unas premisas jurídicas sobre las que arquitectura la aplicación de la doctrina que recoge el artículo 9 LAU. (Sentencia de 31 de mayo de 1965; desestimatoria.)

10. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: CUÁNDO PUEDE ENTRARSE EN LA VALORACIÓN PROBATORIA DEL JUZGADOR DE INSTANCIA: *El carácter extraordinario, formal y puramente jurídico del recurso excluye de ámbito su cualquier proyección a la valoración probatoria del juzgador de instancia, cuando no se aplica en su vertiente procesal la doctrina del abuso de derecho. (Sentencia de 15 de junio de 1965; desestimatoria.)*

11. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: CONGRUENCIA: SENTENCIA QUE PRONUNCIA LA RESOLUCIÓN CON BASE EN EL FUNDAMENTO PRINCIPAL DE LA DEMANDA: *No cabe reprochar incongruencia a la sentencia que, apoyándose en la causa sexta del artículo 114 LAU, transformación de la vivienda en local de negocio, alegada primordialmente por el actor, decreta la resolución del arrendamiento, sin que el alegato suplementario, expuesto «a mayor abundamiento», en torno a la eventual concurrencia de la causa quinta cohiba en nada la facultad enjuiciatoria que sobre su pertinencia competía al juzgador de la segunda instancia. (Sentencia de 12 de mayo de 1965; desestimatoria.)*

12. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: REVISIÓN DEL CONCEPTO DE NECESIDAD: *De los dos ámbitos, perfectamente diferenciados, en que se vierte el recurso de suplicación, el de los hechos y el de su valoración jurídica, la necesidad entra en éste, en el que, fuera de la valoración probatoria, se examina el juicio lógico del juzgador de instancia para determinar si la subsunción de la norma es, en proyección a los motivos del recurso, acertada, y, por tanto, concurrirá o no según que los hechos probados se ajusten o no a las líneas de su contorno. (Sentencia de 30 de junio de 1965; estimatoria.)*

13. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: CAUCE PROCESAL ADECUADO PARA EL EXAMEN DE LA SUPUESTA NULIDAD DE LA CESIÓN DE VIVIENDA VERIFICADA AL AMPARO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 24 LAU POR SIMULACIÓN: *El aspecto de ilegitimidad por causa simulandi y con ánimo fraudulento de una cesión externamente acomodada a los términos del artículo 24 LAU, al tiempo de llevarse a cabo, es un aspecto plenamente acumulable al ejercicio de la acción resolutoria, desde el momento en que siendo la subrogación, que aquel precepto autoriza, un derecho reconocido por dicha Ley, claro es que permite su examen interno en el procedimiento en que se ejercite acción de resolución de contrato de arrendamiento, invocándose como causa enervatoria de tal acción. (Sentencia de 30 de junio de 1965; desestimatoria.)*

14. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: CONSIGNACIÓN DE RENTAS PARA RECURRIR: MOMENTO QUE DEBE VERIFICARSE: *Si, a tenor del recibo obrante en autos, se observa*

que las rentas vencen el primero del mes siguiente al que corresponden, consignada con el recurso la renta correspondiente al mes de enero, es visto que la mensualidad de febrero no transcurrió hasta que pasaran las veinticuatro horas del primero de marzo, y estando presentado el recurso en dicha fecha, es indudable que hasta que se agotasen las horas de dicho día siempre habría tiempo hábil para llevarla a cabo. (Sentencia de 19 de abril de 1965, desestimatoria.)

15. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: COSTAS: EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMACIÓN PASIVA: Según doctrina sentada por las sentencias del Tribunal Supremo de 22 de marzo y 9 de abril de 1962 y 15 de marzo de 1963, el principio objetivo del vencimiento que, para la condena en costas de primera instancia, estatuye el artículo 149 LAU, rige también cuando no se resuelve sobre el fondo del asunto, ya que se rechaza la pretensión de la demanda, tal y como fue formulada. (Sentencia de 31 de marzo de 1965; estimatoria.)