

3. Selección de las Sentencias de Suplicación de la Audiencia Territorial de Valencia.

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

I. Derecho Civil

1. ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA CÍRCULO O SOCIEDAD MUSICAL: *Las sociedades musicales se hallan comprendidas en el número 2.º del artículo 2.º de L. A. U., es decir, que el arrendamiento de los locales que ocupen se rige por las normas del Derecho común, por estimarse que la actividad musical, referida no sólo a la enseñanza y ensayos, sino a la manifestación artística que implica su audición por los asociados constituye, de suyo, un esparcimiento o recreo, siquiera sea de un elevado orden espiritual.* (Sentencia de 16 de octubre de 1964; desestimatoria.)

2. ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA SOCIEDAD MUSICAL: EXCEPCIÓN DE COSA JUZGADA: *No es acogible la excepción de cosa juzgada, alegando que en anterior sentencia la sociedad musical arrendataria se hallaba protegida por la Ley de Arrendamientos Urbanos, pues dicha resolución recayó bajo la legislación de 1946 (artículo 8.º, párrafo 2.º), y si bien este precepto se reproduce en el artículo 4.º, número 2.º de la de 1956, esta última Ley contiene como nuevo el artículo 2.º aplicado, que contempla expresamente los locales arrendados para círculos y sociedades de esparcimiento o recreo, por lo que es evidente que la causa de pedir se apoya en diferente fundamento jurídico.* (Sentencia de 16 de octubre de 1964; desestimatoria.)

3. PEQUEÑA INDUSTRIA DOMÉSTICA: CONCEPTO: *La noción de pequeña industria doméstica hace referencia a una dedicación de actividades desarrolladas en el seno del hogar y creadas por el propio arrendatario de la vivienda, no cuando la instalación industrial, más o menos modesta, se hallaba ya establecida por el anterior inquilino y el nuevo ocupante es continuador de la actividad o explotación desarrollada por el precedente.* (Sentencia de 30 de noviembre de 1964; desestimatoria.)

4. RESOLUCIÓN POR SUBARRIENDO: CONVIVENCIA DE PARIENTES: *Si la ocupación de la vivienda por la hermana de la inquilina está motivada por la probada realidad de vínculos íntimos de parentesco, que obligan por la edad y falta de propio valimiento de la persona acogida a prestarlos por sus allegados familiares, carácter de la inquilina, aquellos cuidados que, cual los de alimento y habitación, son derivados de deberes de índole moral y hasta legal, en modo alguno puede admitirse la existencia de subarriendo o cesión.* (Sentencia de 20 de octubre de 1964; desestimatoria.)

5. PRESUNCIÓN DE NECESIDAD POR RAZÓN DE MATRIMONIO: NO ES PRECISO QUE SE CONTRAIGA DENTRO DEL AÑO DEL REQUERIMIENTO: *La necesidad a que se refiere el número 3.º, apartado 2.º del artículo 63 de la L. A. U., no nace del hecho de la celebración del matrimonio, sino que se genera por la existencia del propósito de celebrarlo, cuando es serio y deliberado, como se demuestra por la publicación de las previas amonestaciones canónicas.* (Sentencia de 23 de septiembre de 1964; desestimatoria.)

6. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: INSUFICIENCIA DEL PISO OCUPADO POR EL ARRENDADOR: *Constituye necesidad el hecho de que los hijos del actor, de once y catorce años, han de dormir en una sola cama, por carencia de sitio para colocar otra, no siendo admisible la alegación de que la precisión de espacio podía ser resuelta por medio de literas, ya que no cabe exigir la satisfacción de necesidades más que de manera normal y sin empleo de medios artificiosos, ni tampoco cabe suponer que el traslado desde el piso bajo, más amplio, al primero que ahora ocupa el demandante fuera realizado en mayo de 1956 con el designio de denegar el demandado, en enero de 1963, la prórroga.* (Sentencia de 22 de septiembre de 1964; desestimatoria.)

7. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: COSA JUZGADA: *Según conocida jurisprudencial, la excepción de cosa juzgada no es admisible —siempre, claro está, que no se dé una absoluta identidad en la causa utilizada— en los juicios de resolución arrendaticia, y, por tanto, en aquellos cuya causa se basa en la necesidad de ocupación de una vivienda, pues la idea de necesidad, como algo que demanda una solución en la vida, se presenta en un momento dado y varía según las circunstancias de tiempo y lugar, por lo que no puede ser fijada a ultranza.* (Sentencia de 25 de septiembre de 1964; desestimatoria.)

8. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: DESALOJO DE LA VIVIENDA OCUPADA POR EL ARRENDADOR AUN SIN RESOLUCIÓN JUDICIAL: *El hecho de verse compelido el arrendador al desalojo de la vivienda que ocupa constituye motivo de necesidad suficiente para la denegación de prórroga, sin obligación de esperar a que se ejercite judicialmente la reclamación contra él, pues no hay ningún precepto legal que así lo imponga.* (Sentencia de 30 de octubre de 1964; desestimatoria.)

9. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: CASUÍSTICA: *Si una hija de la propietaria arrendadora de la vivienda litigiosa y su esposo conviven con ésta en su domicilio y aunque el citado esposo trabaje en distinta localidad, pero a la que fácilmente puede trasladarse, pernoctando siempre en la que se hallan la vivienda arrendada y el domicilio mencionado, careciendo de casa propia el matrimonio, que tiene su mobiliario guardado en la casa comercial donde lo adquirió, debe resolverse el arriendo por necesidad.* (Sentencia de 18 de noviembre de 1964; desestimatoria.)

10. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: REQUERIMIENTO VERIFICADO POR MEDIO DE ACTO DE CONCILIACIÓN: SU VALIDEZ: *Cuando se emplea el acto de conciliación como vehículo para la práctica del requerimiento es indiferente que el que*

se celebre pueda o no contener vicios de los que puedan derivarse su eficacia o nulidad, como acto judicial previo a la presentación de una demanda, pues lo que importa, a los efectos arrendaticios, es exclusivamente si la papeleta solicitando la celebración del acto contenía o no los requisitos legales y si se hizo llegar a su destinatario en cualquiera de las formas prevenidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil. (Sentencia de 30 de septiembre de 1964; desestimatoria.)

11. **REQUERIMIENTO EFECTUADO AL ASCENDIENTE DEL SUBROGADO EN LA VIENDA; SU VALIDEZ:** *De la naturaleza jurídica de la subrogación arrendaticia, como la colocación de una persona en el lugar que antes ocupaba otra en un contrato de arrendamiento, se desprende que el subrogado se encuentra vinculado y obligado a soportar todas las consecuencias de los actos que anteriormente hayan efectuado de cualquier forma a ese derecho, entre ellas la de que el arrendador que efectuó el requerimiento pueda, sin necesidad de nuevo preaviso, ejercitar la acción denegatoria de prórroga. (Sentencia de 30 de septiembre de 1964; desestimatoria.)*

12. **ACCIÓN DE RECLAMACIÓN DEL INCREMENTO DE RENTA; PARALIZACIÓN EN SU EFECTIVIDAD POR PLAZO SUPERIOR AL LEGAL; SUS CONSECUENCIAS:** *Ejercitada la acción de reclamación de un incremento en la renta, dentro del plazo que se previene en el artículo 101 de la L. A. U., la paralización de la efectividad de la misma no reavivada hasta más de seis meses después, lleva consigo el decaimiento del derecho de la actora. (Sentencia de 5 de noviembre de 1964; desestimatoria.)*

II. Derecho Procesal

1. **RECURSO DE SUPPLICACIÓN; SU PROCEDENCIA:** *Para la procedencia del recurso de suplicación es requisito indispensable, impuesto por su propia naturaleza, que en la sentencia recurrida se haya producido una errónea adecuación entre los hechos que haya declarado probados, inasequibles al recurso, y los preceptos legales o normas de doctrina que se hayan estimado básicos de la resolución suplicada. (Sentencia de 18 de noviembre de 1964; desestimatoria.)*

2. **RECURSO DE SUPPLICACIÓN; CUESTIONES NUEVAS:** *Los Tribunales no pueden, sin incurrir en vicio de incongruencia por exceso de poder, decidir cuestiones distintas y puntos diferentes de aquellos que sometieron las partes a su conocimiento en los escritos fundamentales del pleito. (Sentencia de 29 de octubre de 1964; desestimatoria.)*

3. **RECURSO DE SUPPLICACIÓN; INFRACCIONES PROCESALES:** *No puede impugnarse en el recurso de suplicación la aportación, para mejor proveer, por el Juzgado de un documento que, según el recurrente, debió acompañarse a la demanda, acusando a la sentencia suplicada de haber quebrantado las formalidades esenciales del juicio, pues es doctrina reiterada de esta Sala la de que este recurso va encaminado a corregir los errores «in iudicando» y no los defectos «in procedendo», por no tratarse de una tercera instancia. (Sentencia de 30 de octubre de 1964; desestimatoria.)*

4. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA DE JURISDICCIÓN: PROFESIONES COLEGIADAS Y GREMIOS: *A los efectos de competencia no es dable identificar los conceptos colegio profesional y gremio, con olvido de que las profesiones hacen referencia a actividades de carácter intelectual y moral y los gremios están constituidos por la agrupación de personas dedicadas a ciertas actividades laborales y de trabajo de predominio material, encuadrando oficios y artesanías.* (Sentencias de 3 de noviembre de 1964; desestimatoria.)