

2 Selección de las sentencias de suplicación de la Audiencia Territorial de Zaragoza

A cargo de JULIO BONED SOPEÑA
Juez de primera Instancia e Instrucción

Año 1959

I. Derecho civil.

1. FUENTES DEL DERECHO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTOS URBANOS: LA ANALOGÍA: *En materia de arrendamientos urbanos la doctrina legal ocupa un lugar muy postrero entre las fuentes del derecho arrendaticio, pues en virtud del artículo 8 deben aplicarse los preceptos de la misma por analogía cuando la cuestión controvertida no aparezca expresamente prescrita en su articulado y se refiera a materias que en ella se regulan.* (Sentencia 30 de mayo de 1959; estimatoria.)

2. ABUSO DE DERECHO: NO CONCURRE: *En el actor que pide la resolución por incumplir el arrendatario la obligación de notificarle fehacientemente la subrogación autorizada en el artículo 58 de la LAU.* (Sentencia 19 de enero de 1959, desestimatoria.)

Cuando se trata de ejercitar un derecho fundado en un estado de necesidad autorizado por la ley. (Sentencia de 21 de febrero de 1959; desestimatoria.)

En el actor que al solicitar la resolución del contrato arrendaticio no hace más que ejercitar un derecho que legalmente le corresponde y que ha perdido el demandado al omitir la notificación fehaciente que prescribe el artículo 58, por lo que el acto no puede tacharse de inmorral ni antisocial ni cabe suponer que el actor lo llevara a cabo con el solo propósito de causar un perjuicio sin beneficio alguno. (Sentencia de 30 de abril de 1959; desestimatoria.)

Cuando el arrendador no ha ejercitado acción alguna por la cual pueda lesionar un derecho ajeno al limitarse a desconocer la pretensión de una persona que ningún derecho tenía para deducirla personalmente y que debió actuar pidiendo para su cónyuge - esposa - que era a quien correspondía el derecho. (S. de 1.º de junio de 1959; estimatoria en parte.)

En el actor que insta la resolución por necesidad, pues no actúa sin interés legítimo por perjudicar al demandado, sino que con el ejercicio de su

derecho preténde solamente dejar de vivir en las condiciones infrahumanas en que actualmente está viviendo en el piso que ocupa arrendado para hacerlo en una casa de su propiedad en piso no escogido al azar, sino seleccionado entre todos ellos con arreglo a la ley. (Sentencia de 1.º de junio de 1959: estimatoria.)

No puede invocarse la doctrina del abuso de derecho cuando existe solución legal y jurisprudencial del caso planteado. (Sentencia de 3 de octubre de 1959; desestimatoria.)

No puede invocarse abuso de derecho cuando el titular utiliza aquellos que la ley ha puesto en sus manos para hacer valer los que legítimamente le pertenecen. No se trata de ningún acto antisocial, pues el actor casado, viviendo con su esposa y cuatro hijos de 24, 17, 12 y 11 años, varones y hembras tiene una necesidad de ocupar el piso pretendido porque a los hijos no es posible hacerlos vivir y dormir juntos en la misma habitación. (Sentencia de 27 octubre de 1959; estimatoria.)

3. CADUCIDAD DE LA ACCIÓN REVISORIA DE LA RENTA EN SUBARRIENDO: Se produce a los tres meses a partir de la fecha de la celebración del contrato, no habiendo sido alterada la renta desde que el mismo empezó a tener efectividad, por aplicación del art. 106, 1 de la LAU. (Sentencia de 20 de mayo de 1959: estimatoria.)

5. SUBROGACIÓN MORTIS CAUSA DE LA VIVIENDA: REQUISITOS DE LA NOTIFICACIÓN: SUBROGACIÓN MÚLTIPLE: DEJACIÓN AL PROPIETARIO DE LA ELECCIÓN DEL INQUILINO QUE HA DE CONTINUAR EL ARRENDAMIENTO: Es válida la notificación fehaciente hecha por una de las hijas de la arrendataria fallecida aunque la haga en nombre de las tres hermanas solteras, mayores de edad, que convivan con ella y pese a las imprecisiones del acta notarial, pues no se puede estimar renunciado un derecho si no es por un acto personalísimo y no fundado en formulismos indeliberados de otras personas —Sentencia del T. S. de 27-10-1904—en este caso el Notario que levantó el acta—, máxime cuando aquéllas al contestar a la demanda en que se pide el desahucio por subrogación mortis causa ineficaz, piden se reserve al demandante el derecho a elegir titular del arrendamiento, petición que formulada con la de absolución hay que estimar más bien que de reconvenición, como una petición accesoria condicionante del pronunciamiento principal. (Sentencia de 3 de noviembre de 1959: desestimatoria.)

6. SUBROGACIÓN MORTIS CAUSA: NOTIFICACIÓN HECHA POR PARIENTE AFÍN DEL INQUILINO: Es válida la notificación fehaciente verificada por el marido de una de las hijas del arrendatario fallecido, personalmente y para él, pues hay que entender que lo hace como representante de la sociedad conyugal, máxime cuando aparece no solamente firmada por él, sino por la otra hermana de su esposa y deduce la demanda en representación de ella, titular del derecho. (Sentencia de 1.º de junio de 1959: estimatoria en parte.)

7. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: FALTA DE NOTIFICACIÓN A LOS EFECTOS DEL RETRACTO: *No procede la resolución si al inquilino no se le ha hecho la notificación prevenida en el art. 48 ni se ha otorgado escritura de compraventa del piso.* (Sentencia de 11 de mayo de 1959; desestimatoria.)

8. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: CARGA DE LA PRUEBA: *La actora tiene que demostrar su derecho y consecuentemente que de él dimana la acción ejercitada, esto es, que es arrendadora del piso cuyo contrato de arrendamiento pretende resolver.* (Sentencia de 22 de abril de 1959; desestimatoria.)

9. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: CONCEPTO DE FAMILIA: *Se excluye de dicho concepto a la menor acogida en régimen de guarda legal conferida por el Tribunal de Menores.* (Sentencia de 8 de octubre de 1959; desestimatoria.)

10. RESOLUCIÓN POR NO USO: JUSTA CAUSA PARA LA DESOCUPACIÓN: *Lo es el estar sometido a tratamiento médico en distinta localidad, pues no puede considerarse caprichosa la elección del médico que inspire confianza al cliente.* (Sentencia de 3 de octubre de 1959; desestimatoria.)

Lo es, al amparo de lo dispuesto en el art. 3.º del Decreto de 31 de octubre de 1958, la profesión de bailarín del demandado que le obliga a no contentarse a actuar en una plaza de población racionamente limitada. (Sentencia de 3 de octubre de 1959; estimatoria.)

11. PRESUNCIONES DE NECESIDAD: NO SE DESVIRTÚAN POR MANIFESTACIONES ANTERIORES DEL ARRENDADOR: DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS: *Para que las presunciones de necesidad que dispensan de toda prueba al favorecido con ellas puedan destruirse por otra contraria no basta con la manifestación prestada en otro juicio, por la actora de ser suficiente para convivir con la hija para la que reclama el piso, el que en la actualidad disfruta, porque tal manifestación se halla desvirtuada por la iniciada y prosecución del juicio. Tampoco puede vincularle el principio de derecho de que nadie puede ir contra sus propios actos por aquella manifestación, pues la necesidad de la vivienda es circunstancial y depende de los hechos que concurren en el momento de solicitar la resolución por medio del preaviso.* (Sentencia de 17 de octubre de 1959; desestimatoria.)

12. PRESUNCION DE NECESIDAD: PRUEBA EN CONTRARIO: PACTO ANTERIOR ENTRE LOS LITIGANTES: *Las presunciones que la ley establece dispensan de toda prueba al favorecido con ellas, pero pueden ser desvirtuadas por la prueba en contrario, y constando ésta es evidente que la necesidad alegada por los actores, el matrimonio de sus hijos, cede frente a la realidad aparente que mediante pacto del demandado con aquéllos, celebrado dos años después de la adquisición del piso cuestionado, les cedió dos habitaciones sin contraprestación ni unirlas a las de los actores, abriendo puerta independiente a la escalera; hechos que manifiestan el propósito concordado de crear una tercera vivienda, comprometiéndose los propietarios a no desahuciar al inquilino ni siquiera en razón al proyectado matrimonio de sus hijos, pacto con*

fuerza de obligar en virtud de lo dispuesto en el art. 1.091 del Código civil. (Sentencia de 24 de octubre de 1959; desestimatoria.)

13. PRESUNCIÓN DE NECESIDAD: ACTOR DE PROFESIÓN MARENO: *La mujer casada cuyo marido tiene que estar embarcado precisa de un domicilio y de un hogar y puede elegirlo donde la vida le sea más fácil y donde tenga mayores relaciones familiares. (Sentencia de 30 de marzo de 1959; desestimatoria.)*

14. SELECCIÓN DE VIVIENDA: VIVIENDAS SELECCIONABLES: *Si el arrendador es propietario de varios pisos de diferente configuración, cabida, situación e incluso categoría, no es obligado que la selección la haga entre todos ellos, sino sólo entre los que tuvieren iguales o similares características. (Sentencia de 24 de junio de 1959; desestimatoria.)*

Son solamente aquellas que el propio demandante crea suficientes y adecuadas a las necesidades de la familia que ha de ocuparlas. (Sentencia de 22 de septiembre de 1959; estimatoria.)

15. SELECCIÓN DE VIVIENDAS: CONCEPTO DE FAMILIA: *Aplicando por analogía el art. 58 de la LAU hay que estimar familia la convivencia de madre y hermana con la esposa del inquilino, viviendo éste y un hijo fuera. (Sentencia de 30 de mayo de 1959; estimatoria.)*

Constituye familia, a los efectos de la selección de vivienda, la sobrina que convive con el inquilino, sin que sean de aplicar los preceptos de los arts. 24 y 58 que no enumeran a los sobrinos entre los parientes con derecho a adquirir la titularidad arrendaticia por cesión inter vivos o subrogación mortis causa, pues por su interpretación gramatical, familia es el conjunto de individuos de la misma sangre o la totalidad de los parientes que unidos al inquilino, en grado más o menos distante, conviven en su misma habitación y porque de haber querido excluir el legislador a aquéllos lo hubiera hecho expresamente como en los artículos citados. (Sentencia de 18 de marzo de 1959; desestimatoria.)

16. SELECCIÓN DE VIVIENDA: INQUILINO QUE EJERCE PROFESIÓN COLEGIADA: *Para que el inquilino que ejerza profesión en la vivienda pueda gozar del beneficio de posesión a los demás, es preciso que satisfaga contribución, pues así se deduce de la interpretación gramatical, lógica y sistemática del precepto, no bastando que la profesión sea de las gravadas tributariamente, aunque de hecho aquél no pagara a la Hacienda. (Sentencia de 6 de marzo de 1959; desestimatoria.)*

17. SELECCIÓN DE VIVIENDA: REQUERIMIENTO; CARGA DE LA PRUEBA: *El arrendador sólo tiene que probar que el requerimiento lo hizo fehacientemente y que cumplió con todos los requisitos del art. 65 núm. 1.º y si el inquilino cree que no se encuentra en los supuestos que aquél señaló, podrá oponerse conforme establece el art. 65 núm. 3.º y probada su alegación habría que desestimar la pretensión del arrendador. (Sentencia de 20 de abril de 1959; estimatoria.)*

18. REQUERIMIENTO EN RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: MOMENTO EN QUE HAY QUE JUSTIFICAR ÉSTA: NO INTERRUMPE EL PLAZO DE SEIS MESES DEL REQUERIMIENTO LOS CONCEDIDOS POR LA LEGISLACIÓN DE PRÉSTAMOS A LOS INQUILINOS: *La jurisprudencia del T. S. (SS. de 20-10-53 y 22-1-58, entre otras) exige tan sólo que se justifique o que se dé la necesidad en el momento de presentar la demanda, no antes. No interrumpe el plazo de seis meses desde el requerimiento para presentar la demanda de resolución por necesidad, el de cuatro meses establecido en el artículo 4.º del Decreto de 22 de julio de 1958 para la concesión del préstamo al inquilino por el Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional, en el supuesto que lo deniegue.* (Sentencia de 22 de septiembre de 1959: estimatoria.)

19. REQUERIMIENTO INCORRECTO: *Lo es al alegar una causa, el subarriendo, y no expresar por qué los interesados tienen que residir en una población cuando su domicilio radica en otra.* (Sentencia de 20 de abril de 1959: desestimatoria.)

20. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: CUANDO DEBE EXISTIR LA NECESIDAD: *La necesidad es cuestión de hecho de la libre apreciación del juzgador, que debe darse al cumplir el año del requerimiento, plazo que se da en beneficio del arrendatario y por ello, según ordena la sentencia de 7-6-58 el notificado ha de estar al supuesto legal en el momento de la pretensión, de hacer efectivo el derecho del arrendador, que no es otro que el de la presentación de la demanda.* (Sentencia de 30 de abril de 1959: estimatoria.)

21. RESOLUCIÓN POR DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: REQUISITOS DEL REQUERIMIENTO: *No se exige la expresión explícita de la obligación de indemnización que contrae el arrendador al denegar la prórroga.* (Sentencia de 17 de octubre de 1959: desestimatoria.)

22. PLAZO DE CADUCIDAD DE LA ACCIÓN REVISORIA DE LA RENTA CUANDO SE HA ADMITIDO TÁCITAMENTE LA ELEVACIÓN: ANTIMONÍA ENTRE LA NORMA 4.ª DEL ARTÍCULO 101 Y EL 106 DE LA LAU: *Si el último pago incrementado admitido sin protesta por el inquilino lo fué en agosto del 1957 y la demanda no se ha presentado hasta el mes de mayo siguiente, es claro que la acción revisoria ha caducado por el transcurso del plazo de tres meses, pues el artículo 101 se remite en este extremo al 106, que fija dicho plazo, y aunque expresa que no será aplicable a los derechos que concede el 1.º, tal aparente antinomia ha de resolverse en el sentido de que la excepción no alcanza al 4.º por ser precisamente el que lo establece.* (Sentencia de 7 de diciembre de 1959: estimatoria en parte.)

23. RESOLUCIÓN POR SUBARRIENDO INCONSENTIDO: HIJO CONTINUADOR DEL DESPACHO DE SU PADRE TENIENDO SU VIVIENDA EN LUGAR DISTINTO: *Hay subarriendo inconsciente si fallecido el arrendatario su hijo continúa un despacho sin subrogarse en los derechos arrendaticios ni seguir conviviendo con la madre viuda, pasando a vivir independiente al contraer matrimonio.* (Sentencia de 9 de noviembre de 1959: desestimatoria.)

24. RESOLUCIÓN POR SUBARRIENDO INCONSENTIDO: FALTA DE CONSENTIMIENTO DEL ARRENDADOR Y DE NOTIFICACIÓN FEFACIENTE DEL SUBARRIENDO PARCIAL O CONVIVENCIA TOLERADA: *No habiendose demostrado en la sucesiva ocupación de una vivienda por distintas personas, nunca más de dos, con el arrendatario, desconociéndose la fecha del comienzo de cada una en relación con la vigencia de la Ley de 1955, el consentimiento expreso y por escrito que exigía el art. 14 de la derogada y exige el 10 de la actual ni tampoco la notificación fehaciente prevenida en el 18 y Disposición Transitoria 5.ª de la vigente, procede la resolución.* (Sentencia de 13 de marzo de 1959; estimatoria.)

25. RESOLUCIÓN POR SUBARRIENDO INCONSENTIDO: CARGA DE LA PRUEBA DE LA GRATUIDAD DE LA OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA POR TERCEROS: *Corresponde al demandado probar la gratuidad de la ocupación de la vivienda arrendada por personas ajenas a la familia del inquilino pues esta circunstancia no es presumible.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1959; desestimatoria.)

26. RESOLUCIÓN POR CESIÓN INCONSENTIDA: PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: *Al no tener plazo de prescripción propio hay que aplicarle el señalado en el artículo 1,964 del Código civil, o sea, el de quince años.* (Sentencia de 20 de noviembre de 1959; desestimatoria.)

27. RESOLUCIÓN POR OBRAS INCONSENTIDAS: CONSENTIMIENTO TÁCITO: *Hay consentimiento tácito si los hijos de los arrendadores al mismo tiempo que el inquilino realizaba obras, reconstruían y reforzaban la pared divisoria de los patios o corrales en la que había de apoyar éste las suyas.* (Sentencia de 11 de julio de 1959; desestimatoria.)

28. RESOLUCIÓN POR OBRAS INCONSENTIDAS: CONSENTIMIENTO VERBAL: *No pudo prestar su consentimiento el actor en forma verbal, como se pretende justificar con testigos, pues a dicha conclusión se llega apreciando en conjunto la prueba practicada fundándose en el informe pericial de tres médicos que dictaminan hallarse padeciendo sordera real, permanente y completa en tal grado que no entiende lo que se le dice ni aun acompañado de gestos, de no tener a su lado a una persona acostumbrada a tratarlo.* (Sentencia de 21 de febrero de 1959; estimatoria.)

29. RESOLUCIÓN POR RUINA: RUINA PARCIAL: *La declaración de ruina parcial no autoriza al desahucio del piso no afectado.* (Sentencia de 3 de octubre de 1959; desestimatoria.)

30. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: ADJUDICACIÓN DE PARTES INDIVISAS: *No procede por falta de notificación fehaciente a los inquilinos de la adjudicación de partes indivisas de la propiedad de un inmueble y subsiguiente escritura de apoderamiento para administrar pisos determinados a los efectos de poder ejercitar los derechos de tanteo y retracto.* (Sentencia de 3 de octubre de 1959; desestimatoria.)

31. RESOLUCIÓN POR SUBROGACIÓN MORTIS CAUSA INEFICAZ: REQUERIMIENTO: CARGA DE LA PRUEBA: *Incumbe al demandado probar que ha cumplido en tiem-*

po y forma con el requerimiento prevenido en el art. 56. (Sentencia de 19 de enero de 1959; estimatoria.)

32. RESOLUCIÓN POR NO USO DE LA VIVIENDA: IRRETROACTIVIDAD: *Tiene lugar aunque la desocupación sin justa causa haya comenzado con anterioridad a la vigencia de la ley actual, siempre que continuase bajo dicha vigencia por tiempo superior a seis meses.* (Sentencia de 11 de marzo de 1959; desestimatoria.)

33. DISPOSICIÓN ADICIONAL 1.^a: VIVIENDA DESTINADA A COLEGIO REGENTADO POR COMUNIDAD DE RELIGIOSAS: *No se infringe esta Disposición si los locales son destinados a hogar de las Religiosas aunque sea compartido por las alumnas, pues aquéllas carecen de hogar familiar y sería absurdo que por no llevar el apellido de familia se encontrasen inhabilitadas para poder gozar del único que tienen derecho a tener. Y en cuanto a las alumnas, mientras permanecen en aquellos, sustituyen al que familiarmente les corresponde.* (Sentencia de 2 de abril de 1959; desestimatoria.)

II. Derecho procesal.

1. INCOMPETENCIA DE JURISDICCIÓN: EJERCICIO DE PROFESIÓN COLEGIADA POR LA QUE SE SATISFAGA CONTRIBUCIÓN: *Obró acertadamente el Juzgado Municipal al admitir «prima facie» la demanda y únicamente si a través de los autos hubiera resultado su incompetencia por ejercer uno de los demandados en el piso profesión colegiada y haber sido arrendado principalmente para tal fin, aparte del pago de la contribución, es cuando habría existido infracción del art. 122 de la LAU.* (Sentencia de 2 de abril de 1959; desestimatoria.)

Es incompetente el Juzgado Municipal para el conocimiento de juicio de resolución de contrato de arrendamiento de vivienda ocupada por Practicante en ejercicio que se obligó en 1.º de enero de 1957, fecha muy anterior a la interposición de la demanda, al pago de la contribución correspondiente, mediante acta de conformidad levantada por la Inspección de Hacienda, sin que le libere su incumplimiento. (Sentencia de 27 de mayo de 1959; desestimatoria.)

2. ACUMULACIÓN DE ACCIONES CONTRA VARIOS INQUILINOS DE DISTINTO INMUEBLES: *Se puede dar esta clase de acumulación en razón a que la LEC, supletoria en lo que a procedimiento se refiere, de la LAU, la autoriza.* (Sentencia de 2 de abril de 1959; desestimatoria.)

3. EXCEPCIÓN DE LITISPENDENCIA: *No cabe admitir ni puede tener eficacia en los juicios de desahucio de vivienda tramitados por las normas del proceso de cognición.* (Sentencia de 2 de febrero de 1959; desestimatoria.)

La excepción de litispendencia no se da en los juicios de desahucio o resolutorios de contrato, pues la sentencia que recae no produce cosa juzgada. (Sentencia de 20 de abril de 1959; estimatoria.)

4. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: ABUSO DE DERECHO: ERROR EN LA APRECIACIÓN DE LA PRUEBA: CUANDO SE PUEDE INVOCAR: *Sólo se puede pedir que el Tribunal entre a examinar y valorar la prueba cuando las partes en sus escritos iniciales o los jueces inferiores en sus sentencias hayan hecho invocación y aplicación de la doctrina del abuso de derecho.* (Sentencia de 4 de diciembre de 1959; desestimatoria.)

Sólo es lícito invocar el error en la valoración de la prueba cuando en el recurso se haya invocado el abuso de derecho, y éste sólo puede darse cuando el juzgador haya hecho uso de la facultad discrecional que, con arreglo a la Ley de Bases de 1955 solamente es posible en los supuestos previstos en las Bases 1.ª y 7.ª (Sentencia de 4 de junio de 1959; desestimatoria.)

No cabe entenderse aplicado cuando en ninguna de las sentencias recurridas ha sido recogida tal doctrina, así como tampoco se ha hecho uso del arbitrio judicial que constituye la consecuencia obligada de la apreciación de esta teoría jurídica, al facultar al juzgador el art. 9 de la LAU para desestimar las pretensiones respectivas que aun cuando fueren ajustadas formalmente a derecho, supongan una desviación de principios (Sentencia de 2 de marzo de 1959; desestimatoria.)

5. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: INCONGRUENCIA: *No existe si ejercitada por el inquilino la acción para pedir que cesen determinadas perturbaciones de hecho por parte del arrendador, solicita, de conformidad con lo prevenido en el art. 116 de la LAU, indemnización de perjuicios sin fijar el quantum y la sentencia condena al pago de cantidad determinada, pues tal condena es un pronunciamiento necesario que va aparejado al del art. 115, sin que a virtud de lo dispuesto en el 8.º tenga aquí aplicación el 1.124 del Código civil.* (Sentencia de 17 de octubre de 1959; desestimatoria.)

6. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: FORMALISMO: *Debe citarse, al igual que en el recurso de casación, con precisión y claridad la ley o doctrina legal que se crea infringida y el concepto en que lo haya sido.* (Sentencia de 4 de marzo de 1959; desestimatoria.)

Es preciso concretar la doctrina legal que se dice infringida y el concepto en que lo ha sido, por aplicación analógica del art. 1.720 de la LEC. (Sentencia de 28 de abril de 1959; desestimatoria.)

7. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA: *La copropietaria del piso arrendado está legitimada activamente para promover la acción resolutoria por necesidad a virtud de lo establecido en los artículos 393 y ss. del Código civil.* (Sentencia de 20 de abril de 1959; desestimatoria.)

8. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: DOCTRINA LEGAL: *Las sentencias de suplicación no tienen ese carácter.* (Sentencia de 4 de marzo de 1959; desestimatoria.)

9. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: PROCEDIMIENTO: IMPOSIBILIDAD DE ADMITIR NUEVAS INFRACCIONES LEGALES: *No es dable al recurrido señalar nuevas infracciones legales que no sean de las correspondientes a combatir los motivos de alzada invocados por el recurrente, pues de otra manera, se convertiría el recurso en una instancia más invirtiéndose la posición de las partes.* (Sentencia de 9 de enero de 1959; desestimatoria.)

10. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: REQUERIMIENTO NOTARIAL: *Cabe discutir en suplicación la ineficacia del requerimiento por no haberse efectuado en la forma prevista en el vigente Reglamento Notarial.* (Sentencia de 14 de enero de 1959; desestimatoria.)

11. CONSIGNACIÓN DE RENTAS PARA RECURRIR: MOMENTO EN QUE HAY QUE ACREDITAR HALLARSE AL CORRIENTE DEL PAGO DE LA RENTA: *El momento procesal oportuno de acreditar el pago de las rentas es el de interponer el recurso de apelación, bien justificando que nada se debe o consignando en el Juzgado o Tribunal ante el que se presente el recurso. Y esto es aplicable a todos los supuestos de resolución de los contratos de arrendamiento comprendidos en la LAU que lleven consigo el desalojo de la finca.* (Sentencia del TS. de 30-5 50.) (Sentencia de 28 de noviembre de 1959; desestimatoria.)

Se ha de acreditar el pago al tiempo de interponerse el recurso o dentro del plazo hábil para ello, pues aunque este precepto emplee términos menos contundentes que el 1.566 de la LEC hay que tener en cuenta que esta Ley es supletoria de la especial arrendaticia urbana por imperativo del art. 150. (Sentencia de 30 de enero de 1959; desestimatoria.)

NOTA: Se refiere al art. 148 de la LAU.

12. INNECESARIEDAD DE ACREDITAR EL PAGO DE RENTAS: *No es necesario en la interposición de recursos no derivados de juicios de resolución de contrato, como sucede en los de revisión de rentas (SS. del TS. de 17 y 20 de junio de 1959); porque supondría intercalar una causa procesal en los litigios en los que no discute la condición de arrendatario ni afectan a la disolución del vínculo arrendaticio.* (Sentencia de 7 de diciembre de 1959; estimatoria.)

13. COSTAS: TEMERIDAD: *Es de apreciar en quien promueve recurso de suplicación sin cita de precepto ni doctrina legal infringidos.* (Sentencia de 13 de marzo de 1959; desestimatoria.)

14. COSTAS: ESTIMACIÓN DE LA DEMANDA DE RESOLUCIÓN POR UNA SOLA DE LAS CAUSAS ALEGADAS: *Procede imponer las costas al demandado si la demanda resolutoria prospera aunque sólo sea por alguna de las causas alegadas.* (Sentencia de 11 de mayo de 1959; estimatoria.)