

## 5. Selección de las Sentencias de Suplicación de la Audiencia Territorial de Pamplona

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

### I. Derecho civil.

1. CONTRATOS INDEPENDIENTES DE ARRENDAMIENTO DE DOS PISOS, UNO PARA CASA-HABITACIÓN Y OTRO PARA CONSULTORIO MÉDICO; COMPETENCIA FUNCIONAL PARA LA RESOLUCIÓN DEL PRIMERO: *En orden a la competencia funcional, es inconcusa la doctrina del Tribunal Supremo que declara que habrá de estarse fundamentalmente a los términos del contrato y a la adecuación a los mismos de las acciones entabladas, sin que las infracciones que hayan podido realizarse puedan dar lugar a una modificación de las normas determinantes de aquélla.*

*Sentado por la resolución objeto de impugnación, que existen dos contratos independientes, uno el que se pretende resolver en esta litis, en el que expresamente se conviene por los contratantes el destino de lo arrendado, únicamente como casa-habitación y otro posterior, de diferente piso, arrendado igual y exclusivamente para consultorio médico, como quiera que para entrar en juego el artículo 122 de la LAU ha de concurrir, entre otros requisitos, el en que en la vivienda de que se trate donde precisamente ejerza el arrendatario la profesión colegiada sujeta a tributación, no hubo infracción de dicho precepto legal si conoció en primera instancia el Juez Municipal. [S. 17 de octubre de 1961; desestimatoria.]*

2. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD; LEGITIMACIÓN PARA PEDIRLA; CARÁCTER DE LA CUESTIÓN DE SI LA VIVIENDA DISPONIBLE ES DE CARACTERÍSTICAS ANÁLOGAS A LA QUE ES OBJETO DEL PROCESO: *Los términos claros, precisos y concluyentes del artículo 114 de la LAU aplicado en la sentencia del T. S. de 15 de febrero de 1960, otorgan la titularidad del derecho a resolver el contrato de arrendamiento urbano y de la acción para lograrlo, el arrendador con exclusión de todo problema de Posesión real a título de dueño, de la vivienda arrendada. por lo que el actor no tiene que justificar esa Posesión real, ni que aportar con la demanda los documentos que la adveren, sino solamente demostrar que otorgó el contrato en concepto de arrendador o que sucedió al que lo pactara.*

*Es de hecho la cuestión de si la vivienda desalojada de la que pudo disponer el arrendador, a los efectos del apartado 3.º del artículo 63 de la LAU, es de características análogas a la reclamada en el proceso. [S. 31 de octubre de 1961; desestimatoria.]*

## II. Derecho procesal.

1. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: INADMISIÓN: FALTA DE ACREDITAMIENTO DEL PAGO O CONSIGNACIÓN DE LA RENTA: *Conforme dispone el artículo 148 de la LAU para que el inquilino pueda interponer los recursos a que se refiere el capítulo lo XII, entre los que se encuentra el de suplicación, es requisito indispensable que pague o consigne la renta que hubiere venido abonando a la iniciación del litigio, en el plazo y modo previstos en el contrato: y siendo así que aparece aceptado el hecho de que el demandado paga 50 pesetas mensuales de renta y al interponer el recurso no acredita haber pagado las rentas vencidas hasta ese momento, ni hace consignación alguna, es claro que la admisión de tal recurso sin llenar este requisito legal, es un acto nulo y, por tanto, se impone la declaración de firmeza de la sentencia. [S. 11 de octubre de 1961; desestimatoria.]*

NOTA: Es diverso el criterio conseguido por las Audiencias ante el supuesto contemplado en esta sentencia, pues mientras la de Pamplona, con base en los razonamientos que quedan extractados, llega a la conclusión de desestimar el recurso, aplicando, además, por analogía el criterio sentado por el Tribunal Supremo en numerosas sentencias relativas a recursos en los que se exige la consignación o el pago de rentas —entre otras, las de 26 de noviembre de 1945 y 12 de mayo de 1955—, la de Zaragoza en sentencia de 3 de junio pasado (cfr. ANUARIO, fascículo III de este año, página 805) estima, en el fallo, indebidamente admitido el recurso, declarando firme la sentencia del Juez de apelación, quien no debió haber admitido a trámite el recurso, y al no hacerlo así, y por no existir en la LAU trámite de instrucción ni ningún otro en que así pueda declararse por la Audiencia, debe hacerse en la sentencia. Y, en fin, la de Valladolid (cfr. este mismo fascículo, página ...), basándose pura y simplemente en el precepto contenido en el artículo 148 de la LAU, dicta el Auto de 11 de noviembre último, declarando la nulidad de la providencia del Juez de apelación y de todas las actuaciones posteriores e indebidamente admitido el recurso de suplicación, con la consiguiente firmeza de la sentencia recurrida. Nos parece más correcta la tesis mantenida por la Audiencia de Zaragoza.

2. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: ÁMBITO: *El recurso de suplicación, por su especial naturaleza, no constituye una tercera instancia, y sólo ha de verse en él la posibilidad de una infracción de Ley o de doctrina legal, entendida ésta en su verdadero y único sentido de reiteración de criterios por el Tribunal Supremo; por lo que la mera apreciación hecha por el juzgador de instancia, de que no concurre justa causa para la desocupación de la vivienda, aunque se halle en contradicción con la del recurrente e incluso, en ciertos casos, con la del Tribunal Superior, no puede ser objeto de modificación cuando no implique la infracción mencionada, salvo que el criterio del juzgador resulte evidentemente absurdo o plenamente inverosímil, como establece la sentencia del TS. de 21 de marzo de 1961. [S. 16 de octubre de 1961; desestimatoria.]*