

6. Selección de las Sentencias de Suplicación de la Audiencia Territorial de Burgos

A cargo de Roberto HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ,
Magistrado

I. Derecho civil.

1. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: SELECCIÓN: PENSIONISTA: *El artículo 64 de la L. A. U. emplea genéricamente el término "pensionista con hijos menores de edad", sin especificar se refiera a viudas o funcionarios jubilados, ni tampoco que sean públicos o privados, por lo que no distinguiendo la Ley, no puede discriminarse, y acreditada la cualidad de pensionista, ha de reputársele como tal a los efectos de figurar en último lugar en la selección hecha por el arrendador. La Ley exige que los hijos del pensionista sean menores de edad, no que dependan exclusivamente del mismo, sin que, por otra parte, se pueda estimar que tal dependencia no existe, por el hecho de ganar el menor con su trabajo una cantidad escasamente superior a las mil pesetas mensuales, ya que la misma no puede hacerle independiente económicamente, y, por otro lado, no le excluye de la dependencia derivada de la patria potestad. (Sentencia de 2 de febrero de 1961; estimatoria.)*

2. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: LEGITIMACIÓN ACTIVA: NUDO PROPIETARIO: *Carece de acción el nudo propietario para instar la resolución del contrato de arrendamiento, ya que dicha facultad está insita en las más amplias de goce y disfrute que corresponden al usufructuario conforme dispone el artículo 480 del Código civil y lo declara el Tribunal Supremo en sentencia de 8 de junio y 29 de octubre de 1953; sin que el hecho de extenderse recibos por el nudo propietario implique acto de expreso dominio, sino simplemente de administración, cuando en dichos documentos no figura el carácter con que son firmados, ni se desprende de ellos el concepto en que se perciben las rentas. (Sentencia de 14 de febrero de 1961; estimatoria.)*

3. RESOLUCIÓN POR OBRAS QUE MODIFICAN LA CONFIGURACIÓN DE LA VIVIENDA: INSTALACIÓN DEL SERVICIO DE AGUAS: CASUÍSTICA: *La instalación del servicio de agua, en una casa habitada, indispensable por notorias razones de higiene y salubridad pública, impuesta por muchas Ordenanzas municipales como requisito indispensable de habitabilidad, y las consiguientes obras realizadas para la obtención de dicho suministro, así como para la adecuación de elementos indispensables para su recepción, cual tuberías, grifos y fregaderas, no supone alteración o modificación en la configuración del inmueble. (Sentencia de 8 de marzo de 1961.; desestimatoria.)*

4. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: SUBARRIENDO INCONSENTIDO: *Procede el desahucio por subarriendo inconsentido, aunque al*

formularse la demanda haya cesado el mismo, sin que pueda influir en tal calificación (de subarriendo) el elemento no esencial al contrato, de su corta duración.

La lógica no admite que el inquilino ceda todo o parte de la vivienda arrendada a un «tercero» sin retribución, pues la base normal de las relaciones jurídicas sobre las cosas la constituye el interés, y su falta la excepción.

LEGITIMACIÓN ACTIVA: Siendo el subarriendo contrato subordinado al de arrendamiento, sin cuyo soporte no puede subsistir, es manifiesto que el arrendador, que puede conseguir la resolución del contrato arrendaticio por causa de subarriendo, puede solicitar también que se declare la resolución de éste. (Sentencia de 24 de febrero de 1961; desestimatoria.)

5. **RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: CONVIVENCIA QUE NO CONSTITUYE SUBARRIENDO: CASUÍSTICA:** No puede considerarse subarriendo el hecho de vivir con el padre, arrendatario de la vivienda, una hija y su marido, y sí simple convivencia, cuando la arrendadora no demuestra que la relación de la hija con su padre sea otra que la, de hecho, de vivir juntos, pues del mismo no puede deducirse, según las reglas del criterio humano, que una hija, aunque esté casada, satisfaga a su padre un precio por convivir con él. (Sentencia de 25 de marzo de 1961; estimatoria.)

6. **DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: REQUERIMIENTO PREVIO. CÓMPUTO DEL PLAZO PARA INTERPONER LA ACCIÓN:** Cuando el requerimiento denegatorio se lleva a cabo mediante acto conciliatorio, debe reputarse verificado, en el acto de la citación para el mismo, cuando en la copia de la papeleta de demanda se proporcionan con la claridad y concreción suficiente las circunstancias necesarias, mediante las cuales tiene conocimiento de los requisitos exigidos para estimar cumplido con todas sus consecuencias el requerimiento; transcurriendo desde dicho momento el plazo del año marcado en el artículo 65 de la L. A. U.

REQUISITOS DEL REQUERIMIENTO: CIRCUNSTANCIAS DE PRELACIÓN: Al denegarse la prórroga por necesidad de un hijo, no concurre circunstancia de prelación con referencia a otra vivienda de la misma casa ocupada por otro hijo, pues no es estimable lógica ni jurídicamente que el padre que necesita una vivienda para un descendiente deba cubrir dicha necesidad mediante el despido del otro, por lo que el no expresarse dicha circunstancia por el actor en el requerimiento, no puede devenir en incumplimiento del mismo. (Sentencia de 2 de mayo de 1961; estimatoria, por otros motivos que no sientan doctrina.)

7. **DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NO USO: JUSTA CAUSA:** La causa 3.^a del artículo 62 de la L. A. U. prevé la denegación de la prórroga legal arrendaticia cuando la vivienda está desocupada durante más de seis meses en el curso del año, por la razón evidente de faltar la necesidad

en que se funda la prórroga forzosa, al tenerla atendida con otra vivienda.

La ausencia de la vivienda, para ser reputada como justa causa, ha de obedecer a circunstancias ajenas a la voluntad del inquilino, no basadas en la comodidad o conveniencia del sujeto del derecho, sino en propia y verdadera necesidad. (Sentencia de 19 de mayo de 1961; desestimatoria.)

8. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: OBRAS: CESIÓN "INTER VIVOS": *La cesión de vivienda a extraños, prohibida por el artículo 23 de la L. A. U., que sólo se convalida legalmente por la voluntad del arrendador, manifestada por actos externos o por la dejación de su derecho al operar el plazo de caducidad de dos años (artículo 25 de la L. A. U.), en contraposición a la cesión entre parientes que regula el artículo 24 del mismo cuerpo legal, supone una novación subjetiva del contrato, por cambio de arrendatario, con extinción del primitivo negocio, aun subsistiendo la misma renta, sin que por ello las trasgresiones contractuales cometidas durante la vigencia del primer contrato puedan afectar a la validez del segundo, ya que el cesionario sólo responde de las infracciones que le sean a él imputables, sin que pueda ser resuelto el segundo contrato por las cometidas por el primitivo arrendatario, según señala el Tribunal Supremo en sentencia de 16 de marzo de 1948.* (Sentencia de 8 de junio de de 1961; desestimatoria.)

9. SUBROGACIÓN "MORTIS CAUSA": PLAZO DE NOTIFICACIÓN: ANALOGÍA: *Ante la circunstancia excepcional o anormal de la existencia de un litigio acerca de la titularidad dominical sobre la casa de autos, entre el actual arrendador y el inquilino, primeramente, y después, a su fallecimiento, por sus herederos, que afectaba a los recurrentes por el juego de la anotación preventiva practicada en el Registro, circunstancia que quitaba al derecho su actual vigor, dejando su eficacia en potencia y su vida como en suspenso, hasta la firmeza de la resolución que puso término al juicio, en cuyo momento recobra el derecho su pleno vigor y eficacia, por fenómeno jurídico de reviviscencia, no puede empezar a contarse el plazo de los noventa días, por criterio analógico autorizado por la L. A. U. en su artículo 8.º, viable dicho criterio por lo excepcional del caso no comprendido en todas sus circunstancias concurrentes en la normatividad positiva, ya que en dicho momento quedan definidas la posición de arrendador y la condición de inquilino, presupuesto necesario para la aplicación del artículo 58 de la L. A. U.* (Sentencia de 9 de junio de 1961; desestimatoria.)

10. RESOLUCIÓN POR OBRAS QUE MODIFICAN LA CONFIGURACIÓN: APERTURA DE VENTANA: CASUÍSTICA: *La apertura de una ventana de sesenta por setenta centímetros en la escalera general de la casa por parte del inquilino sin consentimiento del arrendador, es una obra que varía la configuración de la vivienda.*

Es intrascendente, a efectos resolutorios, que la alteración beneficie

la vivienda y a su inquilino, así como que la habitación donde se abrió el hueco sea interior y no reúna condiciones mínimas de higiene, pues cuando fué alquilada carecía del hueco y disfrutada sin ventana hasta ahora por el inquilino, el que, si estimaba necesario realizar las obras, debió solicitar el consentimiento previo, y en caso de negativa acudir al organismo competente para que el mismo, si procedía, ordenara su realización. (Sentencia de 1 de julio de 1961; estimatoria.)

11. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: LIBRE DISPONIBILIDAD DE UNA VIVIENDA PROPIEDAD DEL ARRENDATARIO: *Si el arrendatario es propietario de un piso destinado desde el año 1957 a industria de hospedaje, que debe merecer la conceptualización jurídica de local de negocio, aunque el hospedaje se practique en la forma más simple de albergue o alojamiento en el que solamente se facilita aposento y servicios, falla la «condictio inris» para que prospere la causa 11 del artículo 114 de la L. A. U. en relación con el número 5.º del artículo 62 de la misma Ley.*

DISPOSICIÓN ADICIONAL 1.ª: DESAHUCIO POR NECESIDAD SOCIAL: LEGITIMACIÓN ACTIVA Y PASIVA: *La disposición adicional 1.ª, indudablemente contiene una prohibición que excede del ámbito material de aplicación de la legislación especial al dirigirse también al propietario del piso o local, aunque no se halle alquilado, como se desprende de la generalidad de sus términos y del segundo párrafo, apartado b) de la disposición adicional segunda que, refiere la legitimación pasiva en el «desahucio por necesidad social» al propietario o titular del goce del local y de hallarse alquilado también al locatario.*

La trasgresión de dicho precepto prohibitivo acarrea ineluctablemente la ineficacia o nulidad radical del acto como contrario a lo dispuesto en Ley (artículo 4.º del Código civil), nulidad que opera de pleno derecho, pero que, al ser motivada por actos que han creado una situación de hecho, hasta administrativamente reconocida en el caso de autos, es necesario el decreto judicial que la haga cesar; sin que el tercer interesado, al ser fundada la prohibición en motivos de interés público, de que no se destinen a otros fines locales destinados a hogar familiar, agravando el problema social de escasez de viviendas, que carece de acción para conseguir la resolución, tenga otra intervención que la que se agota con la denuncia a la Autoridad gubernativa quien, previa sumaria investigación excitará en su caso al Ministerio Público para que promueva la acción de la justicia ante los órganos jurisdiccionales. (Sentencia de 4 de julio de 1961: desestimatoria.)

12. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: OBRAS QUE MODIFICAN LA CONFIGURACIÓN: LEGISLACIÓN ANTERIOR A 1946: *El apartado b) del artículo 5.º del Decreto de 29 de diciembre de 1931, establecía la resolución contractual por obras en el supuesto de que las mismas «alterasen las condiciones del edificio», equivalente dicha expresión al vocablo «configuración» empleado por la Ley vigente y anterior de 1946.*

CARGA DE LA PRUEBA: *Acreditado por el actor el hecho, fundamento de la demanda, de que el arrendatario ha realizado obras que al modificar la configuración, son causa resolutoria del contrato, al excepcionarse, con extinción de la acción por prescripción, incumbe al demandado probar la época de las obras, y si no lo hace, ha de llegarse a la obligada conclusión de la resolución del contrato.*

CONSENTIMIENTO Y CONOCIMIENTO: *No puede presumirse el consentimiento de la supuesta proximidad de la vivienda donde habita el arrendador, con la del inquilino, ni del conocimiento por el primero de la realización de las obras, pues como tiene declarado el Tribunal Supremo, el conocimiento, acto pasivo de voluntad, no puede equipararse, al acto positivo que supone el estar conforme con un hecho realizado por otra persona. (Sentencia de 5 de julio de 1961: desestimatoria.)*

13. **DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: SELECCIÓN PREVIA:** *Quedan cumplidos los requisitos del párrafo 1.º del artículo 65 de la L. A. U. al exponer en el requerimiento previo las circunstancias de posposición concurrentes en los inquilinos a quienes no se deniega la prórroga, sin que sea preciso establecer circunstancias de posposición entre los inquilinos a quienes se deniega la prórroga, por ser sólo preciso justificar la exclusión de los demás.*

ACUMULACIÓN: *No es preciso sean acumulados diversos juicios promovidos por un único arrendador contra varios inquilinos, aunque hubieran sido requeridos previamente de denegación de prórroga en un sólo acto conciliatorio, pues el artículo 127 de la L. A. U. no impone necesariamente la acumulación, sino que lo deja a la libre potestad del actor, concediéndole facultad y posibilidad de solicitar la acumulación, lo que también pudieron postular los distintos demandados conforme a la L. E. C., en virtud de lo dispuesto en el artículo 150 de la L. A. U., por lo que la Sala ha de considerar cada caso con independencia de los demás al no poder decretarse e imponerse la acumulación de oficio. (Sentencia de 13 de julio de 1961; estimatoria.)*

14. **SUBARRIENDO TOLERADO POR LA L. A. U.: NOTIFICACIÓN FEHACIENTE:** *Notificación, como su etimología indica (notus = conocido, facere = hacer) es dar a conocer un hecho, y por tanto acreditado en autos que el hecho del subarriendo fue dado a conocer por el arrendatario al arrendador, es obvio que se ha notificado, y si de forma indudable, no controvertida, dicho hecho se ha probado, ocurrido en forma suficiente y dentro del plazo legal, es evidente que, a la notificación, ha de atribuirse la fehaciencia exigida por la Ley, pues tal condición no es otra que la de hacer fe en juicio, y ésta puede darse de cualquiera de las formas admitidas en Derecho. (Sentencia de 14 de julio de 1961; desestimatoria.)*

15. **DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: TENENCIA DE DOS VIVIEN-**

DAS: *Las excepciones a la prórroga forzosa del contrato de locación urbana, contenidas en el artículo 62 de la L. A. U., deben su razón de existir, bien a la necesidad del arrendador (número 1.º), bien al interés público de facilitar la construcción y aumento por iniciativa privada de viviendas (número 2.º), o bien a la falta de necesidad del inquilino (números 3.º, 4.º y 5.º); éstas últimas de nuevo cuño en la vigente legislación arrendaticia, y particularmente la cuarta del artículo citado, tienden a impedir el abuso que representa el que un ciudadano disponga de más de una vivienda, sin serle indispensable para atender sus necesidades, mientras muchos carecen de ella.* (Sentencia de 14 de julio de 1961: desestimatoria.)

16. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA POSTERIOR A LA VIGENCIA DE LA L. A. U.: ELEVACIÓN DE RENTAS: PACTOS CONTRA LEY: *Que para las viviendas arrendadas por vez primera después de la entrada en vigor de la L. A. U., si bien se reconoce a las partes libertad absoluta en la estipulación de la renta, se mantiene el principio prohibitivo de elevarla durante la vigencia del contrato, pues de otra suerte carecería de sentido el artículo 99 que autoriza la elevación sólo en los casos que indica, excepciones que reconocen paladinamente la existencia de una norma general prohibitiva. De ello se deriva la ventaja jurídica para el inquilino, de no soportar durante la vigencia contractual ningún aumento rentístico fuera de los autorizados expresamente en la Ley, y asimismo la carencia de efectos de todo pacto o estipulación contractual que de cualquier modo contradiga o menoscabe esa situación de beneficio prevista por la legislación especial como contenido inderogable de la relación inquilinaria para las viviendas no suntuarias; pudiendo, no obstante, el inquilino disponer con eficacia, del beneficio que forma parte del dispositivo legal, cuando el derecho arrendaticio ha ingresado en su patrimonio.* (Sentencia de 31 de julio de 1961; estimatoria en parte.)

17. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: NECESIDAD DEL PROPIETARIO: ABUSO DE DERECHO: *Existe la presunción de necesidad establecida en el número 4.º del artículo 63 de la L. A. U., en el hecho de haberse dictado sentencia firme que obliga al arrendador a desalojar la vivienda que ocupa, al no probarse por el inquilino que, la demanda iniciadora del procedimiento en que la citada sentencia se dictó, dependiese de la voluntad del hoy actor, y por tanto que hubiese consentido su desalojo, sin que pueda pretenderse que el no haber ejercitado los recursos de apelación y suplicación, hiciera que dicho desalojo fuera consecuencia necesaria de su libre determinación, ya que el acto iniciador es por completo independiente de él. No puede estimarse exista abuso de derecho, en el que pretende resolver un contrato por precisar la vivienda arrendada, al carecer de otra en condiciones idóneas y concurrir los supuestos previstos por la Ley, para la denegación de la prórroga obligatoria del arrendamiento.* (Sentencia de 1 de agosto de 1961: desestimatoria.)

18. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: JUSTA CAUSA DE DESOCUPACIÓN: CASUÍSTICA: *Lo constituye el hecho de ocupar la vivienda arrendada sita en C. desde los sábados a los lunes de cada semana, habitando por razón de trabajo en L., en la Institución Hermanitas de los Pobres, donde actualmente se encuentra su otra hermana en razón de grave dolencia.*

ESTIMACIÓN DE OFICIO: *No es necesario que la justa causa sea alegada expresamente, pudiendo ser apreciada y estimada por el órgano jurisdiccional si se desprende de los hechos probados.* (Sentencia de 3 de octubre de 1961: estimatoria.)

19. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: CIRCUNSTANCIAS DEL REQUERIMIENTO PREVIO: POSIBILIDAD DE INVOCAR EN LA CONTESTACIÓN A LA DEMANDA CAUSAS DE OPOSICIÓN NO UTILIZADAS AL CONTESTAR AL REQUERIMIENTO: *El carácter constitutivo unánimemente atribuido al requerimiento previo, no puede extenderse sin los adecuados temperamentos a la contestación a que se refiere el inciso 3 del art. 65 de la L. A. U., aunque la eficaz protección de los fines que persigue el legislador en esta fase que prepara y orienta el litigio, y el deseo de estimular la diligencia y sinceridad del inquilino, obligan a inclinarse a la solución que impide al demandado traer al pleito causas de oposición distintas de las esgrimidas en aquel momento previo, a no ser que alegue un desconocimiento anterior, y pruebe hechos que lo hagan verosímil.* (Sentencia de 9 de octubre de 1961: estimatoria.)

20. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: PEQUEÑA INDUSTRIA DOMÉSTICA: CASUÍSTICA: *Partiendo de la noción jurisprudencial de «pequeña industria doméstica» que arranca de la sentencia del Tribunal Supremo de 8 de noviembre de 1957, es obvio que merece esta conceptualización legal, la de la sustrería que el inquilino ejerce por sí mismo en la vivienda arrendada, sin existencia de géneros para la venta, ni el empleo de operarios extraños a la familia.* (Sentencia de 10 de octubre de 1961: desestimatoria.)

21. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: JUSTA CAUSA DE DESOCUPACIÓN: *La vigente L. A. U. no sólo omite de propósito la predeterminación de los hechos que sean justa causa de desocupación de las viviendas o cierre de locales de negocio, sino que, defiere explícitamente su libre determinación al arbitrio del juzgador de instancia, arbitrio que pugna con una legalidad preestablecida que haya de respetarse o pueda ser infringida, salvo el evento de que tal facultad se ejercite de modo tan evidentemente absurdo o plenamente inverosímil que no le convenga el predicado de prudente, pues, con un sentido social de indudable justicia, deja al arbitrio judicial la estimación de las causas justificativas que demuestren que el desempleo del local no es revelador de una falta voluntaria de dedicación o de necesidad del mismo, sino, por el contrario, una causa ajena y superior a la voluntad del arrendatario a quien, por tanto, no le es imputable.* (Sentencia de 17 de octubre de 1961: desestimatoria.)

22. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: TIEMPO Y FORMA DE LA CONTESTACIÓN AL REQUERIMIENTO: PLAZO PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN: *Que al contestar el inquilino al requerimiento, en el propio acto de conciliación, aduciendo como causa de oposición a la denegación de prórroga «que no es cierta la causa de necesidad invocada por la arrendadora», es de estimar que dicha respuesta satisface cumplidamente la exigencia que el párrafo 3.º del artículo 65 de la L. A. U., impone al arrendatario como carga o deber de manifestarse frente al requerimiento a que se refiere el párrafo 1.º del mismo precepto, por lo que la acción no podrá ejercitarse hasta que transcurra el plazo de un año que señala repetido artículo.* (Sentencia de 22 de noviembre de 1961: estimatoria.)

23. SUBROGACIÓN "INTER VIVOS": CONVIVENCIA HABITUAL: *Que la subrogación autorizada por el artículo 24 de la L. A. U. a favor de los familiares, tiene por finalidad esencial la continuación del hogar familiar, y a tal evento, aún cuando como en el presente caso, y por razones de salud, el arrendatario se ausentase habitualmente del piso arrendado, durante la temporada invernal, como tal hogar familiar ha de reputarse aquel en que vive durante mayor período de tiempo, y siendo tal la vivienda litigiosa, ha de considerarse como tal hogar, en el que convive habitualmente, y al reunir tales condiciones de convivencia, la subrogada y el subrogante ha de estimarse bien hecha la subrogación.* (Sentencia de 30 de noviembre de 1961: desestimatoria.)

24. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: PRESUNCIÓN DE NO NECESIDAD DEL PÁRRAFO 3.º DEL ARTÍCULO 63 DE LA L. A. U.: INTERPRETACIÓN DEL VOCABLO "FAMILIAR": *Interpretar el párrafo 3.º del artículo 63, siguiendo su simple tenor literal, sería conculcar el espíritu total de la legislación locatiria, impregnado del sentir general, como norma primera, de la prorrogabilidad del contrato arrendaticio en favor del inquilino, siendo la excepción la de negación de dicha facultad, prevaleciendo solamente frente a la necesidad del arrendatario, la cumplidamente acreditada del arrendador, no pudiendo ser otra la «ratio legis» de dicho precepto que, considerarse comprendido implícitamente en dicho vocablo, no solamente al familiar para quien se solicita la vivienda por razón de matrimonio, sino y como lógica consecuencia al cónyuge. Una interpretación literal, saltaría toda lógica e iría abiertamente contra el espíritu de la Ley, pues al ser titular y poder disponer de una vivienda uno de los cónyuges, dicha disposición ha de entenderse en favor de ambos, del hogar familiar devenido por el matrimonio; de interpretarse contrariamente se daría el contrasentido de que, conculcando la necesidad del inquilino, se favorecería al propietario sin existencia de la misma.* (Sentencia de 4 de diciembre de 1961: desestimatoria.)

25. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: DONACIÓN DE LA VIVIENDA AL ACTOR SIN SELECCIÓN PREVIA: *Que en los casos de donación de pisos, debe observarse el orden de prelación que establece el artículo 64 de*

la L. A. U., en cuanto hubiere en la finca pisos de características análogas, precepto basado fundamentalmente en el hecho de que si no se observase dicho orden, o la prohibición legal no operase, sería fácil eludir el derecho preferente que la Ley concede a ciertos arrendatarios sobre el resto de los inquilinos del mismo inmueble. (Sentencia de 12 de diciembre de 1961: desestimatoria.)

26. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: JUSTA CAUSA DE DESOCUPACIÓN: CASUÍSTICA: *Acreditada la situación de desocupación, posterior a la vigencia de la Ley y superior en exceso al límite legal, que evidencia una falta de necesidad por parte del inquilino, la viudez sobrevenida, aunque de momento y por cierto término explicara la desocupación, no puede reputarse como justa causa cuando fue inicio de una situación que por su duración, siete años, debe merecer la calificación de estable, y por ello abusiva.* (Sentencia de 15 de diciembre de 1961: desestimatoria.)

II. Derecho procesal.

1. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: HECHOS NUEVOS: *No se puede pretender por vía del recurso de suplicación, que tenga éxito la demanda, por un hecho no alegado expresamente en ella, pues la asimilación que la doctrina científica y la jurisprudencia de las Audiencias Territoriales, hacen de este recurso al de injusticia notoria, faculta la aplicación de la doctrina mantenida por el Tribunal Supremo en numerosas sentencias de que «no es posible examinar en un recurso de injusticia notoria cualquier pretensión no planteada en la instancia».* (Sentencia de 2 de febrero de 1961; estimatoria.)

2. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: NATURALEZA: *Viniendo a constituir este recurso, en su normatividad procesal, especie, en grado menor, del recurso de casación por infracción de ley o de doctrina legal, es obligado atenderse a la valoración de la prueba hecha por el juez de instancia, a menos que se invoque errónea aplicación del abuso del derecho, y fijar expresamente el concepto en que se considera ha sido infringida la Ley o doctrina legal, según reiterada jurisprudencia y artículo 132 de la L. A. U.* (Sentencia de 1 de marzo de 1961; desestimatoria.)

3. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: ÁMBITO: *La función revisora, propia del recurso de suplicación, puede referirse a cualquier norma sustantiva, vigente y de carácter civil, esté contenida en la Ley de Arrendamientos Urbanos o en el Código civil, siempre que, en este último caso, la norma infringida integre o complete el Derecho privativamente aplicado a la relación arrendaticia por la vía del artículo 16 del Código civil.* (Sentencia de 14 de julio de 1961; desestimatoria.)

4. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: ÁMBITO: VICIOS "IN IUDICANDO": COSTAS:

La infracción denunciada de normas adjetivas, no cabe sean examinadas dentro del ámbito de este recurso, limitado por el artículo 183 de la L. A. U. a los llamados vicios "in iudicando", quedando fuera los "in procedendo".

No puede ser impugnada en este trámite extraordinario la condena pronunciada respecto a las costas de segunda instancia, que tiene por base una apreciación judicial de temeridad en el apelante. (Sentencia de 10 de octubre de 1961; desestimatoria.)

5. RECURSO DE SUPLICACIÓN: NATURALEZA JURÍDICA: *Si bien es cierto que de la analogía existente entre el recurso de suplicación y el de casación devendría la desestimación del primero al no deducirse "a priori" del escrito por el que se interpone, los motivos en que se funda y el concepto en que se considera infringida la Ley o doctrina legal; también lo es que, al no equipararse ambos recursos totalmente, y al no existir una regla específica que disponga tal desestimación, no parece justo exigirse al recurrente la expresión concreta, siendo suficiente que, de los razonamientos expuestos, se pueda deducir sin lugar a dudas el concepto en que se estima cometida la infracción. (Sentencia de 10 de octubre de 1961; estimatoria, por otros motivos que no sientan doctrina.)*