

#### 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. RESOLUCIÓN POR SUBARRIENDO INCONSENTIDO: NO HAY INFRACCIÓN DEL ARTÍCULO 10 DE LA LAU: APLICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 2.ª DE LA LEY DE 1946: *No se da infracción del artículo 10 de la LAU porque este precepto determina los requisitos que la Ley exige para que el subarriendo pueda celebrarse válidamente y no ser por ello, motivo de resolución del contrato; y, como en el caso de autos, no se han cumplido dichos requisitos estamos más bien en presencia de un subarriendo inconscntido hecho de modo distinto al autorizado en el capítulo 3.º y por ello, incurso en la causa de resolución 2.ª del artículo 114.*

*Al caer el subarriendo bajo el campo de aplicación de la Disposición Transitoria 2.ª de la Ley de 1946, el propietario quedaba obligado a tolerarlo mientras no cambiara la persona del subarrendatario, hecho que ha ocurrido al disponer inter vivos la demanda de su derecho en favor de pariente —sobrina— fuera del límite legal (Sentencia de 15 de junio de 1962; desestimatoria.)*

2. SUBARRIENDO: FORMAS ADMITIDAS EN LA LAU: SU DIFERENCIA CON LA CONVIVENCIA QUE SE CONTEMPLA EN EL ARTÍCULO 58: *La LAU configura dos formas de subarriendo perfectamente diferenciadas: a), el total o parcial del artículo 11 expresión de una yuxtaposición de contratos, ajustada a las características del 1.543 del Código civil, sin más alteración que la de sus elementos personales y cuya viabilidad exige la autorización expresa y escrita del arrendador (art. 19); y b), el parcial y limitado del artículo 18, de idéntica fisonomía jurídica, pero impuesto al arrendador cuando los subarrendatarios son dos, no se altere el destino de la vivienda y se notifique en el plazo señalado. Mas, la convivencia que sirve de soporte a la facultad que al arrendatario concede el artículo 58 nada tiene de común con esas dos formas de subarriendo, ya que una correcta exégesis de este último precepto legal lleva a la conclusión de que el tercero que se introduce en la cosa arrendada y origina la figura del subarriendo, no puede ser ninguno de los parientes enumerados en él, pues nada permite en la Ley aplicable abrir la perspectiva de una contrafacultad del arrendador que pudiera «ab initio» oponerse a la originación de la convivencia abocable a la estatuida subrogación (Sentencia de 14 de julio de 1962; desestimatoria.)*

3. SUBROGACIÓN INTERVIVOS: ES NOTIFICACIÓN FEFACIENTE LA VERIFICADA A TRAVÉS DE ACIA NOTARIAL MEDIANTE CARTA CERTIFICADA CON ACUSE DE RECIBO,

AUNQUE POR EXTRAVÍO DEL DOCUMENTO DONDE CONSTABA EL RECIBÍ CON LA FIRMA NO PUDIERA INCORPORARSE AL PROTOCOLO: *Cumple con el requisito de fehaciencia que impone el artículo 24 de la LAU la notificación verificada a través de acta notarial, mediante carta dirigida a la arrendadora que el Notario autorizante cursó personalmente, constituyéndose en las Oficinas de Correos donde certificó la misiva con acuse de recibo, el cual fue en efecto devuelto firmado con el nombre de la destinataria, aunque al no haber sido incorporado al protocolo notarial, por extravío de la tarjeta donde figuraba la firma, se imposibilitara la autenticación de ésta, pues aun suponiendo la no recepción por aquella, de la carta, resulta patente el cumplimiento por la arrendataria de la iniciativa de notificación, en modo y forma adecuados al tráfico jurídico corriente, que el vigente Reglamento Notarial prevé y ordena en su artículo 202, cuyo tenor confiere, por lo pronto, a ese acto una fehaciencia que alcanza al total desarrollo del mismo en el trámite que le es peculiar y que se agota precisamente —puesto que no se trata de una notificación de carácter requisitorio o recepticio, sino de una mera presencia constataadora— con la certificación de la carta y acuse de su recibo, de suerte que no siendo exigible al fedatario la protocolización del susodicho documento de recibo, no existe razón alguna para imponer a la remitente una cercioración suplementaria de lo que el acto solemniza en orden a la efectividad de su obligación cumplida (Sentencia de 14 de julio de 1962; estimatoria.)*

4. NECESIDAD: ES IRRELEVANTE LA SUPUESTA INSUFICIENCIA DE LA VIVIENDA RECLAMADA CON BASE EN LO DISPUESTO EN LA ORDEN MINISTERIAL DE 29 DE FEBRERO DE 1944: *Establecida la certeza del propósito de la actora de proporcionar a una hija, casada desde el 3 de diciembre de 1960, y convivente con ella circunstancialmente, una morada independiente, no se desvirtúa la necesidad por la supuesta insuficiencia del piso reclamado, pues aparte de que la infracción de la Orden Ministerial de 29 de febrero de 1944 —relativa a peculiaridades de higiene y salubridad que competen a la Fiscalía de la Vivienda— no puede constituirse como motivo de suplicación, al no afectar a las específicas normas que la LAU disciplina, es lo cierto que el juzgador de instancia, al desatender las obligaciones que sobre ese extremo insinuara la demandada, dio por supuesta la capacidad de las dependencias del piso en cuestión para el adecuado cobijo de la beneficiaria y su familia (Sentencia de 30 de junio de 1962; desestimatoria.)*

5. NECESIDAD: LA CONSTITUYE EL HECHO DE ALOJARSE EN CASA DE UN VECINO DEBIDO A LA INHABITABILIDAD DERIVADA DE UN DERRUMBAMIENTO DE LA ANTERIORMENTE ARRENDADA: *Al admitirse el obligado desalojo, por parte del actor, de la vivienda antes habitada a virtud de contrato de arrendamiento, por su inhabitabilidad y peligrosidad a causa del derrumbamiento de la parte posterior, teniendo que acogerse aquél a la de un vecino, puede invocarse la situación de necesidad (Sentencia de 29 de septiembre de 1962; desestimatoria.)*

6. NECESIDAD: NO SE DESVIRTÚA LA CERTEZA DE DICHA SITUACIÓN POR HECHO DE LA ADQUISICION DEL INMUEBLE, UNA DE CUYAS VIVIENDAS SE RECIBIERON LOS NUEVE AÑOS DE INICIADAS EN EL LUGAR DE SU EMPLAZAMIENTO, LAS ADECUACIONES LABORALES DE LOS BENEFICIARIOS: *No puede desvirtuarse la certeza de la situación de necesidad por el hecho de haber adquirido el actor el título de autos, nueve años después de que sus hijos, beneficiarios, inician sus ocupaciones pesqueras en la localidad de su emplazamiento a donde se trasladaron desde la en que residen, ya que naturalmente, si ese arduo trabajo personal crea la necesidad de residencia que justifica la acción citada y la misma persiste al adquirirse el inmueble que puede satisfacerse no se alcanza qué precepto normativo prohibiría al dueño adquirir con disponibilidad de la vivienda según la oportunidad discrecional de sus intereses* (Sentencia de 29 de septiembre de 1962; desestimatoria.)

7. NECESIDAD: EXISTE POR TRASLADO EN EL EMPLEO, CON DEBER DE RESERVAR EL LUGAR DEL ENCLAVAMIENTO DEL INMUEBLE, DE AQUÉL PARA QUIEN SE ALQUILA LA VIVIENDA, SI DESDE ENTONCES HA VENIDO ALBERGÁNDOSE EN PISOS DE TEMPORALIDAD. *La índole temporal de las locaciones que fuerzan al beneficiario a abandonar los sucesivos pisos así arrendados al vencer cada periodo ocasional de alquiler, conforme al artículo 2-1.º de la LAU, revela una situación de nomadismo en el asiento familiar que tiene perfecto derecho a estar en el mismo y que al haber sido originada por imperativo de una domiciliación sujeta a cambio en destino profesional —como Secretario Técnico Sindical— creando nueva residencia forzosa, configura, sin duda, la presunción establecida en el artículo 63-2.º número 1.º en relación con el 62 número 1.º del cuerpo legal* (Sentencia de 15 de octubre de 1962; desestimatoria.)

8. ORDEN SELECTIVO: ES PREFERENTE SOBRE EL PISO OCUPADO Y DESTINADO AL HOGAR FAMILIAR, EL QUE CON CARACTERÍSTICAS PROPIAS DE VIVIENDA Y DE CONTRACTUALMENTE A ESA FINALIDAD, SE DEDICA CON POSTERIORIDAD, POR DECISION UNILATERAL DEL LOCATARIO A LOCAL DE NEGOCIO. *Debe ser preferido en orden selectivo al piso que sirve de hogar familiar, el bajo del inmueble si bien por su estructura y destino pactado ostenta la calificación de vivienda, fue con posterioridad dedicado exclusivamente, por decisión unilateral del arrendatario, a actividades de fabricación de piezas ortopédicas, tituyendo a efectos selectivos, «Vivienda que se halla habitualmente adaptada» (art. 64 LAU), pues aquél al emprender dicha dedicación como local de negocio, por propio arbitrio, en nada pudo haber modificado la calificación de vivienda habitable pero deshabitada así constituida, y ello a pesar del supuesto —no probado en la instancia— de que el arrendador ha consentido a esa transformación, con anterioridad a la vigencia de la Ley LAU, pues, por aplicación de la Disposición Transitoria 10.ª a) del Decreto 1.º de 1961, el local continuaría manteniendo la condición legal de vivienda de preferencia selectiva establecida en aquel precepto legal para las viviendas no ocupadas como casa-habitación* (Sentencia de 15 de octubre de 1962; desestimatoria.)

9. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: NO PRECISA UN CONDÓMINO DEL CONSENTIMIENTO DE LOS DEMÁS PARA EJERCITAR LA ACCIÓN: ES IRRELEVANTE PARA EL ÉXITO

ÉSTA EL HABER HECHO CONSTAR EN EL REQUERIMIENTO LA EXISTENCIA DE UNA CO-PROPIEDAD SOBRE EL PISO DISCUTIDO, EN LUGAR DE UNA COMUNIDAD HEREDITARIA: *Ni los artículos 394 y 398 del Código civil, ni los 16, 1.º y 63 de la LAU establecen como presupuesto esencial de viabilidad de la acción resolutoria, el consentimiento expreso de todos los condueños.*

*El artículo 65 de este último cuerpo legal citado, no impone más presupuestos al previo requerimiento que el nombre de la persona que necesita la vivienda, la causa de necesidad y los motivos de posposición, sin que la mayor amplitud de la comunidad hereditaria frente al condominio que, indudablemente puede integrarlo dado su menor alcance, altere o desdibuje alguna de tales circunstancias (Sentencia de 15 de junio de 1962; desestimatoria.)*

10. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: REQUERIMIENTO: ES VÁLIDO SI LA DESIGNACIÓN DEL INDIVIDUO SELECCIONADO CONTIENE EL SUFICIENTE DETALLE PARA DARLE POR ENTERADO: *Es válido el requerimiento aunque no se expresan de una manera clara y terminante las causas de posposición que afectan al demandado, si se hace con el detalle suficiente para que la parte requerida llegue al conocimiento del porqué de su designación, pues es evidente la referencia al párrafo 1.º del artículo 64 de la LAU en cuanto al número de componentes de cada una de las familias que habitan el inmueble, sin que sea preciso atenerse a un excesivo formalismo al hacer tal designación (Sentencia de 14 de julio de 1962; desestimatoria.)*

11. PLAZO PARA RECUPERAR LA VIVIENDA EL EX-INQUILINO AL NO OCUPARLA EL BENEFICIARIO: SU CARÁCTER: MOMENTO INICIAL DEL CÓMPUTO: *El párrafo 1.º del artículo 68 de la LAU establece con referencia a la ocupación de la vivienda por la persona para quien se reclamó, un plazo de tres meses contados desde el desalojo y al estar enlazado el plazo del ex-inquilino para recuperar la vivienda al del propietario y ser de caducidad, el derecho que se le concede a aquél, debe ser ejercitado a contar desde el día siguiente al en que transcurrió el de tres meses que para ocuparlo tiene la persona para quien se solicitó (Sentencia de 29 de septiembre de 1962; desestimatoria.)*

12. DERECHO DE RESERVA EN FINCA REEDIFICADA A FAVOR DE LOS INQUILINOS DE VIVIENDAS DEMOLIDAS: MOMENTO INICIAL DEL CÓMPUTO DEL PLAZO QUE PARA LA OCUPACIÓN SEÑALA EL ARTÍCULO 82, 2 DE LA LAU: *Solamente la situación de habitabilidad concluida y útil condiciona la virtualidad del ofrecimiento de viviendas que a los inquilinos «les hubiera asignado el arrendador», según el texto legal, y supedita, por tanto, el momento a partir del cual ha de computarse el plazo de treinta días para la ocupación (Sentencia de 31 de octubre de 1962; desestimatoria.)*

13. EL DERECHO A LA REHABILITACIÓN DEL ARRENDAMIENTO Y A OCUPAR UNA NUEVA VIVIENDA EN EL EDIFICIO REEDIFICADO NO QUEDA ENERVADO SI LA INQUILINA BENEFICIARIA AL ABANDONAR LA ANTIGUA HIZO ENTREGA DEL PLANO Y LLAVES DEL PISO Y REQUIRIÓ SIMULTÁNEAMENTE AL ENTONCES DUEÑO PARA QUE OTORGARA EL DOCUMENTO PREVENIDO EN EL ARTÍCULO 81 DE LA LAU: *No puede combatirse el*

*derecho reconocido a la actora de rehabilitar el arriendo y retornar al goce de la nueva edificación, arguyendo la razón de no haber suscrito aquí con el dueño del inmueble el documento a que alude el artículo 81, 1.º 2.º de la LAU, cuando, precisamente, al abandonar su vivienda para facilitar la reedificación, hizo entrega del plano y llave del piso al entonces dueño y lo requirió simultáneamente para que en el plazo de quince días otorgara aquel documento, lo cual si no llegó a realizarse nunca sería imputable a la inquilina, quien con esa gestión realizó cuanto a su iniciativa incumbía, según el artículo 81 (Sentencia de 31 de octubre de 1962; desestimatoria.)*

14. RENTA EN VIVIENDA REEDIFICADA: ES LICITA LA REDUCCIÓN DEL 10 % ESTÁ EN PLANTA DISTINTA A LA QUE OCUPABA EN EL INMUEBLE DEMOLIDO AÚN CUANDO TENGA MAYOR EXTENSIÓN SUPERFICIAL: *Hallándose acreditado que en la vivienda nueva y la antigua hay no sólo una diferencia de cuatro plantas, sino también deficiencias graves en el normal acomodo de las instalaciones que muestran, sin duda, una desatención, bien deliberada o descuidada, de las condiciones de similitud requeridas por el artículo 83 de la LAU, es lícita la reducción del 10 % de la renta exigible, sin que sea obstáculo a ello el hecho de que aquella vivienda tenga una extensión superficial superior a la de la demolida, pues este dato sólo juega en la fijación del área mínima exigida al piso nuevo (Sentencia de 31 de octubre de 1962; desestimatoria.)*

15. NO ES APLICABLE EL PLAZO DE CADUCIDAD ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 106 DE LA LAU A LA PRETENSIÓN DE QUE SE FIJE LA RENTA DE UNA VIVIENDA EN EL INMUEBLE REEDIFICADO, AUN CUANDO LA OCUPACIÓN DERIVE DE PACTO ENTRE AMBOS PARTES: *Pactada entre el dueño del inmueble reedificado y una inquilina de vivienda ubicada en el demolido, la ocupación de un piso en 11 de septiembre de 1961, y presentada por ésta, demanda en solicitud de que se fijara la renta a abonar, no puede oponerse la caducidad de la acción con base en el artículo 106 de la LAU, pues ni las partes postularon ni la sentencia recurrida decidió cuestión alguna relacionada con la revisión de rentas regulada por el capítulo XI, ni juega, por tanto, para nada en este caso la aplicabilidad o no del citado precepto legal; pero es que además aparece probado que ese acuerdo se convino no para configurar una específica locación dirigida a obviar el cómputo de la rentabilidad exigible a la inquilina en la nueva vivienda, según lo prevenido en el artículo 84, sino como consecuencia de los derechos reconocidos a ella como inquilina de la vivienda demolida, que se reservó en el acta notarial anterior simultáneamente con la solicitud de entrega de llaves (Sentencia de 31 de octubre de 1962 desestimatoria.)*

16. RESOLUCIÓN POR DERRIBO: EDIFICACIONES PROVISIONALES: SU CONCEPTO *La calificación de edificaciones provisionales que llena el contenido del artículo 91 de la LAU envuelve un concepto esencialmente jurídico —Sentencia de 30 de enero de 1954—, no limitado, en sus rasgos difinitorios, por la notas que sin exhaustividad enumera la indicada norma (Sentencia de 3 de febrero de 1955.)*

No es suficiente motivo de desestimación de la pretensión resolutoria el que la edificación sea sólida, sin presentar síntomas de derrumbamiento en sus muros, pues hay que atender, con independencia de la solidez en las construcciones, a otras notas que determinan la calificación de provisionalidad, como son las de que la edificación no se ajuste a las condiciones mínimas del lugar en que se enclava (Leyes de 15 y 12 de mayo de 1945 y Reglamento de 23 de mayo de 1947), su accesoriadad —en función del valor—, con respecto a los terrenos en que se situó y la calificación —sentada en sentencia firme decisoria del pleito anterior— de solar que cerró toda posibilidad de retracto arrendaticio (Sentencia de 29 de septiembre de 1962; estimatoria.)

17. PUEDE EL ARRENDADOR QUE HA NOTIFICADO DEBIDAMENTE DETERMINADOS AUMENTOS DE RENTA, TRANSCURRIDO EL PLAZO DE TREINTA DÍAS SIN RECIBIR CONTESTACIÓN DEL INQUILINO Y SIENDO AQUÉLLOS LEGÍTIMOS, PRETENDER ACUMULADAMENTE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO Y EL PAGO: No ha habido violación de los artículos 101 y 109 de la LAU al acoger íntegramente la demanda, pues si es cierto que el juzgador de instancia proclama que ha sido evidente la negativa del arrendatario al pago, esta proclamación se identifica únicamente con una simple resistencia al pago de la cantidad legítimamente reclamada —en concepto de rentas de los meses de marzo de 1958 a diciembre de 1961, ambos inclusive, con los aumentos por tenencia de huéspedes, ejecución de obras y aplicación del Decreto de 22 de julio de 1958— y no puede confundirse con la notificación escrita y expresa que ha de seguir, impuesta para los incrementos de renta y como el inquilino no contestó a la carta del arrendador de 7 de noviembre de 1958, su silencio le impuso la obligación de abonar las requeridas o el ejercicio de la acción revisoria que establece la regla 4.ª del artículo 101 ya caducada de acuerdo con el 106, al tiempo de articularse la demanda (Sentencia de 29 de septiembre de 1962; desestimatoria.)

18. REDUCCIÓN DE LA RENTA A LA DECLARADA A EFECTOS FISCALES: HAY QUE ACCEDER A LA PRETENSIÓN AÚN CUANDO EN LA DEMANDA SE DIGA QUE LAS RENTAS DE LAS DIFERENTES PLANTAS SE HALLAN ENGLOBADAS, SI DE LA PRUEBA RESULTA OTRA COSA: NO ENERVA LA ACCIÓN LA POSTERIOR DECLARACIÓN A LA HACIENDA: No basta para la desestimación de la demanda de reducción de renta con fundarse en la alegación de la propia actora hecha en aquel escrito, de que en la declaración de rentas a la Hacienda se encuentran englobadas las correspondientes a las dos plantas habitadas por cada una de las partes, cuando de la prueba aparece que están separadas las correspondientes al sótano y bajo ocupados por la actora, cifradas en una cantidad menor a la que paga, por lo que puede acceder a su pretensión.

No puede enervarse la acción en virtud de declaración de rentas ajustada a las que se perciben hecha con posterioridad a la interposición de la demanda, que sólo produce el efecto de limitar la revisión al plazo de dos años (Sentencia de 14 de julio de 1962; estimatoria.)

## II.—Derecho procesal

1. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: SE CUMPLE CON EL REQUISITO DE LA CONSIGNACIÓN DE RENTAS AUN CUANDO ÉSTA SE HAGA GLOBAL DE LAS QUE SE ADEUDEN AL INTERPONER EL RECURSO: *Si el arrendatario recurrente, obligado por el contrato a abonar la merced por mensualidades vencidas, consignó el importe total de las debidas por los meses de marzo a junio del año en curso sólo en el momento de formalizar ante el Juzgado su recurso, cumplió con el requisito del artículo 148 de la LAU, como tiene declarado la sentencia del Tribunal Supremo de 17 de junio de 1961* (Sentencia de 14 de julio de 1962; estimatoria.)

2. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: NO PUEDE DEJARSE SIN EFECTO LA CONDENA EN LAS COSTAS DE LA SEGUNDA INSTANCIA A LA DEMANDADA, AUNQUE EL JUEZ NO HICIERA ALUSIÓN A SU TEMERIDAD COMO APELANTE: *No existe infracción del artículo 14 de la LAU si se impusieron las costas de la segunda instancia a la demandada, sin hacerse previa alusión a su temeridad como apelante, pues el Juzgado a aquél se atemperó haciendo uso de una facultad exclusiva que obliga sobreentender la declaración exprese de temeridad, impeditiva de ser combatida en suplicación* (Sentencia de 29 de septiembre de 1962; desestimatoria.)

3. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: ES EXTEMPORÁNEA LA PRETENSIÓN DEL RECURRIDO ACTOR EN EL PROCESO, DE QUE SE CONFIRME LA SENTENCIA EN CUANTO DESESTIMA LA RECONVENCIÓN Y SE REVOQUE EN CUANTO DESESTIMA TAMBIÉN LA DEMANDA: *Aunque el recurrente extiende la súplica del escrito de impugnación del recurso a la estimación de la demanda y por tanto a la revocación de las sentencias que la rechazan, tal pretensión es extemporánea, puesto que en los diez días siguientes a la notificación de la sentencia no se articuló el correspondiente recurso y la resolución quedó firme a tenor de lo dispuesto en el artículo 408 de la LEC* (Sentencia de 30 de junio de 1962; desestimatoria.)

NOTA.—Se trataba de un proceso en que el actor solicitó la reducción de la renta, y el demandado, por vía reconvenicional, su absolución y la resolución del contrato por obras que alteraban la configuración de la vivienda arrendada. En ambas instancias fracasaron tanto la demanda como la reconvencción, interponiéndose recurso de suplicación solamente por el demandado para solicitar la estimación de esta última.

4. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: CONSECUENCIAS DE SU MENOR RIGORISMO FORMAL Y DE SU CARÁCTER EXCLUSIVAMENTE JURÍDICO EN CUANTO A LA EXPRESIÓN DE SU MOTIVACIÓN: *El menor rigorismo formal y su carácter exclusivamente jurídico no impone fijar expresamente si el motivo de su interposición radica en infracción de Ley (el sustentado en el abuso de derecho ha de citar las normas legales de valoración de prueba infringidas) lo que sería redundante, ni especificar si es por violación, interpretación errónea o aplicación indebida, aunque sí, fuera de esta preconstituída fórmula, el sentido de la vulneración, natural en su ámbito formal y razonado; ni de doctrina legal o de Ley, porque en definitiva, dicha doctrina no es más que una interpretación de la norma aplicable o no a la relación jurídica* (Sentencia de 14 de julio de 1962; desestimatoria.)

5. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: NO PUEDE ESTIMARSE VIOLADO EL ARTÍCULO 9.º DE LA LAU SI NO SE HABÍA APLICADO POR EL JUZGADOR DE INSTANCIA LA TEORÍA DEL ABUSO DE DERECHO: *Se acusa a la sentencia recurrida de infracción por violación del artículo 9.º de la LAU por su no aplicación y errónea aplicación de la teoría del abuso de derecho; mas como, según se reconoce en el propio motivo, dicha resolución no aplica ese precepto legal, no puede estimarse que haya cometido la infracción imputada, máxime cuando la doctrina jurisprudencial que equiparaba la inaplicación al concepto positivo de violación ha sido superada y sustituida por otra en la que se establece que para estimar violados unos preceptos es necesario que hayan sido aplicados en la resolución recurrida —Sentencias de 1.º de julio de 1947, 12 de febrero de 1948 y 9 de junio de 1950— y este es el criterio de la LAU en su artículo 132: al decir que el recurso de suplicación podrá fundarse en la errónea aplicación del abuso de derecho, emplea el concepto positivo de aplicación. (Sentencia de 29 de septiembre de 1962; desestimatoria.)*

6.—RECURSO DE SUPPLICACIÓN: ES SUSCEPTIBLE DE IMPUGNACIÓN LA DETERMINACIÓN DE LA CARGA PROBATORIA: *El artículo 132 de la LAU sólo viabiliza procesalmente el recurso cuando se ha vulnerado en la subsunción de la norma jurídica a los hechos probados, la ley o doctrina legal sustantiva, quedando la impugnación de las valoraciones probatorias —y entre ellas, naturalmente, como un elemento de la decisión factica, la determinación de la carga probatoria— para los supuestos de aplicación errónea del abuso de derecho. (Sentencia de 30 de junio de 1962; desestimatoria.)*

7. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: NO SE PUEDE FUNDAR EN INFRACCIÓN DE NORMAS DE CARÁCTER PROCESAL: *La pretendida nulidad con fundamento en lo dispuesto en el artículo 35 del Decreto de 21 de noviembre de 1952, regulador del proceso de cognición, sobre comparecencia y representación de las partes —de carácter estrictamente procesal— no puede prosperar, toda vez que en virtud de lo preceptuado en el artículo 132 de la LAU, sólo está permitida la fundamentación del recurso en infracciones de las normas de derecho sustantivo, con exclusión de las de naturaleza procesal, en analogía con lo declarado por constante doctrina jurisprudencial en relación con el recurso de injusticia notoria, habida cuenta de que mientras el artículo 136 que lo disciplina diferencia claramente la infracción de ley o de doctrina legal del quebrantamiento de las formalidades esenciales del juicio, limita aquel otro precepto legal el de suplicación, a las primeras. (Sentencia de 29 de septiembre de 1962; desestimatoria.)*

8. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: NO PUEDE PROSPERAR AUN CUANDO EXISTA INFRACCIÓN DE UNA NORMA LEGAL, SI SE LLEGA A LA MISMA SOLUCIÓN DE LA SENTENCIA RECURRIDA POR APLICACIÓN DE DISTINTO PRECEPTO: *No puede prosperar el recurso de suplicación, aunque se estime infringida una norma legal, en todos aquellos casos en que el fallo recurrido tiene base suficiente en los razonamientos jurídicos que el Tribunal estime aplicables, respetando las alegaciones de las partes y los hechos declarados probados. (Sentencia de 29 de septiembre de 1962; desestimatoria.)*

NOTA.—Se trataba de un caso en que la arrendadora pretendía la denegación de la prórroga frente al inquilino del piso tercero de un inmueble y su propiedad, por ser el ocupante de familia menos numerosa, estimando excluido de la selección el piso primero dedicado a local de negocio —pues aparecieron en él instaladas las oficinas y estudios de una empresa de construcción—. La demanda fué desestimada en ambas instancias, por aplicación de la Disposición Transitoria número 22 de la Ley de 1946 y Disposición Adicional 1.ª de la vigente, que prohíben, mientras el Gobierno no disponga otra cosa, destinar a otros fines distintos de la vivienda, ningún local que antes estuviera dedicado a hogar familiar, en base a que el indicado primer piso estuvo ocupado con destino a vivienda hasta hace unos ocho a diez años. Mas el Tribunal de Suplicación, aplicando a estos mismos hechos la Disposición Transitoria 10.ª de la vigente LAU —norma que resuelve el supuesto litigioso y no las anteriormente citadas, cuya indebida aplicación resulta evidente— llega a la misma solución que la sentencia recurrida, pues al no aparecer que el arrendatario del tan repetido piso tenga en él su morada, a efectos del orden selectivo, el local se entenderá situado entre las viviendas que no sirvan de hogar familiar y la ocupada por familia menos numerosa.

9. RECURSO DE SUPLICACIÓN: COSA JUZGADA: NO PUEDE ACOGERSE ESTA EXCEPCIÓN DE OFICIO: EFECTOS QUE PRODUCE CUANDO NO HA SIDO ALEGADA: *No puede estimarse violado el artículo 1.252 del Código Civil cuando la resolución recurrida ni cita tal precepto, ni fundamenta su fallo en la cosa juzgada material que nadie había excepcionado en el proceso, pues aunque la sentencia impugnada haga una equívoca referencia a que el asunto está prejuzgado —por alusión a una sentencia de esta misma Audiencia desestimatoria de desahucio propuesto con relación a la vivienda de que aquí se trata— tales antecedentes no se constituyen en aquella sentencia como obstáculo legal impositivo del enjuiciamiento de las cuestiones ahora planteadas, sino como antecedente que, aun sin operar los efectos de cosa juzgada —nunca apreciable de oficio— comporta una realidad procesal que ha de imponerse a los Tribunales para resolver en un segundo litigio, problemas que ya fueron resueltos en otro anterior, cuyas declaraciones deben respetarse.* (Sentencia de 29 de septiembre de 1962; desestimatoria.)

10. RECURSO DE SUPLICACIÓN: DEBE CITARSE CONCRETAMENTE EL PRECEPTO LEGAL INFRINGIDO: *Por mucho que se limite el rigorismo formal del recurso de suplicación siempre se exigirá la cita concreta del precepto legal infringido.* (Sentencia de 15 de octubre de 1962; desestimatoria.)

11. RECURSO DE SUPLICACIÓN: NO EXISTE INCONGRUENCIA SI EL JUZGADOR VALORA JURÍDICAMENTE LOS HECHOS ALEGADOS EN LA CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DE MANERA DISTINTA A COMO LO HACE EL RECURRENTE: *No se acoge por el juzgador una excepción no alegada expresamente, ni, por tanto, incide en incongruencia la sentencia recurrida, pues al proclamar ésta que el arrendamiento se pactó realmente entre el actor recurrente y uno de los demandados aunque a nombre del otro y que este último no habitó nunca en el piso discutido, se están recogiendo íntegramente los hechos de la contestación si bien se les da una valoración distinta a la del recurrente, ya que mientras éste entiende que envuelven una cesión de arrendamiento, el juzgador de instancia los califica de arrendamiento simulado, y claro es que,*

*en la relación singular que se juzga, ni el órgano jurisdiccional aporta datos de hecho distintos de los suministrados por las partes (Sentencia de 3 de mayo de 1961), ni acoge una pretensión no ejercitada, ni concreta la eficacia del fallo a la sola fundamentación combatida. (Sentencia de 15 de octubre de 1962; desestimatoria.)*

12. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: NO EXISTE INADECUACIÓN DE PROCEDIMIENTO SI LA PRETENSÓN DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CONJUNTO DE CASA Y PREDIO RÚSTICO, EN EL QUE APARECE COMO ELEMENTO PREDOMINANTE EL DE LA VIVIENDA, SE VENTILÓ POR LOS TRÁMITES PROCESALES DE LA LAU: *Arrendados en un sólo contrato y por precio único una casa con un trozo de terreno, sembrado de viña y en trance de calificar esa relación jurídica, hay que concluir que el elemento preponderante es el de la vivienda, pues el conjunto arrendado se encuentra situado en el casco urbano de la ciudad, en zona de vivienda aislada, y el terreno, al no llegar a 200 pesetas de líquido imponible, está exento de contribución mientras que la casa paga; y, por tanto, la sentencia que sin entrar a resolver sobre el fondo del asunto desestima la demanda por inadecuación de procedimiento, infringe, por aplicación indebida, el artículo 151 de la LAU, ya que al resultar la vivienda el principal objeto del contrato, las normas procesales aplicables son las de dicho cuerpo legal. (Sentencia de 15 de octubre de 1962; estimatoria.)*

13. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: NO PROCEDE EL INTERPUESTO CONTRA LA SENTENCIA QUE ACCEDÉ A UNA DE LAS PRETENSIONES SOLICITADAS DE FORMA SUBSIDIARIA, CON LA FINALIDAD DE QUE SE DEJE SIN EFECTO Y SE ACOJA LA PRETENSÓN PRINCIPAL RECHAZADA: *La sentencia que rechaza el pedimento principal de la actora, consistente en que se declare que la renta correspondiente a la vivienda que se le asigna en el inmueble reedificado es la de 59,00 pesetas mensuales y acoge, en cambio, la pretensión alternativa de que esa renta deberá ser la que derive de la aplicación del artículo 84 de la LAU, según el resultado de la prueba que se practique en cuanto al valor del metro cuadrado de superficie, no es impugnible por la actora en suplicación, con el propósito de obtener con su anulación, el acogimiento definitivo de la pretensión principal, puesto que tal iniciativa contradice la naturaleza, significación y finalidad del propio recurso, el cual —lo mismo que cualquier otro— requiere como primordial exigencia, la existencia de un perjuicio o gravamen para la parte que lo insta y ello no ocurre aquí, desde que la propia parte, al formular sus pedimentos de un modo alternativo, suscitó el pronunciamiento de una sentencia que al acoger la demanda tenía que hacerlo necesariamente en esos mismos términos de opción excluyente en que se planteó. (Sentencia de 31 de octubre de 1962; declaratoria de la inadmisibilidad a trámite del recurso.)*