

2. Sentencias de Suplicación de la Audiencia Territorial de Barcelona

A cargo de José PERE RALUY

1. Derecho civil.

1. TÁCITA RECONDUCCIÓN Y ARRENDAMIENTOS URBANOS: DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: *No se aplica la tácita reconducción a los arriendos sometidos a la LAU. Pactada la duración indefinida de un contrato y estipulado en el mismo que las partes habrían de anunciar, con tres meses de antelación, su voluntad de poner término al mismo, son aplicables las presunciones que establecen la duración del contrato en función de la periodicidad del pago de la renta, y vencido el primer plazo así resultante, puede denegarse la prórroga en cualquier momento sin necesidad de que medie el preaviso con un trimestre de antelación (doctrina implícita en la sentencia).*

EXCEPCIONES: *No cabe examinar en el recurso excepciones opuestas por vez primera en la segunda instancia.* (S. de 27 de noviembre 1962; no ha lugar.)

NOTA: La doctrina de suplicación es virtualmente unánime en negar la compatibilidad de la prórroga forzosa y la tácita reconducción (SS. de 15 abril 1957 —Burgos—, 17 junio 1960 —Madrid— y 28 septiembre 1961 Barcelona). Respecto a la compatibilidad de la prórroga legal y la convencional expresa así como del efecto de las cláusulas contractuales del tipo de la examinada en la sentencia anotada, la doctrina es contradictoria, aun en la misma Audiencia; así, en tanto las sentencias de 15 mayo 1959 y 30 junio 1960 de la A. T. de Barcelona vienen a reconocer, acertadamente, la compatibilidad de la prórroga convencional y de la prórroga tácita con el natural efecto de que la prórroga legal no empiece a surtir sus efectos hasta que no se extingan las prórrogas convencionales, una S. de 13 de febrero de 1962 de la propia Audiencia vino a afirmar la nulidad de la prórroga convencional y la sentencia anotada se inspira en criterios análogos al negar eficacia a la cláusula que introdujo el requisito de denuncia para la extinción del período «contractual» de vigencia del arriendo.

2. CALIFICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO: DESTINO DE HECHO: *La falta de expresión contractual del destino asignado a la cosa arrendada se suple con las actividades que en ella haya realizado el arrendatario a ciencia y paciencia del arrendador; la falta de cumplimiento, por el arrendatario, de las obligaciones fiscales o administrativas impuestas a comerciantes o industriales, no desvirtúa la calificación jurídica en el aspecto civil.* (S de 19 de febrero de 1962; no ha lugar.)

3. CALIFICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO: CRITERIOS: *Procede calificar el arriendo como de local de negocio, si hay instalado en el local un comercio de trapería que cuenta con carrito y caballería, con establecimiento abierto al público, siendo más importante la parte destinada a tal actividad, que la dedicada a vivienda, y habiéndose satisfecho la fianza y los incrementos de renta a los tipos previstos para el arriendo de local de negocio.*

COSTAS PROCESALES, INCOMPETENCIA: *Procede imponer las costas al actor en la sentencia que declara la incompetencia, pues tanto se rechazan los pedimentos del actor, en este caso, como en los demás.* (S. de 25 de enero 1962; no ha lugar.)

NOTA: Resulta satisfactorio advertir que la Audiencia de Barcelona se orienta decididamente a la parificación del vencimiento procesal al vencimiento en cuanto al fondo —en igual sentido una S. de la propia Audiencia de 17 octubre 1962— a la que tiende últimamente el Tribunal Supremo —SS. de 22 de marzo 1961 y 9 abril 1962— abandonando la inconsistente tesis mantenida en algunas resoluciones anteriores en las que se restringía la aplicación del criterio del vencimiento objetivo a los supuestos de decisiones que hubieran resuelto sobre el fondo del litigio.

4. SUBARRIENDOS TOLERADOS POR EL ART. 27 DE LA ANTIGUA LAU: EFECTOS DEL CAMBIO DE SUBARRENDATARIO NO NOTIFICADO AL ARRENDADOR; PRESUNCIONES: *El cambio de los subarrendatarios convivientes con el inquilino al amparo de lo dispuesto en el artículo 27 de la LAU de 1946, por otros subarrendatarios, aun en número no superior a dos, es causa de resolución si se realiza sin notificarlo fehacientemente al arrendador —notificación del artículo 13 LAU—. La notificación no puede entenderse suplida por el hecho de que los nuevos subarrendatarios se hayan empadronado como residentes en la vivienda.* (S. de 29 de octubre de 1962; no ha lugar.)

5. PRESUNCIÓN DE SUBARRIENDO: INTRODUCCIÓN DE EXTRAÑOS EN LA VIVIENDA: *La introducción en la vivienda de persona no ligada con lazos de parentesco con el inquilino, permite presumir el subarriendo si tal presunción no se destruye por prueba en contrario.* (S. de 19 de noviembre de 1962; no ha lugar.)

6. PRESUNCIÓN FAVORABLE AL SUBARRIENDO: *No cabe invocar relaciones parentales para desfigurar el subarriendo, cuando se da entrada en la vivienda a personas extrañas al vínculo arrendaticio, sean o no parientes del inquilino, pues de estos no se hace excepción alguna y la ley llama subarrendatario a cualquier persona que se instale a vivir con el inquilino. Pasados treinta días desde la fecha en que el extraño al contrato se instale en la vivienda, sin que el inquilino haya notificado al arrendador tal introducción, nace a favor de este último la acción resolutoria* (S. de 15 de noviembre de 1962; no ha lugar.)

NOTA: Resulta sorprendente la afirmación de que la ley llama subarrendatario a cualquier persona que se instale a vivir con el inquilino; ni la ley dice tal cosa, ni podría decirlo sin desconocer la naturaleza del subarriendo y la realidad de las cosas. Podría decir la Ley — y ni aun ello dice — y puede sostenerse como criterio de interpretación racional, que la convivencia de extraños con el arrendatario hace presumir entre estos la relación onerosa constitutiva de hospedaje o subarriendo, pero de ahí no cabe pasar. Y aún cabe afirmar que cuando las personas convivientes son parientes de próximo grado la presunción debe invertirse y reputarse gratuita la convivencia, salvo prueba en contrario. Abundantes sentencias de instancia y no pocas de suplicación se orientan en este último sentido —concretamente una S. de 16 octubre de 1962 de la propia Audiencia de Barcelona.

7. ACCIÓN ENCAMINADA A PONER A SALVO AL ARENDATARIO, DE EVENTUALES ACCIONES DE DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: COMPETENCIA: *Es competente el Juez de 1.ª instancia para conocer del proceso en que el arrendatario pida quedar a salvo de ulteriores acciones de denegación de prórroga al amparo del artículo 53 de la LAU, aunque no se formule explícitamente la acción de dicho precepto.* (Implícitamente S. de 15 de febrero de 1962; no ha lugar.)

8. FALLECIMIENTO DEL ARRENDATARIO: OBLIGACIÓN DE PAGO DE RENTA POR LOS PARIENTES EVENTUALMENTE SUBROGABLES: *En nuestro derecho no hay precepto alguno que exonere del pago de la renta y de un nuevo aumento legal, a los parientes que, tras el fallecimiento del arrendatario sigan viviendo en el piso, durante el tiempo que medie entre la defunción y la notificación de la voluntad de subrogarse «mortis causa» tales parientes o el ejercicio por el arrendador de la acción resolutoria por defecto de notificación.* (S. de 2 de octubre de 1961; no ha lugar.)

NOTA: El efecto resolutorio de la falta de notificación de la voluntad subrogatoria pretende ser desvirtuado por los parientes que cometen tal infracción alegando el cobro, por arrendador, de rentas, con posterioridad a la defunción del inquilino y aun —como ocurría en el caso de autos— la exacción por el propietario de nuevos aumentos de renta. La anterior sentencia sale al paso de tales argumentos ya que el acto formal de «adición» del derecho arrendaticio exigido por el artículo 58 de la LAU no puede ser suplido por un acto equívoco como es la percepción que siga realizando el arrendador de las rentas, acto que posiblemente se realiza sin conocimiento del fallecimiento del inquilino ni de la identidad de la persona que realiza el pago y que en todo caso es lógico que se realice a resultas de lo que en definitiva resulte respecto a la transmisión del derecho arrendaticio, según sea la actitud de los eventuales sucesores, a los que la ley concede un a modo de «plazo para deliberar» de noventa días a partir del fallecimiento del causante.

9. SUBROGACIÓN ARRENDATICIA «MORTIS CAUSA»: CONVIVENCIA ACCIDENTAL: *Carece de derecho a la subrogación «mortis causa» en el arrendamiento de vivienda, el hijo que sólo ha convivido con su padre de modo ocasional o accidental.* (S. de 26 de octubre de 1962; no ha lugar.)

10. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: ABUSO DE DERECHO: *No actúa con abuso de derecho el que ejercita una acción resolutoria por causa de necesidad sin obedecer a finalidad inmoral o antisocial.* (S. de 6 de junio de 1962; no ha lugar.)

11. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: MATRIMONIO MERAMENTE PROYECTADO: CAMBIO DE ARRENDATARIO ENTRE EL REQUERIMIENTO Y LA DEMANDA. *No es preciso, para la denegación de prórroga basada en matrimonio, que el enlace se haya contraído, siendo suficiente la realización de actos preparatorios, como el expediente matrimonial. Aunque el requerimiento de prórroga se hubiera dirigido al inquilino titular, fallecido éste y subrogada la viuda, la demanda debe dirigirse contra la subrogada a la que afecta el requerimiento.* (S. de 2 de diciembre de 1962; no ha lugar. Análogamente en cuanto al matrimonio meramente proyectado la S. de 27 de marzo de 1962; desestimatoria.)

12. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: CONCEPTO DE NECESIDAD: MATRIMONIO. *Necesidad supone verdadera precisión, no mero deseo, propósito, capricho o simple conveniencia. Probado que la actora, al contraer matrimonio, pasó a residir en la vivienda con que contaba ya su esposo, el mero hecho del matrimonio no puede fundamentar la denegación de prórroga por necesidad.* (S. de 15 de junio 1962; no ha lugar.)

13. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD DERIVADA DE JUBILACIÓN: CONDICIONES TEMPORALES DE LA DENEGACIÓN: *Para pedir la resolución del arriendo por causa de necesidad basada en la jubilación, basta con que ésta haya de producirse legalmente dentro del año de preaviso, aunque la declaración de jubilación se haya retrasado algunos meses sin culpa del que ejercita la denegación de prórroga.* (S. de 30 de mayo de 1962; ha lugar.)

14. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: SITUACIÓN DE SUBARRENDATARIO: *Se halla en situación de necesidad el que vive como subarrendatario en piso ajeno.* (S. de 7 de febrero de 1962; no ha lugar.)

15. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: PERSONA ALOJADA EN BARRACA: *Puede invocar la situación de necesidad quien se halla alojado en barraca perteneciente a tercero.* (S. de 4 de junio de 1962; no ha lugar.)

16. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: CASUÍSTICA: *Puede ejercitar la denegación de prórroga por necesidad, el Maestro Nacional interino a quien causan perjuicio los frecuentes desplazamientos que le impone su función y que desea instalarse en población en que posee fincas rústicas para dedicarse a atender a las mismas, ya que tal situación traspasa los límites de la mera conveniencia para entrar en los de la necesidad.* (S. de 16 de octubre de 1962; no ha lugar.)

17. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: DERECHO A VIVIENDA INDEPENDIENTE: *Aunque en el piso del padre haya habitaciones suficientes para albergar al hijo no puede imponerse a éste la obligación de vivir con sus padres; tampoco obsta a la denegación de prórroga por necesidad, que el hijo ejercite la acción, tras convivir con sus padres durante bastante tiempo.* (S. de 25 de junio de 1962; no ha lugar.)

18. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: HOGAR INDEPENDIENTE: *Puede invocar la situación de necesidad la mujer casada, con cinco hijos, que desea constituir hogar independiente, aunque haga cinco años que vive en la morada de sus padres.* (S. de 27 de febrero de 1962; no ha lugar.)

19. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: DESEO DE VIVIENDA INDEPENDIENTE: POSIBILIDAD DE FRAUDE: *El deseo de la actora de independizar su hogar respecto al de su hija y familia es bastante para justificar la denegación de prórroga por necesidad; no obsta a ello el que el Juez «a quo» vislumbre que la intención de la demandante al pedir la resolución pue-*

da ser otra, ya que si concurren las circunstancias externas determinantes de la necesidad hay que decretar la resolución, quedando a salvo los derechos del arrendatario mediante la facultad de retorno que le concede el artículo 68 de la LAU. (S. de 16 de junio de 1962; ha lugar.)

20. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: DOMICILIACIÓN EN EL LUGAR DE SITUACIÓN DE LA FINCA: *No probado por el actor su domicilio, vecindad o residencia, con carácter permanente, en la población en que el piso reclamado radica, procede la desestimación de la demanda. (S. de 28 de mayo de 1962; no ha lugar.)*

21. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: AGLOMERACIÓN DE PERSONAS: *Puede invocar la situación de necesidad de vivienda quien convive con su marido, una hija casada, el yerno y dos nietos, en un piso con solo dos dormitorios, lo que obliga a una inadmisibile promiscuidad de padres e hijos.*

ACCIONES RESOLUTORIAS: LEGITIMACIÓN DEL COPROPIETARIO: *El copropietario se halla legitimado para el ejercicio de acciones resolutorias, aunque el mismo no fuera el otorgante del contrato de arriendo.*

RECURSO DE SUPPLICACIÓN: CUESTIONES NUEVAS: *No es admisible el planteamiento de cuestiones nuevas en la fase de suplicación. (S. de 8 de mayo de 1962; no ha lugar.)*

NOTA: La situación de hecho que se refleja en la primera de las máximas transcritas justifica plenamente la denegación de prórroga, particularmente si concurre con una situación de mayor holgura por parte del arrendatario del piso cuya prórroga se deniega. Lo que no resulta lógico, en cambio, es que la ley tenga en cuenta sólo la necesidad del arrendador —que no siempre es tan real como la del caso de autos, sobre todo si se tiene en cuenta la doctrina jurisprudencial que afirma el derecho de los hijos de tener vivienda independiente de la de los padres, sea cual sea la capacidad de la vivienda paterna— sin tener en cuenta la del arrendatario a quien se deniega la prórroga; el cotejo de ambas situaciones debería imponerle la Ley, ya que así lo exige la consideración de la extremadamente desigual distribución de la vivienda en España, corolario natural de la paralela desigual distribución de la renta. Basta tener en cuenta que según datos de AGUSTÍN COTORRUELO en *La Política económica de la vivienda en España*, Consejo Superior de Investigaciones Científicas, Madrid, 1960, pág. 90 y sigs.— con arreglo al censo de viviendas de 1959 aparecen 414.310 familias formadas por cinco a diez y más miembros que sólo disponen de una o dos habitaciones, incluida la cocina entre las habitaciones; frente a ello aparecen 286.952 familias de uno a dos miembros que disponen de viviendas de más de cinco habitaciones.

22. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: COSA JUZGADA: *Si bien las sentencias dictadas en juicios de esta naturaleza —procesos arrendaticios de la LAU— no producen la excepción de cosa juzgada, debe admitirse dicha excepción si en el anterior juicio se reclamó la vivienda para la misma persona y en el segundo pleito se han repetido los fundamentos y las circunstancias de hecho del anterior. (S. de 7 de febrero de 1962; ha lugar.)*

NOTA: Sigue leyéndose en los fundamentos de derecho de sentencias de distinta procedencia la extraña y perturbadora afirmación de que las sentencias resolutorias y las de desahucio no producen excepción de cosa juzgada; nada más inexacto que a semejante afirmación que no tiene base alguna de carácter legal y en la que generalmente se expresa mucho más de lo que se quiso decir. Ciertamente que las sentencias de desahucio, por hallarse limitada la esfera cognitiva del correspondiente proceso, no pueden decidir sobre cuestiones extrañas al tema concreto de si ha o no lugar al desahucio y si lo hacen, a título de cuestiones prejudiciales civiles, de la principal planteada, lo resuelto sobre las mismas de modo incidental no producir a los efectos propios de la cosa juzgada material, pero de ahí a afirmar con carácter general y sin restricciones, que dichas sentencias no producen la excepción de cosa juzgada media un abismo; nótese, por otra parte, que en los procesos resolutorios de la LAU, la cobertura de la cosa juzgada será mucho más amplia que en el desahucio ordinario ya que en tales procesos —salvo en el de resolución por falta de pago— pueden debatirse otras cuestiones arrendaticias reguladas por la LAU y que los pronunciamientos que sobre las mismas recaigan gozarán de idéntica autoridad que los de carácter puramente resolutorio o de desestimación de la resolución pretendida. En todo caso las sentencias resolutorias y las de desahucio producen excepción de cosa juzgada respecto a los pronunciamientos dictados en relación a si es viable o no la causa resolutoria o de desahucio alegada.

23. DENEGACIÓN DE PRORROGA POR NECESIDAD: REQUERIMIENTO: TIEMPO: *El requerimiento denegatorio puede realizarse antes de la terminación del contrato, con tal que se haga para fecha posterior a la vigencia del mismo, siempre que medie el año entre esta última fecha y la del requerimiento; nada autoriza a suponer que el arrendatario deba gozar, en los supuestos de denegación de prórroga por necesidad, de un año de posesión arrendaticia, a contar desde la expiración del plazo contractual.* (S. de 17 de enero de 1962 que invoca en igual sentido la de la propia Sala de 13 de octubre de 1960.)

24. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD DE VIVIENDA: SELECCIÓN: LOCAL DE NEGOCIO Y VIVIENDA: *No debe tenerse en cuenta, a efecto de la selección, el arriendo de un complejo vivienda-local de negocio, si dicho arriendo, dado el elemento predominante, debe ser considerado como de local de negocio, aunque en él tenga vivienda el arrendatario.* (S. de 15 de octubre de 1962; no ha lugar.)

25. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: SELECCIÓN: ALTERACIÓN ARTIFICIOSA DE CIRCUNSTANCIAS: *No puede tomarse en consideración un cambio artificial de la situación de hecho, con relieve para la selección, realizado con inmediata anterioridad al requerimiento denegatorio de prórroga y al objeto de eludir ésta.*

RECURSO DE SUPPLICACIÓN: ÁMBITO: INCOMPETENCIA DE JURISDICCIÓN: *El recurso de suplicación no puede basarse en infracciones procesales como las afectantes a la competencia del órgano.* (S. de 4 de diciembre de 1962; no ha lugar.)

26. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: SELECCIÓN: EJERCICIO DE PROFESIÓN POR LA QUE SE SATISFAGA CONTRIBUCIÓN: *El artículo 64 de la LAU,*

al otorgar preferencia a quien ejerza profesión u oficio por el que se satisfaga contribución no exige que el abono de contribución date de la época inicial del arriendo, ni distingue entre el ejercicio preferente o circunstancial o secundario del oficio, ni entre el ejercicio, con consentimiento o sin él, del arrendador. No es aceptable la tesis del Juez «a quo» que considera artificioso el hecho de darse de alta de contribución por ejercicio del oficio de planchadora si, en definitiva, el alta de contribución data de 1960 y el ejercicio de dicha profesión se remonta a varios años. (S. de 11 de octubre de 1962; ha lugar.)

27. ACCIÓN DE RECOBRO DE LA VIVIENDA DESALOJADA COMO CONSECUENCIA DE DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD; LEGITIMACIÓN PASIVA: *La acción concedida al arrendatario, en el supuesto de que el beneficiario de la denegación de prórroga no ocupe la vivienda objeto de la misma en el plazo legal, debe dirigirse contra el arrendador, sin que sea preciso demandar conjuntamente a la persona para la que se hubiera reclamado la vivienda. —caso de no ser ésta el propio arrendador— (S. de 5 de diciembre de 1962; no ha lugar.)*

28. RESOLUCIÓN DE ARRENDAMIENTO; LEGITIMACIÓN PASIVA DEL SUBARRENDATARIO: *En el proceso de resolución arrendaticia, el arrendador no se halla obligado a demandar al subarrendatario, aunque nada le impide hacerlo, si esa es su voluntad. (S. de 2 de noviembre de 1962; no ha lugar.)*

29. RESOLUCIÓN POR OBRAS Y DAÑOS; CONSTRUCCIÓN DE PARTERRES; HUMEDADES: *La construcción de parterres de ladrillo y cemento —de 30 por 470 cms. y de 28 por 280 cms.— en una terraza, parterres que han ocasionado humedades y la putrefacción de las cabezas de una viga de madera y alterado la configuración, al estar unidas a la fábrica del edificio, con cemento y ladrillo, es causa de resolución.*

DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR TENENCIA DE DOS VIVIENDAS: *El mero hecho de que un matrimonio ocupe dos viviendas no supone que una de ellas sea innecesaria. (S. de 16 de noviembre de 1962; ha lugar.)*

30. RESOLUCIÓN POR OBRAS INCONSENTIDAS. ELEMENTOS MOVIBLES: *No procede la resolución, si la única obra demostrada no tuvo otro alcance que lograr el mejor uso de lo arrendado con el empleo de elementos móviles, susceptibles de colocación y supresión sin verificar obras de albañilería o de otra cualquier clase, de carácter fijo. (S. de 6 de abril de 1962; no ha lugar.)*

31. RESOLUCIÓN POR CAMBIO DE DESTINO; PEQUEÑA INDUSTRIA DOMÉSTICA: *No se da la causa 6.ª de resolución —conversión de vivienda en local de negocio— si en la vivienda se realiza, tan sólo, una exigua actividad mercantil que tiene un carácter secundario. (S. de 14 de noviembre de 1962; no ha lugar.)*

32. RESOLUCIÓN DE ARRENDAMIENTO POR ACTIVIDADES INMORALES: NOTORIEDAD: *La causa 8.ª de resolución de las del artículo 114 LAU exige dos requisitos: inmoralidad y trascendencia al público de la misma o notoriedad.* (S. de 16 de mayo de 1962; no ha lugar)

33. PROCESOS ARRENDATICIOS: COMPETENCIA EN FUNCIÓN DEL DESTINO DEL LOCAL: *La calificación del local, a efectos de la competencia, ha de deducirse de las condiciones y cláusulas del contrato, no de actividades posteriores ejercidas por personas ajenas a la relación arrendaticia.* (S. de 7 de marzo de 1962; no ha lugar. Análogamente la de 22 de octubre de 1962 también desestimatoria.)

2. Derecho procesal.

1. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: CARÁCTER FORMAL DEL RECURSO: *Invocada por el recurrente una norma que se refiere sólo a la resolución del subarriendo no puede estimarse un recurso deducido contra sentencia resolutoria de arriendo.* (S. de 26 de febrero de 1962; no ha lugar.)

2 FORMALISMO DEL RECURSO DE SUPPLICACIÓN: CITA DE PRECEPTOS: *Hay que citar inexcusablemente, y de modo nominal, los artículos de la Ley o doctrina legal que hayan sido clara y evidentemente infringidos.* (S. de 2 de abril de 1962; no ha lugar. También una S. de 8 de junio de 1962 afirma la necesidad de motivar el recurso; igualmente S. de 6 de junio de 1962)

3. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: INVOCACIÓN DE NORMAS DEL C. C. Y DE LA L.E.C.: *Los artículos 1231 y 1232 del C. c. y el 580 de la LEC, por no guardar relación directa e inmediata con la materia propiamente arrendaticia no pueden servir de fundamento al recurso de suplicación.* (S. de 27 de noviembre de 1962; no ha lugar.)

4. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: INFRACCIONES PROCESALES: *El recurso de suplicación no puede basarse en la supuesta violación de preceptos de naturaleza procesal.* (S. de 26 de febrero de 1962; no ha lugar; S. de 21 de mayo de 1962; no ha lugar; S. de 27 de marzo de 1962; no ha lugar.)

5. ABUSO DE DERECHO Y RECURSO DE SUPPLICACIÓN: *El motivo de abuso de derecho ha de apoyarse en la aplicación equivocada, no en la no aplicación, de la doctrina del abuso de derecho.* (S. de 21 de mayo de 1962; no ha lugar.)

6. CONSIGNACIÓN PARA RECURRIR: *La consignación de la última anualidad de la renta vencida no permite presumir, por sí sólo, el pago de las rentas anteriores si tal afirmación no se acompaña del recibo o recibos que lo justifiquen.* (S. de 22 de enero de 1962; no ha lugar.)

7. CONSIGNACIÓN DE RENTAS PARA RECURRIR: PROCESOS A QUE ES APLICA-

BLE: *El requisito sobre pago o consignación de rentas para recurrir sólo es aplicable en los recursos interpuestos contra sentencias que no resuelvan el contrato ni contengan pronunciamiento de desalojo.* (S. de 5 de febrero de 1962; no ha lugar.)

8. COSA JUZGADA: DESAHUCIO POR FALTA DE PAGO Y PROCESO SOBRE DECLARACIÓN DE DERECHOS: *La sentencia de desahucio por falta de pago, no produce excepción de cosa juzgada en ulterior pletto sobre declaración de legitimidad de determinada renta arrendaticia.* (S. de 27 de junio de 1962; no ha lugar.)