

II. SENTENCIAS DE SUPPLICACION

1. Sentencias de Suplicación de la Audiencia de Madrid

A cargo de Manuel TRENZADO RUIZ

I. Derecho civil

1. LEGITIMACIÓN REGISTRAL: RECURSO DE SUPPLICACIÓN: *No puede alegarse como motivo del recurso, la infracción del artículo 38 de la Ley Hipotecaria, pues es de tener en cuenta que en nuestro Ordenamiento la inscripción en el Registro de la Propiedad, salvo algunos supuestos excepcionales, como la hipoteca, no tiene efectos constitutivos de derechos, suponiendo aquélla, solamente, una presunción "iuris tantum" de la legitimidad, y, en consecuencia, no significa infracción de dicho precepto la declaración de hechos probados que por el juzgador de instancia se hizo respecto a la propiedad del piso objeto de la litis, atendiendo, en uso de su soberanía en la apreciación de las pruebas, a elementos probatorios extraños al Registro inmobiliario.* (S. 16 de enero de 1964; no ha lugar.)

2. SUBARRIENDO: NOTIFICACIÓN: REQUISITOS: *El hecho de omitir los nombres de los dos huéspedes no supone infracción del art. 18 de la LAU.* (S. 22 de enero de 1964; no ha lugar.)

3. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: CAUSA: PROPIA NECESIDAD: *El hecho de cumplir la edad reglamentaria para la jubilación, es causa de necesidad, para denegar la prórroga de la vivienda propia arrendada.*

PROPIA NECESIDAD: CONCEPTO: *La necesidad para denegar la prórroga obligatoria del arrendamiento, no puede identificarse con la que se precisa en las leyes naturales, sino que se ha de referir a situaciones del hombre impuestas por las circunstancias ajenas a su voluntad, pero, sin embargo, precisas para poder realizar el fin lícito y útil que requiere el normal desenvolvimiento de su vida.* (S. 27 de diciembre de 1963; ha lugar.)

NOTA: Esta sentencia hace una completa síntesis de la doctrina jurisprudencial, que interpreta la situación de jubilación como causa de propia necesidad a efectos de denegación de prórroga.

4. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: SELECCIÓN: *La preferencia otorgada a los funcionarios públicos, por su condición de tales, es independiente de su situación familiar.* (S. 9 de noviembre de 1963; no ha lugar.)

5. RESOLUCIÓN DE CONTRATO: DECLARACIÓN DE RUINA: *Es procedente la reso-*

lución del contrato, cuando mediante el informe pericial del arquitecto se infiere que el inmueble, por su estado de vejez, ofrece un verdadero peligro, aunque no haya mediado la declaración administrativa oficial de ruina. (S. 2 de octubre de 1963; no ha lugar.)

II. Derecho procesal

1. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: FORMALIZACIÓN: *Si un litigante solicita el reconocimiento de su carácter arrendatario de la cosa sin indicar en la súplica en virtud de qué título, pero expresando en las razones de pedir cual fuere el mismo, solicita con sujeción a lo plasmado en lo primero, completado con lo segundo. (S. 27 de enero de 1934; no ha lugar.)*