

## 5. 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. AMBITO DE LA LAU EN RELACIÓN CON LA LEGISLACIÓN DE VIVIENDAS DE RENTA LIMITADA: INTERPRETACIÓN DE SUS PRECEPTOS: *El apartado 3.º del art. 1.º de LAU solamente excepciona de la aplicación de su normativa el supuesto de que existan normas específicas en las Leyes especiales de construcción de fincas urbanas, contradictorias de los preceptos de aquélla, toda vez que estas Leyes, por ser de carácter circunstancial o de excepción, deben interpretarse restrictivamente.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1963; desestimatoria.)

2. RESOLUCIÓN POR SUBARRENDAMIENTO NO NOTIFICADO FEHACIENTEMENTE AL ARRENDADOR: ABUSO DE DERECHO: *No le cabe al arrendatario recurrente alegar abuso de derecho, pues como reiteradamente tiene establecido el Tribunal Supremo, sólo cabe invocar esta institución jurídica en los casos "en que, a falta de protección legal de un interés patrimonial, se vea éste perjudicado por el ejercicio incivil y contrario a la equidad, de otro interés protegido ya como derecho, lo cual basta para rechazar su pertinencia —en un caso como el de autos— en que el arrendatario tiene reconocidos por la Ley unos derechos que no ha ejercitado, por no ajustar su conducta a las exigencias de los requisitos en la misma establecidos, cuyas consecuencias únicamente a él son imputables", como es el de no haber hecho la notificación fehaciente al arrendador.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1963; desestimatoria.)

3. SUBROGACIÓN MORTIS CAUSA: NOTIFICACIÓN FEHACIENTE EN CASO DE COTITULARIDAD DOMINICAL: *El aspirante a la subrogación cumple con practicar las averiguaciones necesarias sobre el extremo de la titularidad dominical, y entenderse con quién resulte ser uno de dichos titulares, máxime cuando la resolución recurrida no señala que a uno de ellos, conocido por la subrogada, incumbiese la representación como arrendador con respecto a la arrendataria.* (Sentencia de 15 de octubre de 1933; desestimatoria.)

4. SUBROGACIÓN MORTIS CAUSA: ES VÁLIDA LA INTENTADA DENTRO DE PLAZO AUNQUE EL MATRIMONIO EN QUE SE FUNDAMENTA FUERA INSCRITO EN EL REGISTRO CIVIL TRANSCURRIDOS CINCO DÍAS DESDE SU CELEBRACIÓN, YA FALLECIDO EL INQUILINO: *No se puede negar la eficacia de esa subrogación, basándose en lo prevenido en el párrafo 3.º del artículo 76 del Código civil en relación con el 70 de la Ley de Registro civil, de que el matrimonio perjudica a los terceros interesados sólo desde que se inscribe, cuando la inscripción se solicite transcurridos cinco días desde la celebración, pues, aparte de que los efectos civiles del mismo con relación a las personas y bienes de los cónyuges*

e hijos, deben retroaerse, una vez practicada aquélla, al momento de su celebración y de que el arrendador carece de acción para discutir la eficacia jurídica de ese matrimonio, lo que la Ley trata de expresar, cuando habla de derechos adquiridos por terceros, es de su existencia y de que se hubieren adquirido con base en la buena fe y en la apariencia desprendida del Registro, circunstancias que no concurren en el presente caso; y ello, aun sin tener en cuenta que el arrendador interpuso la demanda sin dejar transcurrir los 90 días del plazo legal. (Sentencia de 17 de diciembre de 1963; desestimatoria)

5. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: NO CONCURRE ABUSO DE DERECHO: CASUÍSTICA: *No existe abuso de derecho en la actuación del actor que reclama la vivienda para uso propio y adaptarla, dándole la amplitud que no tiene, necesaria para vivir el nuevo matrimonio con los padres, por ser notoriamente insuficiente y no reunir las condiciones higiénicas mínimas, la que viene ocupando.* (Sentencia de 16 de enero de 1964; desestimatoria)

6. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: NO EXISTE ABUSO DE DERECHO EN QUIEN LA PRETENDE ARREGLADAMENTE A LAS PRESCRIPCIONES LEGALES: *El propietario que necesita para sí la vivienda arrendada y cumple los requisitos y formalidades legales para la denegación de prórroga, fundada en tal motivo, no formula su pretensión con manifiesto abuso de derecho, porque frente al interés del inquilino de continuar en el arrendamiento, se opone el del actor en ocupar la vivienda con el fin jurídicamente válido y socialmente lícito de establecer su hogar, y en tal colisión de intereses y derechos ha de prevalecer el especialmente protegido, que en el presente caso es el del arrendador.* (Sentencia de 30 de noviembre de 1963; desestimatoria.)

7. NECESIDAD: CASUÍSTICA: *Es causa de necesidad, el haber sido lanzada judicialmente la actora de la vivienda en que convivía con una hermana, habiendo tomado transitoriamente en arriendo otra, cuyo alquiler difícilmente podía soportar.* (Sentencia de 28 de septiembre de 1963; desestimatoria.)

8. NECESIDAD: CASUÍSTICA: *Hay que declarar la situación de necesidad si el arrendador, por su condición de retirado, tuvo forzosamente que desocupar la vivienda militar a él asignada, trasladándose con su familia al piso ocupado por una hija casada, en espera de la resolución postulada, siendo indiferente que la vivienda de la hija sea o no de la propiedad del actor, pues sabido es que la convivencia no está impuesta, según reiteradísima doctrina jurisprudencial.* (Sentencia de 30 de noviembre de 1963; desestimatoria.)

9. NECESIDAD: NO CONCURRE: CASUÍSTICA: *No existe situación de verdadera necesidad en quien, hallándose obligado a ocupar pabellón oficial por razón de su cargo, prefiere tener su hogar familiar en un piso de un inmueble de su propiedad, del que forma parte también la vivienda litigiosa que pide para su hijo, sin que a ello obste que la asignación de aquél lo sea a título provisional —en tanto ostente el cargo—, pues es un aspecto de la cuestión que mira al futuro y no al presente, que es al que hay que atenerse en los problemas de necesidad.* (Sentencia de 2 de noviembre de 1963; desestimatoria.)

10. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: PRESUNCIÓN DEL NÚMERO PRIMERO DEL ARTÍCULO SESENTA Y TRES DE LA LAU: *No se puede desestimar la demanda en que se ejercita acción resolutoria por necesidad, con base en que al tiempo del requerimiento no tenía el matrimonio destinatario de la vivienda su domicilio en el lugar de enclave de la finca litigiosa, pues es precisamente ese dato de hecho el que determina el juego de la presunción primera del artículo 63 de LAU, cuando además, de la conjugación de todos los elementos probatorios, aparece patente la precisión, utilidad y licitud de domiciliarse los interesados en aquel término municipal.* (Sentencia de 16 de enero de 1964; estimatoria.)

11. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: A QUIÉN HA DE REFERIRSE EL AUMENTO DE LAS NECESIDADES FAMILIARES DEL ARTÍCULO SESENTA Y TRES, PARÁGRAFO DOS, APARTADO SEGUNDO: *El pronombre posesivo "sus", que en ese apartado se antepone al aumento de las necesidades familiares, refiere éste "a la persona para la que se reclama la vivienda", que figura en el encabezamiento del mencionado apartado, lo que indica que tan sólo se dará ese supuesto de excepción a la prórroga, cuando sean las necesidades familiares propias del que reclama la vivienda las que así lo exijan, pero nunca cuando se refieran a las de otra persona, arrendataria del piso, con quien convive el actor.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1963; desestimatoria.)

12. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: REQUERIMIENTO PREVIO: SU CARÁCTER: *Como establece la sentencia del T. S. de 21 de febrero de 1950, el requisito del preaviso no es de carácter procesal, sino condición indispensable para la viabilidad de la acción, tan necesario a este fin como lo es el carácter de arrendador del demandante y la justificación de la necesidad de ocupar la vivienda: por consiguiente, no es presupuesto procesal, sino condición precisa para obtener una sentencia.* (Sentencia de 28 de septiembre de 1963; desestimatoria.)

13. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: CIRCUNSTANCIAS CUYA MENCIÓN NO RESULTA NECESARIA EN EL REQUERIMIENTO: *Fundado el requerimiento denegatorio de prórroga en el futuro matrimonio de una hija del actor, la omisión del nombre del esposo y de las razones que le obligan a residir en la localidad no vician el acto intimatorio, siendo suficiente —como declara la sentencia de 2 de diciembre de 1959— su acreditamiento posterior en los autos.* (Sentencia de 31 de octubre de 1963; desestimatoria.)

14. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: REQUERIMIENTO EN EL QUE NO SE EXPRESA LA RENTA OFRECIDA: *Es válido el requerimiento en el que no se expresa la cuantía de la renta ofrecida, pues este extremo no se halla recogido en el artículo 65 de la LAU.* (Sentencia de 15 de octubre de 1963, desestimatoria.)

15. NECESIDAD: NOTAS QUE LA CARACTERIZAN: *De reiteradas sentencias del Tribunal Supremo se pueden deducir las siguientes: 1.ª, que ha de ser algo superior y opuesto a lo superfluo, al simple deseo o capricho; 2.ª, que no basta con que se trate de mera conveniencia, y 3.ª, que debe ser una precisión imperiosa impuesta por la realidad y las circunstancias, unas veces dependien-*

*te de la voluntad del sujeto y otras involuntaria.* (Sentencia de 28 de septiembre de 1963; desestimatoria.)

16. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: NO PUEDE SER ATENDIDA LA NECESIDAD CON UN PISO DEDICADO A CLÍNICA MÉDICA QUE ADEMÁS SE HALLA ARRENDADO AL PADRE DEL PRE-SUNTO BENEFICIARIO DE LA DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: *En primer lugar, tal piso no se encuentra a la libre disposición del beneficiario, pues para ello se precisaría el asentimiento del propietario arrendador, toda vez que la legislación arrendaticia urbana en modo alguno establece limitación a éste, de tal índole que le imponga la ocupación de vivienda a determinadas personas, por la simple imposición del titular arrendatario; y de otra parte, como también ha quedado probado, dicho piso no tiene actualmente capacidad para servir a su destino de clínica, en la que ejercen su actividad profesional el esposo de la demandante y su hijo, y a la conjunta de hogar de éste último.* (Sentencia de 17 de octubre de 1963; desestimatoria.)

17. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA: *Frente a una partición legalmente formalizada entre herederos mayores de edad, por la que a la actora se le adjudica la propiedad de la vivienda discutida, mientras no se impugne por alguna de las que causan que invalidan los contratos, no puede prevalecer la alegación de que el inmueble en que está ubicada no pertenecía a la causante de la herencia, hermana de aquélla, sino al marido de ésta, quien lo adquirió antes de su matrimonio.* (Sentencia de 30 de noviembre de 1963; estimatoria.)

18. NECESIDAD: SU VALORACIÓN: *La necesidad integra un concepto jurídico, cuya valoración corresponde al Tribunal de suplicación, mas, derivándola de los hechos declarados probados por el juzgador de instancia.* (Sentencia de 2 de noviembre de 1963; desestimatoria.)

19. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: PRUEBA DE LA FILIACIÓN DEL BENEFICIARIO: *No es necesaria la prueba de la filiación del beneficiario de la denegación de prórroga, cuando esta circunstancia no ha sido desconocida ni contradicha por el propio recurrente en el acto del requerimiento previo ni en el curso del juicio seguido en ambas instancias.* (Sentencia de 2 de noviembre de 1963; desestimatoria.)

20. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: EXCEPCIÓN DE FALTA DE LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO: NO SE DA SI LA DEMANDA SE DIRIGE SÓLO CONTRA LOS ARRENDATARIOS DE VIVIENDAS DE UN INMUEBLE NECESARIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES PROPIOS DEL INSTITUTO RELIGIOSO DEMANDANTE: *Para la existencia de tal forma cualificada de litisconsorcio, porque la prestación solamente puede ser exigida por pluralidad de actores o contra más de un demandado, es menester que se trate de litigios que versen sobre patrimonios llevados solidariamente o de demandas constitutivas si el derecho pertenece a varios titulares o se da contra varias personas, o bien que el derecho material imponga esa actuación conjunta por tratarse de relación jurídica inescindible, situaciones que aquí no se producen, sin que a ello obste la circunstancia de que tal necesidad*

*puede también proyectarse, en su día, sobre los arrendatarios de locales de negocio, toda vez que ello sería una simple extensión a terceros de una eventual cosa juzgada, que al no vincularlos, en modo alguno puede originar una situación de litisconsorcio pasivo necesario.* (Sentencia de 15 de noviembre de 1963; estimatoria.)

21. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: IGLESIA CATÓLICA: *Cuando la Iglesia Católica tenga que ocupar sus propias fincas para establecer sus servicios, no vendrá obligada a justificar la necesidad, debiendo solamente respetar lo dispuesto sobre preaviso, indemnización y plazo para desalojar, pero los demandados podrán aportar prueba que desvirtúe eficientemente la alegada necesidad.* (Sentencia de 15 de noviembre de 1963; estimatoria.)

22. SELECCIÓN DE VIVIENDAS: CONDICIÓN DE FUNCIONARIO PÚBLICO EN LA ESPOSA DEL ARRENDATARIO: *Conforme a la doctrina sentada por el Tribunal Supremo, debe estimarse que basta que concurra la condición de funcionario público en cualquiera de los cónyuges que ocupen un hogar familiar, para que se reconozca a favor del titular del arrendamiento el preferente derecho que le otorga el art. 64 de LAU.* (Sentencia de 30 de noviembre de 1963; desestimatoria.)

23. SELECCIÓN DE VIVIENDAS: CONDICIONAMIENTO DEL ORDEN LEGAL: *En el art. 64 LAU se contiene el orden de prelación que debe seguir el propietario para denegar la prórroga forzosa al inquilino, orden que debe seguirse necesariamente, siempre que el piso que corresponde seleccionar constituya medio adecuado para la satisfacción de las necesidades de aquél para quien se solicite.* (Sentencia de 30 de noviembre de 1963; desestimatoria.)

24. SELECCIÓN DE VIVIENDAS: MOMENTO INICIAL DEL CÁMPUTO DE ANTIGÜEDAD DEL ARRENDATARIO CUANDO HAYA ADVENIDO TAL POR SUBROGACIÓN MORTIS CAUSA: *A los efectos del cómputo de tiempo del arrendamiento, es de estimar como momento inicial el de nacimiento del contrato y no el de la subrogación mortis causa, con base en el amplio concepto que de esta institución utiliza el artículo 58 LAU, al referirse a los derechos y obligaciones del arrendatario, pues, relacionándolo con la norma del art. 661 del Código civil, significa que el subrogado adquiere la personalidad contractual del transmitente que desaparece, sustituyéndola en todos los derechos y obligaciones derivados del contrato, a excepción de aquéllos que, en los supuestos de selección de arrendatarios, se derivasen de las condiciones personales de éstos, sin que —como se desprende de la sentencia de 15 de noviembre de 1955— pueda estimarse que la referencia al inquilino más antiguo, que contiene el art. 64 LAU, afecte a una circunstancia personal del arrendatario y, por tanto, no transmitible.* (Sentencia de 16 de enero de 1964; estimatoria.)

25. SELECCIÓN DE VIVIENDAS: VALOR DEL ASIENTO REGISTRAL A LOS EFECTOS DE ESTIMAR LA UNIDAD DEL INMUEBLE LITIGIOSO EN ORDEN AL CÁMPUTO SELECTIVO: *El asiento registral constataador de "una sola finca que ocupa un solo folio registral, con un solo número y descrita bajo unos solos linderos», pero que, además, habla de "dos casas unidas», ningún privilegio excluyente ostenta para*

prevalecer sobre el criterio elaborado por la convicción del juzgador en la apreciación conjunta de la prueba. (Sentencia de 15 de febrero de 1964; desestimatoria.)

26. RESOLUCIÓN POR NO USO: SUPUESTO EN QUE LA ENFERMEDAD DE LA ARRENDATARIA NO CONSTITUYE JUSTA CAUSA DE DESOCUPACIÓN: *Si la arrendataria, que reside en C..., padece demencia senil por lo que se ve obligada a vivir en compañía de sus familiares, a virtud de prescripción o consejo médico, habiendo abandonado la vivienda para convivir con una hija casada en V..., y esta situación dura ya veintisiete meses, de los que únicamente ocupó aquélla durante tres, resulta que como esa hija no puede trasladar su residencia a C..., no le es posible a la recurrente recibir en esta ciudad las asistencias que le son necesarias en atención a su estado de salud; y, por tanto, no es de apreciar la existencia de justa causa de desocupación.* (Sentencia de 15 de octubre de 1963; desestimatoria.)

27. JUSTA CAUSA DE DESOCUPACIÓN: MILITARES CONTEMPLADOS POR EL DECRETO DE TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO: *En dicho precepto legal sólo se contempla el supuesto de militares que se encuentren en servicio activo, cuando legalmente hayan de cambiar de guarnición, no el de los retirados y menos, cuando el retiro es solicitado voluntariamente.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1963; desestimatoria.)

28. JUSTA CAUSA DE DESOCUPACIÓN: CASUÍSTICA: *Es justa causa de desocupación la ausencia temporal de la inquilina a Puerto Rico, al objeto de atender a una hija enferma y contando con el consentimiento del anterior propietario del inmueble.* (Sentencia de 2 de noviembre de 1933; desestimatoria.)

29. RESOLUCIÓN POR DISPONIBILIDAD DE VIVIENDA PROPIA: PUNTO DE REFERENCIA DE LA APTITUD Y ANALOGÍA DE CARACTERÍSTICAS ENTRE ELLA Y LA VIVIENDA LITIGIOSA: *La aptitud y analogía de características han de contemplarse en relación con las necesidades mínimas indispensables del arrendatario, de tal manera que cuando sea inferior no puede estimarse suficiente al respecto, pero sí cuando sea superior, pues que en este caso la analogía de aptitud se produce en cuanto no resulte desproporcionada a la capacidad económica del titular arrendatario.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1963; desestimatoria.)

30. RESOLUCIÓN POR DISPONIBILIDAD DE VIVIENDA PROPIA: LA LEGISLACIÓN DE VIVIENDAS DE RENTA LIMITADA NO PROHIBE AL PROPIETARIO DISPONER DE VIVIENDA PARA USO PROPIO: *No hay precepto alguno en la legislación de viviendas de renta limitada que prohíba a los particulares que construyan viviendas a su amparo, para cederlas en arrendamiento o en venta, el disponer de una de ellas para su propia ocupación; y es más, la pura esencia de tal finalidad de arrendamiento lleva implícita esa posibilidad, desde el momento en que es principio esencial de derecho que "quien puede lo más puede lo menos", pues evidentemente es menos el disponer de una vivienda para atender intereses propios que el cederla en arrendamiento a un tercero.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1963; desestimatoria.)

31. RESOLUCIÓN POR DISPONIBILIDAD DE VIVIENDA PROPIA: OBSTÁCULOS PROCESALES: *Pedida la resolución por haber trasladado su residencia el demandado, en los primeros días de agosto de 1962, a la nueva casa por él construida, si en el proceso alega y demuestra que en 24 de septiembre siguiente formuló papeleta de conciliación con el administrador de la propiedad, para notificarle la subrogación en el arrendamiento, de un hijo, no puede prosperar la demanda por impedirlo el principio de congruencia.* (Sentencia de 17 de noviembre de 1963; estimatoria.)

32. RESOLUCIÓN POR DISPONIBILIDAD DE VIVIENDA PROPIA: ALCANCE DE LA ANALOGÍA DE CARACTERÍSTICAS ENTRE ELLA Y LA ARRENDADA: *La analogía de que habla el párrafo 5.º del art. 62 de la LAU no puede extenderse al emplazamiento en determinada zona de la ciudad, ni a detalles de mayor o menor comodidad, que no se refieren a la superficie, distribución, características y servicios de las viviendas en comparación.* (Sentencia de 30 de noviembre de 1963; desestimatoria.)

33. RESOLUCIÓN POR DAÑOS DOLOSOS: DAÑOS CAUSADOS EN LA PUERTA DE ACCESO A LA VIVIENDA SUPERIOR SITA EN EL INTERIOR DEL PORTAL POR EL QUE SE ACCEDE AL BAJO OCUPADO POR EL ARRENDATARIO: *Constituye causa de resolución el haber causado el arrendatario daños dolosos en una puerta de acceso al piso superior, habitado por la actora, sita en el interior del portal de la finca, por el que se accede al bajo ocupado por aquél, pues, aparte toda discusión sobre si el núm. 7.º del art. 114 LAU hace concreta referencia a daños en la finca, a diferencia de las obras que modifican la configuración, que hacen referencia a la vivienda, en todo caso, queda fuera de duda que el derecho arrendaticio incluye todo el interior del portal, como paso obligado para el bajo objeto de resolución.* (Sentencia de 31 de octubre de 1963; estimatoria.)

34. RESOLUCIÓN POR ACTIVIDADES INCÓMODAS: *Constituye causa de resolución el almacenamiento y despacho de pulpo en el interior de una vivienda arrendada.* (Sentencia de 15 de octubre de 1963; desestimatoria.)

35. RESOLUCIÓN POR DEMOLICIÓN: DERECHO DEL INQUILINO A REOCUPAR LA VIVIENDA: NO LO TIENE EL QUE CON SU OPOSICIÓN AL REQUERIMIENTO DE DESALOJO HACE NECESARIO JUICIO DE RESOLUCIÓN: *El art. 80 LAU sólo ampara el retorno del inquilino que hubiera ejercitado el derecho de opción, que alternativamente le señalan los apartados 1.º y 4.º del art. 81 (sentencia de 25 de enero de 1956), a la ocupación del mismo local, si las proyectadas obras de demolición no comenzasen en el plazo prefijado, o al reconstruido en el supuesto de que el arrendador cumpliera el compromiso contraído con la Autoridad gubernativa; pero es claro que ninguno de los derechos de recuperación alcanzan a quien, oponiéndose a la cesación de la prórroga, llevase a su contraparte a la articulación del proceso resolutorio, al amparo de la causa 11.ª del art. 114 LAU.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1963; estimatoria.)

## II. Derecho procesal

1. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: RESPETO A LOS HECHOS PROBADOS: *En esta clase de recursos es obligatorio atender a la situación fáctica establecida por el juzgador, sin que sea oportuno —por punto general— entrar en el estudio valorativo de los diversos elementos probatorios aportados a los autos, por cuanto esta valoración ha de realizarla el Juzgado, teniendo que prevalecer su criterio, siempre imparcial y racional, sobre el del recurrente, interesado y apasionado.* (Sentencia de 28 de septiembre de 1963; desestimatoria.)

2. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: INEXCUSABILIDAD DE LA FIRMA DE LETRADO: DEBER DEL JUEZ "A QUO": *Es inexcusable la firma de Letrado en el escrito de interposición del recurso de suplicación, aunque la cuantía del litigio no rebase de mil pesetas, incumbiendo al Juez "a quo" la obligación de inadmitirlo.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1963; declaratoria de la firmeza de la sentencia recurrida.)

3. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: ABUSO DE DERECHO: REVISIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS: *No basta la simple invocación del art. 9.º de LAU para que puedan combatirse con eficacia los hechos establecidos como probados, al amparo de un estudio que no es lícito en suplicación.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1963; desestimatoria.)

4. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: PUEDEN ATACARSE EN ÉL LAS PRESUNCIONES: *En este trámite puede alegarse y demostrarse que la deducción establecida por el juzgador de instancia es ilógica y abiertamente contraria a las reglas del criterio humano.* (Sentencia de 13 de julio de 1963; estimatoria.)

5. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: NOTIFICACIÓN FEHACIENTE: SU PRUEBA: *Como reiteradamente tiene declarado el Tribunal Supremo (SS. de 22 de febrero de 1956, 17 de marzo, 7 y 24 de diciembre de 1962 y 19 de diciembre de 1963) cuando la notificación ha de hacerse necesariamente de un modo fehaciente, por exigirlo la Ley como elemento constitutivo del negocio jurídico, el documento en que dicha notificación se consigne, según los casos, será la única prueba posible de su realización y existencia.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1963; desestimatoria.)

6. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: ABUSO DE DERECHO: *No puede fundarse el recurso en abuso de derecho cuando no se ha hecho aplicación de ese instituto en las instancias, deviniendo, por tanto, imposible nueva y tercera apreciación de las pruebas.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1963; desestimatoria.)

7. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: NO CABE UN NUEVO EXAMEN Y VALORACIÓN DE LA PRUEBA SALVO QUE SE FUNDE EN LA ERRÓNEA APLICACIÓN DEL ABUSO DE DERECHO: *No cabe en esta clase extraordinaria de recursos, enjuiciar hechos contrarios a los que la sentencia establece como ciertos, en contemplación conjun-*

ta de la prueba practicada, pues sometida al juzgador de instancia esta función, carece la Sala de competencia para su revisión, a no ser que el recurso se fundara, como dispone el art. 132 LAU, en la errónea aplicación del abuso de derecho. (Sentencia de 30 de diciembre de 1963; desestimatoria.)

8. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: NO PUEDE APOYARSE EN EL DEFECTO DE LEGITIMACIÓN: *La alegación de tipo procesal, con la que se pretende negar la condición de propietaria del inmueble a la demandante, y, por ende, la de parte legítima para promover la acción ejercitada, no puede servir de base a un recurso de fondo como es el de suplicación.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1963; desestimatoria.)

9. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: CABE FUNDARLO EN LA EXISTENCIA DE ERROR EN LA APRECIACIÓN DE LAS PRUEBAS: *Siendo el recurso de suplicación por infracción de Ley o de doctrina legal de evidente analogía finalista con el de casación por infracción de Ley, entra en juego lo prevenido en el núm. 7.º del artículo 1.692 LEC, sancionador de la existencia de infracción de tal naturaleza "cuando en la apreciación de las pruebas haya habido error de derecho o error de hecho, si esto último resulta de documentos auténticos que demuestran la equivocación evidente del juzgador".* (Sentencia de 30 de septiembre de 1963; desestimatoria.)

10. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: FALLECIMIENTO DEL RECURRENTE DURANTE EL TRÁMITE: *No impide la estimación del recurso y el consiguiente pronunciamiento de desahucio el hecho de que el recurrente hubiera fallecido después de la interposición, por cuanto la formalización del mismo se efectuó en vida de aquél y la transcendencia de su óbito no puede afectar, dados los términos del art. 133 LAU, a la sentencia que en acatamiento de lo dispuesto en dicho precepto, está obligada a dictar la Sala.* (Sentencia de 30 de noviembre de 1963; estimatoria.)

11. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: PUNTO DE REFERENCIA DE LA COMPETENCIA PARA EL CONOCIMIENTO DE LAS DEMANDAS: *Conforme enseña reiterada jurisprudencia, de la que es claro y preciso ejemplo la sentencia de 20 de diciembre de 1955, la competencia ha de referirse al destino pactado y no contemplando mutaciones realizadas por la exclusiva voluntad del arrendatario, que además, en el presente caso, no acredita la existencia de una situación de prescripción que pudiera justificar en el orden jurídico aquella mutación de destino.* (Sentencia de 15 de noviembre de 1963; estimatoria.)

12. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: NO ES LÍCITO ALTERAR LA PERSONALIDAD DE LOS INTERVINIENTES EN UN PROCESO A TRAVÉS DE LAS SUCESIVAS INSTANCIAS: *No debió admitirse el recurso de suplicación interpuesto en escrito, que si bien iba firmado por un letrado en ejercicio, en autos había comparecido y así se le tuvo, no como tal letrado, sino como representante legal de su esposa, la demandante.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1963; declatoria de la firmeza de la sentencia recurrida.)

13. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: LA DESOCUPACIÓN DE VIVIENDA POR PLAZO SUPERIOR AL LEGAL ES CONCEPTO JURÍDICO: *La apreciación de si ciertos hechos constituyen la no ocupación de vivienda durante más de seis meses en el transcurso de un año, no se sustraen a la censura de la Sala, al implicar una calificación jurídica deducible de determinados hechos, cuya certeza reconocen o acreditan las partes y que son inmutables para el Tribunal de suplicación, si no se combaten adecuadamente.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1963; desestimatoria.)

14. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: EQUIVOCACIÓN EN LA CITA DEL PRECEPTO QUE SE SUPONE INFRINGIDO: *El carácter eminentemente formalista que a esta clase de recursos otorga la LAU, a través de su artículo 133, número 2.º, impide en estos casos al Tribunal hacer suposiciones sobre cuál pudiera ser la infracción que efectivamente se quiso denunciar.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1963; desestimatoria.)

15. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: ES DESESTIMABLE SI NO SE FUNDAMENTA EN LA LEGISLACIÓN APLICABLE AL SUPUESTO DEBATIDO: *Reconociéndose en la sentencia recurrida que la situación creada por la demandada, de recoger varios niños en su vivienda durante algunas horas del día, data de una antigüedad exactamente indeterminada, pero sí alrededor de los veinte años, es inconcuso que la legislación aplicable no es la Ley vigente, ni siquiera la inmediata anterior, sino el Decreto de 29 de diciembre de 1931, complementado con el de 2 de junio de 1933, que al no haber sido invocados hacen decaer el recurso.* (Sentencia de 30 de septiembre de 1963; desestimatoria.)

16. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: COSTAS EN CASO DE ALLANAMIENTO DE UNO DE LOS DEMANDADOS: *Demandados dos arrendatarios de viviendas sitas en la misma finca, de resolución por necesidad y allanado uno de ellos en el curso del proceso, debió haber sido condenado, en primera instancia, a la mitad de las costas producidas no hasta el momento del allanamiento, sino hasta la firme estimación parcial de la demanda; mas, como el pronunciamiento incorrecto es hoy firme, el juego del art. 149 LAU no permite hacer distinciones que alterasen el principio de la no "reformatio in pejus" o infringiesen lo dispuesto en el art. 408 LEC.* (Sentencia de 16 de enero de 1964; estimatoria en cuanto al fondo.)

17. CONDENA EN COSTAS A LOS DECLARADOS EN REBELDÍA: *Con arreglo a lo preceptuado en el art. 149 LAU, al estimarse la demanda que iba dirigida contra D. M., D. A. y D. F. S. G. y los demás herederos desconocidos e inciertos de doña A. G. F., con declaración de la resolución pedida y condena de los demandados al desalojo con el apercibimiento consiguiente, debieron imponerse las costas de la primera instancia a todos ellos y no a uno sólo, el personado en juicio.* (Sentencia de 30 de diciembre de 1963; estimatoria solamente en cuanto al extremo de costas.)

18. PAGO O CONSIGNACIÓN DE RENTAS PARA RECURRIR: SÍNTESIS DE LA DOCTRINA JURISPRUDENCIAL INTERPRETATIVA DEL ARTÍCULO 148 LAU: *Declara. en sinte-*

*sis, la doctrina jurisprudencial aplicable, que: a) el presupuesto del artículo 148 LAU alcanza a todo procedimiento donde, cualquiera que sea la forma, se desposea al arrendatario de la cosa arrendada; b) la acreditación ha de hacerse precisamente en el escrito que interponga el recurso y la consignación, en todo caso, en el Juzgado ante el que se plantea y en el plazo señalado para recurrir; y c) al no cumplirse este esencial requisito se declarará la firmeza de la sentencia recurrida, con aplicación del art. 408 LEC y la nulidad de las actuaciones posteriores. (Sentencia de 31 de octubre de 1963; declaratoria de la firmeza de la sentencia recurrida.)*