

II. SENTENCIAS DE SUPLICACION

1. Selección de las Sentencias de Suplicación de la Audiencia Territorial de Madrid

A cargo de Manuel TREZNADO RUIZ

I. Derecho civil

1. NATURALEZA DEL CONTRATO: *Aunque el propietario elevara las rentas del piso en proporción superior a la fijada en la LAU, no con ello la naturaleza jurídica del contrato de arrendamiento convirtiéndose lo que es vivienda por precepto legal en local de negocio.* (Sentencia de 1 de julio de 1964; no ha lugar.)

2. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: PROPIA NECESIDAD: *Está debidamente justificada la necesidad invocada en la demanda, en relación con la futura y mejor evolución de las enfermedades de tuberculosis pulmonar crónica de ambos hijos del actor y para quienes se solicita el uso y disfrute del piso ocupado por el demandado, sin que ello pueda entenderse que tal traslado haya de ser forzoso e ineludiblemente necesario para asegurarse el éxito de la definitiva curación, ya que sobre tal hecho nadie, ni la propia ciencia médica puede sostenerse tan rotunda afirmación y como el concepto de necesidad, según la doctrina jurisprudencial, es lo opuesto a superfluo o conveniente y, también, admitido que la apreciación de la necesidad por razón de enfermedad es de la libre apreciación de los Tribunales deducida de los hechos declarados probados por los juzgadores, es por lo que se estima la necesidad invocada.* (Sentencia de 18 de junio de 1934; no ha lugar.)

3. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: DESOCUPACIÓN: *Lo que persigue el legislador con esta causa de resolución, es evitar la duplicidad de domicilios y la no imprescindible reserva de viviendas sin más motivo que la utilidad y conveniencia del inquilino.* (Sentencia de 11 de mayo de 1964; no ha lugar.)

4. RESOLUCIÓN DE CONTRATO: OBRAS: CONFIGURACIÓN: *La colocación de una chimenea para salida de humos de una de las habitaciones de la vivienda y otras obras realizadas en un gallinero derruido existente en el jardín de la casa arrendada, representa sin duda alguna una modificación de la configuración, comprendida en el núm. 7 del art. 114 de la LAU, careciendo en absoluto de relevancia que alguna de las obras se efectúan en una edificación separada de la vivienda propiamente dicha, pues la cosa arrendada es un todo que no permite hacer distinciones.* (Sentencia de 16 de mayo de 1964; ha lugar.)

5. RESOLUCIÓN DE CONTRATO: RUINA: *La ruina total del inmueble, determina la pérdida de la casa y, en consecuencia, la terminación de los arrien-*

dos existentes siendo a tal efecto suficiente la declaración de ruina adoptada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo. (Sentencia de 18 de junio de 1964; no ha lugar.)

6. SUSPENSIÓN DE LOS CONTRATOS: *Al hablar el art. 119 de la LAU que las obras han de realizarse por decisión de Autoridad competente, se ha de estimar que la misma no es sólo la Autoridad administrativa, sino también la judicial.* (Sentencia de 19 de mayo de 1964; no ha lugar.)

II. Derecho procesal

1. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: FORMALIDADES: *Admitida, como fue a trámite la demanda, la omisión de la firma en las copias de los recibos de alquiler, carece de trascendencia puesto que se trata de documentos conocidos por la propietaria demandada, toda vez que han sido expedidos por ella, y lo mismo cabe decir del contrato de arrendamiento, ya que cada una de las partes tiene en su poder un ejemplar del mismo, con el que la demandada pudo comprobarlo.* (Sentencia de 29 de abril de 1964.) no ha lugar.)

2. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: FORMALIDADES: *El recurrente en su escrito de suplicación, tras de hacer una exposición de antecedentes, inadecuada en este trámite, no concreta el concepto —violación, interpretación errónea o aplicación indebida— en que hubieran sido infringidos los preceptos de la LAU, por lo que es obvio que esa defectuosa formulación del recurso impide el éxito del mismo.* (Sentencia de 9 de junio de 1964; no ha lugar.)

3. COSTAS: *Si bien sobre la materia de costas, en los juicios de la L. A. U. existe el artículo 149, que preceptúa que se impondrán a los litigantes cuyos pedimentos fueron totalmente rechazados, sin embargo, al estimarse una excepción de incompetencia de jurisdicción y absolverse al demandado, esta absolución es meramente procesal y no absolución de instancia, ya que no se entró a estudiar los pedimentos de la demanda, por lo que no puede afirmarse que éstos fueran totalmente rechazados y por ende no se está en el caso del artículo 149 de la L. A. U.* (Sentencia de 15 de junio de 1964; no ha lugar.)