

4. Selección de las Sentencias de Suplicación de la Audiencia Territorial de Granada.

A cargo de Jefe BONEJO SOPENA
Jefe de 1.ª Instancia e Instrucción.

I. Derecho civil.

1. RESOLUCIÓN POR OCUPACIÓN ILEGAL: NO CABE APRECIAR LA CADUCIDAD DE LA ACCIÓN SI SE DESCONOCE EL MOMENTO INICIAL DEL CÓMPUTO DEL PLAZO: *Si no está probado el conocimiento por el arrendador de la supuesta cesión, ni cuándo ésta se produjo, ya que la simple convivencia no puede estimarse por sí sola como tal cesión, no cabe alegar la caducidad de la acción, quedando indeterminado elemento tan importante cual es el punto de partida del plazo de caducidad y aquel conocimiento; y, por otra parte, el único extremo acreditado es el fallecimiento de la inquilina y desde éste hasta la interposición de la demanda no han transcurrido los dos años que señala el artículo 25. (Sentencia de 23 de septiembre de 1964; estimatoria.)*

2. RESOLUCIÓN POR NO REUNIR EL OCUPANTE DE LA VIVIENDA LOS REQUISITOS PARA SUBROGARSE POR FALLECIMIENTO DEL INQUILINO: QUIÉNES DEBEN SER DEMANDADOS: *Si los parientes del inquilino titular comprendidos en el artículo 58 LAU no existen, o no reúnen los requisitos necesarios, o no ejercitan en tiempo y forma su derecho, hay que llegar a la conclusión de que el arrendamiento debe ser considerado extinguido por el hecho del fallecimiento del titular, pudiendo accionar el arrendador a tal fin y no siendo necesario que el mismo investigue sobre posibles herederos, por no existir, cual ocurre en este caso, como ha acreditado el propio demandado, o porque de existir han dejado caducar su derecho, y si a ello se une la existencia de una tercera persona ocupando la vivienda, el arrendador se produce correctamente demandándola. (Sentencia de 23 de septiembre de 1964; desestimatoria.)*

3. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: CONGRUENCIA DEL REQUERIMIENTO PREVIO Y LA DEMANDA: IRRELEVANCIA DE LA ALEGACIÓN EN ÉSTA DE CAUSAS DE DENEGACIÓN DE PRÓRROGA NO EXPRESADAS EN AQUÉL QUE NO FUERON ACOGIDAS EN LA SENTENCIA: *No se comete infracción del artículo 65, 1 LAU 1956 si, alegada por el arrendador como causa de necesidad en el requerimiento previo, con la autorización legal, la notoria insuficiencia de la vivienda que ocupa para las necesidades de su familia, fué acogida así como la sentencia, como fundamento de la resolución pronunciada, aunque en la demanda se invocara, además, otras causas denegatorias de prórroga, que no han sido tenidas en cuenta por el juzgador. (Sentencia de 24 de septiembre de 1964; desestimatoria.)*

4. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: INEFICACIA POR INEXACTITUD DEL REQUERIMIENTO PREVIÓ: *Declarándose probado en las sentencias de instancia que D. F. Q. no habita en la vivienda del piso segundo de la finca propiedad del actor, en contra de lo que se hizo constar en el requerimiento, resulta clara la ineficacia de éste, pues priva al demandado de conocer el número y demás circunstancias de las personas que la ocupan, a efectos de selección.* (Sentencia de 28 de septiembre de 1964; desestimatoria.)

5. RESOLUCIÓN POR DERRIBO DE LA FINCA PARA SU POSTERIOR REEDIFICACIÓN: NOTIFICACIÓN A LOS ARRENDATARIOS: REQUISITOS: *Es válida la notificación prevenida en el número 2 del artículo 78 LAU 1956, verificada a los arrendatarios por conducto de la Cámara de la Propiedad Urbana, como mandataria verbal del arrendador, dada su finalidad de dar a conocer la resolución gubernativa autorizando la demolición del inmueble, pues reconocida por confesión judicial adquiere la feuecencia necesaria aunque se exprese meramente con los términos legales (artículos 78 y 80) al referirse a los plazos de antelación de la notificación y del comienzo de las obras de demolición.* (Sentencia de 24 de septiembre de 1964; desestimatoria.)