

### 3. Selección de las Sentencias de Suplicación de la Audiencia Territorial de Granada.

A cargo de Julio BONED SOPENA  
Juez de 1.ª Instancia e Instrucción

#### I. Derecho Civil

1. RESOLUCIÓN POR TRANSFORMACIÓN DE VIVIENDA: SITUACIÓN ARRENDATICIA AUTORIZADA POR ARRENDADOR ANTERIOR: *Si la situación arrendaticia actual es la misma que subsistía al adquirir el actor el inmueble, esto es, la utilización de piso litigioso para vivienda, no sólo del demandado sino también de un número no determinado de estudiantes, en régimen de internado, y aquél tuvo conocimiento de tal situación y de la autorización concedida por el anterior arrendador, no puede hablarse de transformación, encuadrable en la causa 6.ª del artículo 114 de la LAU, sino de una novación del contrato primitivo admitida por la Ley y no sancionada.* (Sentencia de 29 de septiembre de 1965; desestimatoria.)

2. RESOLUCIÓN POR SUBROGACIÓN MORTIS CAUSA INEFICAZ: LEGITIMACIÓN PASIVA: *Como la subrogación se autoriza al margen de una propia sucesión «mortis causa», y como derecho propio establecido en favor de los beneficiarios llamados por el Ordenamiento especial arrendaticio el heredero, en cuanto tal, ni puede merecer otro concepto que el de tercero totalmente extraño al contrato arrendaticio de su causante, ni, consecuentemente, puede ni debe legalmente entendersele legitimado en un proceso en que se ventilan y cuestionan las consecuencias jurídicas de la extinción o resolución de un contrato al que es ajeno por completo.* (Sentencia de 27 de septiembre de 1965; desestimatoria.)

3. NECESIDAD: RELATIVIDAD DE SU CONCEPTO: *Tanto la apreciación de que el arrendador necesita la vivienda ocupada por el arrendatario, como la presunción de que esa necesidad existe, cuando como se alega, por aumento de sus necesidades familiares resultase insuficiente la vivienda que ocupa, están supeditadas a tan variables y múltiples circunstancias, como múltiples y variables son las situaciones que la realidad puede ofrecer, hasta el extremo que lo imperioso e ineludiblemente necesario para unos, sólo llega a ser meramente conveniente e incluso superfluo para otros.* (Sentencia de 3 de julio de 1965; desestimatoria.)

4. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: ANTICIPACIÓN DEL EJERCICIO DE LA ACCIÓN POR EL ARRENDADOR: PROPÓSITO SERIO DE CONTRAER MATRIMONIO: *La circunstancia, exclusivamente imputable a la arrendataria suplicante, de que el arrendador haya podido anticipar, haciendo uso del derecho que le concede el número 3*

del artículo 65 de la LAU el ejercicio de su acción y presentar la demanda, transcurridos seis meses desde la fecha de la denegación, no puede ser óbice a la validez del requerimiento, por ser indudable que habrá que atenerse para estimar su virtualidad y plena producción del efecto pretendido, a los hechos aquí demostrados del propósito serio y formal de contraer matrimonio, como causa que posibilita suficientemente la aplicación de la presunción de necesidad del caso 3.º, número 2.º, artículo 63 de la LAU. (Sentencia de 9 de julio de 1965; desestimatoria.)

5. NECESIDAD CREADA POR EL ACTOR: CASUÍSTICA: *Se deduce del hecho del abandono por parte del actor de la vivienda que ocupaba sin justificación de la necesidad de evacuarla, ni porque le hubieran requerido para ello, ni por insuficiencia de la que ocupaba, ya que de la comparación de ambas no resulta la insuficiencia de aquélla para satisfacer sus necesidades familiares, máxime cuando el hermano, para el que se dice se desocupó la vivienda, ya había pedido y obtenido otra para ocuparla y la tuvo a su disposición.* (Sentencia de 23 de septiembre de 1965; desestimatoria.)

6. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: DESEO DE HOGAR INDEPENDIENTE: *La necesidad surge desde que se contrae matrimonio, ya que éste requiere hogar propio e independiente, siendo una estimación puramente subjetiva de los esposos la determinación del momento en que les conviene satisfacerla, sin que el hecho de que convivan más o menos tiempo con su familia haya producido la desaparición de la necesidad de independencia del matrimonio.* (Sentencia de 23 de septiembre de 1965; estimatoria.)

7. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: JUEGO DEL ORDEN SELECTIVO: *El criterio selectivo sólo ha de jugar respecto de las viviendas que puedan satisfacer la necesidad alegada, sin que sea dable oponer que esta exigencia sólo se impone en el artículo 64 de la LAU con referencia a las deshabitadas, por cuanto que dicho precepto al regular el sistema de selección opera con base en el supuesto de que, fundándose el derecho denegatorio de la prórroga en la necesidad de un hogar, ésta ha de ser cumplidamente satisfecha, si se quiere dar a aquél su contenido propio.* (Sentencia de 9 de julio de 1965; estimatoria.)

## II. Derecho procesal

1. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: INFRACCIONES PROCESALES: *La supuesta infracción por el fallo suplicado de la doctrina legal sentada por el Tribunal Supremo, con referencia al momento hábil y adecuado para la presentación de documentos en juicio, no es motivación viable en un recurso de suplicación.* (Sentencia de 30 de junio de 1965; desestimatoria.)

2. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: CABE EN ÉL UNA REVISIÓN DE LA ACTIVIDAD DIS-

CRIMINATORIA DEL JUZGADO EN RELACIÓN CON LOS HECHOS PROBADOS: *Si bien es cierto que la naturaleza de este recurso extraordinario no permite atacar los hechos que se den como probados en el fallo de instancia, cabe perfectamente en él ponderar y revisar la actividad discriminatoria llevada a cabo por el Juzgador al obtener las consecuencias jurídicas que los hechos impongan, en el juicio lógico valorativo que toda resolución de este tipo supone.* (Sentencia de 9 de julio de 1965; estimatoria.)