

5. Selección de Sentencias de Suplicación de la Audiencia Territorial de Valencia.

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

I. Derecho Civil

1. SUBROGACIÓN MORTIS CAUSA: NOTIFICACIÓN NO FEHACIENTE AL ADMINISTRADOR DE LA FINCA, QUE LA ACEPTA: EFECTOS: *El número 3.º del artículo 58 de la LAU no tiene aplicación a aquellos casos, en los que la persona a quien se hace la notificación no fehaciente de la voluntad de subrogación en una situación arrendaticia, presta su conformidad a que se produzca la subrogación, porque en tal supuesto lo que ocurre es la creación de un nuevo vínculo contractual derivado de la voluntad concorde de quien pretende subrogarse continuando la relación arrendaticia y la de aquél que acepta esa voluntad, aunque fuera un simple administrador, ya que por ser el arrendamiento un acto de administración, el contrato de tal clase le vincula.* (Sentencia de 11 de junio de 1965; desestimatoria.)

2. SON SUPUESTOS DISTINTOS LOS CONTEMPLADOS EN LOS ARTÍCULOS 78 Y 92 DE LA LAU: EFECTOS QUE PRODUCEN: *Son supuestos distintos con efectos igualmente diferentes los contemplados en los artículos 78 y 92 de la LAU, pues mientras el primero hace referencia al derribo total de la finca, y produce la resolución del contrato; en el segundo se trata de obras de elevación del edificio con el fin de aumentar el número de viviendas, lo que lleva consigo solamente una suspensión temporal de aquél, cuya plenitud de derechos y obligaciones surgen por ministerio de la Ley tan pronto hayan sido terminadas las obras que impidieron, durante su realización, la virtualidad del contrato que no cesó de ligar a las partes que lo celebraron.* (Sentencia de 21 de mayo de 1964; desestimatoria.)