

II SENTENCIAS DE SUPLICACION

1. Sentencias de Suplicación de la Audiencia Territorial de Madrid

A cargo de Manuel TRENZADO RUIZ
Doctor en Derecho

I Derecho Civil

1. OBJETO DEL CONTRATO: CONSIDERACIÓN DE LOCAL DE NEGOCIO.—*El local alquilado lo fue como local de negocio, toda vez que lo fue para explotar una casa de comidas, que es lo que en él funciona, sin que altere esa cualidad o condición el que en el mismo se utilice una de las habitaciones para pernoctar los dueños de esa industria.* (Sentencia de 4 de marzo de 1966; no ha lugar.)

2. ABUSO DE DERECHO: INEXISTENCIA: *La doctrina del abuso del derecho ha sido utilizada por nuestra jurisprudencia no de un modo absoluto y arbitrario, sino de una manera muy limitada y concretada a casos excepcionalísimos y, sobre todo, cuando, con el ejercicio de un derecho, se causa un daño a un interés no protegido por la ley, actuándose el derecho con la intención de perjudicar, sin un fin serio y legítimo. Pero en el caso presente, la actora tiene el fin legítimo de constituir un hogar, donde formar su familia y poder instalar su despacho profesional su esposo, por lo que no se está, en modo alguno, en el caso del abuso del derecho.* (Sentencia de 7 de junio de 1965; ha lugar.)

3. CESIÓN INCONSENTIDA: EXISTENCIA: *Hay cesión inconsentida porque la nueva Sociedad Anónima ha sustituido, sin consentimiento del arrendador, en la titularidad arrendaticia de las viviendas que este último había concedido a la anterior Sociedad de Responsabilidad Limitada y que se extinguió, siendo, además, distintas las condiciones establecidas en ambas, tanto respecto al mayor número de sus componentes, como a la ampliación del capital social, así como a la variación de su objeto, lo que produce una real y efectiva sustitución del locatario en los derechos y obligaciones arrendaticios relativos a las viviendas dadas en arrendamiento.* (Sentencia de 18 de marzo de 1966; no ha lugar.)

4. SUBROGACIÓN INCONSENTIDA: INEXISTENCIA DE ABUSO DE DERECHO: *En el caso de cesión inconsentida, la propiedad tiene interés legítimo en que las viviendas ocupadas por una tercera persona, ajena al contrato, queden libres de esa intromisión que les causa perjuicios, faltando, pues, por parte de la propiedad, la exclusiva intención de perjudicar con el ejercicio de su derecho legítimo, que no implica extralimitación alguna.* (Sentencia de 14 de febrero de 1966; no ha lugar.)

5.—DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: REQUERIMIENTO: INEFICACIA: *Es incuestionable la ineficacia del requerimiento, puesto que no lo verificaron la totalidad de los realmente condueños, sino uno de ellos, calificándose de único propietario.* (Sentencia de 28 de marzo de 1966; no ha lugar.)

6.—DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: REQUERIMIENTO: VALIDEZ: *Para la validez del requerimiento es preciso que la causa de necesidad exista al cumplirse el año del mismo, y en el caso de matrimonio, éste debe tener lugar antes de transcurrir un año, contado desde la fecha de aquél; si se contrajere después, la causa de necesidad nace y se justifica fuera del tiempo oportuno, y por tal defecto queda el requerimiento ineficaz.* (Sentencia de 21 de marzo de 1966; no ha lugar.)

7.—DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: PROPIA NECESIDAD: INEXISTENCIA.—*Rota la unidad conyugal, por la vida separada del matrimonio, al reclamar el marido la vivienda para su esposa, no la reclama también para él, como pretende, por lo que no procede acceder a la denegación.* (Sentencia de 19 de enero de 1966; no ha lugar.)

8.—DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: DESOCUPACIÓN: INEXISTENCIA: *Para que la acción tenga sustantividad propia, y la excepción a la no prórroga locacional sea factible, es requisito «sine qua non» la «deshabitación» por un período de tiempo que exceda de seis meses en un año, del cuarto arrendado, no sólo del inquilino, sino de toda clase de personas que allí habitaren. De quedar alguna de estas últimas usando y disfrutando el local objeto de resolución, aunque ya se hubiese ausentado el arrendatario y fuese esa posesión sin título o de tenerlo a espaldas del arrendador, concedido tan sólo por el locatario, que allí las dejó aposentadas antes de su marcha, sin interrupción alguna; para poder ser expulsadas por la propiedad tienen que serlo por otra causa de las admitidas en la L. A. U., pero no por desocupación, porque el piso no está desocupado, sino habitado.* (Sentencia de 3 de enero de 1966; ha lugar.)

9.—DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: OCUPACIÓN SIMULTÁNEA: EXISTENCIA: *De la redacción clara e inequívoca del párrafo 4.º del artículo 62 de la L. A. U. se deduce que lo que este precepto exige para negar la prórroga forzosa del arriendo de una vivienda, es que el inquilino de ésta ocupe a la vez otras viviendas, de tal forma que coincida el uso y disfrute de todas ellas, sin que éste disfrute simultáneo sea indispensable para atender a sus necesidades y además que esa doble ocupación, por las circunstancias que en ella concurren ponga de manifiesto que su inquilino tiene el propósito de ocuparlas indefinidamente como viviendas habitual.* (Sentencia de 8 de junio de 1965; ha lugar.)

NOTA.—En el caso de autos no concurrían las circunstancias aludidas, puesto que si la demandada ocupó otro piso, fue como consecuencia de determinadas obras que se realizaron en el piso que ocupaba, y objeto de este proceso, y sólo por el tiempo necesario para realizarlas, lo que demuestra que la ocupación del segundo piso fue con carácter eventual y a la vez justificado, puesto que no hay razón, ni sería equitativo que se obligara a aguantar las molestias que esas obras producen, con la sanción, en otro caso, de desalojarla del piso.

10. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: DERRIBO: EDIFICACIÓN PROVISIONAL: *La edificación es provisional, ya que aparece probado que se trata de un solar de 252 m², en el que existe una edificación de planta única de 108 m², en una calle que es arteria principal de Madrid, y que la mayoría de los inmuebles que la rodean constan de varias plantas.* (Sentencia de 16 de marzo de 1966; no ha lugar.)

11. RENTA: AUMENTO: CADUCIDAD DE LA ACCIÓN: *El plazo de tres meses, en virtud de lo dispuesto en el artículo 7.º del C. c., ha de computarse por el de noventa días, sin que al respecto puedan distinguirse interpretaciones ni distingos por su claro y terminante imperativo; ni sobre su aplicación, que alcanza y obliga a toda clase de leyes y órdenes jurídicas, cuando no exista en las mismas, como sucede en las disposiciones de la L. A. U., precepto especial que lo autorice o permita.* (Sentencia de 17 de febrero de 1966; no ha lugar.)

12. RENTA: AUMENTO: INTERRUPCIÓN DE LA CADUCIDAD DE LA ACCIÓN: *La caducidad se interrumpe desde que se manifiesta la voluntad del reclamante, con la presentación del escrito, ante la autoridad judicial.* (Sentencia de 3 de enero de 1966; ha lugar.)

II. Derecho Procesal

1. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: MOTIVOS: ABUSOS DE DERECHO: *Para que la doctrina del abuso de derecho pueda alegarse como motivo, se requiere la invocación de dicha doctrina por los litigantes en el pleito y que en ella se fundamente la sentencia.* (Sentencia de 14 de marzo de 1966; no ha lugar.)

2. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: MOTIVOS: INAPLICACIÓN DEL ABUSO DE DERECHO: *Como el recurrente ha basado el primer motivo de suplicación, no en la errónea aplicación del abuso de derecho, sino en su errónea inaplicación, la desestimación del mismo es inexcusable.* (Sentencia de 9 de febrero de 1966; no ha lugar.)

3. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: MOTIVOS: *El hecho de que el abuso de derecho fuera invocado por la parte en la demanda y no aplicado, ni resuelto en la sentencia, puede constituir omisión de carácter procesal, pero estas cuestiones procesales están al margen del recurso de suplicación, que sólo afecta a infracción de Ley o doctrina legal en materia sustantiva.* (Sentencia de 30 de marzo de 1966; no ha lugar.)

4. [RECURSO DE SUPPLICACIÓN: RESOLUCIONES RECURRIBLES: *El recurso de suplicación sólo se da contra sentencias definitivas, y no cuando la sentencia recurrida no tiene el carácter de tal, pues absteniéndose de resolver en cuanto al fondo del asunto debatido, decreta la nulidad de actuaciones practicadas en primera instancia, reponiéndolas al momento procesal oportuno, para su nueva tramitación.* (Sentencia de 17 de febrero de 1966; no ha lugar.)

5. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: INTERPOSICIÓN: *Al no haberse acreditado al interponer el recurso hallarse el recurrente al corriente en el pago de la renta, ni haberlo consignado, ha de declararse firme, por haber sido mal admitida la apelación, la sentencia del Juzgado Municipal, con declaración de nulidad de todas las actuaciones, ya que dicha infracción procesal de precepto de derecho necesario no puede estimarse subsanada por la circunstancia de que el Juzgado de Primera Instancia, al acusarse dicha infracción por la parte contraria, en vez de acceder, como debió hacerlo, a la pretensión en él deducida, acordó requerir a la parte apelante para que en el término de tercero día acreditase hallarse al corriente en el pago de la renta, aplicando erróneamente el párrafo 4.º del artículo 148 de la L. A. U.* (Sentencia de 1 de marzo de 1966; no ha lugar.)

6. COSTAS: EXISTENCIA DE TEMERIDAD: *Procede desestimar el motivo de suplicación, y apreciar temeridad, por no ajustarse a los hechos declarados probados en la sentencia y atribuir a la misma declaraciones que no hace.* (Sentencia de 12 de marzo de 1966; no ha lugar).