

II. SENTENCIAS DE SUPPLICACION

1. Selección de sentencias de suplicación de la Audiencia Territorial de Madrid

A cargo de Manuel TRENZADO RUIZ
Doctor en Derecho

I. Derecho civil

1. SUBROGACIÓN: INEXISTENCIA: *El requerimiento de denegación de prórroga debió ser dirigido contra el esposo como firmante del contrato de inquilinato, ya que sólo él podía intervenir en el mismo, por vivir en aquellas fechas, y al no haber transcurrido el plazo legal de denegación de prórroga establecido por la L. A. U. y durante su vigencia haberse producido su fallecimiento y la subrogación de la esposa en los derechos y obligaciones del arrendatario a tenor del mismo texto legal, de cuyo sucedido tuvo conocimiento el arrendador por carta, surge de manera inevitable la inoperancia y efectividad del mismo en cuanto afecte a la persona hoy subrogada legalmente.* (S. 24 septiembre 1968; no ha lugar.)

2. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: PROPIA NECESIDAD: INEXISTENCIA: *Aun cuando es cierto que cada matrimonio aspira a tener hogar propio y que también, no existe ninguna norma por la que se obligue a los padres a tener que convivir con los hijos casados, ello no es aplicable cuando nada consta de que tal convivencia no se desee y menos que sea molesta o incómoda para ambos, máxime cuando el progenitor, por ser viudo y sin otra descendencia, tendría que vivir solo.* (S. 7 mayo 1968; no ha lugar.)

3. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: OCUPACIÓN SIMULTÁNEA: EXISTENCIA: *Hasta tanto se obtenga la condición de inquilino en virtud de subrogación que la L. A. U. concede al demandado, no se le puede estimar como ocupante de dos viviendas.* (S. 11 junio 1968; no ha lugar.)

4. RENTA: AUMENTO: SERVICIOS DE PORTERÍA: *Al establecerse que la participación en el aumento será proporcional a "la utilización de los servicios", la cual, tratándose de la portera, es evidente que es por y para todos exactamente igual, por lo que también ha de ser igual la participación, pues no hay duda de que la misión encomendada a la portera no es otra que la de vigilancia, custodia y limpieza del inmueble, misiones que, por su peculiaridad, no son susceptibles de diferenciarse en más o en menos para cada uno de los locales de que aquél se componga.* (S. 9 mayo 1968; ha lugar.)

II. Derecho procesal

1. **CONSIGNACIÓN DE RENTA: IMPORTE:** *La renta consignada ha de ser la que hubiesen venido abonando a la iniciación del litigio y, por tanto, su cuantía es la que se refleja en el último recibo satisfecho antes de iniciarse el presente litigio, y no siendo posible prever las subsiguientes contingencias que puedan experimentar algunos de los conceptos variables incluidos en dichos recibos de renta, es por lo que debe estimarse correcta a tales efectos la que fue consignada.* (S. 3 julio 1968; no ha lugar.)