

## **SENTENCIA AUDIENCIA PROVINCIAL DE MADRID**

AP MADRID, sec 18ª, S XX-07-2005, nº XXXX/2005, rec. XXXX/2004

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

La Sala acepta y da por reproducidos los antecedentes de hecho de la resolución recurrida.

#### **PRIMERO.-**

Por el Juzgado de 1ª Instancia núm. X de Alcalá de Henares, en fecha XX de julio de 2004, se dictó sentencia, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

"Fallo: Que estimando la demanda formulada por la representación procesal de D. XXXX contra D. XXXX, debo declarar y declaro resuelto el contrato de arrendamiento de la vivienda a que se referirse este pleito - piso núm. 000 del inmueble num. núm. 001 de la AVENIDA000 de Alcalá de Henares, condenando al demandado a estar y pasar por esta declaración y a que deje libre y a disposición del actor dicha vivienda, bajo apercibimiento de ser lanzado a su costa si en legal plazo no lo hiciera voluntariamente, todo ello con expresa imposición de las costas causadas a la parte demandada".

#### **SEGUNDO.-**

Por la parte demandada se interpuso recurso de apelación contra la meritada sentencia, admitiéndose a trámite y sustanciándose por el Juzgado conforme a la Ley 1/2000, se remitieron los autos a esta Audiencia.

#### **TERCERO.-**

Que recibidos los autos en esta Sección se formó el oportuno rollo, en el que se siguió el recurso por sus trámites. Quedando en turno de señalamiento para la correspondiente deliberación, votación y fallo, turno que se ha cumplido el día X de julio de 2005.

#### **CUARTO.-**

En la tramitación del presente procedimiento han sido observadas en ambas instancias las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### PRIMERO.-

Que frente a la sentencia de instancia estimatoria de la demanda interpuesta se alza la parte demandada postulando una resolución que absolviendo al demandado de la demanda interpuesta revoque la de primer grado jurisdiccional.

En la demanda rectora del procedimiento el demandante procedía a ejercitar acción resolutoria del contrato de arrendamiento que le une con el demandado y afectante al piso de la AVENIDA000 núm. 001, núm. 000 de la vecina localidad de Alcalá de Henares. Con carácter previo al ejercicio de la acción por la parte actora y a través de su representación procesal se procedió a remitir carta por conducto notarial denegando la prorroga forzosa del arrendamiento consignando como razones para ello según es de ver de la carta remitida, folio 33, el que vivía en la localidad de XXX en una situación de precario y que habiendo accedido a la jubilación no existía razón alguna para permanecer por mas tiempo en dicha localidad, a la par que hacia saber su delicado estado de salud, por lo que resultaba mas ventajoso residir en Alcalá de Henares donde no tenía otra vivienda en propiedad mas que de la arrendada.

Como es bien sabido la interpretación que se hacia por la jurisprudencial del T.S y de las Audiencias del concepto de necesidad era aquella que debía entenderse por necesario lo opuesto a superfluo y en grado superior a lo conveniente para conseguir un fin lícito y útil. También es doctrina bien asentada la de las Audiencias que venía a determinar que producida la situación de jubilación de una persona la misma podía establecer su residencia en aquel punto del territorio nacional donde mas le conviniera porque es un derecho fundamental reconocido constitucionalmente el de fijar su domicilio en cualquier lugar del territorio nacional, sin que el hecho de mudar de residencia por la situación de jubilación pueda decirse que constituya una manifestación de un deseo superfluo. En los presentes autos se solicita la vivienda por el demandado para establecer su propia residencia por considerar mas conveniente para su edad y estado de salud el residir en Alcalá de Henares en vez de hacerlo en la localidad soriana de Vilde y no puede decirse que tal situación constituye una manifestación de una mera conveniencia o situación superflua sino que responde a una necesidad y un derecho básico de cualquier persona de residir en cualquier lugar del territorio nacional en que tenga pero convenientemente máxime si además la persona que reclama para si la vivienda ha alcanzado la edad de jubilación, por lo que procede la desestimación del recurso y la correlativa confirmación de la sentencia recurrida.

En este punto resulta inocuas las manifestaciones que se hacen acerca del estado de salud del demandante pues sobre la base de que no es propiamente el precario estado de salud el que motiva la necesidad de utilizar la vivienda sino el derecho de trasladar la sede física de sus actividades de XXXX a Alcalá de Henares lo que supone un derecho reconocido por la Constitución que por ello no puede merecer el calificativo de superfluo o conveniente lo que hace al necesidad de confirmar la sentencia de instancia, máxime si se tiene en cuenta que siendo criterio exegético de interpretación de las normas su acomodacion a las circunstancias de la realidad social imperante en el tiempo en que han de ser aplicadas, y no es menos cierto que hoy en día legislativamente se ha producido un cambio sustancial en las normas que disciplinan la relación arrendaticia general con supresión del derecho de prorroga forzosa en la forma que venia diseñado en la legislación anterior, lo que hace que la interpretación de dicha norma deba hacerse conforme la realidad social del tiempo actual y no atendiendo a una realidad social muy distinta de la imperante en la lejana fecha en que se dictó, año 1964.

## **SEGUNDO.-**

A tenor de lo previsto en el artículo 398 de la L.E.Civil EDL 2000/77463 , procede imponer las costas procesales causadas en esta segunda instancia, a la parte apelante.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

Por cuanto antecede en nombre de Su Majestad El Rey y por la autoridad conferida por el Pueblo Español.

## **FALLO**

Desestimando el recurso de apelación planteado por la Sra. XXXX, en nombre y representación que ostenta, contra Sentencia de fecha XX de julio de 2004, dictada por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia núm. X de Alcalá de Henares, en autos de Juicio Ordinario núm. XXXX/03, DEBEMOS CONFIRMAR Y CONFIRMAMOS la referida resolución, imponiendo las costas procesales causadas en esta alzada a la parte apelante.

Así por esta nuestra sentencia de la que se unirá certificación literal al Rollo de Sala, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. XXXX.- XXXX.- XXXX.

Publicación.- Firmada la anterior resolución es entregada en esta Secretaría para su notificación, dándose publicidad en legal forma y se expide certificación literal de la misma para su unión al rollo. Certifico.

**Fuente de suministro: Centro de Documentación Judicial. IdCendoj:  
28079370182005100455**