Doctrina.—Constituye una comunidad de bienes el arrendatario con su esposa e hijos, por lo que entiende la Audiencia que los arrendadores consintieron el cambio de titular al firmar los recibos del pago de rentas por la comunidad bajo ese nombre. Según el artículo 70 LAR, la cesión del contrato de arrendamiento está prohibida, sin que obste a ello el consentimiento del arrendador. De nada valen las consideraciones de la sentencia recurrida sobre la aceptación de las rentas mediante la firma de los recibos por parte de los arrendadores.

LA ESTIMACIÓN DE FALTA DE LEGITIMACIÓN PASIVA DE LOS CODEMANDADOS SÓLO PUEDE COMBATIRSE POR INFRACCIÓN DE LAS NORMAS DEL ORDENAMIENTO JURÍDICO. (Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de junio de 2002.)

Ponente: Excmo. Señor don C. Augerliñán.

Antecedentes.—El Juzgado número 8 de Huelva desestimó la demanda, estimando la falta de legitimación pasiva y la Audiencia confirmó. No se admite la casación.

Doctrina.—La estimación de falta de legitimación pasiva de los codemandados, que determina su absolución definitiva, sólo puede combatirse por infracción de las normas del ordenamiento jurídico. El artículo 1281 del Código Civil acude a la interpretación literal cuando no existen dudas sobre la misma, como no las presenta la expresión «pactando su total conformidad con dicha transmisión», dándose la circunstancia de que los demandados no han recibido pago en concepto de renta a cargo de la arrendataria de la finca matriz. La apreciación probatoria de la sentencia impugnada sobre realización de mejoras en la finca y sobre falta de aprovechamiento de la misma, no puede discutirse en casación.

Arrendamientos urbanos

NULIDAD DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR SIMULACIÓN FRAUDULENTA. (Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de enero de 2002.)

Ponente: Excmo. Señor don F. Marín Castán.

Antecedentes.—Se solicita la declaración de nulidad del arrendamiento de 1 de mayo de 1994, por constituir un contrato simulado en perjuicio del actor, antes de que se otorgue escritura a favor de la arrendadora siguiente a la subasta. El Juzgado número 1 de Aranda estimó la demanda declarando nulo el arrendamiento, y la Audiencia confirmó la anterior. No se admite la casación.

Doctrina.—El fundamento de la sentencia recurrida no es la extinción del arrendamiento por la adjudicación, derivada de un embargo preferente, sino la nulidad radical o absoluta de dicho contrato por simulación fraudulenta en