

2. Sentencias de suplicación de la Audiencia de Barcelona

A cargo de José PERE RALUY

I. Derecho Civil.

1. PEQUEÑA INDUSTRIA DOMÉSTICA: *Se halla comprendido en el apartado 1.º del artículo 4.º, el arrendatario que vive en un piso ejerciendo en el mismo su profesión de músico y zapatero remendón, sin colaboración de persona alguna.* (Sentencia de 21 enero 1958; no ha lugar.)

2. PEQUEÑA INDUSTRIA DOMÉSTICA: *Rebasa el área de la pequeña industria o familiar propiamente dicha, la que requiere para su desenvolvimiento, la cooperación de terceras personas ajenas a la familia.* (Sentencia de 16 de mayo de 1958.)

Se dice en uno de los considerandos de la sentencia de suplicación que «justificado plenamente que el demandado, tanto en la industria de peluquería como en la corchotaponera, no sólo ha sido dado de alta y satisfecho la correspondiente contribución, sino que se ha servido de personal dependiente o asalariado en el desarrollo de una y otra, es evidente que, de acuerdo con la doctrina jurisprudencial y muy singularmente la Sentencia de 8 noviembre 1957, precisando los límites de la industria familiar a que alude el artículo 4.º de la LAU, tales actividades rebasan el área de la pequeña industria o familiar propiamente dicha a que se refiere el legislador para que el contrato de inquilinato no pierda su fisonomía, ya que requiere para su desenvolvimiento la cooperación de terceras personas ajenas a la familia, cuyo trabajo se retribuye, lo cual hace perder a la misma el carácter familiar para convertirse en negocio o industria en su acepción comercial, sin que influya para nada, una vez rebasado el límite de la cooperación extraña su mayor o menor volumen, lo que obliga a la Sala a estimar el recurso de suplicación y decretar la nulidad de la sentencia recurrida, dejando subsistente la del Juez Municipal».

Se advierte un común denominador en las dos anteriores sentencias: la pequeña industria doméstica excluye el empleo de operarios extraños, criterio dominante en la generalidad de las resoluciones judiciales; también en la A. T. de Madrid, Sentencias de 16 enero 1957 y 28 febrero 1958.

3. SUBARRIENDO SIN AUTORIZACIÓN EXPRESA Y ESCRITA DEL ARRENDADOR; ALCANCE DE LA IRREGULARIDAD: *El subarriendo concertado sin autorización expresa y escrita del arrendador en un acto jurídico ilegal, pero no inexistente, consecutivo de una causa de resolución del contrato, pero cuya nulidad no cabe afirmar ni aun con base en el artículo 4.º del Código civil y 10 de la LAU.* (Sentencia de 11 de noviembre 1958; no ha lugar.)

OBSERVACIONES: Discrepa esta sentencia, y con indudable acierto, de las afirmaciones contenidas en la sentencia del Tribunal Supremo de 22 febrero de 1956, según las cuales tales subarriendos son actos nulos o inexistentes. Es evidente que la tesis de la inexistencia es indefendible y la de la nulidad, aunque más opinable, debe rechazarse, pues la sanción de la norma prohibitiva contenida en el artículo 10 de la LAU se halla establecida, como muy bien dice la sentencia de suplicación, en la causa 2.ª del artículo 114. No es muy uniforme, no obstante, el criterio de los Tribunales, pues una sentencia de la propia A. T. de Barcelona de 24 enero 1958 ha afirmado que el haberse incumplido el requisito de notificación del subarriendo, exigido por el artículo 18 de la LAU, el subarriendo no tiene validez, pese a tratarse de un supuesto en que, con más claridad aún que en el del artículo 10 de la propia Ley, es patente que el único efecto que puede producir el incumplimiento de la carga de notificar, es el desencadenamiento de la acción resolutoria, por subarriendo en forma distinta de la autorizada en el capítulo III de la Ley arrendaticia.

4. SUBARRIENDO SIN CONSENTIMIENTO EXPRESO Y ESCRITO DEL ARRENDADOR; INEFICACIA DEL CONSENTIMIENTO TÁCITO: *El consentimiento tácito del subarrendador, no basta para legitimar el subarriendo, ya que es necesario el consentimiento expreso y escrito. La mera inactividad del arrendador ante una infracción contractual no supone el consentimiento de ésta.* (Sentencia de 8 de octubre de 1958.)

La sentencia recurrida, que había revocado la dictada en primera instancia, hizo invocación de la sentencia del Tribunal Supremo de 24 de enero de 1948. En los considerandos de la de suplicación que da lugar al recurso se invoca la doctrina de la dictada por el Alto Tribunal en 22 de febrero de 1956.

5. SUCESIÓN ARRENDATICIA: CONVIVENCIA CON EL DIFUNTO INQUILINO; FAMILIAR INTERNADO EN MANICOMIO: *No pierde su domicilio ni debe reputarse que, ha dejado de convivir con el arrendatario el familiar de éste internado en un manicomio o el ausente por razón de trabajo o de necesidad cultural.* (Sentencia de 30 de octubre de 1958.)

6. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NO USO DE LA VIVIENDA; INEXISTENCIA DE JUSTA CAUSA: *No puede invocarse como justa causa de la no ocupación de una vivienda que se remonta a ocho años, el hecho de estar pendiente de la resolución de un recurso administrativo que decida la eventualidad de la reposición del inquilino en su calidad de secretario del Ayuntamiento de la población en que radica la vivienda.* (Sentencia de 16 abril de 1958.)

7. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR TENENCIA DE DOS VIVIENDAS; DERECHO INTERTEMPORAL: *No procede la denegación de prórroga por tenencia de dos viviendas si la disponibilidad de las mismas por el arrendatario se remonta a fecha anterior a la vigencia de la LAU de 1955.* (Sentencia de 9 de mayo de 1958.)

OBSERVACIONES: Tras algunas vacilaciones iniciales, se va imponiendo, así en los Tribunales de instancia como en los órganos de suplicación, el criterio relativo a la irretroactividad de esta causa de denegación transitoria 15.ª de la LAU. En el mismo sentido pueden señalarse sendas sentencias de 9

septiembre 1956 de la A. T. de Albacete, 13 febrero 1957 de la de Madrid; 15 de mayo de 1957 de la de Barcelona y 3 septiembre de la de Oviedo; en sentido contrario una de 13 junio 1957 de la de Barcelona.

8. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR CAUSA DE NECESIDAD; DERECHO A VIVIENDA INDEPENDIENTE: *No existe ninguna norma por la que pueda imponerse al propietario la obligación de convivir con la familia constituida por su hijo.* (Sentencia de 16 de octubre de 1958.)

9. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR CAUSA DE NECESIDAD; DERECHO A VIVIENDA INDEPENDIENTE: *No hay ninguna norma por la que pueda imponerse al propietario la obligación de convivir con sus familiares o personas extrañas a las constituidas por su esposa e hijos menores.* (Sentencia de 17 de octubre de 1958.)

En uno de los considerandos de la sentencia se dice que «Basta acreditar que se habita en domicilio ajeno, aunque sea de próximos familiares y que se tiene el propósito de habitar en el propio, para que los Tribunales decreten la denegación de prórroga del contrato arrendaticio, pues, en definitiva, no puede darse un caso más patente de necesidad que la falta de un hogar independiente.

Está de acuerdo con la doctrina del T. S.

10. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR CAUSA DE NECESIDAD; DERECHO DE PERSONA SOLTERA A ESTABLECERSE EN HOGAR INDEPENDIENTE: *Es causa de necesidad a los efectos de denegación de prórroga el no tener casa en que habitar en el lugar donde se trabaja, independientemente del estado de la persona, ya que la Ley no veda a las de estado solteras tener su propio hogar, frente a los enormes inconvenientes de vivir constantemente hospedadas.* (Sentencia de 3 de julio de 1958.)

Doctrina análoga en sentencia de 15 de septiembre de 1957 de la A. T. de Valladolid.

11. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR CAUSA DE NECESIDAD; REQUERIMIENTO MEDIANTE PAPELETA DE CONCILIACIÓN: *Es válido el requerimiento realizado mediante papeleta de citación a un acto de conciliación si se acredita que en aquella se hicieran constar los datos necesarios para la formal eficacia del requerimiento.* (Sentencia de 3 de julio de 1958.)

12. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR CAUSA DE NECESIDAD; PLAZO DE ESPERA PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN: *El apartado tercero del artículo 65 de la LAU sólo permite anticipar el ejercicio de la acción cuando el inquilino no exponga las causas de oposición.* (Sentencia 29 de abril de 1958.)

13. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR CAUSA DE NECESIDAD; DERECHO TRANSITORIO; DECRETO-LEY DE 3 ENERO 1958: *Los requisitos exigidos por el Decreto-ley de 30 de enero 1958, para suspender el ejercicio de la acción del artículo 62 de la LAU tienen que darse todos conjunta y simultáneamente, bastando la falta de cualquiera de ellos para que se esté fuera del supuesto que autoriza y legitima tal congelación.* (Sentencia de 16 de octubre de 1958.)

14. RESOLUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO POR OBRAS INCONSENTIDAS; NO ALTERA LA CONFIGURACIÓN EL MODERADO ENSANCHAMIENTO DE UNA ABERTURA: *No se incurre en la causa 7.ª de la resolución del artículo 114 de la LAU, por ensanchar en proporciones no exageradas un hueco ya existente, para facilitar el paso de la luz.* (Sentencia de 15 de enero de 1958.)

Se había ensanchado una pequeña abertura hasta convertirla en una ventana cerrada con plaqueta de cristal de 60 centímetros en cuadro.

15. RESOLUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO POR OBRAS INCONSENTIDAS; ALCANCE DE LA AUTORIZACIÓN: *Autorizada por el propietario la instalación de un grupo electrógeno, implícitamente comprendía la colocación de los motores, tuberías de desagüe y depósito de agua, por lo cual las obras realizadas para ello deben reputarse autorizadas.* (Sentencia de 2 de junio de 1938.)

16. RESOLUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO POR EJERCICIO DE ACTIVIDADES INMORALES: *La ley no hace referencia al escándalo que produzca la inmoralidad, sino a ésta en sí misma considerada.* (Sentencia de 27 de noviembre de 1958.)

Se trataba de una vivienda en la que la parte arrendataria permitía la introducción de parejas para actos inmorales. El Juez Municipal, valorando a través de su directa percepción la prueba testifical aportada—reducida cual suele ser en estos casos y no demasiado concreta—entendió probado tal hecho, decretando la resolución en sentencia confirmada en apelación y contra la que tampoco prosperó el recurso de suplicación, afirmándose por la Sala que «las actividades denunciadas no están permitidas por el poder público y en este sentido la referencia legislativa no puede implicar directa alusión al escándalo que produzcan las calificadas de inmorales, sino a la misma inmoralidad resultante de la actividad aducida como causa de resolución del contrato de arrendamiento». Con ello, la Audiencia Territorial de Barcelona, insistiendo en el criterio de una sentencia anterior —de 27 de noviembre de 1956—, viene a afirmar que la pobreza de elementos probatorios no obsta a la *notoriedad*, circunstancia que a tenor del texto legal debe cualificar a la inmoralidad para erigirla en circunstancia resolutoria, y que es irrelevante el escándalo y trascendencia de la inmoralidad en el marco circundante de la vivienda en tanto se acredite la realidad de las actividades inmorales.

17. EXTINCIÓN POR CONFUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO: EFECTO RESPECTO AL SUBARRIENDO: *La adquisición por el arrendatario de la propiedad de la finca objeto del arrendamiento y la extinción de esta relación jurídica por confusión no faculta al inquilino subarrendador para desahuciar al subarrendatario.* (Sentencia de 9 de julio de 1958.)

La sentencia, tras invocar en apoyo de la tesis las sentencias del Tribunal Supremo de 15 febrero y 1 marzo 1957 y 8 abril 1958, declara que la extinción por confusión del vínculo arrendaticio «no opera transmutación jurídica en la relación contractual creada con el subarrendatario, viniendo obligado el subarrendador a cumplir la obligación preexistentemente con-

traída voluntariamente con éste, o sea, a mantenerle en el goce y uso de lo que fué objeto del contrato de subarriendo». Pese a la fórmula muy general introducida en el artículo 117 de la vigente LAU hay que entender acertada la doctrina de la sentencia de suplicación, ya que la referida norma legal no supone que la extinción del arrendamiento opere *ipso iure* la del subarriendo, efecto extintivo que sólo puede derivar del hecho de que la extinción del arrendamiento, al privar al subarrendador del *ius utendi* de la cosa objeto del contrato, impida a aquél el cumplimiento de su prestación fundamental, supuesto que no se da cuando la extinción del arrendamiento no lleva aparejada para el subarrendador la pérdida de tal facultad. Aunque los cuerpos generales de Derecho privado no suelen abordar la regulación de los efectos de la mencionada causa de extinción del arriendo, debe notarse que el Código civil argentino, al prever tal supuesto en el artículo 1.607, dispone: «No se resuelve, sin embargo, el subarriendo si la locación hubiese cesado por confusión, es decir, la reunión en la misma persona de la calidad del locatario y de la de propietario o usufructuario».

II. Derecho Procesal.

1. DEFECTO DE COMPETENCIA OBJETIVA; APRECIACIÓN DE OFICIO POR EL JUZGADOR: *No vincula al juzgador el reconocimiento por el demandado de la competencia del órgano jurisdiccional ante quien el actor planteó su demanda.* (Sentencia de 8 de octubre de 1958.)

CONSIDERANDO: Que ello evidencia la existencia de un precario y es obvia la infracción legal por parte del Juez de primera Instancia al confirmar la del Municipal, respecto a los artículos 1.562 y 1.563 de la Ley de enjuiciamiento civil..., debieron rechazar la demanda con base en su incompetencia como hace esta Sala por no haber procedido en forma legal el juzgador de que se recurre, sin que pueda oponerse con éxito a esta declaración el razonamiento que hace el juzgador de segundo grado cuando dice, haciéndose eco del olvido de los apelantes: «es a aquéllos—a éstos—a quienes correspondía oponer en su momento oportuno la excepción de incompetencia, y lejos de hacerlo así, contestaron a la demanda acatando y reconociendo la competencia del Juzgado inferior».

2. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: FORMALISMO DEL RECURSO: *No basta con citar el artículo cuya infracción se denuncia, ni siquiera el número del mismo que se reputa infringido, ya que debe expresarse el concepto en que se considera vulnerado.* (Sentencia de 29 de octubre de 1958.)

OBSERVACIONES: Responde la doctrina de las tres sentencias anteriores a la corriente, cada vez más acusada, que tiende a configurar el recurso de suplicación como un recurso extraordinario, muy próximo en cuanto a sus características al de casación, singularmente en cuanto a la limitación del ámbito cognitivo y acusado formalismo. Numerosísimas son las sentencias de suplicación en las que se afirma la imposibilidad de abordar, en el estrecho cauce del mismo, cuestiones nuevas (Sentencias de 22 octubre 1946 de la A. T. de Cáceres, 19 noviembre 1947 de la de Oviedo, 3 octubre de 1957 de la de Valencia, 3 julio 1957 de la de Madrid, etc.). En cuanto al formalismo

del recurso se advierte cierta variación de criterios; así, en tanto una sentencia de la A. T. de Madrid de 15 de abril de 1957, afirma con el mismo rigor que la anteriormente reseñada, que precisa citar la razón por la que se estiman infringidos los preceptos alegados como base del recurso, otras resoluciones con criterio más ajustado a la Ley y a las conveniencias de liberar en lo posible a la Administración de Justicia de un formalismo asfixiante y difícilmente asimilable por la conciencia popular, han afirmado que el recurso de suplicación no tiene el rigor formal de la casación (Sentencia de 18 diciembre 1956 de la A. T. de Burgos), que basta que se hagan al interponer el recurso las indicaciones precisas para evidenciar la materia propia del mismo (Sentencia de 10 enero de 1957 de la A. T. de Oviedo), y que el apartado 1.º del artículo 132 exige sólo denunciar la infracción de ley y no que se especifique si la infracción se debió a la aplicación o inaplicación indebida de la misma (Sentencia de 11 septiembre 1957 de la A. T. de Burgos).

3. COSTAS: IMPOSICIÓN EN LA SEGUNDA INSTANCIA: *Para que puedan imponerse las costas en apelación es preciso que por el Juez de alzada se haga la declaración de temeridad.* (Sentencia de 4 de octubre de 1958; ha lugar.)