

IV. SENTENCIAS DE SUPLICACION

1. Sentencias de suplicación de la Audiencia de Madrid

A cargo de José María AMUSATEGUI
y José Luis LLORENTE

I. Derecho civil

1. PEQUEÑA INDUSTRIA DOMÉSTICA: CONCEPTO: *Comprende únicamente aquellas ocupaciones de carácter personal que se desempeñan en el hogar y constituyen una ayuda o medio de vida para el sostenimiento familiar, sin la cooperación de personas extrañas, [lo que contrasta con la actividad típicamente industrial de taller de reparación de automóviles que la sentencia declara viene ejerciéndose en el local, esté o no sometida a tributación]*. (Sentencia 2 abril 1959; no ha lugar.)

OBSERVACIONES: El concepto de «pequeña industria doméstica» que se recoge, arranca de la Sentencia del Tribunal Supremo de 8 de noviembre 1957. La concurrencia de operarios extraños a la familia viene siendo la nota característica que excluye aquel concepto. En este sentido se ha manifestado repetidas veces la Jurisprudencia del T. S. y las sentencias de Suplicación (entre estas últimas, vid. Sentencias de la A. T. de Madrid de 16 enero 1957, 28 febrero 1958 y 13 abril 1959 [anotada a continuación] y la de la A. T. de Barcelona de 16 mayo 1958 [anotada en A. D. C., t. XI, feacc. 4.º pág. 1311]).

2. PEQUEÑA INDUSTRIA DOMESTICA: ÁMBITO: *El hecho de que un negocio se desenvuelva con la cooperación de trabajadores asalariados impide que se califique como pequeña industria doméstica de las aludidas en el artículo 4.º de la L. A. U.* (Sentencia 13 abril 1959; no ha lugar.)

3. SUBARRIENDO: REQUISITOS: 1) MOBILIARIO ADECUADO Y SUFICIENTE: *La exigencia de mobiliario adecuado y suficiente constituye una facultad que puede ejercitar el subarrendatario si lo cree conveniente y, por lo tanto, una vez renunciado a su ejercicio, no cabe retractarse de esa renuncia, salvo que se pruebe que se profirió con la concurrencia de algún vicio que pudiera afectar esencialmente a esa declaración de voluntad;* 2) NOTIFICACIÓN AL PROPIETARIO: *El requisito de la notificación al propietario que indica el artículo 18 de la Ley vigente, no es esencial para la validez del arrendamiento, más que cuando quien pretende desconocerlo sea el propietario-arrendador* (Sentencia de 7 octubre 1958; no ha lugar.)

4. SUBARRIENDO: PLAZO DE DURACIÓN: *Al no constar el plazo de duración del subarriendo es de aplicación el artículo 1581 del Código Civil y, por tanto, se reputará concertado por meses, si se fijó una renta mensual* (Sentencia 17 marzo 1959; no ha lugar.)

5. **CESIÓN DE VIVIENDA: DIFERENCIA CON EL SUBARRIENDO:** *La cesión de vivienda supone el abandono total del inmueble por lo que no tiene este carácter, sino el de subarriendo, el contrato celebrado por el arrendatario con tercera persona, cuando posteriormente dicho arrendatario realice visitas esporádicas a la vivienda, llegando incluso a reintegrarse a ella algunos años después.*

CONVIVENCIA: *No existe convivencia—a los efectos del artículo 27 de la L. A. U. 46—cuando el arrendatario reside en local distinto del arrendado y se limita a hacer esporádicas visitas a éste, ocupando con carácter exclusivo por los subarrendatarios. (Sentencia de 14 abril 1959; ha lugar.)*

6. **SUBROGACIÓN: VIVIENDAS ACOGIDAS A LA LEY SALMÓN:** *Lo que prohíbe esta Ley, la de 10 noviembre 1942 y el Decreto-Ley de 4 febrero 1955 es la cesión a extraños, no las subrogaciones en favor de los próximos parientes que señala la L. A. U. cuyos preceptos serán, en este punto, de aplicación en aquellas viviendas conjforme al párrafo tercero del artículo 1.º de dicha L. A. U. (Sentencia de 10 abril 1959; ha lugar.)*

En el mismo sentido. Sentencia de la A. T. de Madrid de 17 marzo 1959.

7. **DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: REQUERIMIENTO: CAPACIDAD PARA SU RECEPCIÓN:** *El requerimiento de negativa a la prórroga del arriendo es una manifestación de voluntad que puede ser recibida por la mujer casada inquilina sin necesidad de asistencia marital, por no implicar tal requerimiento acto obligacional alguno. (Sentencia 3 abril 1957; No ha lugar.)*

8. **DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: REQUERIMIENTO AL INQUILINO MEDIANTE ACTO DE CONCILIACIÓN:** *No pierde su eficacia aunque haya transcurrido el plazo señalado en el artículo 478 LEC, ya que la LAU sólo señala un mínimo de antelación en el preaviso que es de un año; pero no fija un máximo que no tendrá más límite que el legal de la prescripción de las acciones o el práctico del cambio de las circunstancias que pudieran hacerlo inoperante. (Sentencia 7 octubre 1958; No ha lugar.)*

9. **DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: NECESIDAD:** *Se desestima su existencia por considerarse que la vivienda sobre la que recae el ejercicio del derecho de denegación de prórroga no es apta—por su exigüidad y deficiente disposición—para constituir el domicilio de la persona para quien se pide. (Sentencia 6 octubre 1958; No ha lugar.)*

OBSERVACIONES: Es de advertir que el argumento anotado se utiliza en la sentencia de suplicación a mayor abundamiento de una serie de razones ya apreciadas por el Juzgado de Primera Instancia como reveladoras de la inexistencia de la necesidad alegada (así, la falta de demostración del vínculo filial entre el recurrente y la persona para quien se pidió la vivienda, el hecho de que el solicitante tenía además de la misma casa en que viven las partes otras dos casas con referencia a las que no se ha demostrado si existen viviendas deshabitadas u otras que sirvan de hogar familiar (1), y, en fin, la circunstancia de que el recurrente había arren-

(1) Vid., sin embargo, Sentencia de 23 abril 1958 (A. D. C., T. XI, fas 3.º, página 969) en que esta circunstancia se considera irrelevante.

dado otro piso de la misma casa once días antes del matrimonio del hijo para el que pide la vivienda, a persona extraña al orden familiar), todas cuyas razones son aceptadas y reproducidas en el considerando 1.º de la presente Sentencia.

10. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA (NECESIDAD): ORDEN DE PREFERENCIA: *La condición de funcionario público a que se refiere el párrafo 2.º del apartado 1 del artículo 64 LAU debe recaer en quien sea titular del contrato.* (Sentencia 6 octubre 1958; No ha lugar.)

11. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: DESOCUPACIÓN: *Es justa causa de desocupación que enerva la facultad de denegar la prórroga la enfermedad del cónyuge del inquilino que determinó el traslado de ambos a otro lugar.* (Sentencia 21 abril 1959; Ha lugar.)

OBSERVACIONES: Es interesante señalar que el recurso se fundamentaba en la infracción del artículo 56 del Código civil cometida por la Sentencia impugnada. La Audiencia estima el recurso por este motivo diciendo en el CONSIDERANDO 2.º que...« a los efectos de ausencia del domicilio conyugal, la enfermedad de la mujer equivale a la del esposo, por lo que, siendo éste el inquilino, está justificada la desocupación de autos y al no estimarlo así la sentencia impugnada, infringe el artículo 56 del Código Civil y doctrina legal correspondiente; todo sin perjuicio de que, por razones económicas o profesionales, sea prácticamente imposible en otros casos que el marido acompañe a la mujer o que haya familias que por razones semejantes no puedan llevar a cabo la cura recomendada por la ciencia médica» (traslado a otro lugar de clima más benigno, en el caso de autos).

12. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: DESOCUPACIÓN: *Existe justa causa de desocupación cuando el inquilino se ve obligado a desplazarse de su vivienda largos periodos de tiempo durante el año en cumplimiento de sus deberes profesionales.* (Sentencia 3 octubre 1958; No ha lugar.)

13. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: DESOCUPACIÓN: *Se considera como justa causa de desocupación la estancia transitoria en colegios o domicilios de familiares de la persona subrogada en el contrato, siendo ésta menor de edad y huérfana.* (Sentencia 13 abril 1959; No ha lugar.)

OBSERVACIONES: Esta misma doctrina fué recogida en la Sentencia de la A. T. de Madrid de 14 de junio 1958. En la que ahora se anota se utiliza como argumento «a fortiori», desestimándose el recurso por haber declarado no probada la desocupación el Juzgado.

14. DISPOSICIONES TRANSITORIAS DE LA LAU: DERECHOS ADQUIRIDOS: *No tienen derecho a la subrogación «mortis causa» que reconocía el artículo 71 de la LAU derogada los sobrinos del inquilino fallecido después de la entrada en vigor de la Ley nueva, aunque en dicho momento llevasen conviviendo con aquél más de dos años.* (Sentencia 6 octubre 1958; No ha lugar.)

3.º CONSIDERANDO: «Que... para resolver con acierto el recurso, se hace necesario examinar... si ese hecho de la convivencia en ese grado de parentesco, y por espacio de más de dos años, dentro de la vigencia de la Ley derogada, genera lo que la doctrina científica—con criterio discrepante—

denomina «expectativa de derecho», relación jurídica interina o derecho futuro y a este respecto es de observar que todos los autores están conformes en exigir para que pueda hablarse de expectativa de derecho protegible, que se pase de la vaga y genérica esperanza y se llegue a una titularidad cierta, cuya ejecución esté definida, que es, precisamente lo que no ha ocurrido en el presente caso, en el cual el hecho de venir conviviendo la demandada con su tía con más de dos años durante la vigencia de la Ley derogada, no es más que una simple eventualidad indeterminada, que no tiene transcendencia jurídica y que, por tanto, tampoco puede obtener la protección de la norma...»

4.º CONSIDERANDO «...que el derecho a subrogación por fallecimiento del titular... no nace hasta el momento de la muerte del titular inquilino, porque el momento del nacimiento de un derecho es aquél en que éste adquiere una existencia concreta, por concurrir todos los supuestos a los cuales lo condiciona el ordenamiento jurídico...»

5.º CONSIDERANDO «...que, además, la disposición transitoria 15 de la Ley vigente (cuya infracción se alegaba como fundamento del recurso) hace referencia a las modificaciones efectuadas en el capítulo undécimo, que es el que trata de las causas de resolución, en general, mientras el derecho de subrogación se halla regulado en los artículos 58 y 59, que forman parte del capítulo VII, y la norma general de la Ley es, como se deduce de la primera de sus disposiciones transitorias, que sea aplicable, no sólo a los contratos que se celebren a partir de su vigencia, sino también a los que en dicho momento se hallasen en vigor, sin otras excepciones que las que resultan de sus propios conceptos...»

II. Derecho procesal

1. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: MOTIVOS: INFRACCIÓN DE DOCTRINA LEGAL: *Sólo puede considerarse como tal la establecida en repetidas e idénticas decisiones del Tribunal Supremo, nunca las sentencias dictadas por las Audiencias Territoriales aunque resuelvan recursos de suplicación.* (Sentencia 7 octubre 1958; No ha lugar.)

2. CONTRADICCIÓN: *No puede fundamentarse el recurso en la contradicción entre los argumentos de la sentencia recurrida, sino sólo en la contradicción en el fallo que es la infracción legal que podría denunciarse al amparo del número 4 del artículo 1.692 de la LEC.* (Sentencia 8 octubre 1958; No ha lugar.)

3. COSA JUZGADA: SENTENCIA SOBRE PRESUPUESTOS PROCESALES: *Para que una sentencia origine cosa juzgada se exige que recaiga de un modo efectivo sobre el fondo del litigio planteado y, por tanto, si la pretensión no fue discutida en cuanto al fondo por falta de alguno de los presupuestos procesales (en este caso, competencia), la cosa juzgada, verdaderamente, no se produjo.* (Sentencia 2 marzo 1959; No ha lugar.)

4. **COSTAS: TEMERIDAD:** *No puede apreciarse en el recurrente, cuando existe discrepancia entre las dos sentencias de instancia.* (Sentencia 6 octubre 1958; No ha lugar.)

5. **COSTAS EN APELACIÓN: CRITERIO:** *La apreciación de la temeridad o de exclusión de temeridad a que se refiere el párrafo 2.º del artículo 149 LAU es facultad soberana del órgano enjuiciador, que no puede impugnarse en casación ni en suplicación* (Sentencia 8 octubre 1958; No ha lugar.)