

2. Selección de las Sentencias de Suplicación de la Audiencia Territorial de Barcelona

A cargo de José PERE RALUY

I. Derecho civil.

1. SUBARRIENDO QUE NO PRECISA LA AUTORIZACIÓN DEL ARRENDADOR: NOTIFICACIÓN AL ARRENDADOR: *Es lógico inferir que hubo la notificación al arrendador, precisa para la licitud de los subarriendos del artículo 18 de la LAU, si de modo simultáneo a la entrada de los subarrendatarios en la vivienda, se produjo el correspondiente incremento de la renta arrendaticia, habiéndose reflejado la elevación en los recibos de renta.* (Sentencia de 29 de enero de 1964; no ha lugar.)

2. SUBARRIENDO O SERVICIO DOMÉSTICO: *No procede la resolución por subarriendo, si la propia sentencia de instancia dice que la introducción, en la vivienda, de persona ajena al inquilino, es para la prestación de servicios como doméstica.* (Sentencia de 15 de marzo de 1964; ha lugar.)

3. DISTINCIÓN ENTRE HOSPEDAJE Y SUBARRIENDO: *Es hospedaje y no subarriendo la relación existente entre el inquilino y dos personas que pernoctan en la vivienda y a la que aquél presta servicios de limpieza, arreglo de la habitación y lavado de ropa.* (Sentencia de 6 de mayo 1964; no ha lugar.)

4. SUBROGACIÓN «MORTIS CAUSA»: NOTIFICACIÓN TARDÍAMENTE LLEGADA A SU DESTINO: *No procede la resolución por defecto de notificación si se encomendó la realización de ésta, en tiempo oportuno, a un Notario, aunque éste demorara la práctica de la misma, realizándola al fin con mucha posterioridad al plazo de notificación.* (Sentencia de 10 de febrero de 1964; no ha lugar.)

NOTA: Tiene como antecedente esta sentencia, una resolución del Tribunal Supremo de 29 de octubre de 1960, en la que se entendió también cumplido el requisito de notificación por el encargo, en tiempo idóneo, de la realización de la misma, a un Notario aunque la notificación, por haberla realizado el notario por vía postal, remitiéndola a una dirección errónea, no llegará a su destino dentro del plazo de notificación.

5. NECESIDAD: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS: EJERCICIO DE LA ACCIÓN CONTRA LA VOLUNTAD DE LA MAYORÍA: *No procede la denegación de prórroga por necesidad, ejercitada por dos copropietarios, si la mayoría de los conductores se opone a la resolución pretendida.* (Sentencia de 10 de junio de 1964; no ha lugar.)

6. NECESIDAD: DERECHO A VIVIENDA INDEPENDIENTE: *El matrimonio tiene derecho a vivienda independiente, incluso aunque en el domicilio paterno haya habitaciones suficientes para albergar al mismo.* (Sentencia de 22 de mayo de 1964; no ha lugar.)

7. NECESIDAD: DERECHO A VIVIENDA INDEPENDIENTE: *El compartir la vivienda con otras personas supone una situación de necesidad.* (Sentencia de 14 de febrero de 1964; no ha lugar.)

8. NECESIDAD: ENFERMEDAD: *Procede la denegación de prórroga basada en la necesidad del traslado de residencia a la población en que está situada la finca y en la que las condiciones climatológicas y la posibilidad de asistencia médica más adecuada, convienen, de modo especial, a la enfermedad del beneficiario de la denegación.* (Sentencia de 1 de junio de 1964; no ha lugar.)

9. NECESIDAD: PRUEBA DE FILIACIÓN: *No cabe impugnar en suplicación la filiación del beneficiario de la denegación de prórroga --respecto al propietario de inmueble-- que la sentencia recurrida afirma con base en certificación del asiento de matrimonio del primero.* (Sentencia de 3 de julio de 1964; no ha lugar.)

10. NECESIDAD: CAMBIO DE DOMICILIO POR ENFERMEDAD: *Ni existe la alegada necesidad de cambiar de domicilio por razón de enfermedad, si la población a que se pretende trasladar la residencia es de características climatológicas similares a las de aquella en que viene residiendo y no se alega ninguna otra circunstancia justificativa de la necesidad alegada.* (Sentencia de 20 de abril de 1964; ha lugar.)

11. NECESIDAD BASADA EN PROYECTO DE MATRIMONIO: *Acreditada la necesidad, por cuanto el beneficiario de la misma proyecta contraer matrimonio en fecha próxima, hallándose en curso el expediente eclesiástico, procede la denegación de prórroga.* (Sentencia de 5 de febrero de 1964; no ha lugar.) (análogamente sentencia de 13 de enero de 1964.)

NOTA: Sentencias posteriores de la propia Audiencia niegan que proceda la denegación de prórroga si el matrimonio no se ha contraído al expirar el plazo de preaviso.

12. NECESIDAD DE VIVIENDA: PRESUNCIÓN BASADA EN EL MATRIMONIO: TIEMPO DE CELEBRACIÓN DEL ENLACE: *Es preciso que el matrimonio en que se base la denegación de prórroga se haya contraído antes de terminar el período de preaviso.* (Sentencia de 16 de noviembre de 1964; ha lugar. En el mismo sentido S. s. de 24 de febrero, 4 de mayo, 5 y 23 de junio de 1964.)

NOTA: La Audiencia de Barcelona se ha sometido al criterio de la Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de octubre de 1963 (véase la crítica a esta resolución en este anuario, 1964, pág. 209), contradiciendo sus anteriores puntos de vista y la antigua doctrina del Tribunal Supremo.

13. NECESIDAD: SELECCIÓN: PISOS DE DIVERSAS CARACTERÍSTICAS: *La LAU sólo permite al propietario la elección entre viviendas interiores y exteriores, sin que la mayor amplitud o comodidad de una vivienda determinada, pueda valorarse como elemento de necesidad.* (Sentencia de 17 de abril de 1964; no ha lugar.)

14. NECESIDAD: SELECCIÓN: SIMULACIÓN: *Las circunstancias para la selección de vivienda deben referirse al tiempo del requerimiento denegatorio*

de prórroga. No puede considerarse simulado el ejercicio de pequeña industria en la vivienda si, aunque el alta tributaria correspondiente a la misma se formalizó con inmediata anterioridad al requerimiento, la industria se venía ejerciendo, desde bastante tiempo antes, en la vivienda afectada. (Sentencia de 27 de enero de 1964; no ha lugar.)

15. NO USO: OCUPACIÓN POR PERSONA EXTRAÑA AL CONTRATO: *Si la vivienda se halla habitada no procede la denegación de prórroga por no uso, sea cual sea la persona ocupante, pues la Ley no distingue. Debe rechazarse la opinión del «juez a quo» para quien la ocupación debe realizarse —a efectos del no uso— por el inquilino y no por tercera persona.* (Sentencia de 27 de junio de 1964; ha lugar.)

16. REDUCCION DE LA RENTA A LA BASE TRIBUTARIA: *Las reducciones de renta operadas con arreglo a la LAU de 1946 no quedaron afectadas por la limitación temporal de efectos que la LAU de 1955. previó para las reducciones de renta que se produjeran al amparo de dicha segunda Ley.* (Sentencia de 24 de febrero de 1964; no ha lugar.)

NOTA: Para el derecho anterior a la vigencia de la ley de Reforma de la LAU, de 11 de junio de 1964, vino a confirmar indirectamente la anterior doctrina, la disposición transitoria 13 bis introducida en la LAU por dicha Ley; en efecto a virtud de una norma excepcional inserta en dicha transitoria será posible, a partir de 1 de julio de 1964 la limitación de efectos de las reducciones operadas al amparo del artículo 133 de la LAU de 1946 en la medida prevista en el artículo 103 de la LAU vigente.

17. RESOLUCIÓN: PLURALIDAD DE CAUSAS RESOLUTORIAS: SUPLICACIÓN: *Decretada en la sentencia recurrida, la resolución pretendida con base en dos causas, y no impugnada en el recurso de suplicación la aplicación al caso de autos de una de dichas causas, procede desestimar el recurso.*

LITISPENDENCIA: *No es viable la excepción de litis pendencias propuesta por el demandado con posterioridad a la contestación a la demanda.*

SUPPLICACIÓN: *El recurso de suplicación se da contra el fallo, no contra la fundamentación jurídica.* (Sentencia de 22 de mayo de 1964; no ha lugar.)

18. RESOLUCIÓN POR SUBARRIENDO: CLÁUSULA PENAL: *Si en el contrato de arriendo no se previó otra sanción del subarriendo que el abono por el inquilino, por vía penal, de una cantidad al arrendador, no cabe exigir la resolución con base en el subarriendo.* (Sentencia de 5 de junio de 1964; no ha lugar.)

19. RESOLUCIÓN POR CAMBIO DE DESTINO: CONSENTIMIENTO DEL ARRENDADOR: *Cabe deducir el consentimiento tácito del arrendador a la transformación, de los siguientes hechos: el conocimiento, por parte del arrendador, del cambio de vivienda en local de negocio, el que la familia de aquel fuera cliente de dicho negocio, el transcurso de trece años a partir del cambio y el que en los recibos de alquiler se hable de «piso y tienda».* (Sentencia de 13 de enero de 1964; no ha lugar.)

20. RESOLUCIÓN POR CAMBIO DE CONFIGURACIÓN: ORIFICIOS EN TABIQUE: *No supone cambio de configuración la apertura, en un tabique, de unos orificios*

para la sustentación de unas estanterías. (Sentencia de 29 de abril de 1964; no ha lugar.)

21. CONSTRUCCIÓN DE TABIQUE: *Procede la resolución, si el inquilino, sin consentimiento del arrendador, construye un tabique que divide una habitación en dos.* (Sentencia de 27 de enero de 1964; no ha lugar.)

22. OBRAS ORDENADAS POR LA AUTORIDAD: CONSTRUCCIÓN DE PILARES: *No procede la resolución, si el muro se levantó por orden del Ayuntamiento para evitar los desmoronamientos de un camino. No constituye causa de resolución la construcción de unos pilares que no se introducen, sino sólo se apoyan en el suelo.* (Sentencia de 31 de enero de 1964; no ha lugar.)

23. RESOLUCIÓN POR FALLECIMIENTO DEL INQUILINO SIN DEJAR SUCESESORES ARRENDATICIOS: *Es inexacta la doctrina del Juez «a quo» según la cual: no procede la resolución si el actor afirma la extinción del arriendo por haber fallecido hace ya año el inquilino sin dejar sucesores arrendaticios, lo que lleva a dicho Juez a negar legitimación pasiva a los demandados ocupantes de la vivienda. La resolución del arrendamiento equivale a negar la continuación en la posesión de la cosa arrendada a quien se arroga derecho a la misma sin reunir los requisitos de la LAU, regulando tal motivo resolutorio la LAU en la causa 11 del artículo 114.*

SUPPLICACIÓN: DECLARACIÓN DE HECHOS PROBADOS: OMISIÓN EN LA INSTANCIA: *Procede, en trámite de suplicación, suplir la declaración de hechos probados que el Juez «a quo» omitió realizar, ya que no deben devolverse las actuaciones para que el inferior subsane la omisión.* (Sentencia de 23 de abril de 1964; ha lugar.)

II. Derecho procesal.

1. PROCESO ARRENDATICIO: COMPETENCIA: EJERCICIO DE PROFESIÓN COLEGIADA: *El ejercicio de sastrería sin venta de géneros, es un pequeño negocio que no atribuye, a quien lo ejerce, la condición de profesional colegiado que satisface contribución.* (Sentencia de 25 de febrero de 1964; no ha lugar.)

2. PAGO O CONSIGNACIÓN DE RENTAS PARA RECURRIR: *La norma que impone esta obligación es aplicable de oficio. Hay que consignar la cantidad cuyo descubierto se señala en la demanda sin contradicción por la parte la demandada.*

SUPPLICACIÓN: *No cabe ejercitar este recurso en defensa de derechos ajenos.* (Sentencia de 23 de marzo 1964; no ha lugar.)

3. DOCTRINA LEGAL: *Solo la constituye el reiterado y uniforme criterio del Tribunal Supremo.* (Sentencia de 5 de junio de 1964; no ha lugar.)

4. DOCTRINA LEGAL: *Es la formada por dos o más sentencias del Tri-*

bunal Supremo, no por sentencias de las Audiencias Territoriales que sólo tienen la misión de unificar las resoluciones sobre la materia en el territorio de su jurisdicción.

SUPPLICACIÓN: NECESIDAD: *La necesidad es un concepto jurídico, pero debe basarse en las premisas de hecho sentadas por el Juez «a quo».*

SUPPLICACIÓN: ÁMBITO DEL RECURSO: *No es viable el recurso de suplicación basado en la alegación de infracciones de carácter procesal.* (Sentencia de 24 de abril de 1964; no ha lugar.)

5. SUPPLICACIÓN: CUESTIONES NUEVAS; ABUSO DE DERECHO: *No procede plantear en suplicación cuestiones nuevas. No cabe basar el recurso en la invocación del abuso de derecho, si no se aplicó esta doctrina en la sentencia recurrida.* (Sentencia de 6 de enero de 1964; no ha lugar.)

6. SUPPLICACIÓN: ÁMBITO DEL RECURSO: *No procede el recurso de suplicación interpuesto por quebrantamiento de forma.* (Sentencia de 6 de marzo de 1964; no ha lugar.)

7. SUPPLICACIÓN: ÁMBITO DEL RECURSO: *El recurso de suplicación sólo puede fundarse en derecho material o sustantivo, con exclusión del procesal. El recurso se da sólo contra el fallo no contra los fundamentos.* (Sentencia de 8 de junio de 1964; no ha lugar.)