

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

A cargo de José PERE RALUY

1. Derecho Civil.

1. CALIFICACIÓN DEL ARRIENDO: DESTINO DE HECHO: *Es irrelevante que en el contrato de arriendo otorgado en 1936 se dijera que el objeto del arriendo se destinaba a vivienda si, desde el mes siguiente al contrato y hasta el presente, se le dio un nuevo destino a ciencia y paciencia del arrendador que no se opuso al mismo.*

COMPETENCIA OBJETIVA: EJERCICIO DE PROFESIÓN. *Es competente el Juzgado de Primera Instancia para atender de la acción basada en derecho reconocido en la LAU —distinto del desahucio por falta de pago— relativa a un piso en el que, además de tener su vivienda el inquilino, ejerce el mismo actividades lucrativas industriales y de comercio como son las de agente de cambio y bolsa, corresponsal de un Banco y delegado de seguros, teniendo bajo su dependencia cuatro empleados y su oficina abierta al público.*

RECURSO DE SUPLICACIÓN: DOCTRINA LEGAL: *Sólo constituyen doctrina legal las sentencias del Tribunal Supremo. (Sentencia de 1 de junio de 1965. No ha lugar.)*

2. SUBROGACION FAMILIAR «INTER VIVOS» EN EL ARRIENDO DE VIVIENDA: DEFECTO DE NOTIFICACIÓN: CADUCIDAD: *El plazo de caducidad que produce la convalidación de las cesiones irregulares de vivienda es aplicable a las subrogaciones familiares no notificadas al arrendador. (Sentencia de 21 de junio de 1965; ha lugar.) Análogamente S. 1 marzo 1965; no ha lugar.)*

NOTA: Téngase en cuenta que, con arreglo a las normas imperantes tras la reforma de la LAU de 11 de junio de 1964, la norma sobre caducidad de cesiones y subrogaciones irregulares apenas tendrá aplicación, pues el plazo de caducidad no corre sino a partir de la notificación de la cesión o subrogación. Con arreglo a la nueva ordenación, si una subrogación no se notifica dentro del plazo legal, el plazo de caducidad no se pone en marcha, sino a partir del momento en que —ya fuera de plazo— el subrogado notifique la subrogación, es decir, a partir del momento en que el inquilino ponga en evidencia ante el arrendador la irregularidad de su situación; es lógico suponer que ningún arrendador dejará de ejercitar la acción resolutoria antes del transcurso del plazo de caducidad.

3. SUBROGACION «MORIS CAUSA» EN EL INQUILINATO: DERECHO INTERTEMPORAL: *Fallecido en 1942 un inquilino dejando en el piso a su esposa y a las hijas de su primer matrimonio, al fallecer ulteriormente la esposa —bajo la vigencia de la actual LAU— persiste el arriendo en favor de las hijas del primer inquilino —hijas de la subrogada— si las mismas no renunciaron a su derecho de sucesión conjunta con su madre —tra que adquirieron con arre-*

glo a la legislación vigente al tiempo de fallecer el inquilino originario. (Sentencia de 24 de febrero de 1965; no ha lugar.)

4. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: MATRIMONIO COMO CAUSA DE NECESIDAD: *El matrimonio invocado como causa de necesidad debe haberse contraído al expirar el plazo anual de preaviso.* (Sentencias de 12 y 13 marzo, 31 mayo y 4 junio 1965; dando lugar al recurso todas, salvo la primera.)

5. DERECHO DE CADA FAMILIA «STRICTO SENSU» A HOGÁR INDEPENDIENTE: *Los hijos, al formar familia, tienen derecho a vivienda independiente, derecho que pueden ejercitar en cualquier momento en que deseen independizarse, bastando con que se ponga de manifiesto su deseo de independizarse y sin que sea preciso «airear» de modo innecesario las desavenencias en que pueda fundamentarse el deseo de independizarse.*

SUPPLICACIÓN: ERROR DE HECHO: ABUSO DE DERECHO: *Sólo cabe la alegación del error de hecho si se aplicó la doctrina del abuso del derecho y no es procedente tal alegación si la sentencia no se basó en el abuso de derecho.* (Sentencia de 31 de mayo de 1965; no ha lugar; Doctrina analoga a la del segundo párrafo en Sentencia de 18 de junio de 1965.)

6. SITUACIÓN DE NECESIDAD CREADA ARTIFICIÁLMENTE: *No puede invocar la situación de necesidad el hijo que tras disponer de vivienda independiente, la dejó voluntariamente para pasar a convivir con sus padres y crear la apariencia de una situación de necesidad.* (Sentencia de 15 de marzo de 1965; no ha lugar.)

7. REDUCCIÓN DE LA RENTA A LA QUE SIRVE DE BASE AL TRIBUTO: DECLARACIÓN GLOBAL RELATIVA A UN INMUEBLE: *Si la renta que sirve de base a la contribución territorial se halla declarada globalmente para todo el inmueble y es inferior a la que paga uno de los inquilinos, éste puede reducir su renta arrendaticia a la indicada cifra global, sin que sea preciso que en tal caso accionen los diversos inquilinos pretendiendo la reducción de las respectivas rentas al resultado de prorratear la total entre los mismos.* (Sentencia de 2 junio de 1965; no ha lugar.)

8. RESOLUCIÓN POR SUBARRIENDO: CONVIVENCIA FAMILIAR: *No procede la resolución si sólo se ha producido una convivencia familiar y además de carácter esporádico entre el inquilino y un sobrino suyo.* (Sentencia de 19 de febrero de 1965; no ha lugar.)

9. RESOLUCIÓN POR SUBARRIENDO: PRESUNCIONES: *La convivencia con extraños permite presumir el subarriendo si no demuestra que la estancia de los mismos obedeció a amistad íntima, eficaz para destruir la presunción.* (Sentencia 4 marzo de 1965; no ha lugar.)

NOTA: Se advierte en ésta y otras sentencias de la Audiencia Territorial de Barcelona, una adecuada matización —que es de lamentar falte en la generalidad de las del Tribunal Supremo— acerca de las consecuencias de la introducción en un piso de personas ajenas al estricto círculo familiar del

inquinillo, doctrina que evita las desastrosas consecuencias que la aplicación del simplista criterio jurisprudencial sobre introducción de tercero en la cosa arrendada, provocaría en buen número de supuestos, con manifiesto agravio de las normas que rigen la materia.

10. RESOLUCIÓN POR CESIÓN ILEGAL: FALLECIMIENTO DEL CESIONARIO: *Fallecido el cesionario, están bien demandados la viuda y los hijos del mismo, sin que quepa alegar como excepción que son precaristas ni obligar al arrendador a seguir un inútil juicio de desahucio por precario.* (Sentencia de 5 junio de 1965; no ha lugar.)

11. RESOLUCIÓN POR OBRAS DE CAMBIO DE CONFIGURACIÓN: CONSTRUCCIÓN DE CHIMENEA: *Es obra comprendida entre las de cambio de configuración la elevación de una chimenea desde los bajos arrendados hasta dos metros por encima del límite de la edificación.*

RECURSO DE SUPPLICACIÓN: INCOMPETENCIA DE JURISDICCIÓN: *No puede alegarse la incompetencia de jurisdicción si no se alegó la infracción de normas al respecto.* (Sentencia de 1 de junio de 1965; no ha lugar.)

NOTA: Parece deducirse de los considerandos de la sentencia que las obras habían sido ordenadas por la Autoridad gubernativa; siguen en los Tribunales las fluctuaciones de criterio al respecto, ya que mientras en unas sentencias se considera que la orden de la Autoridad, legítima sin más, la realización de las obras, otras resoluciones, con menor fundamento equiparan tal supuesto al de las reparticiones necesarias y sólo autorizan al arrendatario a realizarlas si el arrendador, requerido al efecto por el primero, no efectúa las obras en el plazo señalado por la LAU para las reparaciones necesarias. Respecto al segundo párrafo debe notarse que se viene afirmando con reiteración que el recurso de suplicación no se da contra infracciones procesales; por otra parte, es doctrina generalmente admitida la de que incompetencia objetiva de jurisdicción puede apreciarse aun de oficio.

12. CAMBIO DE CONFIGURACIÓN: DERRIBO DE CONSTRUCCIONES: *El derribo parcial de un tabique de separación de dos dependencias y la destrucción de un gallinero de mampostería suponen cambio de configuración.* (Sentencia de 18 de febrero de 1965; no ha lugar.)

13. CAMBIO DE CONFIGURACIÓN: CONCEPTO: CONSTRUCCIÓN DE CUARTO QUE NO ALTERA LA CONFIGURACIÓN: *La configuración es un concepto circunstancial y contingente. No hay cambio de configuración si no resulta la realidad de un cambio esencial y sensible, tanto si se atiende a la totalidad del edificio objeto del arriendo, como al carácter accidental de la construcción. No es causa de resolución el hecho de que el arrendatario, construya en la azotea de un edificio compuesto de bajos, piso y jardín, un pequeño cuarto con una pared de obra que no llega a un metro de altura, cerrado con cristal y tablero de plancha metálica, destinado a cobijar un motor eléctrico.* (Sentencia de 22 de junio de 1965; ha lugar.)

II. Derecho procesal

1. **COMPETENCIA POR RAZÓN DE MATERIA: EJERCICIO DE PROFESIÓN O INDUSTRIA QUE PAGA CONTRIBUCIÓN:** *No puede tenerse en cuenta, a efecto de competencia, un alta tributaria por ejercicio de profesión, realizada tras un requerimiento denegatorio de prórroga, para burlar el régimen legal de selección, alta que no se toma en consideración a efecto de selección.*

DOCTRINA LEGAL: *Una sola sentencia no constituye doctrina legal a efecto de suplicación.* (Sentencia de 18 de junio de 1965; no ha lugar.)

NOTA: Aunque el alta de contribución a que se refiere esta sentencia se produjo como consecuencia de un requerimiento denegatorio de prórroga que se había realizado a otro inquilino, con anterioridad al requerimiento que sirvió de base a la demanda resuelta por dicha sentencia, la Sala, con buen acuerdo, sienta la doctrina de la ineficacia del alta tributaria.

2. **PROCEDIMIENTOS ARRENDATICIOS: RECURSOS:** *No cabe el recurso de suplicación en un proceso de resolución de arriendo de temporada tramitado con arreglo al juicio ordinario de cognición —no en el proceso arrendaticio de la LAU—. (Sentencia de 19 de mayo de 1965; no ha lugar.)*

3. **NOTIFICACION AL ORDINARIO DE PROCESOS RELATIVOS A CLÉRIGOS:** *La omisión del deber de notificar al Ordinario la incoación de un juicio civil en que se demandó a un clérigo, no autoriza a dejar sin efecto la sentencia dictada en el proceso en que se omitió la formalidad.*

RECURSO DE SUPPLICACIÓN: CITA CONCRETA DEL MOTIVO DE IMPIGNACIÓN: *No cabe estimar un recurso fundado en la alegación de la inexistencia de causa de pedir, sin cita del precepto o doctrina legal que se supone infringida.* (Sentencia de 23 de marzo de 1965; no ha lugar.)

4. **AMBITO DEL RECURSO DE SUPPLICACIÓN: VALORACIÓN DE LA PRUEBA:** *En el recurso de suplicación no cabe hacer una nueva valoración de la prueba.* (Sentencia de 12 de marzo de 1965; no ha lugar.)

5. **RECURSO DE SUPPLICACIÓN: INFRACCIONES PROCESALES:** *El recurso de suplicación no puede fundarse con éxito en la infracción de normas procesales.* (Sentencia de 12 de marzo de 1965 —no ha lugar— relativa a un supuesto en que se alegó la nulidad de actuaciones.)

6. **RECURSO DE SUPPLICACIÓN: NORMAS CUYA INFRACCIÓN CABE ALEGAR:** *El recurso de suplicación ha de fundarse en infracción de ley o de doctrina legal con relación inmediata a derecho reconocido en la ley especial.* (Sentencia de 7 de mayo de mayo de 1965; no ha lugar.)

NOTA: Implícitamente se deduce de las considerandos de la anterior sentencia que, a juicio de la Sala, no cabe alegar, dentro del recurso de suplicación, la falta de personalidad basada en la omisión de la venia marital.

7. **RECURSO DE SUPPLICACIÓN: CUESTIONES PROCESALES: CUESTIONES SOBRE**

PROPIEDAD: *No puede fundarse con éxito un recurso de suplicación en la infracción de los artículos 503 y 533 de la LEC ni en la alegación de la doctrina sobre los requisitos para la acción reivindicatoria (basándose en que el actor no ha probado la propiedad sobre la finca de autos), pues las infracciones denunciadas no son materia objeto del citado recurso.* (Sentencia de 9 de abril de 1965; no ha lugar.)

8. RECURSO DE SUPLICACIÓN; QUEBRANTAMIENTO DE FORMA: *No se da el recurso de suplicación por quebrantamiento de forma.* (Sentencia de 26 de junio de 1965; no ha lugar.)

9. RECURSO DE SUPLICACIÓN; FORMALISMO: *Para la adecuada formalización del recurso, precisa la cita concreta del artículo o doctrina legal infringida.* (Sentencia de 7 de mayo de 1965; no ha lugar. Sentencia de 28 de junio de 1965; no ha lugar.)

10. PRUEBA; INDICIOS; PRESUNCIONES: *La prueba de indicios es inoperante para demostrar la realidad de hechos en que trate de fundarse la suposición de otros.*

EJECUCIÓN: *El Juez de apelación no puede ejecutar ningún pronunciamiento de su fallo mientras su sentencia no sea firme.* (Sentencia de 31 de marzo de 1965; ha lugar.)