

2. Sentencias de suplicación de la Audiencia Territorial de Barcelona

A cargo de José PERE Y RALUY

I. Derecho Civil

1. CALIFICACIÓN DEL ARRIENDO MIXTO DE VIVIENDA Y LOCAL DE NEGOCIO: *Cuando la cosa arrendada comprende, con un local, una vivienda, hay que considerar elemento principal, a efecto de la calificación, al local de negocio.* (S. 28 abril 1967; no ha lugar.)

2. CALIFICACIÓN DEL ARRIENDO: DESTINO DE HECHO: *Si en el contrato no se expresa el uso que ha de darse a la cosa arrendada, el destino que de hecho se dé a la misma es fundamental para la calificación del arriendo.*

CAPACIDAD DE LA MUJER CASADA EN CATALUÑA: *La actora, de regionalidad catalana, está legitimada para la postulación efectuada por sí misma en virtud del artículo 49 de la Compilación catalana.*

SUPPLICACIÓN: ÁMBITO DEL RECURSO: DECISIÓN SOBRE EL FONDO: *Cabe en suplicación la censura del artículo 122 de la LAU. Si los órganos de instancia declararon su incompetencia objetiva, la Sala, si los estima competentes, puede entrar en el examen del fondo del asunto.* (S. 9 marzo 1967; ha lugar.)

NOTA: Aunque sea discutible la terminología utilizada, es indudable el acierto de la doctrina que afirma la capacidad de la mujer casada catalana para ejercitar acciones sobre sus bienes parafernales —entre ellas, las arrendaticias— sin necesidad de licencia marital. Nótese también que la última de las máximas transcritas viene a ratificar la acertada doctrina, que ya puede considerarse general en suplicación, según la cual la Sala puede actuar en funciones de órgano de instancia, cuando no lo hayan hecho los órganos *a quo* por estimarse incompetentes o cualquier otra causa obstativa que no aprecie el órgano de suplicación. La inexistencia de normas sobre reenvío y la acertada aplicación del principio de economía procesal conducen a tal solución.

3. DURACIÓN DEL ARRIENDO: *En los contratos de arriendo de la LAU, de duración indefinida, es aplicable el artículo 1.581 del C. C. para determinar la duración de los mismos.*

ACTOS PROPIOS: *El principio de respeto a los actos propios es aplicable en materia de legitimación.* (S. 5 mayo 1967; no ha lugar.)

4. NOTIFICACIONES NOTARIALES: RETRASO EN LA NOTIFICACIÓN IMPUTABLE AL NOTARIO: *Si el inquilino compareció un 28 de septiembre —dentro del plazo legal— ante el Notario para encargar a éste la realización de una notificación al arrendador y ésta se realiza por el fedatario el 4 de octubre siguiente*

—fuera del plazo legal—, el retraso no puede perjudicar al inquilino notificante. (S. 17 mayo 1967; no ha lugar.)

5. PRESUNCIÓN DE SUBARRIENDO: *Es lógico considerar como subarrendatario a quien convive con el inquilino sin ser pariente del mismo ni tener amistad especial con él.* (S. 24 febrero 1967; no ha lugar.)

6. PRESUNCIÓN DE CESIÓN DE VIVIENDA: *Si el inquilino abandona el piso que ocupaba, dejando en él a un hijo casado sin relación de vida familiar ni dependencia económica respecto al inquilino, realiza una cesión de vivienda.* (S. 7 febrero 1967; no ha lugar.)

7. SUBROGACIÓN ARRENDATICIA MORTIS CAUSA: LEY APLICABLE: NÚMERO DE TRANSMISIONES: DERECHO INTERTEMPORAL: *La subrogación arrendaticia "mortis causa" se rige por la ley vigente al tiempo del fallecimiento. Si por haberse omitido la notificación preceptiva con arreglo a la antigua legislación para la aplicación de dos transmisiones sucesivas, se perdió el derecho a una segunda subrogación, dicho derecho no puede ser reclamado, aunque la defunción del primer sucesor haya tenido lugar bajo el imperio de la vigente LAU.* (S. 26 enero 1967; no ha lugar.)

8. SUBROGACIÓN ARRENDATICIA "MORTIS CAUSA": DERECHO INTERTEMPORAL: *Quien no realizó la notificación prevista en la Disp. transitoria 8.ª de la LAU perdió el derecho a ulteriores subrogaciones "mortis causa".* (S. 19 junio 1967; ha lugar.)

9. SUBROGACIÓN ARRENDATICIA "MORTIS CAUSA": FILIACIÓN ILEGÍTIMA NO NATURAL: *Para determinar la prioridad en orden a la subrogación no hay que tener en cuenta los hijos ilegítimos no naturales, ya que la subrogación arrendaticia "mortis causa" sólo beneficia a la filiación legítima y natural —y a la adoptiva—.* (S. 7 febrero 1967; no ha lugar.)

NOTA: Nada hay que objetar a la anterior doctrina, ya que, efectivamente, el texto de la LAU excluye, *a contrario sensu*, a la filiación ilegítima no natural. Lo que sí es censurable, por constituir una aberración incompatible con la sensibilidad actual, es el criterio legislativo tanto en relación a este punto concreto como en general a casi toda la regulación de la filiación extramatrimonial.

10. NECESIDAD: *Puede invocar la situación de necesidad quien carece de vivienda propia e independiente; no puede imponerse una convivencia no deseada.* (S. 20 junio 1967; no ha lugar.)

11. NECESIDAD: SELECCIÓN: FAMILIA MÁS NUMEROSA: *No pueden computarse miembros de la familia del inquilino los que en realidad componen otra familia —la del cuñado de aquél— que conviven con el citado inquilino.* (S. 22 febrero 1967; ha lugar.)

12. NECESIDAD: COMODIDAD: *No cabe basar con éxito la denegación de prorroga por necesidad en el hecho de que al habitar en la vivienda objeto de la*

denegación de prórroga se acortaría algo la distancia entre la morada y el lugar de trabajo respecto a la existente en la vivienda ocupada actualmente por el beneficiario de la denegación de prórroga. (S. 19 enero 1967; ha lugar.)

13. NECESIDAD: REQUERIMIENTO: *No es preciso que en el requerimiento denegatorio de prórroga por necesidad se haga referencia a la indemnización a abonar al inquilino.* (S. 21 enero 1967; no ha lugar.)

14. NECESIDAD DE QUIEN DESEA DEJAR DE TRABAJAR: *Quien desea abandonar su profesión de ama de llaves y dejar de trabajar para constituir un hogar propio en el que atender a su madre vieja y enferma puede invocar la situación de necesidad de vivienda, la que existe si se habita en vivienda ajena y se desea ocupar la propia.* (S. 3 abril 1967.)

15. ABUSO DE DERECHO: DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: *Si el arrendador, con ligero margen de tiempo superior a los seis meses, antes de la notificación denegatoria de prórroga arrendó a un tercero otra vivienda de su propiedad y no justifica la variación de circunstancias de convivencia familiar en ese intervalo, hay que entender que la denegación de prórroga incide en abuso de derecho.* (S. 11 mayo 1967; ha lugar.)

16. NECESIDAD: BENEFICIARIO QUE YA DISPONE DE UNA VIVIENDA: *No se da la situación de necesidad si el beneficiario de la denegación de prórroga tiene a su completa disposición otra vivienda y no se halla obligado a desalojar la misma.* (S. 21 abril 1967; no ha lugar.)

17. SELECCIÓN EN LA DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: FAMILIA MÁS NUMEROSA: *A efecto de la selección con base en el número de familiares, no cabe equiparar los familiares no sujetos a la autoridad familiar del inquilino con los que están sujetos a su potestad* (S. 2 febrero 1967; no ha lugar.)

18. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NO USO: CÓMPUTO DEL PLAZO: *El plazo de seis meses no es preciso que discurra dentro de un mismo año natural.* (S. 18 mayo 1967; no ha lugar.)

19. RESOLUCIÓN POR TENENCIA DE DOS VIVIENDAS: *No puede decirse que se dispone de dos viviendas si una de las dos que se alega que están ocupadas por él, la habita un hermano, y no es, por tanto, el inquilino demandado el arrendatario de hecho.* (S. 1 junio 1967; no ha lugar.)

20. FIANZA: *La cantidad que el arrendatario entrega al arrendador para su devolución al dejar libre el primero la cosa arrendada tiene el carácter de fianza.* (S. 15 junio 1967; no ha lugar.)

21. NECESIDAD: LEGITIMACIÓN DE COMUNERO: DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR MANDATARIO: *El comunero se halla legitimado para el ejercicio de la denegación de prórroga por necesidad; la cuestión de si el ejercicio de la acción es beneficioso o no, para la comunidad, ha de ventilarse entre los comuneros*

y no es cuestión que afecte a terceros como el arrendatario. La denegación de prórroga puede realizarse a virtud de un requerimiento efectuado por mandatario, ya que tal requerimiento no es un acto personalísimo. La denegación ha de basarse en la causa alegada en el requerimiento previo. (S. 20 junio 1967; ha lugar.)

22. LEGITIMACIÓN Y CAPACIDAD PARA EL EJERCICIO DE ACCIONES RESOLUTORIAS: MUJER CASADA CATALANA: *La mujer casada puede ejercitar una acción resolutoria sin necesidad de licencia marital con referencia a un arrendamiento de bien parafernial suyo.*

NECESIDAD: DERECHO A VIVIENDA INDEPENDIENTE: *Hay que reconocer el derecho de cada familia a tener vivienda independiente como base de las denegaciones de prórroga por necesidad. (S. 21 febrero 1967; no ha lugar.)*

23. AUTORIZACIÓN JUDICIAL DE OBRAS: PRONUNCIAMIENTOS DE LA SENTENCIA: *No es necesario que se diga, en la sentencia que autoriza la realización de obras por el inquilino, que las efectuadas quedarán a beneficio de la finca, pues basta con que se trate de obras autorizadas judicialmente, para que así se ctienda.*

SUPPLICACIÓN: CUESTIONES DE HECHO: *La concurrencia de circunstancias que en cada caso revelan la condición de arrendatario que se invoca es una cuestión de hecho y un problema de legitimación activa extraño al recurso de suplicación. (S. 13 enero 1967; no ha lugar.)*

NOTA: Ciertamente que los hechos determinantes de la legitimación *ad causam* son extraños al campo del recurso de suplicación, pero no lo es la valoración jurídica de tales hechos, a efectos de determinar si ante una situación fáctica determinada puede o no considerarse legitimado activamente al demandante.

24. RESOLUCIÓN: PLURALIDAD DE OCUPANTES: LEGITIMACIÓN PASIVA: SUPUESTA NULIDAD DE ACTUACIONES: *No procede declarar la nulidad del juicio por el hecho de no haberse demandado a todos los ocupantes, aunque la sentencia no afectara más que al demandado y a los que traigan causa del mismo. (S. 20 junio 1967; no ha lugar.)*

25. RESOLUCIÓN POR CESIÓN: RÉGIMEN ANTERIOR A LA VIGENTE LAU: CADUCIDAD: SUBROGACIÓN IRREGULAR EN FAVOR DE PARIENTES: *Bajo el régimen de la LAU anterior a la reforma de 1964, el plazo de caducidad empezaba a correr desde la fecha en que el inquilino abandonaba la vivienda dejando en ella a unos familiares: el plazo de caducidad es aplicable a la cesión por subrogación familiar irregular, pues los parientes no pueden ser de peor condición que los extraños a efectos de la resolución por cesión ilícita. (S. 11 abril 1967; no ha lugar.)*

26. RESOLUCIÓN POR CESIÓN DE VIVIENDA: CADUCIDAD: *No opera la caducidad de la acción resolutoria por cesión irregular, si la misma no se ha notificado al arrendador. (S. 17 marzo 1967; no ha lugar.)*

27. ARRENDAMIENTOS NOTORIAMENTE GRAVOSOS PARA LA PROPIEDAD: RESOLUCIÓN DE LOS OTORGADOS POR EL ARRENDADOR-USUFRUCTUARIO: *Resulta notoriamente gravosa para la propiedad la conversión de un arriendo de local de negocio con vivienda en otros dos, uno de vivienda y otro de local de negocio. Las normas sobre rescisión por lesión pueden servir de pauta para la calificación de un arriendo como notoriamente oneroso para la propiedad.* (S. 17 enero 1967; ha lugar.)

II. Derecho Procesal

1. DOCTRINA LEGAL A EFECTOS DEL RECURSO DE SUPPLICACIÓN: *Una sola sentencia no constituye doctrina legal. Las sentencias dictadas en recursos de suplicación no constituyen doctrina legal.* (S. 5 junio 1967; no ha lugar.)

2. ABUSO DE DERECHO: RECURSO DE SUPPLICACIÓN: *Sólo cabe abordar en suplicación el tema del abuso de derecho si el Juez lo aplicó en la instancia.* (SS. 26 mayo y 5 junio 1967; no ha lugar.)

3. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: NORMAS PROCESALES: ABUSO DE DERECHO: *El recurso de suplicación no puede basarse en la infracción de normas procesales, como la del artículo 533, núm. 4, de la LEC, relativa a la falta de capacidad procesal, distinta de la falta de acción. No cabe discutir sobre el abuso de derecho en suplicación si no se invocó en la instancia.* (S. 30 junio 1967; no ha lugar.)

4. SUPPLICACIÓN: ÁMBITO DEL RECURSO: *El recurso se da contra el fallo y no contra los considerandos.* (S. 22 junio 1967.)

5. SUPPLICACIÓN: INFRACCIONES PROCESALES: *No cabe basar el recurso de suplicación en la infracción de normas procesales.* (S. 15 junio 1967; no ha lugar. Igualmente S. 8 mayo 1967.)

6. OBLIGACIÓN DE PAGO O CONSIGNACIÓN PARA LA INTERPOSICIÓN DE RECURSOS: *Procede con arreglo a derecho el Juzgado de 1.ª Instancia, que declara desierto el recurso por haberse interpuesto por el inquilino sin acreditar el pago o consignación.* (S. 4 abril 1967; no ha lugar.)

7. NECESIDAD DE PRECISIÓN SOBRE LOS HECHOS EN LA SENTENCIA DE INSTANCIA: *No basta que en la sentencia de instancia se diga "que se ha probado el hecho constitutivo fundamental del derecho que integra la acción", sino que es imprescindible expresar cuál es tal hecho, ya que la calificación jurídica puede ser revisada en suplicación, y tal revisión sería imposible con semejante concreción de los hechos.* (S. 6 marzo 1967; ha lugar.)