

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

A cargo de José PERE RALUY

I.—Derecho civil.

1. SUBROGACIÓN «MORTIS CAUSA»: SUCESIÓN DE SOBRINO: *Con arreglo a la legislación actual, no cabe la subrogación «mortis causa» de una sobrina en la titularidad arrendaticia de su difunta tía, ya que el texto terminante de la ley, y el hecho de haber variado el criterio de la LAU vigente, respecto a la primitiva, no autoriza tal subrogación.* (Sentencia de 22 de marzo de 1968; no ha lugar.)

2. SUBROGACIÓN ARRENDATICIA «MORTIS CAUSA»: NOTIFICACIONES DE LA ANTIGUA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 8.^a: *Realizada oportunamente la notificación prevista en la antigua disposición transitoria 8.^a, existe el derecho a la doble subrogación, cualquiera que fuera el número de subrogaciones operadas bajo la antigua legislación, y ello aunque en la notificación no se hubiera precisado el número de estas últimas y los nombres de toda la serie de titulares.* (Sentencia de 2 de febrero de 1968; no ha lugar.)

3. DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRIENDO: RENUNCIA DEL ARRENDADOR A LA DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: *La cláusula arrendaticia por la que se dispone que el inquilino «habitará la vivienda mientras precise ocuparla», no supone la renuncia por el arrendador a su derecho a denegar la prórroga por la necesidad, implicando dicha cláusula una indeterminación del plazo de duración que ha de concretarse mediante la norma del artículo 1.858 del Código civil.* (Sentencia de 2 de febrero de 1968; ha lugar.)

4. REQUERIMIENTO DENEGATORIO DE PRÓRROGA: DESTINATARIO DEL REQUERIMIENTO: *Es válido el requerimiento denegatorio al inquilino fallecido cuya defunción ignoraba el arrendador, y que se llevó a efecto en la persona de la hija del arrendatario (en la sazón inquilina subrogada mortis causa), la que se dio por enterada del requerimiento.* (Sentencia de 9 de febrero de 1968; no ha lugar.)

5. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: SELECCIÓN: COMPETENCIA EN EL PROCESO ARRENDATICIO: EJERCICIO DE PROFESIÓN Y PAGO DE CONTRIBUCIÓN: *No infringe la ley el órgano «a quo» que no aprecia la excepción de incompetencia fundada en el ejercicio de una profesión si, aparte no haberse acreditado debidamente tal ejercicio, el pago de contribución correspondiente a la misma data de fecha poco anterior a la iniciación al juicio haciendo presumir que se realizó para burlar el orden legal de selección.* (Sentencia de 16 de febrero de 1968; no ha lugar.)

6. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: SUPUESTOS DE NECESIDAD: DERECHO A VIVIENDA INDEPENDIENTE: *Las presunciones de necesidad establecidas en la LAU no agotan los supuestos en que la necesidad puede ser apreciada: No hay norma alguna que obligue al propietario a convivir con su familia aunque ésta sea la constituida por su hijo, por lo que en tales supuestos se da situación de necesidad.* (Sentencia de 19 de febrero de 1968; no ha lugar.)

7. NECESIDAD: CAMBIO DE RESIDENCIA: *Cabe negar la prórroga por necesidad de cambio de residencia, si el propietario de la vivienda, que reside en otra población, no puede por razón de sus achaques continuar ejerciendo su profesión en esta última y acredita que su enfermedad puede ser objeto de más adecuado tratamiento en el lugar en que radica la finca objeto de denegación de prórroga.* (Sentencia de 6 de marzo de 1968; no ha lugar.)

8. RESOLUCIÓN POR NO USO DE VIVIENDA: PRUEBA: PRESUNCIONES: *Procede la denegación de prórroga por no uso si frente a la falta de consumo de electricidad en la vivienda durante más de seis meses el demandado alega, sin probar su aserto, que tiene como profesión la de viajante, y por otra parte aparece empadronado en la vivienda de autos junto con su madre, que es la que es la que aparece como cabeza de familia.* (Sentencia de 16 de enero de 1968; no ha lugar.)

9. DENEGACIÓN PARA RECONSTRUIR: FORMALIZACIÓN DE COMPROMISO DE RETORNO Y ENTREGA DE LLAVES: *No se pierden los derechos concedidos al inquilino por la LAU por el hecho de que la entrega de llaves y puesta a disposición del propietario del piso se realice algunos días después de la fecha de formalización del compromiso, aunque dentro del plazo de preaviso.* (Sentencia de 5 de marzo de 1968; no ha lugar.)

10. ACCIONES RESOLUTORIAS DE ARRIENDO: PRESCRIPCIÓN: *El plazo de prescripción de las acciones resolutorias arrendaticias es de quince años.* (Sentencia de 23 de enero de 1968; no ha lugar.)

11. RESOLUCIÓN POR SUBARRIENDO: *Es causa de resolución la presencia en la vivienda de tres personas ajenas al arrendamiento sin justificar la autorización expresa y escrita del arrendador.*

SUPPLICACIÓN: *No puede basarse el recurso en preceptos adjetivos.* (Sentencia de 1 de abril de 1968; no ha lugar.)

12. RESOLUCIÓN POR CESIÓN O SUBARRIENDO: LEGITIMACIÓN PASIVA: *Ejercitada una acción resolutoria por cesión o subarriendo, si lo que se acredita es la existencia de una cesión de vivienda y el actor no demandó al cesionario, la demanda no puede prosperar por defecto en la adecuada constitución de la relación procesal.* (Sentencia de 7 de junio de 1968; no ha lugar.)

13. RESOLUCIÓN POR SUBARRIENDO: SUPPLICACIÓN: VINCULACIÓN A LOS HECHOS FIJADOS POR EL TRIBUNAL «A QUO»: *No procede la aplicación del artículo 18 de la LAU —resolución por defecto de notificación de subarriendo— si la sentencia de instancia, pese a que aparece un extraño al arriendo empadro-*

nado en la vivienda arrendada, niega la convivencia con el inquilino de extraños al mismo. (Sentencia de 19 de abril de 1968; no ha lugar.)

14. RESOLUCIÓN POR OBRAS: CIERRE DE GALERÍA: *El cierre de una galería con obras, principalmente de carpintería, mediante la colocación de unas vidrieras en la parte frontal y en uno de los laterales de la misma, instalando un tejadillo de uralita no altera la configuración, ya que las obras son fundamentalmente de carpintería y las de albañilería son de carácter accesorio.* (Sentencia de 7 de junio de 1968; no ha lugar.)

II.—Derecho procesal.

1. PAGO O CONSIGNACIÓN DE RENTAS PARA RECUBRIR: CONSIGNACIÓN REALIZADA CON POSTERIORIDAD AL PLAZO LEGAL: *No puede prosperar el recurso si la consignación de rentas se produjo con postertoridad al plazo legal aunque se hiciera en un nuevo plazo concedido al efecto por el Juzgado municipal, tras la expiración del primero.* (Sentencia de 24 de mayo de 1968; no ha lugar.)

2. PRESUNCIONES: IMPUGNACIÓN EN SUPPLICACIÓN: *La estimación de las presunciones corresponde al órgano «a quo», sin que en suplicación pueda modificarse las conclusiones al respecto de dicho órgano; en todo caso para la impugnación de las presunciones precisaría atacar la existencia o realidad de los hechos en que la presunción se basa o demostrar que la deducción es absurda, ilógica o inverosímil.* (Sentencia de 18 de abril de 1968; no halugar, análogamente Sentencia de 29 de marzo de 1968.)

3. SUPPLICACIÓN: VALORACIÓN DE UN DOCUMENTO: *En el recurso de suplicación no cabe arguir con éxito acerca de la eficacia de un recibo presentado por una de las partes, pues es al órgano «a quo» a quien corresponde la valoración de la prueba.* (Sentencia de 21 de junio de 1968; no ha lugar.)

4. SUPPLICACIÓN: PRUEBA DE LA ANTIGÜEDAD DEL SUBARRIENDO: *No es revisable en suplicación la declaración del órgano «a quo» sobre la antigüedad del subarriendo.* (Sentencia de 10 de junio de 1968; no ha lugar.)

5. SUPPLICACIÓN: RECURSO BASADO EN INFRACCIÓN DE NORMAS PROCESALES: *No puede prosperar el recurso basado en la infracción del artículo 533, 3.º de la L. E. C., aparte de que, en todo caso, la infracción debió haberse alegado ya en la primera instancia.* (Sentencia de 13 de mayo de 1968; no ha lugar.)

6. SUPPLICACIÓN: PROCEDIMIENTO APLICABLE: RESOLUCIÓN POR EXTINCIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL: *La resolución del arrendamiento de una vivienda que había sido otorgado por razón laboral y que se declara extinguido por haberse puesto término a la relación de trabajo es materia extraña a la LAU, no cabiendo, por ello, el recurso de suplicación; en trámite de decisión del*

recurso indebidamente admitido, procede rechazar el mismo. (Sentencia de 30 de abril de 1968.)

7. SUPPLICACIÓN: REVISIÓN DE LAS DECLARACIONES DE HECHO DEL ÓRGANO «A QUO»: *Está vedado a la Sala de suplicación la censura de las declaraciones de hecho realizados por el órgano «a quo»* (Sentencia de 10 de mayo de 1968; no ha lugar.)

8. SUPPLICACIÓN FORMALISMO: *Debe citarse, en la formalización del recurso basado en infracción de norma, el precepto que se repunte infringido y el concepto de la infracción.* (Sentencia de 22 de enero de 1968; no ha lugar.)