

2. Sentencias de Suplicación de la Audiencia Territorial de Barcelona

A cargo de José PERÉ RALUY

1. Derecho civil

1. LOCAL DE NEGOCIO: CARBONERÍA: *Un local destinado a carbonería es un local de negocio.*

SUPPLICACIÓN: COMPETENCIA OBJETIVA: *El examen de la competencia objetiva es materia de suplicación, por ser de orden público y puede ser realizado de oficio* (S. de 5 de octubre de 1965; ha lugar).

2. EJERCICIO EN VIVIENDA DE PEQUEÑA INDUSTRIA DOMÉSTICA: *El ejercicio de pequeña industria doméstica, por parte de los familiares señalados en la LAU sólo está permitido por ésta cuando se trate de familiares que convivan con el inquilino, sin que sea admisible cuando el familiar que la ejerce vive en otro inmueble. El requisito de convivencia es esencial, sin que quepan interpretaciones amplias al respecto* (S. de 11 de octubre de 1965; no ha lugar).

3. PEQUEÑA INDUSTRIA DOMÉSTICA: VENTA DE PRODUCTOS HORTÍCOLAS: *El hecho de que en una vivienda se vendan patatas y hortalizas en mínimas cantidades, sin valerse para ello de dependientes ni tener anuncios ni escaparates, no rebasa los límites de una pequeña industria doméstica* (S. de 14 de diciembre de 1965; no ha lugar).

4. SUBROGACIÓN «MORTIS CAUSA»: REQUISITO DE CONVIVENCIA: *Fallecido el inquilino de una vivienda, su viuda, que en los cinco años anteriores a la muerte de su marido, no convivió con éste, y residió habitualmente en el extranjero, no puede subrogarse, «mortis causa», en los derechos arrendaticios de su esposo, ya que no cabe confundir el domicilio legal de la mujer casada, con su residencia habitual, que es la que cuenta a efectos de la subrogación, por exigir ésta una convivencia real y efectiva.*

RECURSO DE SUPPLICACIÓN: DOCTRINA LEGAL: *Las sentencias de las Audiencias Territoriales no constituyen doctrina legal ni fuente de principios de derecho. La invocación de doctrina legal presupone la cita de las Sentencias del Tribunal Supremo que la proclamen.*

RECURSO DE SUPPLICACIÓN: ÁMBITO: *El recurso de suplicación no puede apoyarse en la infracción de normas procesales* (S. 25 de enero de 1965; no ha lugar).

5. SUBROGACIÓN «MORTIS CAUSA»: DERECHO ANTERIOR A LA LAU: SUCESIÓN CONJUNTA: *Fallecido el arrendatario primitivo bajo la vigencia del Decreto de Alquileres de 1931, que autorizaba la sucesión conjunta de los familiares, y habiendo sucedido a aquél, en el arriendo, de modo conjunto, su viuda y los*

hijos de las primeras nupcias del inquilino, el fallecimiento ulterior de la viuda no provoca la extinción del arriendo, ya que para ello sería preciso que se hubiera demostrado que al fallecer el primitivo inquilino se produjo una sucesión individualizada en la persona de la viuda.

RECURSO DE SUPPLICACIÓN: IMPUGNACIÓN DE DECLARACIONES DE HECHO: *No cabe revisar en suplicación las declaraciones de hecho del órgano «a quo» ni aun alegando la infracción de la doctrina legal sobre discriminación de la carga de la prueba* (S. 24 de febrero de 1965; no ha lugar).

6. SUBROGACIÓN «MORTIS CAUSA»: PRESCRIPCIÓN DE ACCIONES: *La acción de resolución de arrendamiento por subrogación «mortis causa» irregular en los derechos del inquilino prescribe a los quince años* (S. de 3 de noviembre de 1965; no ha lugar).

7. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: PLAZO PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN: *Una vez expirado el plazo de preaviso, la demanda resolutoria por denegación de prórroga puede deducirse en cualquier momento de la fase de prórroga forzosa* (S. de 23 de noviembre de 1965; no ha lugar).

8. NECESIDAD: SUBARRENDATARIO: *El que vive como subarrendatario en vivienda ajena puede invocar la situación de necesidad* (S. de 15 de octubre de 1965; no ha lugar).

9. NECESIDAD: FALTA DE LA MISMA POR POSEER VIVIENDA DE OCUPACIÓN OBLIGADA: *No puede invocar la situación de necesidad para denegar la prórroga arrendaticia, el Jefe de Estación que, por razón de su cargo, tiene obligación de ocupar la vivienda que gratuitamente le facilita la empresa en que presta sus servicios sin que obste a ello el que el cargo que desempeña sea eventual* (S. 22 de octubre de 1965; ha lugar).

10. NECESIDAD: MATRIMONIO COMO CAUSA DE NECESIDAD: *No procede la denegación de prórroga si el matrimonio no se ha contraído al término del plazo anual de preaviso* (S. de 28 de septiembre de 1965; ha lugar) (S. de 19 de noviembre de 1965; ha lugar).

11. NECESIDAD: FALLECIMIENTO DEL BENEFICIARIO DE LA DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: *No procede la denegación de prórroga por necesidad, si el beneficiario de la misma falleció el día siguiente de serle notificada la sentencia resolutoria objeto del recurso, ya que la acción no se transmite a los herederos* (S. de 20 de noviembre de 1965; ha lugar).

NOTA: Véase sobre el efecto del fallecimiento del arrendador respecto a la suerte de las acciones de denegación de prórroga por necesidad que se hallaren en tal momento en curso, el artículo 94 de la LAU, disposición que puede pasar desapercibida, dado su defectuoso emplazamiento sistemático en la sección destinada a la causa segunda de denegación de prórroga, pese a contener normas que afectan a dicha causa y a la primera —necesidad—. El fallecimiento del beneficiario de la denegación de prórroga —es decir de la

persona para la que se reclama la vivienda— constituye, como se indica en la anterior sentencia, obstáculo insuperable para la estimación de la demanda. El fallecimiento del arrendador que no sea el beneficiario de la denegación no obstará a la resolución si el beneficiario de la denegación es el nuevo titular o persona en la que concurra la condición de ascendiente o descendiente a la vez del antiguo arrendador y del nuevo; así se deduce del artículo 94 de la LAU.

12. NECESIDAD: SELECCIÓN DE VIVIENDA: *A efecto de la selección de vivienda que haya de ser objeto de la denegación de prórroga, no pueden tenerse en cuenta los almacenes sin condiciones para servir de vivienda a los beneficiarios de la denegación de prórroga* (S. de 14 de junio de 1965; no ha lugar).

13. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: LIMITACIÓN EN ORDEN A LA ENAJENACIÓN DE UN INMUEBLE POR PISOS: *Para que el arrendatario afectado por la denegación de prórroga, por necesidad, del arriendo de su vivienda, pueda alegar con éxito la infracción de las normas sobre selección, es preciso que acredite, caso de tratarse de piso adjudicado por donación, que en la enajenación de los pisos del inmueble no se siguió el orden de selección establecido en la LAU* (S. de 14 de mayo de 1965; ha lugar).

14. NO USO DE VIVIENDA: JUSTA CAUSA: *No constituye justa causa de no ocupación de una vivienda, la conveniencia de residir en otra población, teniendo indefinidamente abandonada la indicada vivienda* (S. de 3 de noviembre de 1965; no ha lugar).

15. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA PARA REEDIFICAR: COMPROMISO DE REEDIFICACIÓN: *El compromiso de reedificación ha de preceder, de modo inexcusable, a la notificación denegatoria de prórroga* (S. de 15 de noviembre de 1965; no ha lugar).

16. ACCIONES ARRENDATICIAS: CADUCIDAD: *La acción encaminada a que se imponga al arrendador la obligación de dar a los recibos de renta, el contenido legal, no se halla sometida al plazo de caducidad establecido en la LAU para las acciones sobre incrementos* (S. de 4 de octubre de 1965; no ha lugar).

17. RESOLUCIÓN POR SUBARRIENDO: PRUEBA: *A efectos de la resolución por subarriendo no es precisa una prueba plena de la existencia del subinquilinato, pudiendo deducirse éste de la convivencia con extraños con independencia económica.* (S. de 14 de diciembre de 1965; no ha lugar).

18. RESOLUCIÓN POR SUBARRIENDO: PRESUNCIONES: *No supone subarriendo la introducción, en la vivienda, de un sobrino del inquilino, menor de edad y sin medios propios de subsistencia, realizada de modo transitorio.*

SUBROGACIÓN «INTER VIVOS» EN EL INQUILINATO: *La subrogación «inter vivos» en favor de familiares, autorizada por la LAU, no precisa el otorgamiento de un nuevo contrato* (S. de 8 de noviembre de 1965; no ha lugar).

19. RESOLUCIÓN POR CONVIVENCIA CON EXTRAÑOS: *No infringe la Ley la sentencia que resuelve el contrato de arriendo, por el hecho de que con la inquilina conviven dos huéspedes y otra persona a la que se atribuye la condición de amiga de la inquilina, si no se demostró que la estancia de los terceros extraños obedecía a una amistad íntima, eficaz para destruir la presunción de subarriendo derivada de la convivencia con extraños* (S. de 4 de marzo de 1965; no ha lugar).

20. RESOLUCIÓN POR CESIÓN DE VIVIENDA: «LITIS CONSORCIO» PASIVO: *Debe demandarse al cesionario o, en su caso a sus herederos, bien sea en el concepto de conocido o de inciertos* (S. de 18 de octubre de 1965; ha lugar).

21. CAMBIO DE CONFIGURACIÓN: AUTORIZACIÓN DEL ARRENDADOR: *Para legitimar la realización, por el arrendatario, de obras de cambio de configuración, basta la autorización verbal del arrendador* (S. de 11 de octubre de 1965; no ha lugar).

II. Derecho procesal

1. SUPPLICACIÓN: PROCESO COMÚN: *No cabe la interposición del recurso de suplicación en el proceso común, aunque se refiera a materia arrendaticia* (S. de 5 de octubre de 1965; no ha lugar).

2. SUPPLICACIÓN: NECESIDAD DE FUNDAR DEBIDAMENTE EL RECURSO: *No procede estimar el recurso si no se cita el precepto o doctrina legal infringida* (S. de 10 de noviembre de 1965; no ha lugar). (S. de 13 de diciembre de 1965; no ha lugar).

3. SUPPLICACIÓN: ÁMBITO DE RECURSO: *No puede basarse el recurso en la infracción de normas adjetivas, ni pretenderse en él, una nueva valoración de la prueba* (S. de 17 de diciembre de 1965; no ha lugar).

4. SUPPLICACIÓN: INFRACCIONES PROCESALES: *El recurso de suplicación no puede fundarse con éxito en la alegación de infracciones procesales* (S. de 9 de noviembre de 1965; no ha lugar).

5. SUPPLICACIÓN: CONFESIÓN EN JUICIO: *No puede basarse un recurso de suplicación en la infracción de las normas sobre confesión en juicio*. (S. de 16 de noviembre de 1965; no ha lugar).

6. PRESUNCIONES: INDICIOS: *La prueba de indicios es inoperante para demostrar el acaecimiento de los hechos en que trate de fundarse la suposición de la existencia de otro hecho*.

EJECUCIÓN DE SENTENCIA: *El Juez de apelación no puede ejecutar ninguno de los pronunciamientos contenidos en el fallo de la sentencia que dicte, mientras ésta no sea firme* (S. 31 de marzo de 1965; ha lugar).

7. DOCTRINA LEGAL: *Constituyen doctrina legal varias sentencias concordadas del Tribunal Supremo* (S. de 28 de septiembre de 1965; no ha lugar).

8. DOCTRINA LEGAL: SENTENCIAS DE AUDIENCIAS: *Las sentencias de las Audiencias Territoriales no constituyen doctrina legal* (S. de 12 de noviembre de 1965; no ha lugar).