

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

A cargo de José PERE RALUY

### I. Derecho Civil

1. VECINDAD CIVIL: SUPLICACIÓN: *La excepción de demandar a una mujer casada sin licencia del marido es materia de un recurso por quebrantamiento de forma y no de infracción de Ley, único autorizado en materia de suplicación. No puede, por ello, abordarse la supuesta infracción de las normas sobre capacidad procesal de la mujer casada catalana, dando por supuesto en la mujer una regionalidad catalana que no consta tenga adquirida la misma, tanto más cuanto que en el contrato de arriendo consta como nacida y casada en Castilla la Vieja.* (S. de 11 de mayo de 1965; no ha lugar.)

NOTA: En buenos principios la excepción basada en que se demande a una mujer casada sin hacer referencia a la licencia marital, se halla *ab initio* condenada al fracaso, pues el actor tiene que dirigir su acción exclusivamente contra quien sea parte, con independencia de la capacidad procesal de la misma, correspondiendo a la parte demandada la carga de comparecer con los debidos complementos de su capacidad procesal y al actor la posibilidad de denunciar las deficiencias que, en su caso, existan en la comparecencia de una mujer casada sin la venia marital. El problema concreto de la vecindad civil de la mujer, de gran trascendencia en el orden procesal, ya que la mujer casada catalana o balear puede comparecer en juicio para defender sus bienes privativos sin necesidad de licencia marital, se plantea con gran frecuencia ante los Tribunales de Cataluña, enfrentándose al respecto dos criterios: el de estimar, en defecto de prueba, que la mujer ostenta la vecindad civil común y el de entender presumible la vecindad civil correspondiente al domicilio de la misma; este último criterio es el seguido en la generalidad de los Juzgados Municipales de Barcelona, por entender que estadísticamente la probabilidad de que la mujer domiciliada en Cataluña ostente la vecindad civil catalana, es mucho mayor que la contraria, ya sea por corresponderle a su marido (que es, en definitiva, quien determina su vecindad) la regionalidad catalana *iure sanguinis*, ya por haber adquirido la misma por residencia de diez años sin realizar declaración de conservar la vecindad civil que anteriormente le correspondiera. Lo que, desde luego, no suele tomarse en consideración es la presunción contenida en el artículo 68 de la Ley del Registro civil, y ello por tres razones: 1.ª, por desconocimiento de dicha norma; 2.ª, por no constar en la mayor parte de los casos el lugar de nacimiento del interesado y el del padre del mismo, y 3.ª, porque dicha presunción, absolutamente lógica en materia de nacionalidad, en la que el criterio *sanguinis* tiene un valor predominante, carece de consistencia real en materia de vecindad, en la que el criterio *sanguinis* aparece templado por el gran valor que al domicilio concede la norma de imposición automática de la vecindad por residencia de diez años, tratándose, por otra parte, de una norma que en Cataluña, por el enorme número de inmigrantes, afecta a una porción elevadísima de su población.

2. RESOLUCIÓN DE INQUILINATO: ABUSO DE DERECHO: *Procede desestimar, por implicar abuso de derecho, una demanda resolutoria de inquilinato que*

*vincula a las partes, si tal contrato es el medio de que se vale el arrendador propietario para conceder, mediante persona interpuesta en concepto de arrendatario de vivienda amueblada, el disfrute de sus dependencias a terceros, con la ficción de que estos son subarrendatarios.* (Sentencia de 30 de marzo de 1965; no ha lugar.)

3. CALIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS: SUBARRIENDO SIMULADO: *Los contratos son lo que son y no lo que parecen ser; no procede la resolución del contrato si se llega a la conclusión de que el contrato de subarriendo que se pretende resolver es inexistente, ya que en realidad se trata de un contrato de arriendo disimulado bajo apariencia subarrendaticia para eludir la prórroga forzosa.* (Sentencia de 22 de enero de 1965; no ha lugar.)

4. EFECTO DE LA ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD DE UNA VIVIENDA POR PARTE DEL INQUILINO DE LA MISMA, RESPECTO AL SUBARRIENDO DE LA VIVIENDA: *El hecho de que el arrendatario de una vivienda adquiera la propiedad de la misma no convierte al subarrendatario en inquilino, ni impide al subarrendador ejercitar contra el subinquilino la acción resolutoria por expiración del plazo.* (Sentencia de 14 de mayo de 1965; ha lugar.)

NOTA: Es evidente que la adquisición por el inquilino de una vivienda de la propiedad de la misma, determina la extinción, por confusión del vínculo arrendaticio; ahora bien, cuando el inquilino es a la vez subarrendador de la referida vivienda, la indicada extinción del arriendo no supone ni una extinción pura y simple del vínculo subarrendaticio con la posibilidad de desalojar al subinquilino por razón de tal extinción, ni tampoco que el subarrendatario ascienda de rango y pase a convertirse en inquilino. El subarrendatario no puede ver mermados ni aumentados sus derechos, por un hecho marginal a su contrato de subarriendo, cual es el que el subarrendador devenga propietario; por lo tanto, el *status* del subinquilino, quedará sustancialmente inalterado y seguirá rigiéndose por las normas propias del subarriendo y las estipulaciones pactadas en cuanto las mismas no se opongan a las normas de derecho necesario que disciplinan el subarriendo; es decir, no se producirá la extinción automática del subarriendo pero el inquilino subarrendador podrá ejercitar la acción de desahucio por expiración de plazo —a menos de tratarse de subinquilino con derecho de prórroga forzosa—; subsistirán las limitaciones en orden a la renta, etc.

5. ACCIONES REFERENTES AL SUBARRIENDO: CARGA DE LA PRUEBA: *Para el ejercicio de las acciones relativas al subarriendo es preciso probar la existencia de esta relación.* (Sentencia de 9 de abril de 1964; no ha lugar.)

6. SUBARRIENDO: CALIFICACIÓN: *El subarriendo tiene la naturaleza jurídica de vivienda o de local de negocio del arriendo de que deriva.*

SIGNIFICACIÓN DE LA PALABRA TIENDA: *La palabra «tienda», en Cataluña, significa local situado en la planta baja de un edificio, esté o no dedicado a local industrial o comercial.* (Sentencia de 2 de octubre de 1965; no ha lugar.)

7. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NO OCUPACIÓN: JUSTA CAUSA: *La justa causa de no ocupación requiere que la residencia habitual del inquilino se de*

en el piso objeto del litigio, lo que no sucede si el arrendatario tiene su domicilio en otro lugar y ocupa el piso en cuestión tan sólo en la temporada de verano. (Sentencia de 30 de septiembre de 1965; no ha lugar.)

8. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NO OCUPACIÓN: JUSTIA CAUSA: RECURSO DE SUPPLICACIÓN: *La noción de justa causa es un concepto jurídico revisable en suplicación.* (Sentencia de 24 de mayo de 1965; no ha lugar.)

9. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NO USO: CONCEPTO DE OCUPACIÓN: *La ocupación es el uso de la vivienda conforme a su destino, siendo el primordial de una vivienda el de pernoctar en ella. Una vivienda no deja de estar ocupada por el hecho de que en las horas diurnas, su inquilina esté fuera de la misma por dedicarse a la realización de faenas domésticas, si la misma la utiliza para pernoctar.* (Sentencia de 9 de febrero de 1965; no ha lugar.)

10. NECESIDAD: DESALOJO DE ARRENDATARIO DE PARTE DE UNA VIVIENDA: RENUNCIACIÓN DE DERECHOS: *Si la finca objeto del arriendo carece de condiciones para que vivan juntos el arrendador y el inquilino, el hecho de que uno y otro, durante algún tiempo, hayan convivido en dicha finca, no implica por parte del arrendador que hubiera con ello renunciado al ejercicio de la denegación de prórroga por necesidad contra el inquilino.* (Sentencia de 19 de octubre de 1965; no ha lugar.)

11. NECESIDAD: CARENCIA DE HOGAR PROPIO: *El matrimonio con dos hijos que carece de hogar propio e independiente, puede alegar la situación de necesidad.*

SUPUESTO DEFECTO FORMAL DEL RECURSO DE SUPPLICACIÓN: *No es causa de desestimación, que el recurso de suplicación se dirigiera al Juzgado de 1.<sup>a</sup> Instancia, si del conjunto del escrito se deducía que la destinataria del recurso era la Audiencia Territorial.* (Sentencia de 15 de octubre de 1965; no ha lugar.)

12. NECESIDAD: RESIDENTE EN EL EXTRANJERO QUE QUIERE REGRESAR A ESPAÑA: *Existe un derecho esencial a regresar a la Patria, y quien desee ejercitarlo, tiene derecho a negar la prórroga arrendaticia por necesidad.* (Sentencia de 11 de octubre de 1965; no ha lugar.)

13. NECESIDAD: INEXISTENCIA: *No procede la denegación de prórroga si se posee hogar propio, independiente, por no vivir en él las personas extrañas que, según el actor, habitan también en dicho hogar.* (Sentencia de 1 de febrero de 1965; no ha lugar.)

14. NECESIDAD: CAUSAS: *Puede denegar la prórroga arrendaticia el propietario de una vivienda alquilada que se halle en situación de necesidad por cualquier causa, siempre que dicha necesidad no haya sido buscada de propósito. Quien ha de retirarse del servicio doméstico y no desea convivir con*

su hija tiene derecho a denegar la prórroga, al inquilino de vivienda de su propiedad. (Sentencia de 25 de junio de 1965; no ha lugar.)

15. NECESIDAD: OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LA VIVIENDA RECLAMADA: *No obsta a la denegación de prórroga por necesidad el que sea precisa la realización de obras de acondicionamiento en la vivienda objeto de reclamación.* (Sentencia de 8 de febrero de 1965; no ha lugar.)

16. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA; NECESIDAD O COMODIDAD: *No se basa en una verdadera necesidad la denegación de prórroga de un arriendo de vivienda cuya posesión sólo supondría, respecto a la que disfrutaba el beneficiario de la denegación de prórroga, una reducción de diez minutos en el tiempo preciso para el traslado de dicho beneficiario a su lugar de trabajo.* (Sentencia de 1 de abril de 1965; no ha lugar.)

17. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: OBLIGACIÓN DE EDIFICAR A MAYOR ALTURA: *No obsta a la denegación de prórroga por necesidad, el que el arrendador se halle obligado, por disposiciones municipales, a elevar el inmueble mediante la adición de nuevas plantas.*

SUPPLICACIÓN: FORMALISMO: *No cabe fundamentar un recurso en la cita global de un cuerpo legal sin citar preceptos concretos.* (Sentencia de 1 de febrero de 1965; no ha lugar.)

18. NECESIDAD: MERO DESEO DE INDEPENDIZAR EL HOGAR: *Surge la situación de necesidad por la mera razón de la independencia de hogar que, entre la propietaria del inmueble y su hija casada deba o quiera establecerse.* (Sentencia de 15 de febrero de 1965; no ha lugar.)

19. NECESIDAD DERIVADA DE MATRIMONIO: TIEMPO DE CELEBRACIÓN: *No procede la denegación de prórroga si, al término del año de preaviso, el enlace no se ha celebrado hallándose sólo iniciado el expediente matrimonial.* (Sentencia de 11 de junio de 1965; ha lugar.)

20. NECESIDAD: RECLAMACIÓN DE VIVIENDA PARA COMPLETAR EL ESPACIO NECESARIO: *El arrendador que disponga de una vivienda del inmueble insuficiente para atender a sus necesidades, puede denegar la prórroga, al inquilino de otra, para cubrir aquéllas con el conjunto de las dos.* (Sentencia de 18 de junio de 1965; no ha lugar.)

21. NECESIDAD: PRUEBA: *Si el arrendador no justifica cuál sea, al tiempo de la denegación de prórroga, el lugar en que habita, no puede estimarse probado que exista necesidad.* (Sentencia de 21 de octubre de 1965; no ha lugar.)

22. NECESIDAD: SELECCIÓN: EJERCICIO DE ACTIVIDAD SOMETIDA A TRIBUTACIÓN: *No cabe tomar en consideración un alta tributaria realizada con inmediata*

*anterioridad a la denegación de prórroga para alterar el orden real de selección.* (Sentencia de 30 de marzo de 1965; no ha lugar.)

23. EXACCIÓN DE INCREMENTOS ARRENDATICIOS URBANOS Y REVISIÓN: CÓMPUTO DE PLAZOS: *Los días del plazo de treinta a que se refiere el artículo 101 de la LAU han de entenderse naturales, por tratarse de un plazo de derecho material, no siendo aplicable a su cómputo la regla de la L. E. C. según la cual, cuando un plazo concluya en domingo se entenderá prorrogado al siguiente día hábil.* (Sentencia de 20 de octubre de 1965; no ha lugar.)

24. PAGO DEL SUMINISTRO DE AGUA: PACTOS SOBRE LA MATERIA: CADUCIDAD: *Es válido el pacto por el que el arrendador se obliga a suministrar una cantidad determinada de agua y el arrendatario asume la obligación de pago del exceso; las acciones sobre cumplimiento de este pacto no se hallan sometidas al plazo de caducidad de las acciones sobre incrementos, de la LAU.* (Sentencia de 25 de junio de 1965; no ha lugar.)

25. INCREMENTOS DE RENTA: LITIS PENDENCIA: *La existencia en trámite, de un juicio de desahucio por falta de pago en que se discute el importe de unos aumentos, impide al arrendatario ejercitar su acción revisoria mientras se sustancia dicho procedimiento, ya que de otro modo se repetiría la petición formulada.* (Sentencia de 20 de mayo de 1965; no ha lugar.)

26. RESOLUCIÓN POR SUBARRIENDO: NECESIDAD DE AFIRMACIÓN CONCRETA DE LA SENTENCIA DE INSTANCIA: *Procede estimar el recurso y denegar la resolución si la sentencia de instancia que decretó la resolución no afirma la introducción en la vivienda de una persona extraña que goce total o parcialmente de uso y disfrute del local.*

RECURSO DE SUPLICACIÓN: CALIFICACIÓN: *La calificación del contrato de subarriendo es un concepto jurídico revisable en suplicación.* (Sentencia de 5 de abril de 1965; ha lugar.)

27. RESOLUCIÓN POR SUBARRIENDO ILEGAL: NECESIDAD DE PRECISAR LOS DATOS DE HECHO EN LA SENTENCIA DE INSTANCIA: *Si en la sentencia de instancia que decretó la resolución por subarriendo, no se determina si los terceros extraños al inquilino eran huéspedes o subarrendatarios, ni el número de los mismos ni si coexistieron unos y otros, debe darse lugar al recurso y desestimar la demanda resolutoria.* (Sentencia de 28 de junio de 1965; ha lugar.)

28. RESOLUCIÓN POR SUBARRIENDO: CONVIVENCIA DE EXTRAÑOS: *Procede la resolución si en el piso conviven extraños con el inquilino y no se prueba la existencia de vínculos familiares o de estrecha amistad que puedan hacer presumir que la introducción de tales personas es ocasional y gratuita.* (Sentencia de 24 de marzo de 1965; no ha lugar.)

29. RESOLUCIÓN POR SUBARRIENDO: CONVIVENCIA QUE NO ENTRAÑA SUBARRIENDO: *No constituye subarriendo el que la inquilina, anciana soltera de ochenta*

ta y cinco años de edad, haya acogido en su vivienda a su sobrino con su mujer e hijos sin pago de precio, para que convivan con ella y la cuiden, ya que ello supone tan sólo una convivencia familiar irrelevante para la resolución. (Sentencia de 26 de marzo de 1965; no ha lugar.)

30. RESOLUCIÓN POR SUBARRIENDO; PRESCRIPCIÓN: *La acción resolutoria por subarriendo ilegal prescribe a los quince años. No interrumpe la prescripción el mero hecho de que el arrendador haga levantar un acta notarial relativa a las personas ocupantes de la vivienda, si en ella no se contiene ninguna declaración de voluntad que suponga una reclamación previa a la resolución.* (Sentencia de 25 de junio de 1965; no ha lugar.)

31. RESOLUCIÓN POR SUBARRIENDO NO NOTIFICADO: EXISTENCIA DE NOTIFICACIÓN: *No procede la resolución, por subarriendo, del arriendo, si al constituirse, a requerimiento del arrendador, en la vivienda de autos, un Notario, para levantar acta de la presencia en la misma de un subarrendatario --hecho que se produjo dentro de los treinta días siguientes a la introducción del subinquilino en la vivienda-- el inquilino indicó al fedatario la presencia en el piso del subarrendatario, ya que con ello se cumplió el requisito de notificación al arrendador, exigido por la LAU, para la legitimidad de los subarriendos parciales en favor de una o dos personas.* (Sentencia de 21 de octubre de 1965; no ha lugar.)

32. DEFECTO DE NOTIFICACIÓN DEL SUBARRIENDO: *El incumplimiento, por el inquilino, de la obligación de notificar al arrendador los subarriendos en favor de una o dos personas es causa de resolución.*

SUPPLICACIÓN: ABUSO DE DERECHO: *No procede invocar en suplicación la doctrina del abuso de derecho para denunciar su inaplicación; sólo cabe discutir la errónea aplicación de dicha doctrina.* (Sentencia de 22 de marzo de 1965; no ha lugar.)

33. RESOLUCIÓN POR SUBARRIENDO NO NOTIFICADO: PRUEBA: *Debe estimarse acreditado el subarriendo si en el padrón municipal se acusa la convivencia con el inquilino de dos extraños, procediendo la resolución si no se notificó el subarriendo.* (Sentencia de 29 de octubre de 1965; no ha lugar.)

34. RESOLUCIÓN POR SUBARRIENDO CON PRECIO ABUSIVO: *La autorización para subarrendar no supone autorización para que el subarrendador cobre al subinquilino una renta superior a la legal.* (Sentencia de 25 de junio de 1965; ha lugar.)

35. RESOLUCIÓN POR CESIÓN O SUBARRIENDO: ACUMULACIÓN DE AUTOS: *Si ejercitada una acción resolutoria por subarriendo, en la contestación a la demanda se alega que el supuesto subarriendo fue una cesión, el arrendador que, seguidamente, plantea una nueva demanda contra cedente y cesionario, ejercitando la acción resolutoria por cesión, puede pedir la acumulación de los dos procesos.* (Sentencia de 24 de marzo de 1965; ha lugar.)

36. RESOLUCIÓN POR CAMBIO DE CONFIGURACIÓN: OBRAS DE ESCASA ENTIDAD: *La conversión de una carbonera en armario, mediante obra de escasa entidad no supone cambio de configuración.* (Sentencia de 3 de mayo de 1965; no ha lugar.)

37. RESOLUCIÓN POR DAÑOS: APERTURA DE PEQUEÑOS ORIFICIOS: *No procede la resolución por daños si no se advierte malicia en la apertura de pequeños orificios de escasa entidad.* (Sentencia de 4 de junio de 1965; no ha lugar.)

## II. Derecho procesal

1. LICENCIA DEL ORDINARIO PARA PROMOVER DEMANDAS: EFECTO DE SU FALTA: SUPPLICACIÓN: *Una comunidad de religiosas carmelitas no puede promover un juicio de resolución contractual sin licencia del Ordinario. La falta de dicha licencia puede apreciarse de oficio en suplicación, incluso aunque se trate de una cuestión nueva.* (Sentencia de 2 de julio de 1965; ha lugar.)

2. RECURSOS: GRAVAMEN: *Sólo puede recurrir el que sufra el gravamen de una resolución adversa. La sentencia, o parte de ella, favorable a una parte contendiente, no es susceptible de recurso por el favorecido.* (Sentencia de 12 de mayo de 1965; no ha lugar.)

3. DOCTRINA LEGAL: *Las sentencias de Audiencias Territoriales no constituyen doctrina legal.*

RECURSO DE SUPPLICACIÓN: *No es admisible en este recurso la alegación de que en la demanda no se fijó la cuantía litigiosa, pues se trata de materia adjetiva extraña al recurso de suplicación.* (Sentencia de 8 de octubre de 1965; no ha lugar.)

4. SUPPLICACIÓN: ABUSO DE DERECHO: *No cabe invocar la infracción de las normas sobre abuso de derecho si en la instancia no se hizo aplicación de dicha doctrina.*

SUPPLICACIÓN: FORMALISMO: *Es preciso, para la debida formalización del recurso, la cita del concepto en que se reputa infringida la norma cuya violación se denuncia.* (Sentencia de 22 de marzo de 1965; no ha lugar.)

5. SUPPLICACIÓN: FORMALISMO: *Previsa citar la norma concreta que se reputa infringida.* (Sentencia de 15 de marzo de 1965; no ha lugar.)

6. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: INFRACCIONES PROCESALES: *Las infracciones procesales son materias extrañas al recurso de suplicación* (Sentencias de 8 de marzo, 21 de mayo y 15 de marzo de 1965; no ha lugar.)

7. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: FINALIDAD: *El recurso de suplicación tiene*

*la finalidad de corregir fallos de los Tribunales inferiores y de uniformar la aplicación de la LAU.* (Sentencia de 7 de octubre de 1965; no ha lugar.)

8. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: ÁMBITO DEL RECURSO: *Las únicas materias susceptibles de suplicación son las relativas a los derechos regulados en la LAU. No cabe invocar en suplicación la infracción de un principio de derecho.* (Sentencia de 21 de mayo de 1965; no ha lugar.)

9. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: NECESIDAD: *La necesidad es un concepto jurídico revisable en suplicación, pero al resolver este recurso hay que respetar los hechos declarados probados en la instancia.* (Sentencia de 12 de marzo de 1965; no ha lugar.)

10. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: NATURALEZA: *El recurso de suplicación no es una tercera instancia.* (Sentencia de 9 de febrero de 1965; no ha lugar.)

11. PROCESO ARRENDATICIO: OBLIGACIÓN DE ESTAR AL CORRIENTE DE PAGO DE LAS RENTAS PARA RECURRIR O DISFRUTAR DE PLAZOS ESPECIALES: *Esta obligación afecta tanto a los arrendatarios como a los que invocan su cualidad de subrogados en los derechos arrendaticios.* (Sentencia de 10 de junio de 1965; no ha lugar.)