

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

A cargo de José PERÉ RALUY

### I. Derecho Civil

1. TÁCITA RECONDUCCIÓN: *En los arrendamientos de la L. A. U. no opera la tácita reconducción.* (S. de 7 de diciembre de 1965; no ha lugar.)

NOTA: Esta doctrina hay que entenderla referida estrictamente a los contratos arrendaticios —con derecho de prórroga forzosa— no al subarriendo sin prórroga forzosa, en el que hay que entender que opera el régimen de tácita reconducción del Código civil.

2. ARRENDAMIENTO DISIMULADO BAJO APARIENCIA SUBARRENDATICIA: FRAUDE: *El firmante, como subarrendatario, de un contrato de subarriendo, no puede alegar la simulación y el fraude si al firmar dicho contrato fue participe del fraude y simulación, no pudiendo ir contra sus propios actos; no cabe pedir la nulidad de un contrato sin ser tercero afectado por la simulación. Las normas de la L. A. U. sobre proscripción del abuso del derecho y del fraude de ley no puede afectar a la impugnación de la naturaleza jurídica del vínculo que une a ambas partes, impugnación que, por ser materia ajena a la L. A. U., no es susceptible de ser planteada en el proceso de resolución del subarriendo por expiración de plazo.* (S. de 1 de diciembre de 1965; ha lugar.)

3. PEQUEÑA INDUSTRIA DOMÉSTICA: NEGOCIO DE VINOS: *Es una pequeña industria doméstica el negocio de vinos instalado en un portal con una mesa, tres sillas, una pequeña nevera y algunas vasos y botellas y otros pocos elementos.* (S. de 14 de noviembre de 1965; no ha lugar.)

NOTA: Esta sentencia viene a confirmar la tendencia, insinuada ya en otras resoluciones, de incluir en el concepto de pequeña industria doméstica no sólo la actividad estrictamente industrial y artesana, sino también la actividad mercantil de reducidas proporciones.

4. SUBROGACIÓN «MORTIS CAUSA»: DERECHO INTERTEMPORAL: APLICACIÓN DE LA L. A. U. DE 1946: SUCESIÓN CONJUNTA: *Fallecido el inquilino bajo la L. A. U. de 1946, dejando en la vivienda a mujer e hijos, aunque éstos fueran menores de edad, hay que entender que si no se realizó manifestación en contrario, unos y otros sucedieron en el arriendo de forma conjunta, por lo que el arrendador debe dirigir contra todos ellos sus acciones relativas al arrendamiento.* (S. de 26 de noviembre de 1965; no ha lugar.)

5. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: PLURALIDAD DE DENEGACIONES: *No hay prohibición legal de realizar simultáneamente dos denegaciones de prórroga.* (S. de 12 de noviembre de 1965; no ha lugar.)

6. NECESIDAD: DESEO DE HOGAR INDEPENDIENTE AL RETIRARSE DEL TRABAJO: *Puede invocar la situación de necesidad, quien careciendo de hogar propio y habiendo estado trabajando como ama de llaves quiere poner fin, dada su avanzada edad, a la relación de servicios y establecerse en hogar independiente.* (S. de 24 de noviembre de 1965; no ha lugar.)

7. NECESIDAD: COSA JUZGADA: *No cabe dar lugar a la denegación de prórroga por necesidad si, con base en los mismos hechos, se planteó anteriormente la misma acción, siendo desestimada, tanto más cuanto que en la sentencia que decidió el primer proceso se afirma que el arrendador había declarado que su intención era desalojar al inquilino, por tratarse de cuestión, no ya de necesidad, sino de puntillo de amor propio.* (S. de 13 de diciembre de 1965; no ha lugar.)

8. NECESIDAD: SELECCIÓN DE VIVIENDA: FAMILIARES: *No cabe situar en plano de igualdad, a efectos de selección, al inquilino que vive con un sobrino suyo, mayor de edad y no sujeto a la potestad del arrendatario, con otro que convive con un hijo de menor de edad, ya que este último y no el sobrino del primer inquilino es el que está, con el respectivo arrendatario, en relación de familia, a efecto de selección. Para determinar el concepto de familiar hay que estar al parentesco que tiene en cuenta la L. A. U. a efecto de subrogación arrendaticia «inter vivos» o «mortis causa»* (S. de 26 de noviembre de 1965; no ha lugar.)

9. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: APROXIMACIÓN AL LUGAR DE TRABAJO: *Procede la denegación de prórroga por necesidad, si la vivienda ocupada por el beneficiario de la denegación de prórroga está en despoblado y a mayor distancia de su lugar de trabajo que la que es objeto de la acción resolutoria.* (S. de 2 de diciembre de 1965; no ha lugar.)

10. NECESIDAD: DESEO DE REUNIR A LA FAMILIA: DERECHO A HOGAR INDEPENDIENTE: *Se halla en situación de necesidad el que vive en el hogar de una pariente y desea establecer hogar propio y vivir con sus familiares residentes en otra población.*

SUPPLICACIÓN: NATURALEZA: ÁMBITO: *El recurso de suplicación no es una tercera instancia. En el recurso no cabe plantear cuestiones nuevas.* (S. de 22 de junio de 1965; no ha lugar.)

11. RESOLUCIÓN POR SUBARRIENDO NO NOTIFICADO: CONVIVENCIA FAMILIAR: *La convivencia de la hermana y cuñado del inquilino con éste, convivencia prolongada durante varios años, durante los cuales los indicados familiares convivientes han abonado la mitad de la renta del arriendo y del consumo de agua constituye un subarriendo que, al no haber sido notificado oportunamente al arrendador es causa de resolución del arriendo.* (S. de 3 de diciembre de 1965; no ha lugar.)

12. RESOLUCIÓN POR HOSPEDAJE ILEGAL: *Es causa de resolución el que el inquilino de una vivienda tenga simultáneamente cuatro huéspedes sin consentimiento del arrendador.* (S. de 7 de diciembre de 1965; no ha lugar.)

**II. Derecho Procesal**

1. SUPPLICACIÓN: ERROR PARCIAL EN LA FUNDAMENTACION: *No cabe estimar el recurso si, aunque alguno de los fundamentos de la resolución recurrida son inaceptables, dicha resolución puede mantenerse por otros.* (S. de 23 de noviembre de 1965; no ha lugar.)

2. JURISPRUDENCIA: *Las sentencias de las Audiencias Territoriales resolviendo recursos de suplicación no constituyen jurisprudencia.* (S. de 24 de noviembre de 1965; no ha lugar.)