

3. Selección de las sentencias de suplicación de la Audiencia Territorial de Valencia

A cargo de Julio BONED SOPENA
Magistrado

I. Derecho civil

1. ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO: SUPUESTOS QUE NO IMPLICAN SUBARRIENDO: *No constituye subarriendo el hecho de que en el hotel que es explotado en el local de negocio arrendado consta que desde hace unos veintitrés años se expenden entradas para el fútbol los días de partido, pero no aparece que haya establecida una oficina utilizada por entidad extraña al arrendatario que implique una ocupación o goce parcial del inmueble, dado que, además, se acredita que la expresada dedicación se realiza de manera gratuita, por mera colaboración deportiva, así como tampoco puede tener significación para reputar subarriendo la expendición de boletos de las Apuestas Deportivo-benéficas, puesto que esas operaciones hechas en nombre propio no pueden implicar nunca un disfrute del local por la Delegación del Patronato correspondiente, dado que el sistema de expendición, como es sabido, no constituye dependencia del organismo oficial, sino una actividad más desarrollada por los establecimientos que se lucran con el porcentaje que les proporcionan este servicio. (Sentencia de 22 de mayo de 1955; desestimatoria.)*

2. NATURALEZA JURÍDICA DEL TRASPASO: *En el traspaso de local de negocio tiene lugar la transmisión de la relación obligatoria como un tipo que implica la transferencia de las prestaciones correspectivas, que no excluye la idea de novación, en el sentido de nacimiento de una convención jurídica nueva de igual contenido y estructura que la anterior, cuyo concepto es compatible con la definición sentada por el artículo 29 de LAU, por lo que concorde con esta doctrina el T. S. ha venido a deslindar el campo de eficacia contractual en la S. de 28 de abril de 1964, al declarar que la subrogación de los derechos y obligaciones nacidos del contrato de arrendamiento en favor y en contra del arrendatario por traspaso no quiera decir que éste "debe responder de las transgresiones cometidas por el arrendatario cedente, sino que responderá sólo de las infracciones que le sean a él imputables", lo que no ocurre para el supuesto de cambio de arrendador, ya que éste adquiere los derechos y soporta las obligaciones surgidos del contrato precedente. (Sentencia de 22 de mayo de 1965; desestimatoria.)*

3. RESOLUCIÓN POR HOSPEDAJE ILEGAL: *A efectos del cómputo de los huéspedes no puede aplicarse el artículo 18 para contar como uno sólo el matrimonio y el hijo y como otro la sirvienta, porque expresamente dice la Ley en el propio artículo 21 que lo dispuesto para el subarriendo no es aplicable al*

inquilino que, al amparo de lo previsto en el párrafo 1.º del artículo 4.º, ejerza en la vivienda la industria doméstica de hospedaje. (Sentencia de 4 de junio de 1965; desestimatoria.)

4. PEQUEÑA INDUSTRIA DOMÉSTICA: LA AYUDA DE UN FAMILIAR NO SUPONE TRANSFORMACIÓN DE LA VIVIENDA EN LOCAL DE NEGOCIO NI SUBARRIENDO: *Un taller de electricidad instalado en la propia vivienda y en el que trabaja solo el inquilino, que es viudo, aunque ayudado por su yerno, participa de las plenas características de una pequeña industria doméstica y no cabe imputar transformación de la vivienda en local de negocio, y por otra parte, la presencia del hijo político del arrendatario con su familia en la vivienda cuestionada, cuando además dicho hijo tiene domicilio distinto y en él tiene establecido su propio taller también de electricidad, no puede ser reputada de subarriendo, a poco que se medite sobre el normal ejercicio de las relaciones parentales tan próximas e íntimas, dado que el inquilino es viudo.* (Sentencia de 8 de junio de 1965; desestimatoria.)

II. Derecho procesal

1. RECURSO DE SUPLICACIÓN: NORMAS CUYA INFRACCIÓN NO PUEDE SER ALEGADA: *Debe desecharse, por imperativo del carácter y naturaleza del recurso de suplicación, cualquier alusión a preceptos o normas ajenas a la LAU, o que, como el artículo 1.214 del Código civil, conducen a un nuevo análisis valorativo de las pruebas totalmente al margen de la finalidad y carácter del recurso de suplicación.* (Sentencia de 25 de mayo de 1965; desestimatoria.)