

5. Selección de las Sentencias de Suplicación de la Audiencia Territorial de Burgos.

A cargo de Roberto HERNANDEZ HERNANDEZ
Magistrado

I. Derecho Civil

1. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: INEXISTENCIA: CASUÍSTICA: *Probado, según recoge la sentencia impugnada, que la actora tenía su domicilio en Madrid, donde ocupaba un piso arrendado, el cual a mediados del año 1963 abandonó para, luego en octubre siguiente, por su propia voluntad, fijar su residencia en Bilbao, a donde marchó para convivir con sus hijos, la pretensión tendente a denegar la prórroga a la demandada que realiza en julio del siguiente año 1964, en base a querer constituir hogar independiente por estar conviviendo con su hija casada, tiene que fracasar porque no puede considerarse necesaria una convivencia buscada de propósito, previa dejación y abandono voluntario de hogar propio e independiente, actos ambos libres y voluntarios constituidos con la única finalidad de denegar la prórroga a la recurrida. (S. de 15 de marzo de 1967: desestimatoria.)*

2. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR TENER EL INQUILINO A SU LIBRE DISPOSICIÓN EN PLAZO DE SEIS MESES ANTERIOR A LA DEMANDA, UNA VIVIENDA APTA PARA SER OCUPADA DE ANÁLOGAS CARACTERÍSTICAS A LA ARRENDADA: INTERPRETACIÓN DEL NÚMERO 5.º DEL ARTÍCULO 62: *De la lectura de dicho precepto se infiere que lo querido por el legislador ha sido que durante algún lapso del plazo fijado de seis meses el arrendatario haya tenido a su disposición otra vivienda que reúna las condiciones que referido precepto señala, no que sea necesario que durante todo el plazo, o sea durante los seis meses, esté sin aprovechar la vivienda. (S. de 17 de marzo de 1967: estimatoria.)*

3. SUBARRIENDO PARCIAL: INTERPRETACIÓN DEL PÁRRAFO 1.º DEL ARTÍCULO 18 DE LA LAU: *El subarriendo parcial que dicho precepto regula se refiere exclusivamente a personas extrañas a la familia, y no a aquellas, que según términos de la propia Ley, puedan tener un derecho de convivencia por los lazos familiares que les unan con el arrendatario. (S. de 20 de marzo de 1967; desestimatoria.)*

NOTA: 1.º Se basa dicha interpretación en la dicción legal de su precedente y antecedente inmediato, artículo 27 de la Ley de 31 de diciembre de 1946, que excluía del concepto de subarriendo la convivencia con el inquilino hasta de dos personas extrañas a su familia, expresión que, aunque reformada por el artículo 18 de la vigente Ley especial, ha de apreciarse como subsistente.

2.º En citada resolución se dice «que aun cuando expresamente la Ley no establece el grado de parentesco que han de tener las personas que convivan con el arrendatario para que puedan reputarse como integrantes de su fami-

lia, del contenido de alguno de sus preceptos se infiere, como en el supuesto del artículo 4.º de la misma, que puede llegar a alcanzar hasta el tercer grado de parentesco del inquilino o de su cónyuge».

4. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: REQUERIMIENTO PREVIO: SU NATURALEZA: *La LAU ha establecido, con carácter parajudicial, en caso de denegación de prórroga por necesidad, una actuación del arrendador e inquilino, que se materializa en un requerimiento del primero que anuncia el propósito y la causa de necesidad y en la contestación del locatario que, no es sólo expresión de una toma de posesión frente a la pretensión, sino la ocasión precisa de denunciar las deficiencias del requerimiento en sus aspectos de forma y fondo; ocasión que la jurisprudencia de la Sala ha concedido carácter preclusivo con el deseo de estimular la diligencia y sinceridad del inquilino, a fin de que prevalezcan, en esta actuación preliminar, «las normas de lealtad recíprocas en el ejercicio de la facultad de denegación de prórroga» a que hace expresa llamada la Exposición de Motivos de la Ley.* (Sensencia de 30 de marzo de 1967; desestimatoria.)

NOTA: Véanse las sentencias de la propia Sala de 9 de octubre de 1961, 13 de julio de 1963, 28 de enero de 1964 y 24 de marzo de 1965, referidas en acotación hecha a la última, publicada bajo el número 1 en el fascículo 3.º, Anuario, año 1965, página 813.

5. RESOLUCIÓN POR OBRAS: NO PROCEDE: CASUÍSTICA: *Acreditado en autos que las obras realizadas en el piso arrendado al demandado fueron hechas por cuenta y cargo del comprador del contiguo —también perteneciente entonces a la actora— y con el consentimiento del administrador común, siendo el inquilino suplicado ajeno en absoluto a la ejecución de dichas obras, es evidente colegir la desestimación de la pretensión resolutoria, ya que si bien es norma general que el mero administrador no puede autorizar la realización de obras, por constituir esto un acto de disposición, es lo cierto que el presupuesto legal necesario para la aplicación de la causa resolutoria 7.ª del artículo 114 de la LAU no es otro que las obras que modifiquen la configuración se realicen por el inquilino o quienes con éste convivan, por lo que al ordenarse y llevarse a cabo por personas extrañas al inquilino, quien, simplemente, se limitó a consentirlas en la creencia de que mediaba autorización de la propiedad, sin invadir el ámbito de las atribuciones dispositivas inherentes al dominio, no incidió en la resolución articulada.* (Sentencia de 1 de abril de 1967; desestimatoria.)

NOTA: Véanse sentencias del Tribunal Supremo de 23 de septiembre y 28 de abril de 1964, la primera sobre autorización dada por administrador para realización de obras que modifican la configuración, y la segunda sobre imputabilidad de la trasgresión a quien verdadera y efectivamente la cometió.

6. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: MUJER CASADA SEPARADA PROVISIONALMENTE DE SU MARIDO: INEXISTENCIA: CASUÍSTICA: *No puede sostenerse carezca de hogar independiente la mujer casada que, separada provisionalmente de su marido, tiene su domicilio fijado en M., en piso de su propiedad, sin que los supuestos temores a amenazas y represalias de su esposo —que no vive con ella— por inacreditados, impliquen necesidad de ocupar otra*

vivienda, también de su propiedad, sita en S. (Sentencia de 8 de abril de 1967; desestimatoria.)

7. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: SITUACIÓN ECONÓMICA INSUFICIENTE: CONFLICTO ENTRE INTERÉS Y NECESIDAD DEL PROPIETARIO INQUILINO Y DEL INQUILINO NO PROPIETARIO: CASUÍSTICA: *De la situación económica insuficiente del actor, que le ha impedido seguir dando a sus hijos educación como internos en colegios de enseñanza, los ingresos escasos de que dispone, y el estar en vivienda alquilada, satisfaciendo una renta superior a sus posibilidades económicas con anterioridad a devenir pleno propietario del piso litigioso, ya que fue la madre del actor, como usufructuaria, la que dispuso de la administración de los bienes, ha de colegirse la necesidad como causa resolutoria, ya que los actos realizados por el actor antes del fallecimiento de la usufructuaria no pueden estimarse como causa del efecto denegatorio de la prórroga, siendo ésta la adquisición plena del dominio y el derecho de disposición sobre el piso, con el que puede satisfacer su necesidad de vivienda al no poder soportar, económicamente, el pago de un piso alquilado, con renta casi diez veces superior a la que satisface el recurrente, debiendo prevalecer ante el conflicto de intereses y necesidades planteadas los del propietario inquilino sobre los del inquilino no propietario.* (Sentencia de 11 de abril de 1967; desestimatoria.)

8. ABUSO DE DERECHO: IMPOSIBILIDAD DE DENUNCIAR LA «ERRÓNEA APLICACIÓN DEL ABUSO DE DERECHO» AL NO HABERSE HECHO, EN LA SENTENCIA SUPPLICADA, UNA EFECTIVA Y POSITIVA APLICACIÓN DE REFERIDA DOCTRINA: *El artículo 132 de la Ley especial de Arrendamientos Urbanos, al establecer el recurso de suplicación respecto a las sentencias dictadas en apelación por el Juez de Primera Instancia, señala como uno de los casos de dicho recurso el de «errónea aplicación del abuso de derecho», agregando que sólo en este último supuesto podrá denunciar el recurso la equivocada valoración de la prueba según las reglas legales para su estimación; lo que, única y lógicamente, cabe ser entendido en el sentido de poderse dar el recurso extraordinario —tendente, fundamentalmente, a mantener la recta interpretación de la Ley y doctrina legal, con exclusión deliberada de la valoración probatoria— por errónea aplicación del abuso de derecho, cuando efectiva y positivamente se hace, en la sentencia criticada, aplicación de dicha doctrina y se excluye, por dicho motivo, la aplicación de la Ley y doctrina legal, no cuando se desestima e inaplica la repetida doctrina, pues en este caso, de aplicación del Derecho, éste puede ser impugnado por el cauce normal de infracción de Ley o de doctrina legal.*

NOTA: Doctrina reiterada por la Sala en sentencias de 20 de marzo de 1963, 8 de abril de 1964 y 31 de marzo de 1965, entre otras, publicadas en *Anuario*, años 1963, 1964 y 1965, fascículos 2.º, 2.º y 3.º, resoluciones números 2-DP, 2-DP y 3-DP, páginas 614, 539 y 818, respectivamente.

ABUSO DE DERECHO Y FRAUDE DE LEY: CONCEPTO DE AMBAS INSTITUCIONES: SUS DIFERENCIAS: *Aunque ambas instituciones están, en cierto modo, ligadas entre sí, no pueden confundirse, ya que, aparte de que la primera ha de referirse directamente a la pretensión —artículo 9.º de la Ley—, no a ningún*

negocio antecedente, implicando una institución de equidad para la salvaguardia de intereses que todavía no alcanzaron protección jurídica, requiere para su existencia el que se den los tres siguientes requisitos: 1.º, uso de un derecho, objetiva o externamente legal; 2.º, daño a un interés no protegido por una específica prerrogativa jurídica, y 3.º, inmoralidad o antisocialidad de este daño, manifestada en forma subjetiva (con intención de perjudicar, o, sencillamente, sin un fin serio y legítimo) o bajo forma objetiva (exceso o anormalidad en el ejercicio del derecho); mientras que la segunda, fraude a la Ley, actualmente reconocida expresamente en la Ley Especial Locativa Urbana, artículo 9.º, según redacción dada por la Ley de 11 de junio de 1964, implica la utilización de cualquier clase de medio para eludir la aplicación de una norma imperativa, pudiéndose definir como algo prohibido por el legislador que se busca conseguir mediante el uso de una norma jurídica creada para otros fines.

NOTA: 1. Sobre abuso de derecho, pueden confrontarse las sentencias del Tribunal Supremo de 14 de febrero de 1944, 6 y 24 de febrero y 22 de septiembre de 1959.

2. Sobre analogía relativa y diferenciación del abuso de derecho y fraude de Ley, pueden verse las sentencias del Tribunal Supremo de 14 de marzo de 1962 y 4 de octubre de 1961.

3. Con relación al fraude de Ley, partiendo de la vieja noción de Paulo (Dig. 1, 3, 29) «in fraudem legis facit qui salvis verbis legis, sententiam eius circumvenit», es decir, actúa en fraude de Ley quien, respetando sus palabras, elude su sentido, y pasando por la doctrina del Tribunal Supremo, anterior a la Ley de 11 de junio de 1964 —sentencias, entre otras, de 22 de marzo de 1928, 8 de abril de 1942, 27 de noviembre de 1947, 6 de abril de 1949 y 7 de marzo de 1959—, que admitió dicha institución «por una interpretación extensiva de la literalidad de la regla», puede ser definido «como algo prohibido por el legislador que se busca conseguir mediante el uso de una norma jurídica creada para otros fines», esto es, se escapa al imperio de una norma utilizando para ello, inadecuadamente, otra u otras normas, que es tanto como hacer un mal uso del derecho objetivo, utilizándose de modo torcido sus normas, con resultado diferente al querido por la Ley, y al amparo de disposiciones dadas con finalidad diferente, apreciándose, claramente, la existencia de dos normas: una «trasgredida», y otra de «cobertura» o simuladora.

FRAUDE DE LEY: EXISTENCIA: CASUÍSTICA: *Si de los hechos probados de la sentencia criticada, no se infiere la existencia concurrente de los requisitos necesarios para la apreciación del abuso de derecho pretendido, de los mismos y circunstancias notorias, no necesitadas de probanza, cuales parentesco íntimo entre figurados arrendador y arrendatario, renta casi igual entre las señaladas para el contrato de subarriendo y arrendamiento, similitud en redacción de documentos privados en que se plasmaron con empleo del mismo medio mecánico, y por ello deducible, lógicamente, con intervención del propio profesional, ocupación no directa por el llamado inquilino del piso que se pretende subarrendado, reclamación por la actora no de la renta del primitivo arrendamiento sino del contrato derivado, y no para el arrendador sino para la comunidad propietaria, se desprende la simulación del concierto arrendaticio entre la hoy actora y su yerno, con la finalidad de que el figurado subarrendatario quede degradado a dicha condición, per-*

diendo el carácter de verdadero arrendatario, sin derecho, por tanto, a la prórroga forzosa, quedando así, de dicha manera, burlada la norma que imperativamente la marca, y acreditado el fraude a la Ley, lo que motiva la estimación del recurso y rechazo de la demanda en cuanto pretendía resolución contractual del simulado subarriendo. (Sentencia de 11 de abril de 1967; estimatoria.)

9. REANUDACIÓN DE CONTRATO: RECUPERACIÓN DE VIVIENDA AL NO SER OCUPADA POR EL ARRENDADOR EN EL PLAZO DE TRES MESES A PARTIR DE SU DESALOJO: FINALIDAD: Según se infiere de la lectura del párrafo 1.º del artículo 68 de la LAU, la finalidad del precepto es la de sancionar al arrendador que con su conducta pone de relieve que la necesidad invocada por él y admitida por el órgano jurisdiccional no era real y verdadera; finalidad y sanción legislativa que no deben soslayarse por unos futuros e hipotéticos propósitos del inquilino que trata de recuperar el piso del que fue desalojado, que no han tenido reflejo probatorio en la litis. (Sentencia de 17 de abril de 1967; desestimatoria.)

10. SUBROGACIÓN MORTIS CAUSA: CASUÍSTICA: Inacreditada —como se deduce de los hechos probados de la sentencia recurrida, inatacables en este especial recurso— la convivencia entre el primitivo arrendatario y su hermana, cuando falleció el primero no pudo devenir la última como arrendataria o inquilina por subrogación legal, sino por un nuevo contrato —con cambio de sujeto pasivo—, al que consintió expresa y voluntariamente la propiedad, hasta con la expedición de recibos a nombre de dicha señora, y por ello, a su muerte, ha de considerarse subrogada legalmente a su madre, como ascendiente de dicho titular arrendaticio, al no haberse negado el parentesco por la actora, así como tampoco la convivencia, que, además, se desprende de los términos literales de la demanda, sin precisar, por ello, de probanza específica. (Sentencia de 20 de mayo de 1967; desestimatoria.)

11. RESOLUCIÓN POR SUBARRIENDO: CASUÍSTICA: Acreditado como hecho cierto en la sentencia impugnada, inatacable en el recurso, que la vivienda litigiosa está ocupada, en parte, por personas extrañas a la relación arrendaticia, previo pago de doscientas veinte pesetas mensuales que percibe el inquilino, sin mediar consentimiento expreso y escrito por parte del arrendador —que no puede deducirse de unos recibos anteriores al contrato y que se refieren a situación distinta— ni la notificación prevenida en el artículo 18 de la LAU vigente, es improsperable el recurso y por el contrario hay que mantener el fallo recurrido que aplica, certeramente, la causa 2.ª del artículo 114 de la citada Ley especial. (Sentencia de 26 de junio de 1967; desestimatoria.)

II. Derecho procesal

1. RECURSO DE SUPLICACIÓN: DOCTRINA LEGAL: Las sentencias de otras Audiencias Territoriales no tienen validez legal para fundamentar este recurso de carácter extraordinario, porque no establecen doctrina legal y únicamente

pueden servir de valiosa y meritoria información, sin que su doctrina pueda vincular a la Sala. (Sentencia de 6 de marzo de 1967; desestimatoria.)

NOTA: Confrontar las sentencias de la misma Sala de 29 de octubre de 1963 y 28 de enero y 16 de octubre de 1964, publicadas en *Anuario*, años 1963 y 1964, fascículos 4.º, 1.º y 4.º, números DP-1, DP-5 y DP-1, páginas 1288, 259 y 1044, respectivamente.

2. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: COSTAS: TEMERIDAD: *La diafanidad del precepto legal y de la resolución suplicada deriva en temeridad procesal, lo que se traduce en aras de equidad, en la imposición de las costas del recurso.* (Sentencia de 1 de abril de 1967; desestimatoria.)

3. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: ÁMBITO: *La denuncia de diversas infracciones o vicios de forma en el juicio, cual defectos en el escrito de demanda, en el modo de llevarse a cabo el emplazamiento y suspensión del curso de las actuaciones a petición unilateral, como de carácter procesal, no pueden servir de base o fundamento a este recurso extraordinario como con reiteración tiene declarado la Sala.* (Sentencia de 17 de abril de 1967; estimatoria por otros motivos de fondo.)

NOTA: Confrontar las sentencias de la propia Sala de 14 de julio y 10 de octubre de 1961, 27 de enero de 1964, 14 de julio y 21 de septiembre de 1965, publicadas en *A. de D. C.*, tomo XV., fascículo 2.º páginas 585 y 586, sentencias números 3 y 4; XVII, 1.º, página 259, número 3, y XVIII, 3.º y 4.º, páginas 820 y 1047, números 9 y 5, respectivamente. Igual doctrina se sentó en la sentencia de 26 de enero de 1967, publicada en el tomo XX, fascículo 1.º, bajo el número 1 de D. P.

4. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: NATURALEZA JURÍDICA: VALORACIÓN DE LA PRUEBA: *El recurso de suplicación, fundado en los artículos 1.225, 1.231, 1.233, 1.239, 1.249 y 1.253 del Código civil, atribuyendo al juzgador de segundo grado, interpretación errónea de unos y aplicación indebida de otros, es inadmisibles por prohibir el artículo 132 de la LAU ampararle en la equivocada valoración de la prueba, a cuya materia se refieren, lo que se traduce en desestimación del motivo de recurrir.*

RECURSO DE SUPPLICACIÓN: COSTAS: *Es indebida la condena al pago de las costas de la apelación al apelado, por vulneración del artículo 149, número 2.º de la LAU, que, interpretado a «sensu contrario», veda imponer los gastos de segundo grado al simple recurrido, conforme ha mantenido reiterada doctrina jurisprudencial; materia que, como de orden público, puede conocerse de oficio.* (Sentencia de 25 de abril de 1967; estimatoria parcial.)

5. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: TÉCNICA PROCESAL: *El recurso de suplicación, de carácter extraordinario y esencialmente técnico, que guarda gran relación y analogía con el de casación por infracción de Ley, teniendo un campo tan limitado como éste, sólo procede contra la parte dispositiva de la sentencia recurrida, siendo inoperantes las infracciones o errores legales de sus considerandos, si el fallo tiene fundamento jurídico bastante.* (Sentencia de 6 de mayo de 1967; desestimatoria.)

NOTA: De igual contenido la sentencia de 10 de abril de 1967. Véanse las sentencias del Tribunal Supremo de 11 de marzo de 1921, 20 de febrero y 22 de abril de 1950, 9 de octubre de 1953 y 20 de febrero y 15 de diciembre de 1956.

6. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: FINALIDAD: *El recurso de suplicación se estableció con finalidad primordial de lograr la «uniformidad» territorial de la doctrina y criterio imperativo de la especial normativa arrentaticia urbana, mediante el «control» de la aplicación del Derecho.*

RECURSO DE SUPPLICACIÓN: INTANGIBILIDAD DE LOS HECHOS PROBADOS DE LA SENTENCIA RECURRIDA: *La premisa de facto que sirve de base al fallo criticado es intangible en el remedio suplicatorio.*

RECURSO DE SUPPLICACIÓN: ÁMBITO: VICIOS «IN PROCEDENDO»: *La denuncia de que el juzgador de apelación cometió infracción, por aplicación indebida, del artículo 1.214 del Código Civil, relativo al «onus probandi», no permite el éxito de un recurso de esta clase más que en los supuestos, que aquí no concurren, en que el órgano jurisdiccional haya invertido en su fallo el principio de la carga de la prueba, pero no en aquellos otros en que lo realmente pretendido por los impugnantes consiste en combatir la valoración de la misma, realizada por el juzgador, sustituyéndola por el criterio particular de los recurrentes. (Sentencia de 12 de mayo de 1967; desestimatoria.)*

NOTA: Confrontar las sentencias del Tribunal Supremo de 29 de marzo de 1954, 31 de diciembre de 1956 y 7 de enero de 1967.

7. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: NATURALEZA Y EFECTOS: *El recurso de suplicación, que no constituye una tercera instancia, tiende a restablecer el imperio de la Ley sustantiva cuando ha sido quebrantada en la instancia, siendo la resolución suplicatoria dictada en beneficio de la Ley y del orden público, aun cuando indirectamente, por la vuelta del equilibrio legal, resultan también beneficiados los litigantes que fueron perjudicados por la infracción jurídica.*

RECURSO DE SUPPLICACIÓN: FORMULISMO EN SU INTERPOSICIÓN: *Cualquier defecto observado por la parte en la interposición del recurso suplicatorio, no puede ser subsanado por la Sala, dado el rigorismo formal que preside el remedio extraordinario, debiendo ajustarse los impugnantes, fielmente, a las normas procedimentales que le regulan. (Sentencia de 20 de junio de 1967; desestimatoria.)*