

## JURISPRUDENCIA

### CIVIL

#### **Ineficacia de la resolución de la compraventa de vivienda por el comprador en ciertos supuestos.**

Según la Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de septiembre de 2015 el comprador de una vivienda no puede rescindir válidamente el contrato de compraventa, aunque haya habido un retraso en la fecha de entrega, si antes de esa rescisión ha sido requerido por el vendedor para el otorgamiento de la escritura pública por estar la vivienda ya terminada.

En efecto, es condición indispensable para que el comprador pueda "rescindir" el contrato, con base en el artículo 3 de la Ley 57/68, que ejercite su derecho y opte por la resolución antes de ser requerido por el vendedor para el otorgamiento de la escritura pública, por estar la vivienda ya terminada y en disposición de ser entregada aún después de la fecha estipulada para su entrega; *"Pues de no hacerlo así, esto es, si interesa la resolución después de haber sido requerido por el vendedor cabe apreciar mala fe y denegar su pretensión resolutoria"*

#### **Prevalencia del Derecho a la libertad de expresión e información sobre el Derecho al honor.**

Según la Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de octubre de 2015 *"la libertad de expresión e información alcanza el máximo nivel de prevalencia frente al derecho al honor cuando los titulares de este son personajes públicos, ejercen funciones públicas, o resultan implicados en asuntos de relevancia pública."* En el asunto

sometido al Tribunal se dilucidaba la demanda del Presidente de una conocida constructora frente a una opinión periodística en relación con un supuesto caso de corrupción económica y política.

Según el Tribunal Supremo aquella libertad comprende *"la crítica de la conducta de otro, aun cuando sea desabrida y pueda molestar, inquietar o disgustar a aquel contra quien se dirige, pues así lo requiere el pluralismo, la tolerancia y el espíritu de apertura, sin los cuales no existe sociedad democrática"*

### **Limitaciones al derecho al olvido digital de los personajes públicos**

La Sentencia del Tribunal Supremo, en pleno, de 15 de octubre de 2015 resuelve que el citado derecho *"no ampara que cada uno se construya su pasado a la medida, obligando a los gestores de las páginas webs a eliminar el tratamiento de sus datos personales cuando se asocian a hechos que no se consideran positivos.....ya que quienes son personas públicas no pueden exigir que se construya un currículum a su medida"*

### **Acuerdo nulo de nombramiento de Presidente de la Comunidad de Propietarios**

Según la Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de septiembre de 2015, el nombramiento como Presidente de la Comunidad de Propietarios en favor de quien no es propietario, es un acto nulo de pleno derecho (en virtud del artículo 6.3 del Código Civil) y, por tanto, la acción de nulidad para impugnarlo no está sometida al plazo de 30 días que rige para los acuerdos anulables adoptados por las comunidades de propietarios conforme a la Ley de Propiedad horizontal.

## **LEGISLACIÓN**

### **PENAL**

**Ley Orgánica 13/2015, de 5 de octubre, por la que se modifica la Ley de Enjuiciamiento Criminal. Entrada en vigor el 6 de diciembre de 2015.**

Se introduce una importante reforma en el procedimiento penal. Las modificaciones más significativas que realiza la citada reforma pueden esquematizarse del siguiente modo:

1. Nueva regulación de la detención o prisión incomunicada. El plazo máximo de detención incomunicada será de 5 días. Los menores de 16 años no podrán ser incomunicados.
2. Se regula y acota la posibilidad de apertura de la correspondencia privada escrita y telegráfica, así como la interceptación de las comunicaciones telefónica y telemáticas. Respecto al ámbito material solo podrán ser concedidas dichas medidas por parte del Juez cuando la investigación tenga por objeto; i) delitos dolosos con pena prevista superior a tres años; ii) delitos cometidos en el seno de grupos y organizaciones criminales, iii) delitos de terrorismo; iv) delitos cometidos a través de instrumentos informáticos.
3. El imputado y reo pasa a denominarse investigado y el acusado será denominado encausado.
4. Se adapta el derecho de defensa a la normativa europea. Entre otras, se reconoce el derecho al detenido a la asistencia de un abogado de libre designación o, en su defecto, de oficio y podrá entrevistarse reservadamente con el abogado elegido en cualquier momento de la detención. Se reconoce la confidencialidad de las comunicaciones entre el investigado o encausado y su abogado.

[www.auren.com](http://www.auren.com)