



Diciembre de 2021

JURISPRUDENCIA

CIVIL

Inclusión en fichero de información sobre solvencia patrimonial y crédito. Se cumplen los requisitos para la inclusión de los datos.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de diciembre de 2021, nr. 5863/2020, siendo ponente el Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez, examina el Recurso de Casación interpuesto contra una entidad financiera en el ejercicio de la tutela del derecho al honor del deudor hipotecario que, incluido en un registro de morosos por una deuda derivada de un préstamo hipotecario celebrado con dicha entidad, considera que se ha producido una intromisión ilegítima al no cumplir dicha inscripción con los requisitos previstos legalmente y, en concreto, los relativos a calidad del dato y el de requerimiento de pago.

Así, la Audiencia Provincial en cuanto al primero de los anteriores, adujo que en el procedimiento de ejecución hipotecaria la oposición se centró en la existencia de cláusulas abusivas en el préstamo hipotecario pero no en el importe de la deuda reclamada, lo que implicaba un reconocimiento de la existencia de la misma y, sobre el requerimiento de pago, dispuso que el domicilio al que se remitió éste, aunque no era el que figuraba en la escritura de préstamo, sí era el señalado por el demandante en las comunicaciones que remitió a Experian y al Banco de España, así como el reflejado en su solicitud de justicia gratuita, lo que permitía concluir que si se había practicado el requerimiento de pago.

El Tribunal Supremo confirma así que *"no significa que cualquier oposición al pago de una deuda, por injustificada que resulte, suponga que la deuda es incierta o dudosa, porque en tal caso la certeza y exigibilidad de la deuda se dejaría al exclusivo*

arbitrio del deudor, al que le bastaría con cuestionar su procedencia, cualquiera que fuera el fundamento de su oposición, para convertir la deuda en incierta [...]”, compartiendo después el criterio de la Audiencia en cuanto a la existencia del requerimiento de pago, hecho que además no puede ser discutido en el recurso de casación al suponer una variación de la base fáctica de la Sentencia de ésta.

CIVIL

En los contratos de tracto sucesivo, como puede ser el de agencia, el comienzo del plazo de prescripción para la reclamación de la retribución de los distintos servicios singulares que devenguen una comisión será la terminación de cada uno de esos servicios.

La Sentencia del Tribunal Supremo del 23 de noviembre de 2021, nr 207/2019, siendo ponente el Excmo. Sr. Ignacio Sancho Gargallo, examina el Recurso de Casación interpuesto en un procedimiento cuya cuestión controvertida se refiere al comienzo del cómputo de las acciones que corresponden al agente para reclamar el pago de las comisiones devengadas por los servicios prestados en relación con determinados clientes.

Parte el comitente de que en virtud del art. 1967 CC, que dispone “*el tiempo para la prescripción de las acciones a que se refieren los tres párrafos anteriores se contará desde que dejaron de prestarse los respectivos servicios*” el plazo para reclamar la comisión por la venta a un tercero había prescrito dado que el plazo de 3 años que regula dicho precepto comienza a contarse desde que el contrato dejó de operar entre los contratantes. Por su parte, la Audiencia considera que el plazo de prescripción comenzó a computarse desde que surgió el derecho a la comisión por la prestación del servicio en concreto (cuya comisión fue reclamada a la finalización de éste).

Así, el Tribunal Supremo, en un supuesto como el presente en el que se ha pactado un sistema de remuneración mediante el pago de comisiones, dispone que “*el derecho a la comisión de un agente nace con la terminación del servicio correspondiente respecto de un cliente que ha demandado una prestación del comitente por medio del agente*”. “*De este modo, por regla general, en los contratos de prestación de servicios afectados por el art. 1967 CC que sean de tracto único, el*

comienzo del plazo de prescripción para la reclamación del cumplimiento de la retribución del servicio se sitúa en la terminación del servicio. Y en los contratos de tracto sucesivo, como puede ser el de agencia, el comienzo del plazo de prescripción para la reclamación de la retribución de los distintos servicios singulares que devenguen una comisión será la terminación de cada uno de esos servicios”.

CIVIL

El ingreso de dinero privativo en cuentas de titularidad conjunta y destino para la adquisición de bienes comunes genera un derecho de reembolso del cónyuge titular de dichos fondos.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de noviembre de 2021, nr. 2964/2019 siendo ponente el Excmo. Sr. José Luis Seoane Spiegelberg, examina el Recurso de Casación cuyo objeto versa sobre un incidente de inclusión y exclusión de bienes en el inventario de la sociedad legal de gananciales donde el marido solicita se incluyan créditos de su titularidad contra la sociedad conyugal en liquidación, en concreto, los recibidos como indemnización a raíz de la muerte de sus padres en accidente de circulación.

Con base en el artículo 1.355 CC, que dispone que *“Podrán los cónyuges, de común acuerdo, atribuir la condición de gananciales a los bienes que adquieran a título oneroso durante el matrimonio, cualquiera que sea la procedencia del precio o contraprestación y la forma y plazos en que se satisfaga”* la Audiencia Provincial entendió que el ingreso de dinero privativo del marido en cuentas comunes y su ulterior uso en la compra de una vivienda y otros bienes del matrimonio sin hacer reserva de clase alguna suponía su la voluntad de dar a este importe el carácter de ganancial y, por tanto, debía ser reconocido en el inventario como un pasivo de la sociedad de gananciales y no como un crédito del marido a su favor contra la sociedad ganancial.

Sin embargo, nuestro Alto Tribunal, en contra del criterio anterior, confirma el crédito que existe a favor del marido, disponiendo que *“Ahora bien, no por ello pierde el cónyuge, titular del dinero, su derecho de crédito contra la sociedad ganancial en*

liquidación. No constan actos jurídicos de inequívoca significación que demuestren el ánimo de liberalidad, que, en modo alguno, se presume, y sin que constituya una manifestación de la disposición a título gratuito el simple ingreso de fondos privados en cuentas abiertas titularidad de ambos cónyuges, como tampoco la circunstancia de emplear dinero privativo en la adquisición de bienes comunes, aun cuando no se haga reserva alguna”.

CIVIL

Seguro y Acción subrogatoria. Carácter contractual de la acción de la aseguradora que se subroga en la acción del arrendador contra la arrendataria causante del daño.

La Sentencia número 798/202 del Tribunal Supremo de 22 de noviembre de 2021, siendo su Ponente a Pedro José Vela Torres resuelve el recurso de casación interpuesto por una entidad aseguradora en el ejercicio de una acción subrogatoria por la que se reclama el importe de la indemnización entregada a su asegurado – la comunidad de propietarios - como consecuencia de los daños sufridos en un local arrendado de un edificio a causa de un incendio.

Tanto el Juzgado de Primera Instancia como la Audiencia Provincial consideraron que la entidad aseguradora que, una vez satisfecha la indemnización pertinente, en el ejercicio de la acción subrogatoria reclamó dicho importe a la aseguradora de la arrendadora del local, no tenía derecho a percibir cantidad alguna al haber prescrito la anterior por el transcurso del plazo.

Sin embargo, en contra de este criterio, el Tribunal Supremo dispone “*cuando de un mismo hecho dañoso (aquí, el incendio), se deriva un concurso de acciones, en este caso por responsabilidad contractual con el propietario del local y por responsabilidad extracontractual con la comunidad de propietarios, cada acción tiene un plazo de prescripción diferente: el del art. 1964.2 CC para la contractual y el del art. 1968.2º CC para la extracontractual. Y lo determinante en este caso es que en la demanda únicamente se ejercitó la acción subrogatoria derivada de la acción de responsabilidad contractual que competía al arrendador frente a la arrendataria, por lo que el plazo de prescripción es el de cinco años previsto en el art. 1964.2 CC.”.*

Como consecuencia de ello, concluye el Tribunal Supremo, que, dado que el incendio tuvo lugar el 5 de febrero de 2010 y se realizaron reclamaciones extrajudiciales en

los años 2011 y 2016, la acción no estaba prescrita, debiéndose volver a estudiar la cuestión en la Audiencia Provincial con carácter preferente.

CIVIL

Consecuencias de la resolución del derecho del arrendador de un local de negocios por su enajenación forzosa en un procedimiento de ejecución hipotecaria respecto de la subsistencia o extinción del contrato de arrendamiento.

La sentencia número 783/2021 de fecha 4 de noviembre de 2021, ponente Juan María Díaz Fraile, resuelve el recurso de casación interpuesto por la sociedad que ostenta la posesión de un local sin abonar renta a su propietario, que adquirió el mismo en un procedimiento de ejecución, siendo el objeto del pleito la determinación de los efectos provocados en la relación arrendaticia por la enajenación forzosa de la finca arrendada, sin que conste el arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la hipoteca ejecutada y siendo la finca en cuestión destinada a uso distinto de vivienda.

No obstante la existencia de opiniones contrapuestas en la doctrina sobre si resulta de aplicación al caso el artículo 1.571 CC, el 13 LAU o el 29 del mismo cuerpo legal, lo cierto es que el Tribunal Supremo, en contra de lo que entiende la Audiencia Provincial – esto es, que sí resulta de aplicación el art 29 LAU al poder incluirse en el término “enajenación” tanto las voluntarias como las forzosas- considera que apliquemos uno y otro precepto la consecuencia en el caso de autos es similar y no es más que la confirmación de que el contrato de arrendamiento quedó vigente, siendo el ejecutante subrogado en este contrato en su condición de arrendador y, por tanto, tendiendo derecho al cobro de la renta (sin que fuera sostenible que el poseedor del inmueble ostentaba la condición de precarista).

Así lo establece el Tribunal Supremo *“Aunque la Audiencia ha aplicado el art. 29 LAU para la resolución del caso, precepto que en rigor no resultaba aplicable, hemos visto que, sin perjuicio de sus diferencias, el régimen legal de aquel precepto, en un supuesto como el presente de un arrendamiento de uso distinto al de vivienda al que le resultaba aplicable la redacción originaria de la LAU de 1994, en el que no había pacto contractual en contrario ni inscripción del arrendamiento previa a la inscripción*

de la hipoteca ejecutada, se llega a consecuencias prácticas similares a las que conducen las previsiones de los arts. 1549 y 1571 CC: la subsistencia del contrato de arrendamiento, sin perjuicio del derecho del arrendador a exigir su terminación”.

AUREN ABOGADOS