

A background image showing a person in a white lab coat, likely a lawyer, holding a pair of golden scales of justice. The person's hands are visible, and they appear to be in a professional setting.

ACTUALIDAD JURÍDICA

CIVIL

Arrendamiento de local de negocio. Extinción del contrato por transcurso del plazo. DT 3.ª B) 3 LAU 1994. Traspaso realizado en el plazo de los diez años anteriores a la vigencia de la LAU 1994.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de octubre de 2022, nr. 669/2022, ponente Jose Luis Seoane Spiegelberg, resuelve la cuestión relativa a la interpretación que debe darse a la Disposición Transitoria Tercera B) 3. de la LAU de 1994, encontrándonos ante un contrato de arrendamiento de un local de negocio concertado en 1949, que fue objeto de una subrogación a favor de la hija del arrendatario, así como ulterior traspaso al demandado, el 23 de julio de 1992.

El Tribunal supremo, considerando que la anterior Disposición se refiere a los arrendatarios anteriores a 1994, concluye que el apartado sexto se refiere a los traspasos que se lleven a efecto tras la entrada en vigor de la LAU de 1994, por quienes ostentaban, en tal momento, la condición de arrendatarios, en virtud de un traspaso llevado efecto en los diez años inmediatamente anteriores a la entrada en vigor de dicha ley, y, se amplía el plazo legal de duración del contrato previsto en el párrafo quinto, a cinco años más.

En base a ello, el Tribunal Supremo falla a favor del demandado-arrendatario, negando la procedencia de un desalojo pues "(...) *No cabe, pues, interpretar dicha norma en el sentido de que se establece una específica causa de extinción de los contratos de arrendamiento, cuyos derechos se adquiriesen por traspaso en el precitado periodo crítico de los diez años anteriores a la vigencia de la nueva LAU, a*

modo de excepción a la regla general de pervivencia del contrato hasta la jubilación o fallecimiento del arrendatario(...).

CIVIL

Derecho al honor. Inclusión en un registro de solvencia patrimonial y finalidad del requerimiento previo.

La Sentencia del Tribunal Supremo del 13 de octubre de 2022, nr 660/2022, ponente Francisco Javier Arroyo Fiestas, examina el Recurso de Casación interpuesto por un particular cuyos datos personales han sido inscritos en el fichero de solvencia y, en concreto, si se puede considerar que dicha inscripción sea ilegítima y, por tanto, se haya vulnerado el derecho al honor del demandante.

El Tribunal Supremo, compartiendo el fallo de la Audiencia Provincial, analiza la finalidad del requerimiento de previo de pago y advertencia de inclusión en los siguientes términos: "*(...) su exigibilidad se funda en la necesidad de evitar "sean incluidas en estos registros personas que, por un simple descuido, por un error bancario al que son ajenas, o por cualquier otra circunstancia de similar naturaleza, han dejado de hacer frente a una obligación dineraria vencida y exigible sin que ese dato sea pertinente para enjuiciar su solvencia. Además, les permite ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, oposición y cancelación" (SSTS 563/2019, de 23 de octubre; 740/2015, de 22 diciembre)*".

Esta sala en sentencia 422/2020, de 14 de julio, estableció que ante la contumacia en el impago de las deudas la finalidad del requerimiento había decaído. En sentido similar la sentencia 563/2019, de 23 de octubre, ante un caso de ausencia de requerimiento previo, pese a lo cual se declara que el deudor no se vio sorprendido por la inclusión en el fichero al tener constancia de la deuda. La sentencia recurrida no infringe la doctrina jurisprudencial cuando declara: 1. Que consta acreditado que los empleados del banco advirtieron al hoy actor de sus incumplimientos y de las consecuencias del impago. 2. Las notificaciones fueron remitidas al domicilio del actor. 3. No consta devolución de los correos. 4. Se remitieron varios requerimientos (ocho). 5. Existía una deuda cierta, vencida y exigible. 6. No puede dejarse a la voluntad del deudor requerido la recepción y el conocimiento del contenido de las notificaciones. 7. La deuda había sido objeto de sucesivas novaciones y ampliaciones para refinanciar la deuda.

CIVIL

Cláusula suelo. Aplicación de la jurisprudencia del TJUE sobre no limitación de los efectos restitutorios, sin que los principios de justicia rogada, congruencia y prohibición de la reformatio in peius sean óbice para ello.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de noviembre de 2022, nr. 1020/2017, ponente Juan María Díaz Fraile, resuelve estimar el recurso de casación formulado por los prestatarios y condenar a la entidad prestamista a restituir a los demandantes la totalidad de las cantidades que cobró por la aplicación de la cláusula suelo declarada nula, fundamentando su decisión en la aplicación de la STJUE de 17 de mayo de 2022.

"1.- Esta sala planteó ante el TJUE la cuestión consistente en si el art. 6.1 de la Directiva 93/13/CEE se oponía la aplicación de los principios procesales de justicia rogada, congruencia y prohibición de reformatio in peius, que impiden al tribunal que conoce del recurso interpuesto por el banco contra una sentencia que limitó en el tiempo la restitución de las cantidades indebidamente pagadas por el consumidor a consecuencia de una cláusula suelo declarada nula, acordar la restitución íntegra de dichas cantidades y empeorar con ello la posición del recurrente, porque dicha limitación no ha sido recurrida por el consumidor (...).

"3.- En la fundamentación de la sentencia, el TJUE afirma que, en circunstancias similares a las del presente asunto, el hecho de que un consumidor no haya interpuesto recurso en el plazo oportuno puede imputarse a que, cuando dictó la sentencia de 21 de diciembre de 2016 (C-154/15, C-307/15 y C-308/15) ya había transcurrido el plazo en el que se podía interponer recurso de apelación o impugnar la sentencia en virtud del Derecho nacional. Por tal razón, el TJUE declara que no cabe considerar que el consumidor haya mostrado una pasividad total al no cuestionar ante un tribunal de apelación la jurisprudencia hasta entonces mantenida por el Tribunal Supremo. En estas circunstancias, el TJUE concluye que la aplicación de los principios procesales nacionales de justicia rogada, de congruencia y de prohibición de reformatio in peius, al privar al consumidor de los medios procesales que le permiten hacer valer sus derechos en virtud de la Directiva 93/13, puede hacer imposible o excesivamente difícil la protección de tales derechos, vulnerando de este modo el principio de efectividad".

CIVIL

Sociedad de gananciales. Reembolso de dinero privativo. Recurso por infracción procesal. Prueba del carácter privativo.

La Sentencia número 731/2022 del Tribunal Supremo de 2 de noviembre de 2022, Ponente María de los Ángeles Parra Lucán, resuelve el recurso planteado contra una sentencia dictada en un procedimiento de liquidación del régimen económico de gananciales que existió entre las partes durante su matrimonio, invocándose la doctrina sobre el derecho de reembolso del dinero privativo de uno de los cónyuges empleado en la adquisición de un bien ganancial. En el caso se trata del dinero que, procedente de la venta de un piso que la esposa había adquirido cuando estaba soltera, fue empleado posteriormente para el pago de un piso ganancial adquirido conjuntamente por los esposos después de la celebración del matrimonio.

El Tribunal Supremo, a la vista de la prueba aportada a los autos, resuelve a favor de la esposa, conforme la siguiente doctrina:

"i) El derecho de reembolso del dinero invertido en la adquisición y la financiación de un bien ganancial procede, por aplicación del art. 1358 CC, aunque no se hubiera hecho reserva alguna en el momento de la adquisición.

ii) La atribución del carácter ganancial a un bien no convierte en ganancial al dinero empleado para su adquisición y debe reembolsarse el valor satisfecho a costa del caudal propio, mediante el reintegro de su importe actualizado al tiempo de la liquidación, si no se ha hecho efectivo con anterioridad (arts. 1358 y 1398.3.ª CC).

iii) En el caso de que se emplee dinero privativo para pagar la deuda contraída para la adquisición del bien ganancial, nace un derecho de crédito del cónyuge titular del dinero, que se integra en el pasivo de la sociedad ganancial, por el importe actualizado de las cantidades satisfechas con tal fin (art. 1398.3.ª CC).

De esta forma, aplicado el precio de la venta de un bien privativo de la Sra. Rosaura a financiar la adquisición de la vivienda ganancial adquirida conjuntamente por los esposos Sres. Rosaura y Carlos Jesús, procede declarar que debe incluirse en el pasivo de la sociedad de gananciales un crédito a favor de la Sra. Rosaura por el importe actualizado de la aportación que realizó para la adquisición de la vivienda y plaza de aparcamiento gananciales que adquirieron los dos esposos conjuntamente (...)".

CIVIL

Error judicial cometido en la identificación del domicilio del demandante que motivó que fuera objeto de desalojo judicial el inmueble de este y no el que era objeto de ejecución. Caducidad de la acción.

La sentencia número 719/2022, de fecha 31 de octubre de 2022, ponente Francisco Javier Arroyo Fiestas, resuelve la demanda de revisión entablada por el Sr. Tomás, quien en base a un error judicial habido en un procedimiento de ejecución hipotecaria, se ve lanzado de su inmueble, a pesar de que la finca objeto del referido procedimiento no es la suya sino la de la planta superior.

El lanzamiento se efectuó el 15 de junio de 2017, el demandante interpuso denuncia ante la Guardia Civil el 15 de junio de 2017 y con fecha 9 de septiembre de 2019 el Sr. Tomás se personó en el procedimiento de ejecución hipotecaria, siendo este hecho el determinante de que el Tribunal Supremo desestime la acción por caducidad de la acción:

"(...) Consta que al demandante de error judicial se le tuvo por personado en el proceso de ejecución hipotecaria el 22 de octubre de 2019 y, con fecha 23 de octubre de 2019, presentó escrito aportando inventario de los bienes desaparecidos, por lo que desde el 22 de octubre de 2019 tuvo acceso al proceso de ejecución hipotecaria y conoció o pudo conocer con detalle lo acaecido en el proceso de ejecución y desde esa fecha pudo presentar la demanda de error judicial (vía procesal que utiliza), la cual retrasó hasta el 2 de septiembre de 2020, es decir, una vez transcurridos los tres meses de plazo que establece el art. 293 1 a) de la LOPJ, y por tanto se ha de declarar caducada la acción (...)"