

A background image showing a close-up of a person's hands in a white lab coat. One hand holds a wooden gavel, and the other is near a set of golden scales of justice. The scene is dimly lit, with a warm, golden glow from the left side.

ACTUALIDAD JURÍDICA

CIVIL

Desahucio de local de negocio por falta de pago y reclamación de rentas. Alegación de fuerza mayor derivada de la pandemia por Covid-19.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de julio de 2024, número 1.070/2024, siendo ponente la Excm. Sra. D. º M.º Ángeles Parra Lucán, resuelve el recurso de casación interpuesto en relación con la cuestión jurídica de si la pandemia por Covid-19 puede considerarse fuerza mayor que justifique el incumplimiento de la obligación de pago de la renta pactada en un contrato de arrendamiento de local de negocio.

Nuestro Alto Tribunal desestima el recurso pronunciándose en los siguientes términos:

"En todo caso, como la recurrente invoca la causa de fuerza mayor que supuso el Covid-19 a los efectos, dice literalmente, "de que no pueda apreciarse la existencia de situación de impago, fundamentadora del desahucio", debemos señalar que, así expresadas, sus alegaciones no pueden ser aceptadas". (...).

"El recurso de casación debe ser desestimado porque la recurrente parte de que la obligación de pago se hizo de imposible cumplimiento y de que por este motivo quedaría liberada de la deuda y la arrendadora no podría exigir que se pudieran en marcha los mecanismos que pone a su disposición el ordenamiento en caso de incumplimiento. Sin embargo, por lo dicho, las circunstancias que expone tendrían que ver con las dificultades para cumplir, pero son ajenas a la imposibilidad sobrevenida como causa de extinción de las obligaciones propia de la fuerza mayor que ha invocado en el recurso de casación".

CIVIL

Bonos estructurados. Indemnización de daños y perjuicios. Fecha de devengo de los intereses cuando la fijación de su cuantía líquida se ha dejado a la ejecución de la sentencia.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de julio de 2024, número 1.066/2024, siendo ponente el Excmo. Sr. D. Rafael Sarazá Jimena, resuelve el recurso interpuesto casando la Sentencia de apelación exclusivamente en lo relativo a la denegación de la condena al pago del interés de demora y, en su lugar, acuerda que la cantidad que en ejecución de sentencia se fije como importe de la indemnización se incremente con el interés legal devengado desde la interposición de la demanda, manteniendo el resto de los pronunciamientos de la sentencia recurrida.

Así, el Tribunal Resuelve que:

“En consecuencia, al no concurrir una absoluta indeterminación de la indemnización reclamada en la demanda, al ser determinable el importe de la indemnización básicamente con los datos obrantes en el proceso (y, en su caso, también con datos que pueden ser aportados por la parte demandada), y no ser compleja la operación de fijación de esa cuantía exacta (se trata de una simple suma de las cantidades percibidas para posteriormente restar el resultado de esa suma del importe de lo pagado por el producto financiero), no está justificado retrasar el inicio del devengo de intereses hasta que se dicte la resolución en ejecución de sentencia que fije esa cuantía. Bajo esas circunstancias, puede considerarse que el deudor incurrió en mora desde que fue demandado y no cumplió su obligación de indemnizar”

CIVIL

Desahucio por falta de pago de la renta. Inexistencia de incumplimiento resolutorio en atención a la naturaleza excepcional de las circunstancias concurrentes.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de julio de 2024, número 1.065/2024, siendo ponente el Excmo. Sr. D. José Luis Seoane Spiegelberg, ha visto el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación sobre un procedimiento de desahucio por falta de pago. El Tribunal Supremo falla desestimar el recurso extraordinario por infracción procesal y estimar el recurso de casación. En relación con este último, dice el Tribunal:

“Pues bien, en este caso, concurren las circunstancias siguientes, que lo convierten en excepcional, y como tal tributario de un tratamiento diferenciado, cuales son:

El impago se refiere a una sola mensualidad de renta que ya se abonó el 3 de agosto de 2020. La arrendataria venía satisfaciendo la renta pactada, desde el año 1983, en la que se inició la relación arrendaticia sin que, durante tan dilatado periodo de tiempo, consten impagos anteriores, salvo la enervación de la acción que tuvo lugar en el procedimiento judicial 635/2014 del Juzgado de Primera Instancia núm. 25 de Barcelona.

Era práctica seguida que la merced arrendaticia se abonase mediante una transferencia desde una cuenta de Bankia, a través de la cual cobraba su pensión la demandada, a otra cuenta de CaixaBank, en la que se encontraba domiciliado el pago de la renta. Cuando se presentó el recibo al cobro correspondiente a la mensualidad de julio de 2020, se devuelve ya que, en la cuenta en la que se domicilió el pago, faltaba una pequeña cantidad de dinero que la sentencia del juzgado fija en menos de 10 euros. No se aceptó, pese a ello, el descubierto por la entidad financiera, ni tampoco se comunica a la arrendataria la devolución del recibo.

El 16 de junio de 2020, la demandada sufrió una caída, que le produjo una fractura del radio y otra nasal, así como, por razón de su edad, 82 años, presenta un leve deterioro de memoria. (...)En esa situación de estrés, la demandada se olvidó ordenar la transferencia de los fondos para el abono de la renta. No fue, hasta el tres de agosto de 2020, cuando sus familiares se dieron cuenta de la situación e hicieron un ingreso inmediato de la renta impagada en la cuenta de CaixaBank mediante transferencia de 1000 euros. Además, actualmente, se ha procedido a domiciliar el pago de la renta en la cuenta en la que la arrendataria cobra su pensión, en donde se viene abonando con normalidad.

El impago no produjo ningún perjuicio al acreedor.”

CIVIL

Costas en procedimientos sobre cláusulas abusivas en contratos con consumidores.

La Sentencia del Tribunal supremo de 22 de julio de 2024, número 1.054/2024, siendo ponente el Excmo. Sr. D. Pedro José Vela Torres, ha visto el Recurso de Casación en relación a la infracción de los arts. 6.1 y 7.1 de la directiva 93/13/CEE, de 5 de abril, el principio de efectividad del derecho de la UE, en los términos en que han sido interpretados por el TJUE en su sentencia de 16 de julio de 2020 (asuntos acumulados c-224/19 y c-259/19), y la doctrina del Tribunal Supremo, sentencia de pleno 419/2017 de 4 de julio.

En esta sentencia, el Tribunal Supremo estima el recurso de casación, en el único sentido de estimar parcialmente el recurso de apelación interpuesto por los demandantes y confirmar la imposición de costas a la entidad financiera:

"...dado que el comportamiento de la entidad financiera a tener en cuenta, no es tanto un deber de reacción al requerimiento, como un deber propio, proactivo, ante el conocimiento de la jurisprudencia reiterada que declara la nulidad de la cláusula que nos ocupa, sin tomar la iniciativa para eliminar la cláusula abusiva y reparar el daño patrimonial causado a los prestatarios como consecuencia de su aplicación, el tiempo transcurrido entre el requerimiento y la demanda, a la que se allano la entidad demandada, no pueden impedir en este caso la condena en costas en primera instancia."

CIVIL

Tutela del derecho al honor. Falta de legitimación pasiva de la entidad demandada. La mera invocación de la doctrina del levantamiento del velo no conlleva su aplicación automática.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de julio de 2024, número 1071/2024, siendo ponente el Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez, resuelve el recurso de casación interpuesto por los demandantes, en el ejercicio de una acción de protección civil del derecho al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen, en relación con la falta de legitimación pasiva de la Asociación demandada.

Así, el Tribunal resuelve desestimar el recurso de casación alegando que:

“No hay duda que la asociación querellante (Asociación Europea de Arbitraje de Derecho y Equidad) es distinta formalmente de la que ha sido demandada en este proceso (Asociación Europea de Arbitraje Comercial Inmobiliario) y que lo que la Audiencia Provincial razona al respecto, a partir de los datos facilitados por los recurrentes en la demanda, atendidos su encabezamiento y suplico, y teniendo en cuenta las diferencias que dichas asociaciones presentan en el nombre, el CIF, el número de registro y el domicilio, no merece objeción o reproche algunos. Además, en la sentencia recurrida no hay base fáctica para justificar la legitimación pasiva de la Asociación Europea de Arbitraje y Equidad en el levantamiento del velo de la Asociación Europea de Arbitraje Comercial e Inmobiliario”.

“En definitiva, en el presente caso no se dan las circunstancias necesarias para aplicar la doctrina del levantamiento del velo y, por tanto, apreciar que la asociación demandada está legitimada pasivamente, lo que determina la desestimación de los dos primeros motivos, que arrastra la del tercero, y supone la del recurso de casación.”