

**TRIBUNAL SUPREMO
SALA PRIMERA**

GABINETE TÉCNICO



**SENTENCIAS FIRMADAS
DEL 6 AL 10 DE MAYO DE 2024,
SECCIÓN 1ª**

**D. Francisco Marín Castán, presidente
D^a. María Ángeles Parra Lucán
D. José Luis Seoane Spiegelberg
D. Antonio García Martínez**

Agustín Pardillo Hernández,
Letrado del Gabinete Técnico.

1.- SENTENCIA 551/2024, DE 24 DE ABRIL. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NUM.: 3212/2023

Ponente: Excmo. Sr. D. Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 09/04/2024

Materia: Derechos fundamentales. Conflicto entre el derecho de un menor a su propia imagen y la libertad de información. Ausencia de posibilidad de identificación del menor.

«[...] ya que lo que afirma la Audiencia Provincial es que «en la fotografía el menor se encuentra en una posición en la que no es posible apreciar sus rasgos físicos aunque no esté la imagen pixelada». Y por lo que no dice, dado que no afirma en ningún momento que la imagen de aquel permita su identificación aunque sea únicamente por las personas de su círculo más próximo o íntimo. No explicando tampoco la recurrente, ciñéndose a la imagen del menor, que es lo que habría aportado su pixelado, cuando los rasgos físicos de aquel no se aprecian en ella, de cara a su reconocimiento o no, incluso «dentro del contexto de su familia».

Por tanto, partiendo de lo que la sentencia recurrida considera probado, que es lo que se debe tener en cuenta, a no ser que se haya desvirtuado, cosa que no ha ocurrido en el presente caso, el requisito de la reconocibilidad no se puede dar por cumplido, por lo que no cabe, con arreglo a nuestra doctrina, considerar afectado el derecho del menor a su propia imagen». Se desestima el recurso de casación.

2.- SENTENCIA 548/2024, DE 24 DE ABRIL. RECURSO DE CASACIÓN. NUM.: 6547/2019

Ponente: Excmo. Sr. D. Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 13/03/2024

Materia: Propiedad horizontal. Apertura de puerta sin consentimiento de la comunidad. Ausencia de interpretación arbitraria, ilógica o irracional del título constitutivo.

«Dicen los recurrentes que la interpretación de la Audiencia Provincial es ilógica o arbitraria, ya que esta ha entendido (i) que la apertura de la puerta litigiosa no está autorizada por las reglas de comunidad, puesto que en su apartado i) solo se autoriza la apertura de «huecos necesarios», y (ii) que dicha puerta, aunque sea útil, no es necesaria para el ejercicio de la actividad. Y añaden que, si se pone dicha regla en relación con la regla f), se deduce, de manera inmediata y primaria, que el sentido de la expresión «huecos necesarios» es completamente distinto, y que los términos «necesarios» y «útiles» serían equivalentes y sustituibles, también, por «precisos», «convenientes» o «beneficiosos».

Sin embargo, no carece de lógica ni es irrazonable o arbitraria una interpretación que atribuye a una regla el sentido que mejor se ajusta al significado lingüístico de su enunciado, y que, además, y sobre la base del art. 1285 CC, se pone en tela de juicio, pero sin argumentar por qué dicho sentido es dudoso y por qué el que es propuesto como idóneo (preciso, conveniente, beneficioso, útil) es el que resulta de forma más clara y natural al ponerla en relación con otra con la que conceptualmente no presenta diferencia, sino

sustancial coincidencia al utilizar también el término necesario (y no preciso, conveniente, beneficioso, útil) para calificar lo que se puede realizar.

La interpretación llevada a cabo, en ejercicio de una facultad que es propia, por el tribunal de instancia, solo se puede enmendar cuando resulte ilógica, irracional o arbitraria. Y es muy claro que el presente no es uno de esos supuestos.

En los demás, como hemos declarado de forma reiterada (por todas, sentencia 1555/2023, de 13 de noviembre) debe prevalecer el criterio de dicho tribunal, aunque la interpretación contenida en la sentencia no sea la única posible, o pudiera haber alguna duda razonable acerca de su acierto o sobre su absoluta exactitud.

En definitiva, la doctrina que la parte recurrente alega como infringida discurre al margen de los hechos probados de la sentencia recurrida y de la razón decisoria que en estos se sustenta, suscitando un interés artificioso y, por ende, inexistente. Y todo ello con el exclusivo propósito de sustituir la interpretación de las reglas de la comunidad realizada por la Audiencia Provincial, que no le satisface, por la suya propia». Se desestima el recurso de casación.

3.- SENTENCIA 549/2024, DE 24 DE ABRIL. RECURSO DE CASACIÓN. NUM.: 6435/2022
Ponente: Excmo. Sr. D. Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez
Votación y fallo: 03/04/2024

Materia: Derechos fundamentales. Conflicto entre el derecho al honor y la libertad de información. Tratamiento informativo dado por una cadena de televisión autonómica y una cadena de radio. Información veraz.

«En el motivo no se cuestiona el interés público de las informaciones litigiosas y ni siquiera se alude al presupuesto de la proporcionalidad.

Los recurrentes reprueban el juicio de ponderación realizado por la Audiencia Provincial al considerar que la recurrida utilizó, sin verificar su fiabilidad ni la veracidad de sus declaraciones, testimonios anónimos que les imputaban hechos delictivos graves que afectaron negativamente a su dignidad y buen nombre, y lesionaron significativamente su derecho al honor.

5. Sin embargo, esta sala considera que la información publicada fue veraz en los términos en que la jurisprudencia viene entendiendo este requisito: como diligencia en la averiguación y la contrastación de los hechos de acuerdo con pautas profesionales y ajustándose a las circunstancias del caso, y rechazo a la transmisión como hechos verdaderos de simples rumores carentes de constatación o meras invenciones (por todas, sentencia 24/2024, de 11 de enero) [...]

Esta variedad de fuentes y la contrastación de las versiones, que pone de manifiesto, como dijimos en la sentencia 805/2011, de 7 de noviembre, una posición objetiva por parte de los medios de comunicación al ofrecer toda la información disponible desde ambos lados de la polémica, íntegra una base sólida para considerar que la información fue veraz y que la demandada no se limitó a transmitir como hechos verdaderos simples rumores carentes de constatación o meras invenciones». Se desestima el recurso de casación.

4.- SENTENCIA 550/2024, DE 24 DE ABRIL. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NUM.: 2522/2023

Ponente: Excmo. Sr. D. Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 09/04/2024

Materia: Derechos fundamentales. Conflicto entre el derecho al honor y la libertad de información. No se discute que la información tiene interés general. Además, la afectación de la intimidad de la menor ha sido liviana y la información difundida no es contraria a sus intereses ni les ha causado perjuicio, por lo que debe prevalecer la libertad de información del medio de comunicación.

«Es cierto que la notoriedad pública del padre de los menores, que es, junto con D. ^a B el principal protagonista del reportaje, no es óbice al principio de protección reforzada de aquellos y especial y cualificado respeto de su derecho a la intimidad. Pero también lo es que en el reportaje no se mencionan más datos de los menores que sus nombres y su condición de hinchas del fútbol, especialmente, del Real Madrid, datos estos que no dejan al descubierto aspectos significativos de su intimidad, y que, por tanto, no permiten apreciar, una intromisión ilegítima en el derecho a la intimidad, sino, todo lo más, una afectación liviana que no es contraria a sus intereses ni perjudicial para ellos, por lo que debe prevalecer la libertad de información del medio de comunicación (sentencia 293/2024, de 4 de marzo).

Dice la recurrente que los nombres de los menores se difundieron de manera innecesaria y gratuita y que ello les situó en el centro de la noticia. Pero esta apreciación no es correcta. La lectura del reportaje permite observar que uno de sus objetivos es ofrecer un perfil de D. A, que es uno de sus dos protagonistas. Se intenta mostrar un retrato completo de él, incluyendo información sobre su vida personal, familiar, profesional, personalidad. La intención es capturar la esencia y la singularidad del sujeto, proporcionando al lector una visión clara y comprensiva de quién es la persona y qué la distingue.

Lo anterior explica la mención a sus hijos, que en el contexto descrito y dada la finalidad perseguida, no se puede calificar como gratuita. Y, además, pone de manifiesto con claridad que el centro de la noticia no son los menores, sino su padre.

También es claro, por último, que la revelación de los nombres de los menores no conlleva de forma apodíctica la intromisión ilegítima en el derecho a su intimidad, dado que su difusión, como ocurre en el caso presente, no es siempre contraria a sus intereses ni de imposible cobertura por la libertad de información». Se desestima el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación.

5.- SENTENCIA 566/2024, DE 25 DE ABRIL. RECURSO DE CASACIÓN. NUM.: 1325/2024

Ponente: Excmo. Sr. D. Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 17/04/2024

Materia: Desahucio por precario. No cabe enfocar el presente caso como el típico desahucio entre coherederos. Lo coherente, atendido lo que asevera, es plantearlo como un desahucio por la viuda con derecho a poseer por título de propiedad o de usufructo.

«Es cierto, como dice la recurrente, que la herencia de su padre permanece en el periodo de indivisión que precede a la liquidación de la sociedad de gananciales y la partición hereditaria.

Pero también es cierto: (i) que a su madre le corresponde la mitad del haber ganancial y que, además, es legataria del usufructo universal y vitalicio de dicha herencia; (ii) que en la demanda es ella la que afirma, para justificar la legitimación pasiva de su hermana, que esta no tiene «[d]erecho alguno a poseer ni expectativa de tenerlo, aún en el supuesto de la futura partición de la herencia, ya que el 50% del inmueble corresponderá a su madre por su haber en la comunidad ganancial y del restante 50% corresponde a su madre el usufructo»; (iii) que en la sentencia de primera instancia se afirma que la vivienda corresponde a su madre, D.^a R, en un 50% como propietaria y en un 50% como usufructuaria; y (iv) que en el escrito de oposición al recurso de apelación, en el que nada objetó ni matizó sobre lo declarado por la sentencia de primera instancia, reiteró que su hermana, como heredera de su padre y «[c]onforme al testamento de éste, aspira a ser titular únicamente de la nuda propiedad de la cuarta parte de los bienes integrantes de la comunidad ganancial de aquél», ya que «El pleno dominio de la mitad de los bienes gananciales corresponderá a su madre, al igual que el usufructo universal y vitalicio de la otra mitad de esos bienes, que constituirá la herencia del padre».

Atendidas estas circunstancias, que definen la posición y el planteamiento de la recurrente (que ya no cabe alterar en casación haciendo uso del adverbio «eventualmente»), su crítica de la resolución recurrida carece de sentido, ya que conforme a lo que sostiene, es su madre la que ostenta el derecho a poseer todos los bienes de la herencia tanto antes como después de la partición con independencia de la adjudicación específica que se haga de aquellos a cada parte de los gananciales durante la liquidación de la sociedad conyugal, o a cada heredera durante la partición de la herencia, lo que no alterará dicho derecho, que corresponderá a su madre ya sea como propietaria o como usufructuaria.

Dicho en breve, la recurrente, con arreglo a su propia tesis, no tiene la facultad posesoria porque el derecho sobre los bienes, aun sin liquidación de la sociedad de gananciales y partición de la herencia, está, con arreglo a lo que sostiene, determinado, y ella es, como su hermana, una heredera en nuda propiedad, siendo esta la razón por la que la sentencia recurrida, con base en sus mismas alegaciones, rechaza su legitimación activa.

En definitiva, lo que afirma la recurrente no es consistente con lo que argumenta. No cabe enfocar el presente caso como el típico desahucio entre coherederos. Lo coherente, atendido lo que asevera, hubiera sido plantearlo como un desahucio por la viuda con derecho a poseer por título de propiedad o de usufructo». Se desestima el recurso de casación.

6.- SENTENCIA 527/2024, DE 22 DE ABRIL. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NUM.: 588/2020

Ponente: Excmo. Sr. D. Excmo. Sr. D. Francisco Marín Castán

Votación y fallo: 17/04/2024

Materia: Ley 57/1968. Póliza colectiva para garantizar la devolución de las cantidades entregadas a cuenta. Falta de emisión de los certificados individuales. Responsabilidad de la entidad avalista por el total de las cantidades anticipadas por los compradores a cuenta del precio de su vivienda

correspondientes a pagos previstos en el contrato, aunque no se ingresaran en cuenta abierta a nombre de la promotora en la avalista o en otra entidad.

«Entrando por tanto a conocer del recurso de casación [...] este debe ser estimado conforme a la reiterada doctrina jurisprudencial de que la responsabilidad del avalista de la Ley 57/1968, aunque se trate de un aval colectivo, deriva del propio aval, y su efectividad a la hora de responder frente a los compradores de la totalidad de los anticipos más sus intereses, sin límites cuantitativos y tal y como lo haría el promotor avalado, solo requiere que se hayan hecho entregas a cuenta del precio de cantidades previstas en el contrato y que el promotor haya incumplido su obligación de entregar la vivienda, de forma que la avalista debe responder aunque los anticipos no se ingresaran en una cuenta bancaria de la promotora (entre las más recientes, sentencias 1077/2023 y 1075/2023, las dos de 3 de julio, y 653/2023, 650/2023 y 649/2023, las tres de 3 de mayo). A esta jurisprudencia se opone la razón decisoria de la sentencia recurrida, consistente en que el banco no pudo controlar los pagos porque no se ingresaron en la cuenta bancaria de la promotora asociada a la garantía colectiva, pues este razonamiento no tiene en cuenta que lo relevante para responsabilizar a SGRCV como avalista colectiva es que consta probado (y no puede discutir ahora la avalista) que los 17.000 euros reclamados como principal fueron satisfechos por los compradores a la promotora a cuenta del precio de su vivienda mediante diversos pagos con plena correspondencia en el contrato (cláusula 2.ª, folio 16 de las actuaciones de primera instancia).

Por tanto, pese a lo que viene aduciendo la recurrida para negar la efectividad de la póliza (su carácter genérico y su insuficiencia para generar confianza en los compradores ahora recurrentes), no procede aplicar en este caso la doctrina jurisprudencial fijada por la sentencia 1/2020, de 8 de enero, y reiterada por las sentencias 429/2022, de 30 de mayo, 584/2022, de 26 de julio, 685/2023, de 8 de mayo, 792/2022, de 18 de noviembre, 929/2023, de 12 de junio, y 1154/2023 y 1156/2023, estas dos últimas de 17 de julio, sobre la improcedencia de condenar a la avalista colectiva cuando no se da ninguna de las circunstancias contempladas por la jurisprudencia para declarar su responsabilidad, pues además de que la garantía colectiva del presente litigio es distinta de las analizadas en esas sentencias, lo determinante para no aplicarla es que en este caso sí se hizo referencia expresa en el contrato a la Ley 57/1968, así como a la garantía de devolución de los anticipos, y que en la póliza de afianzamiento se especificó que se concertaba para la concreta promoción de Masamagrell a la que pertenecía la vivienda comprada por los hoy recurrentes». Se estima el recurso de casación.

7.- SENTENCIA 587/2024, DE 6 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NUM.: 96/2020

Ponente: Excmo. Sr. D. Excmo. Sr. D. Francisco Marín Castán

Votación y fallo: 24/04/2024

Materia: Ley 57/1968. No incurre en la responsabilidad del art. 1-2.ª la entidad de crédito que no consta conociera los ingresos de los compradores en una cuenta del promotor en dicha entidad. Ingresos en una cuenta de la promotora hechos por una sociedad limitada. Reiteración de la doctrina jurisprudencial dictada en casos sustancialmente iguales.

«Para la jurisprudencia lo verdaderamente relevante es que los ingresos se hicieran por una sociedad mercantil «sin dar razón suficiente de que se correspondieran con anticipos de compradores de viviendas protegidos por la Ley 57/1968» (sentencias 107/2021, 479/2020 y 453/2020, antes citadas) y esta circunstancia concurre en el presente caso porque el pago de los 79.120 euros se hizo mediante un cheque librado por Amba Sun que BP se limitó a compensar y en el que no se hizo la menor indicación respecto de la vivienda a la que correspondía el pago ni respecto de los compradores en cuyo nombre se hacía el pago (en el cheque solo aparecía manuscrito el texto «Azucena 6», que ni tan siquiera despeja dudas sobre si fue puesto o no con posterioridad, pero en ningún caso aparecen identificados los compradores). Por tanto, como dice la sentencia recurrida, ese cheque «podía responder a cualquier motivo», de modo que el banco solo podría haber conocido su procedencia «realizando una verdadera labor inquisitiva, legalmente no exigible, sobre cualquier ingreso realizado en la cuenta de la promotora» (entre las más recientes, sentencias 682/2023, 636/2022, de 3 de octubre, y 584/2022).

3.ª) En suma, la inferencia del tribunal sentenciador, como juicio de valoración jurídica asentada en los hechos indicados, de que BP no conoció ni pudo conocer que los 79.120 euros se correspondían con un pago de los compradores-demandantes a cuenta del precio de su vivienda se ajusta a la jurisprudencia de esta sala, máxime cuando también es doctrina jurisprudencial que la Ley 57/1968 no ampara las compras hechas por sociedades mercantiles (sentencias 401/2023, de 23 de marzo, y 358/2023, de 10 de marzo)». Se desestima el recurso de casación.

8.- SENTENCIA 619/2024, DE 8 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NUM.: 3762/2019
Ponente: Excm. Sra. D.ª M.ª Ángeles Parra Lucán
Votación y fallo: 23/04/2024

Materia: Acción declarativa. Compra conjunta de la vivienda antes de la celebración del matrimonio. Documento privado que refleja un porcentaje privado de la adquisición.

«El razonamiento que hace la Audiencia sobre la existencia de una comunidad indiviso entre la sociedad de gananciales y los dos cónyuges, puesto que ambos han aportado fondos como parte del precio, es conforme a lo que resulta de los arts. 1354 y 1357.º CC para la vivienda familiar adquirida antes del comienzo de la sociedad y cuyo precio no fue pagado en su totalidad [...]

Puesto que en el caso se concertó un préstamo hipotecario, la Audiencia tiene en cuenta la doctrina de la sentencia 210/1998, de 9 marzo, que equiparó a estos efectos el pago del préstamo para financiar la adquisición de la vivienda con el pago aplazado del precio a que se refiere el art. 1357 CC. En el mismo sentido se pronunciaron después las sentencias 785/1989, de 21 de octubre, y 465/2016, de 7 de julio.

En este caso se dice que fueron cuatro las cuotas del préstamo abonadas con dinero ganancial, pero ello no es obstáculo para la aplicación del criterio del art. 1354 CC a la vivienda familiar por la remisión del art. 1357 CC. En este sentido la jurisprudencia de esta sala ha entendido que la regla, que trata de favorecer a la comunidad pensando en la frecuente diferencia entre el valor efectivo de la vivienda en el momento de la liquidación frente al valor del

reembolso, es aplicable también cuando los plazos satisfechos durante la vigencia del régimen de gananciales son escasos. Así, en la sentencia 450/1996, de 7 de junio (citada por la sentencia 354/2007 de 16 marzo), se consideró el carácter mixto de la vivienda, ganancial en la cuota que represente el plazo pagado por la sociedad de gananciales del total precio del piso que quedó aplazado, y se casó la sentencia que había rechazado la aplicación del régimen legal atendiendo a la exigua cantidad pagada por la sociedad de gananciales respecto del total que se adeudaba por el fallecido esposo.

2.6. La sentencia recurrida no niega validez al acuerdo recogido en el documento privado suscrito por las partes, pero su razonamiento se basa en que considera que tal acuerdo no afecta a la cuota ganancial de la vivienda familiar, que legalmente se fija en proporción al valor de las aportaciones privativas y ganancial (arts. 1354 CC al que se remite el art. 1357.II CC), y limita su eficacia a la cuota que pertenece a las partes en proindiviso ordinario por las cantidades privativas pagadas.

El recurso no combate directamente esta interpretación que, por lo demás, no es arbitraria ni absurda si tenemos en cuenta que el acuerdo, otorgado antes de contraer matrimonio en documento privado y sin asesoramiento, reflejaba la aportación inicial de cada parte. No es irracional por ello pensar que tal acuerdo no desplaza el régimen legal dado que, por otra parte, la proporción de la titularidad en función de la aportación es el mismo criterio que inspira el régimen legal». Se desestima el recurso de casación.

9.- SENTENCIA 621/2024, DE 8 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NUM.: 3710/2019

Ponente: Excm. Sra. D.ª M.ª Ángeles Parra Lucán

Votación y fallo: 24/04/2024

Materia: Artículo 34 LH. Validez de la hipoteca constituida por el adjudicatario de la finca en virtud extinción de condominio que es declarada nula. Otorgamiento de la escritura de la hipoteca inmediatamente después de la escritura de extinción del condominio y remisión telemática al Registro de la Propiedad de la copia de la escritura de extinción del condominio para efectuar el asiento de presentación. Cumplimiento del requisito de adquirir de titular inscrito.

«La cuestión jurídica planteada en el recurso de casación versa sobre si, a efectos del art. 34 LH, es necesario que la titularidad del tradens esté efectivamente inscrita cuando adquiere el tercero o si basta con que se haya presentado a inscripción.

En el caso, el problema se suscita respecto de la adquisición de un derecho real de garantía –hipoteca– constituido por quien adquiere su derecho de propiedad en virtud de una extinción de condominio que es declarada nula por sentencia firme. La escritura de constitución de la hipoteca se otorgó en la misma notaría inmediatamente después que la de extinción del condominio sobre la finca, y desde la notaría se remitieron por este orden telemáticamente las copias electrónicas al Registro de la Propiedad, practicándose la inscripción por este orden [...]

La sentencia recurrida ha entendido que para cumplir con el requisito de que la adquisición del tercero proceda del titular registral es bastante que el asiento de presentación del transmitente haya sido ya extendido. Es decir, que

el Banco quedaría protegido en la adquisición del derecho real de hipoteca porque el asiento de presentación del título de quien la constituyó, que luego fue declarado inválido, se practicó antes que el asiento de presentación de la escritura de la hipoteca.

La sentencia recurrida tiene en cuenta para ello lo dispuesto en los arts. 24 y 25 LH, conforme a los cuales, respectivamente, «se considera como fecha de la inscripción para todos los efectos que esta deba producir, la fecha del asiento de presentación que deberá constar en la inscripción misma», y, «para determinar la preferencia entre dos o más inscripciones de igual fecha, relativas a una misma finca, se atenderá a la hora de la presentación en el Registro de los títulos respectivos».

5. En abstracto, el razonamiento de la Audiencia Provincial es conforme con la interpretación doctrinal mayoritaria del requisito de la previa inscripción del transmitente para el caso de que en el momento en que el tercero realiza su adquisición el título del transmitente esté ya presentado en el Registro.

Sin embargo, la sentencia prescinde de que, en este supuesto que juzgamos, tal como resulta de los hechos acreditados en la instancia, en el momento de otorgarse la escritura de la hipoteca (que, como hemos dicho, es el momento al que debe estarse para el requisito de la previa inscripción del art. 34 LH) todavía no estaba presentado en el Registro de la Propiedad el título del partícipe en la comunidad por el que se adjudicaba la propiedad de la finca. De este modo, no negamos la buena fe del Banco, pues pudo creer razonablemente que el prestatario era propietario de la finca en virtud de la recién otorgada escritura de extinción del condominio, pero sí debemos constatar que carecía del previo requisito de la inscripción del art. 34 LH, pues dada la inmediatez con la que se otorgaron ambas escrituras, su remisión telemática no puede obviar que cuando se otorgó la escritura de hipoteca no estaba presentada en el Registro la escritura de extinción del condominio». Se estima el recurso de casación.

10.- SENTENCIA 588/2024, DE 6 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NUM.: 310/2020

Ponente: Excmo. Sr. D. Excmo. Sr. D. Francisco Marín Castán

Votación y fallo: 24/04/2024

Materia: Ley 57/1968. No incurre en la responsabilidad del art. 1-2.^a la entidad de crédito que no consta conociera los ingresos de los compradores en una cuenta del promotor en dicha entidad. Ingresos en una cuenta de la promotora hechos por una sociedad limitada. Reiteración de la doctrina jurisprudencial dictada en casos sustancialmente iguales.

«Para la jurisprudencia lo verdaderamente relevante -que la sentencia recurrida no tiene en cuenta- es que los ingresos, hechos no por los compradores ni por la promotora sino por una sociedad mercantil, se hicieran por esta «sin dar razón suficiente de que se correspondieran con anticipos de compradores de viviendas protegidos por la Ley 57/1968», (sentencias 107/2021, 479/2020 y 453/2020 antes citadas), y esta circunstancia concurre en el presente caso porque el pago de los 62.916 euros se hizo mediante un cheque librado por Amba Sun que BS se limitó a cobrar y en el que no se hizo la menor indicación respecto de la vivienda a la que correspondía el pago ni respecto de los compradores en cuyo nombre se hacía el pago. Por tanto, ese cheque podía responder a cualquier concepto, de modo que solo podría haber conocido su

procedencia «realizando una verdadera labor inquisitiva, legalmente no exigible, sobre cualquier ingreso realizado en la cuenta de la promotora» (entre las más recientes, sentencias 682/2023, 636/2022, de 3 de octubre, y 584/2022).

3.ª) En suma, la inferencia del tribunal sentenciador, como juicio de valoración jurídica asentado en los hechos indicados, de que BS conoció o pudo conocer que los 62.916 euros se correspondían con un pago de los compradores-demandantes a cuenta del precio de su vivienda no se ajusta a la jurisprudencia de esta sala, máxime cuando también es doctrina jurisprudencial que la Ley 57/1968 no ampara las compras hechas por sociedades mercantiles (sentencias 401/2023, de 23 de marzo, y 358/2023, de 10 de marzo)». Se estima el recurso de casación.

11.- SENTENCIA 623/2024, DE 8 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NUM.: 4529/2019

Ponente: Excm. Sra. D.ª M.ª Ángeles Parra Lucán

Votación y fallo: 30/04/2024

Materia: Propiedad horizontal. Usucapión o prescripción adquisitiva ordinaria de bienes inmuebles. Justo título: verdadero y válido. Venta de elemento común en régimen de propiedad horizontal. Venta de anejos a elementos privativos.

«Por lo que se refiere a las superficies de la planta quinta que, en la última subsanación del título constitutivo (escritura de 24 de junio de 1991), se caracterizaron como trasteros y cuyo uso exclusivo se atribuyó como anejo inseparable de las viviendas 7, 8 y 13, debemos observar que formaban parte de la superficie objeto de la compraventa celebrada por el demandado con el constructor en 1990, en un momento en el que en la redacción de la escritura de obra nueva y división de la propiedad horizontal, no estaban previstos tales trasteros.

La sentencia recurrida ha basado su decisión en la falta de justo título para usucapir esta superficie porque imperativamente deben transmitirse junto con los pisos de los que son anejos.

Este argumento no es admisible, pues sí es posible la segregación de los anejos con autorización de la comunidad (en la actualidad, art. 10.3.b LPH) y, para el caso de admitirse que la objeción a la existencia de título del demandado deviene de la imposibilidad de transmisión separada, es relevante que la comunidad haya venido cobrando al demandado recurrente las cuotas de comunidad correspondiente a la superficie que ocupa en la terraza, identificándosele no solo en relación con el local que también adquirió en relación con el ático, tal y como resulta de las actas y las justificaciones de pago aportadas.

Pero es que, en el título constitutivo, de acuerdo con la última subsanación, producida después de la venta al demandado de la vivienda ático, al describir las viviendas siete, ocho y trece, lo que se les atribuye como anejo es "el uso exclusivo" de un trastero situado en la planta quinta. Esta planta había sido objeto por entero de la compraventa celebrada por el demandado con el constructor con anterioridad a esta subsanación.

Según resulta de las alegaciones de la propia demandante referidas a la ocupación por los demandados de toda la planta quinta, los trasteros no llegaron a ser entregados a los compradores iniciales de los pisos que según el título

constitutivo tenían atribuido el uso, y los sucesivos adquirentes de hecho aceptaron la realidad, según dice la demandante, ignorantes de la ilegalidad.

7. Por todo lo anterior, debemos concluir que la sentencia recurrida debe ser casada, pues su argumentación acerca de que el demandado no contaba con un justo título para usucapir no es correcta, ya que celebró un contrato de compraventa por el que adquiriría la vivienda ático del edificio que el constructor proyectaba construir en un solar de su propiedad. En estas circunstancias, es razonable entender que pudiera creer que podía confiar en la titularidad del constructor y en que pudiera transmitirle la propiedad de la vivienda ático (art. 1950 CC)». Se estima el recurso de casación.

Además, han sido firmadas las siguientes sentencias en materias con doctrina reiterada de la Sala:

12.- SENTENCIA 524/2024, DE 22 DE ABRIL. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NUM.: 6846/2021

Ponente: Excm.a Sra. D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán

Votación y fallo: 16/04/2024

Materia: Novación cláusula suelo de préstamos hipotecarios y renuncia de acciones. Valoración de su transparencia y abusividad. Reiteración de jurisprudencia (Caja Rural de Navarra).

13.- SENTENCIA 561/2024, DE 24 DE ABRIL. RECURSO DE CASACIÓN. NUM.: 8524/2021

Ponente: Excmo. Sr. D. José Luis Seoane Spiegelberg

Votación y fallo: 17/04/2024

Materia: Novación cláusula suelo de préstamos hipotecarios y renuncia de acciones. Valoración de su transparencia y abusividad. Reiteración de jurisprudencia (Caja Rural de Navarra).

14.- SENTENCIA 572/2024, DE 29 DE ABRIL. RECURSO DE CASACIÓN. NUM.: 8534/2021

Ponente: Excmo. Sr. D. José Luis Seoane Spiegelberg

Votación y fallo: 23/04/2024

Materia: Novación cláusula suelo de préstamos hipotecarios y renuncia de acciones. Valoración de su transparencia y abusividad. Reiteración de jurisprudencia (Caja Rural de Navarra).

15.- SENTENCIA 573/2024, DE 29 DE ABRIL. RECURSO DE CASACIÓN. NUM.: 8538/2021

Ponente: Excmo. Sr. D. José Luis Seoane Spiegelberg

Votación y fallo: 23/04/2024

Materia: Novación cláusula suelo de préstamos hipotecarios y renuncia de acciones. Valoración de su transparencia y abusividad. Reiteración de jurisprudencia (Caja Rural de Navarra).

16.- SENTENCIA 568/2024, DE 29 DE ABRIL. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NUM.: 4938/2020

Ponente: Excmo. Sr. D. José Luis Seoane Spiegelberg

Votación y fallo: 23/04/2024

Materia: Adquisición de derechos de suscripción preferente y acciones del Banco Popular. Aplicación de la STJUE de 5 de mayo de 2020 (C-410/20). Reiteración de doctrina (Banco Santander).

17.- SENTENCIA 574/2024, DE 29 DE ABRIL. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NUM.: 1827/2019

Ponente: Excmo. Sr. D. José Luis Seoane Spiegelberg

Votación y fallo: 24/04/2024

Materia: Novación cláusula suelo de préstamos hipotecarios y renuncia de acciones. Valoración de su transparencia y abusividad. Reiteración de jurisprudencia (Ibercaja).

18.- SENTENCIA 570/2024, DE 29 DE ABRIL. RECURSO DE CASACIÓN. NUM.: 8528/2021

Ponente: Excmo. Sr. D. José Luis Seoane Spiegelberg

Votación y fallo: 23/04/2024

Materia: Novación cláusula suelo de préstamos hipotecarios y renuncia de acciones. Valoración de su transparencia y abusividad. Reiteración de jurisprudencia (Caja Rural de Navarra).

19.- SENTENCIA 591/2024, DE 6 DE MAYO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NUM.: 5860/2021

Ponente: Excma. Sra. D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán

Votación y fallo: 30/04/2024

Materia: Novación cláusula suelo de préstamos hipotecarios y renuncia de acciones. Valoración de su transparencia y abusividad. Reiteración de jurisprudencia (Caja Rural de Navarra).

20.- SENTENCIA 593/2024, DE 6 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NUM.: 8400/2021

Ponente: Excma. Sra. D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán

Votación y fallo: 30/04/2024

Materia: Novación cláusula suelo de préstamos hipotecarios y renuncia de acciones. Valoración de su transparencia y abusividad. Reiteración de jurisprudencia (Caja Rural de Navarra).

21.- SENTENCIA 596/2024, DE 6 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NUM.: 8560/2021
Ponente: Excm. Sra. D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán
Votación y fallo: 30/04/2024

Materia: Novación cláusula suelo de préstamos hipotecarios y renuncia de acciones. Valoración de su transparencia y abusividad. Reiteración de jurisprudencia (Caja Rural de Navarra).

22.- SENTENCIA 601/2024, DE 6 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NUM.: 3031/2023
Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez
Votación y fallo: 30/04/2024

Materia: Intromisión ilegítima en el derecho al honor por inclusión en ficheros de información sobre solvencia patrimonial y de crédito. Recurso de casación se estima.

23.- SENTENCIA 589/2024, DE 6 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NUM.: 4039/2020
Ponente: Excm. Sra. D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán
Votación y fallo: 30/04/2024

Materia: Adquisición de derechos de suscripción preferente y acciones del Banco Popular. Aplicación de la STJUE de 5 de mayo de 2020 (C-410/20). Reiteración de doctrina (Banco Santander).

24.- SENTENCIA 599/2024, DE 6 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NUM.: 433/2023
Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez
Votación y fallo: 30/04/2024

Materia: Intromisión ilegítima en el derecho al honor por inclusión en ficheros de información sobre solvencia patrimonial y de crédito. Recurso de casación se estima.

25.- SENTENCIA 600/2024, DE 6 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NUM.: 1453/2023
Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez
Votación y fallo: 30/04/2024

Materia: Intromisión ilegítima en el derecho al honor por inclusión en ficheros de información sobre solvencia patrimonial y de crédito. Recurso de casación se estima.

26.- SENTENCIA 590/2024, DE 6 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NUM.: 4527/2020
Ponente: Excm. Sra. D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán
Votación y fallo: 30/04/2024

Materia: Adquisición de derechos de suscripción preferente y acciones del Banco Popular. Aplicación de la STJUE de 5 de mayo de 2020 (C-410/20). Reiteración de doctrina (Banco Santander).

27.- SENTENCIA 598/2024, DE 6 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NUM.: 199/2023
Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez
Votación y fallo: 30/04/2024

Materia: Intromisión ilegítima en el derecho al honor por inclusión en ficheros de información sobre solvencia patrimonial y de crédito. Recurso de casación. Se desestima.

28.- SENTENCIA 602/2024, DE 6 DE MAYO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NUM.: 4186/2023
Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez
Votación y fallo: 30/04/2024

Materia: Intromisión ilegítima en el derecho al honor por inclusión en ficheros de información sobre solvencia patrimonial y de crédito. Recurso extraordinario y de casación. Se desestiman.

29.- SENTENCIA 594/2024, DE 6 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NUM.: 8450/2021
Ponente: Excmo. Sra. D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán
Votación y fallo: 30/04/2024

Materia: Novación cláusula suelo de préstamos hipotecarios y renuncia de acciones. Valoración de su transparencia y abusividad. Reiteración de jurisprudencia (Caja Rural de Navarra).

30.- SENTENCIA 597/2024, DE 6 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NUM.: 5975/2022
Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez
Votación y fallo: 30/04/2024

Materia: Intromisión ilegítima en el derecho al honor por inclusión en ficheros de información sobre solvencia patrimonial y de crédito. Recurso de casación. Se estima parcialmente.

31.- SENTENCIA 595/2024, DE 6 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NUM.: 8552/2021
Ponente: Excmo. Sra. D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán
Votación y fallo: 30/04/2024

Materia: Novación cláusula suelo de préstamos hipotecarios y renuncia de acciones. Valoración de su transparencia y abusividad. Reiteración de jurisprudencia (Caja Rural de Navarra).

32.- SENTENCIA 569/2024, DE 29 DE ABRIL. RECURSO DE CASACIÓN. NUM.: 6661/2020
Ponente: Excmo. Sr. D. José Luis Seoane Spiegelberg
Votación y fallo: 23/04/2024

Materia: Novación cláusula suelo de préstamos hipotecarios y renuncia de acciones. Valoración de su transparencia y abusividad. Reiteración de jurisprudencia (Banco Santander).

33.- SENTENCIA 571/2024, DE 29 DE ABRIL. RECURSO DE CASACIÓN. NUM.: 8532/2021

Ponente: Excmo. Sr. D. José Luis Seoane Spiegelberg

Votación y fallo: 23/04/2024

Materia: Novación cláusula suelo de préstamos hipotecarios y renuncia de acciones. Valoración de su transparencia y abusividad. Reiteración de jurisprudencia (Caja Rural de Navarra).

34.- SENTENCIA 592/2024, DE 6 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NUM.: 8201/2021

Ponente: Excmo. Sra. D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán

Votación y fallo: 30/04/2024

Materia: Novación cláusula suelo de préstamos hipotecarios y renuncia de acciones. Valoración de su transparencia y abusividad. Reiteración de jurisprudencia (Caja Rural de Navarra).

Mayo 2024.