

**TRIBUNAL SUPREMO
SALA PRIMERA**

GABINETE TÉCNICO



**SENTENCIAS FIRMADAS
DEL 4 AL 8 DE MAYO DE 2026,
SECCIÓN 1ª**

**D^a. María Ángeles Parra Lucán
D. José Luis Seoane Spiegelberg
D. Antonio García Martínez
D. Manuel Almenar Belenguer
D^a. Raquel Blázquez Martín**

Agustín Pardillo Hernández,
Letrado del Gabinete Técnico.

1.- SENTENCIA 624/2026, DE 21 DE ABRIL. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 6715/2020

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

Votación y fallo: 08/04/2026

Materia: Derecho de sucesiones. Desheredación de hijo por maltrato psicológico. Falta de relación afectiva no imputable exclusivamente al desheredado.

«La propia sentencia recurrida, aunque resta credibilidad al testimonio de los abuelos paternos sobre la cordialidad del trato, sí considera probado que existieron relaciones entre padre e hijo, pese al distanciamiento, y también que el hijo fue a ver al padre la primera vez que le operaron. A juicio de este tribunal, partiendo de los antecedentes de las degradadas relaciones afectivas, que el distanciamiento se intensificara porque el hijo quisiera encontrar a su madre (como recogió el juzgado) o porque quisiera salir fuera de Gijón para trabajar (como apunta la Audiencia), en ambos casos contra la opinión del padre, tampoco revelan que el alejamiento, la desafección o el distanciamiento emotivo le fueran imputables en exclusiva al hijo. Tampoco constan acreditados los esfuerzos del padre dirigidos a reforzar el vínculo afectivo con su hijo. De la misma manera que la manifestación de la tía acerca de que en las comidas familiares no se saludaban, lo que indicaría es una falta de relación mutua, no que ello le fuera imputable en exclusiva al hijo. Igualmente, los datos de que el hijo no fuera al tanatorio o al funeral del padre (hechos posteriores a la desheredación y al fallecimiento, y que por tanto no pueden ser tomados en consideración como causas de desheredación), lo que reflejan es la desafección, pero no que le fuera imputable al hijo.

En definitiva, estimamos el recurso de casación, pues no compartimos la valoración de la sentencia recurrida respecto de la concurrencia de causa de desheredación. Como hemos señalado, de acuerdo con nuestra jurisprudencia, para que podamos elevar a causa legítima de desheredación una situación de abandono afectivo que genere en el causante un malestar psicológico identificado como maltrato, es preciso que sea imputable a un comportamiento reprobable e injustificado de los hijos, al que sea ajeno el testador, lo que en este caso no ha sucedido». Se estima el recurso de casación.

2.- SENTENCIA 639/2026, DE 27 DE ABRIL. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 5489/2021

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

Votación y fallo: 21/04/2026

Materia: Propiedad horizontal. Acción reivindicatoria interpuesta por la comunidad de propietarios frente a un copropietario. Solicitud de declaración de error en el título constitutivo al describir un elemento privativo.

«La demanda se dirige a que se declare que es común un espacio que es ocupado como aparcamiento por el copropietario del apartamento n.º 19, y que este considera que es el que le corresponde conforme al título constitutivo y al contrato de compraventa por el que lo adquirió del anterior copropietario como anejo al apartamento n.º 19. La pretensión de la comunidad demandante es que

la plaza que le corresponde está realmente dentro del espacio que ocupa como aparcamiento el propietario del apartamento n.º 18.

La tesis del recurso de casación vuelve a basarse en que la sentencia recurrida considera probado que hay un error en el título por lo que se refiere a la referencia a que la plaza n.º 19 linda por el sur con un murete de contención, cuando realmente linda con un espacio comunitario contiguo. Pero ya hemos expuesto al resolver el recurso extraordinario por infracción procesal que, de manera razonable, la sentencia, que sí considera probado que la superficie de las plazas no se corresponde con la descripción registral, en cambio no considera probado que el aparcamiento n.º 19 linde con un espacio diáfano comunitario (en el que estaría aparcando el propietario) ni que deba ubicarse dentro de lo que figura como aparcamiento n.º 18. Tampoco es cierto que la audiencia concluya, y menos como un hecho probado, que el exceso de superficie que ocupan las plazas n.º 18 y n.º 19 sea comunitario. Por el contrario, reitera que no puede darle la razón a la comunidad demandante en su tesis del error, advirtiendo lo extraño que le resulta que en las sucesivas escrituras públicas de subsanación permaneciera en el tiempo.

De ahí que todas las alegaciones de la recurrente, en la medida en que parten de una base fáctica diferente a la que toma en consideración la audiencia provincial, carezcan de fundamento». Se desestima el recurso extraordinario por infracción procesal y de casación.

3.- SENTENCIA 665/2026, DE 29 DE ABRIL. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 5538/2025
Ponente: Excm. Sra. D.ª M.ª Ángeles Parra Lucán
Votación y fallo: 22/04/2026

Materia: Derecho al honor, intimidad e imagen. Publicaciones en el Diario ABC sobre la relación del demandante con un afamado pintor ya fallecido.

«Por lo que se refiere a la vulneración del derecho al honor del recurrente, entendemos que la sentencia recurrida, al apreciar que no existe en ninguno de las publicaciones, no es contraria a la doctrina de la sala y debe ser confirmada.

De manera reiterada para cada uno de los artículos, lo que viene a sostener el recurrente, mezclando indebidamente la intromisión en el derecho a la intimidad con el derecho al honor, es que las publicaciones vulneran su honor porque con la información que proporcionan y su identificación, afectan a su dignidad, fama, estimación y reputación, cuando no se trata de un personaje público ni por tanto puede someterse a los estándares de las personas con proyección pública. Considera que el medio demandado ha creado un personaje paralelo, que solo coincide con él en el nombre y apellidos, cuando él siempre ha preservado su intimidad y no ha consentido que se publique nada sobre su persona y mucho menos sobre si es o no homosexual, sobre si fue él quien en una cena sedujo al Sr. B y al Sr. A, con cábalas sobre sus costumbres, su poder adquisitivo, la presunta ausencia de cámaras en su domicilio (lo que podría eventualmente acarrearle consecuencias negativas), o relacionarlo públicamente con distintos ambientes y costumbres que a nadie interesan, creando una imagen absolutamente desconsiderada [...]

No advertimos que esta manera de razonar de la audiencia sea contraria a la doctrina de la sala. Como dice la fiscal en su informe, cuyo criterio compartimos, no se aprecia en las publicaciones litigiosas el empleo de palabras o expresiones ofensivas o peyorativas para el actor. La atribución de una relación

íntima con un pintor célebre de homosexualidad reconocida no constituye la atribución de un acto deshonoroso que afecte al honor del demandante, y las suposiciones o conjeturas de estilo periodístico más o menos fabuladas que reprocha a las publicaciones no superan los márgenes aceptables socialmente, aunque no resulten del agrado del afectado». Se estima parcialmente el recurso de casación.

4.- SENTENCIA 630/2026, DE 23 DE ABRIL. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 5230/2021

Ponente: Excmo. Sr. D. Manuel Almenar Belenguer

Votación y fallo: 15/04/2026

Materia: Contrato de arrendamiento de industria (hotel). La propietaria/arrendadora EA constituye una hipoteca sobre el inmueble en favor de Caixabank en garantía de un crédito. Ante el impago, la entidad bancaria insta la ejecución hipotecaria, en la que, por decreto de 11/09/2014, se adjudica el inmueble a Buildingcenter que, en fecha 19 de febrero de 2016, suscribe con la arrendataria GE un nuevo contrato de arrendamiento para uso distinto sobre el hotel, haciendo constar que no incluye los bienes muebles y que renuncia a las rentas devengadas entre el 11/09/2014 y el 01/01/2016. EA y CPAL, a la que transmitió los bienes muebles en documento de 2017, presentan demanda frente a GE en la que EA ejercita una acción de extinción del contrato de arrendamiento de 2003 y CPAL una acción reivindicatoria de los bienes muebles. GE reconviene y reclama las rentas pagadas entre el 11/09/2014 y el 30/11/2015 por cobro de lo indebido. Se plantea si la hipoteca se extendía a los bienes muebles (art. 111 LH) y si concurren los requisitos exigidos en la acción de cobro de lo indebido (art. 1895 CC).

«En atención a estos hechos, no cuestionados, la sentencia de primera instancia concluye que la sociedad Gestión y Explotación tenía pleno conocimiento, desde que recibió el requerimiento el 11 de mayo de 2010, tanto de la existencia de la garantía anticrética como del impago de las cuotas del crédito por parte de la propietaria y de la judicialización del conflicto, y, en consecuencia, de su obligación de abonar la renta directamente a Caixabank, a pesar de lo cual continuó satisfaciendo el alquiler mensual a Explotaciones Accitanas, incluso más de un año después de que se dictara el decreto de adjudicación y cesión de remate en favor de Buildingcenter, por lo que descarta que pueda hablarse de error [...]

Esta valoración probatoria, a saber, que Gestión y Explotación, conocía la adjudicación de la finca en favor de Buildingcenter, no ha sido desvirtuada a través de los medios legalmente establecidos, sin que la mera discrepancia interpretativa sobre la presunción que la Audiencia extrae del art. 661 LEC sea relevante a estos efectos desde el momento en que la conclusión alcanzada no se apoya exclusivamente en el deber de notificación de la existencia de la ejecución que prevé dicho precepto, sino también en el tenor literal del propio contrato de arrendamiento suscrito con Buildingcenter, a lo que habría que añadir el requerimiento notarial practicado a instancia de Caixabank y los correos electrónicos cruzados entre la arrendataria y la inicial arrendadora. En consecuencia, debemos partir de los hechos que la Audiencia considera probados y que llevan a afirmar que no estamos ante un error, sino una actuación

deliberada que impide el nacimiento de la obligación de restitución ex art. 1895 CC». Se desestima el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación.

5.- SENTENCIA 634/2026, DE 27 DE ABRIL. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 4215/2021

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

Votación y fallo: 14/04/2026

Materia: Contrato de alimentos (artículo 1791 CC) entre parientes obligados a prestárselos en caso de necesidad (artículo 143 CC).

«En este caso, tal y como hemos explicado en el apartado 2.2 del fundamento de derecho segundo al desestimar el primer motivo del recurso por infracción procesal, partiendo de las diferencias entre la obligación legal de alimentos entre parientes regulada en los arts. 142 y ss. CC y el contrato de alimentos regulado en los arts. 1791 y ss. CC, la sentencia recurrida analiza el contenido de la escritura pública de cesión y sus cláusulas, así como las razones que justificaron la celebración del contrato de alimentos. También examina los ingresos y gastos y su procedencia, el destino de los rendimientos de los bienes cedidos a la demandada, y al cuidado del cedente [...]

En definitiva, compartimos el criterio de la audiencia cuando explica que el padre, persona de edad avanzada, con limitaciones y en situación de soledad tras el fallecimiento de su compañera, deseaba ser atendido y tener compañía y afecto, sin tener que ir a una residencia. Esa es la razón que justifica la transmisión de sus bienes a la demandada. Las partes incluyeron como prestación a cargo de la hija que tendría al padre en su casa y compañía. No estamos ante un contrato gratuito sino ante un contrato oneroso de alimentos. La prestación de asistencia personal y afectiva del alimentista no excluyen la onerosidad, pero tampoco la aleatoriedad. La exigencia de estas prestaciones persiste hasta el fallecimiento, y es máxima de experiencia que la necesidad de cuidado personal va en aumento a medida que el alimentista tiene más edad y hasta su fallecimiento.

En el caso, por lo demás, tampoco hubo incumplimiento de las prestaciones asumidas por la alimentista. Ha quedado acreditado en la instancia que el padre fue cuidado y atendido por la hija durante cerca de siete años hasta su fallecimiento, y también que la hija, que lo tuvo en su compañía de acuerdo con lo pactado, destinó a su cuidado los rendimientos de los bienes que el padre le había transmitido». Se desestima el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación.

6.- SENTENCIA 635/2026, DE 27 DE ABRIL. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 4858/2021

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 14/04/2026

Materia: Demanda de responsabilidad civil por fallecimiento tras caída desde la terraza de un décimo piso.

«En este caso, el demandado no es un tercero ajeno a la génesis del riesgo, sino quien introduce a la víctima en la vivienda, le facilita el acceso a una

terrazza con un pretil de entre 80 cm y 1m de altura sin medida de protección alguna y, con pleno conocimiento de su estado próximo al coma etílico y de absoluta incapacidad para calibrar el peligro, la deja sola en un espacio que, en tales condiciones, comportaba un riesgo evidente para su seguridad.

La alegación relativa a la mayoría de edad de la víctima tampoco excluye la responsabilidad del demandado, dada la incapacidad efectiva de aquella para percibir y controlar el riesgo en las concretas circunstancias concurrentes, al encontrarse en un estado de intoxicación etílica severa que afectaba de forma relevante a sus capacidades cognitivas y motrices, circunstancia conocida por el demandado y que incrementaba de forma cualificada el riesgo de caída accidental. En este sentido, el riesgo no puede calificarse como uno de los «riesgos generales de la vida» que la jurisprudencia considera asumidos por quien los padece (por todas, sentencias 1581/2025, de 5 de noviembre y 141/2021, de 15 de marzo), pues la situación creada no responde a un estándar de normalidad, sino a un contexto de especial vulnerabilidad que exigía una conducta de mayor diligencia.

Tampoco puede prosperar el argumento de que el demandado no era propietario ni arrendatario de la vivienda, ni responsable de su mantenimiento, ni conocedor de sus condiciones de seguridad, pues el título de imputación no se anuda en la sentencia recurrida a la titularidad del inmueble ni a un defecto estructural imputable al propietario, sino a la conducta concreta del demandado en la gestión de una situación de riesgo que él mismo contribuye a crear o intensificar. La imputación no exige que el agente sea titular del foco de riesgo, sino que su comportamiento haya incrementado de manera relevante la probabilidad del resultado dañoso, lo que aquí acontece al permitir el acceso y abandonar a la víctima en un entorno potencialmente peligroso para ella en su estado [...].

Por otro lado, tampoco en este caso cabe apreciar la culpa exclusiva de la víctima, a diferencia del caso examinado por la sentencia 1877/2025, de 18 de diciembre. En ese supuesto, se declaró la culpa exclusiva de la víctima porque el resultado dañoso solo podía explicarse mediante una conducta activa, anómala y extraordinaria de esta —introducirse deliberadamente en un pozo estrecho y profundo— que desbordaba por completo el riesgo ordinario asociado al elemento en cuestión y rompía el nexo de imputación. Por el contrario, en el presente caso, la caída desde una terraza no exige una conducta extravagante o artificial, sino que puede producirse por una simple pérdida de equilibrio, especialmente en una persona con grave afectación de sus capacidades, de modo que la conducta de la víctima no introduce un riesgo nuevo o cualitativamente distinto, sino que activa el riesgo preexistente cuya gestión incumbía, en parte, al demandado.

En definitiva, no puede afirmarse que el resultado sea exclusivamente imputable a la víctima, pues la conducta del demandado constituye un antecedente causal jurídicamente relevante que incrementa el riesgo de producción del daño y se sitúa dentro del ámbito de protección de la norma». Se desestima el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación.

7.- SENTENCIA 631/2026, DE 24 DE ABRIL. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 5442/2021
Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez
Votación y fallo: 15/04/2026

Materia: Demanda de responsabilidad médica por falta de consentimiento informado. Cirugía de aumento mamario, mediante la inserción de prótesis. Acreditado que no existió mala praxis, que las complicaciones forman parte de los riesgos típicos de la intervención y que estos fueron informados y asumidos por la paciente, la resolución recurrida se ajusta a la doctrina jurisprudencial aplicable. La pretensión de la recurrente descansa, en realidad, en el resultado insatisfactorio de la intervención o en una revisión indirecta de la valoración probatoria, lo que resulta incompatible con el régimen de responsabilidad civil médica.

«En efecto, la alegación de que el consentimiento informado era insuficiente por no recoger de forma expresa cada una de las complicaciones finalmente producidas no puede prosperar, pues la Audiencia Provincial, con apoyo en la prueba pericial y testifical, considera que dichas complicaciones se encuentran comprendidas en los riesgos típicos de contractura capsular y cicatrización, lo que excluye la pretendida falta de información relevante. La discrepancia de la recurrente se sitúa, por tanto, en el ámbito de la valoración de la prueba, que no es revisable en casación.

Del mismo modo, la circunstancia de que el consentimiento informado de la segunda intervención fuera más exhaustivo no permite inferir, en los términos exigidos por la doctrina de los actos propios, un reconocimiento concluyente, inequívoco e indubitado de la insuficiencia del primero, pudiendo explicarse razonablemente por la evolución del caso y la mayor cautela ante la situación generada. En este sentido, resulta especialmente significativo lo declarado por el doctor G y que también tuvo en cuenta la Audiencia Provincial: que la segunda intervención se llevó a cabo a los tres meses por insistencia de la paciente, pese a que la cirujana le había recomendado esperar, y que el consentimiento informado fue más exhaustivo precisamente «dada la actitud que [aquella] empezaba a mostrar». Esta circunstancia proporciona una explicación lógica y coherente del mayor detalle del segundo consentimiento, vinculada a la evolución de la relación clínica y no a una pretendida insuficiencia originaria del primero. De ahí que no pueda apreciarse la concurrencia de un acto propio en sentido técnico, habiendo advertido esta Sala que no cabe atribuir a dicha regla —prohibición de actuar contra los actos propios— una extensión desmesurada (por todas, sentencia 16/2026, de 14 de enero, que cita la 552/2008, de 17 de junio) [...]

En definitiva, acreditado que no existió mala praxis, que las complicaciones forman parte de los riesgos típicos de la intervención y que estos fueron informados y asumidos por la paciente, la resolución recurrida se ajusta a la doctrina jurisprudencial aplicable. La pretensión de la recurrente descansa, en realidad, en el resultado insatisfactorio de la intervención o en una revisión indirecta de la valoración probatoria, lo que resulta improcedente». Se desestima el recurso de casación.

8.- SENTENCIA 642/2026, DE 28 DE ABRIL. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 5042/2021

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

Votación y fallo: 15/04/2026

Materia: Propiedad horizontal. Prohibición estatutaria del destino del piso titularidad de los demandados a uso turístico. Identidad con la norma comunitaria que veda la utilización de las viviendas para actividad de hospedería. Inimpugnabilidad de los pronunciamientos sobre la imposición de costas.

«Esta sala ha tenido la oportunidad de examinar, al conocer de otros recursos de casación, el contenido de determinadas previsiones estatutarias, y, con base en ellas, valorar su compatibilidad o incompatibilidad con el uso de alquiler turístico. La decisión de los precitados recursos exigió llevar a efecto una interpretación del contenido y significado de la previsión del título constitutivo o de la concreta norma estatutaria, que regían las relaciones de propiedad horizontal.

Así, por ejemplo, en la sentencia 1643/2023, de 27 de noviembre, la cláusula establecía con respecto a los pisos:

«[n]o podrán ejercerse actividades profesionales, empresariales, mercantiles o comerciales de ningún tipo; reservándose su uso al de carácter exclusivamente residencial».

En la STS 1671/2023, de 29 de noviembre, operaba la limitación siguiente:

«[q]ueda terminantemente prohibido la realización de actividad económica alguna en las viviendas (oficina, despacho, consulta, clínica, etc., ...) salvo que la propia subcomunidad de portal lo autorice por unanimidad previa consulta obligatoria de algún interesado» [...]

En las precitadas sentencias, se consideró que las analizadas disposiciones estatutarias prohibían el destino turístico de los distintos pisos del edificio, al valorarse que la explotación de dicha actividad económica colisionaba con las normas de tal clase por las que se regía la comunidad vecinal, lo que se argumentó debidamente en cada una de ellas para obtener dicha conclusión [...]

Por otra parte, el destino de uso turístico está excluido del arrendamiento de vivienda según el art. 5 e) de la LAU, tras reforma por Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo.

Por todo ello, la sentencia de la audiencia no vulnera la jurisprudencia de esta sala, por lo que debe ser ratificada». Se desestima el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación.

9.- SENTENCIA 655/2026, DE 28 DE ABRIL. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 5440/2021

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

Votación y fallo: 21/04/2026

Materia: Partición de la herencia llevada a efecto por contador partidor designado por el testador. Procedencia de la acción rescisoria por lesión del artículo 1074 del código civil. No cabe identificar la partición realizada por el testador y la practicada por contador partidor a los efectos de su impugnación y, por lo tanto, con respecto a la procedencia del ejercicio de la precitada acción rescisoria.

«En definitiva, el artículo 1074 CC señala que podrán ser rescindidas las particiones por causa de lesión en más de la cuarta parte, que comprende, como es natural, la realizada por el contador partidor, puesto que la única exclusión a dicho régimen jurídico de impugnación es la practicada por el propio testador (arts. 1056 y 1075 CC), cuyas omnímodas facultades distributivas sobre su patrimonio solo encuentran limitación en la intangibilidad de las legítimas, sin perjuicio, claro está, que la protección legitimaria se extienda también a la partición realizada por el contador partidor, que igualmente habrá de respetar las legítimas de los herederos forzosos.

O dicho de otra forma, la intangibilidad de las legítimas opera como límite tanto en la partición practicada por el testador como la llevada a efecto por el contador partidor, pero esta última además está sometida a la rescisión por lesión del artículo 1074 del Código Civil, de esta forma, esta sala ha conocido de acciones rescisorias por la cuarta parte contra particiones llevadas a efecto por contador partidor (SSTS 203/2001, de 8 de marzo; 325/2011, de 6 de mayo; 104/2016, de 26 de febrero; y 280/2022, de 4 de abril).

Cuando la jurisprudencia se refiere a que la partición llevada a efecto por contador partidor equivale a la practicada por el testador se está refiriendo a su carácter unilateral, no bilateral o contractual, como la practicada por los herederos, que requiere el acuerdo entre todos ellos (art. 1058 del CC) y, en otro caso, instar la partición por la vía judicial (art. 1059 CC, en relación con los arts. 782 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en adelante LEC) [...]

Por todo el conjunto argumental expuesto procede casar la sentencia de la audiencia en cuanto proclama, indebidamente, que no cabe acción rescisoria por lesión de la cuarta parte con respecto a la partición realizada por el contador partidor designado por el testador, con lo que procede devolver las actuaciones a la audiencia para que, a la mayor brevedad posible, dicte nueva sentencia, mediante la cual, tras el análisis de la prueba practicada y en función de los motivos de apelación interpuestos, determine si los recurrentes han sufrido la lesión patrimonial alegada en los bienes adjudicados en las impugnadas operaciones particionales del haber hereditario de la causante». Se estima el recurso de casación.

10.- SENTENCIA 663/2026, DE 28 DE ABRIL. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 2552/2024

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

Votación y fallo: 22/04/2026

Materia: Extinción del contrato de arrendamiento por expiración del plazo contractual. Necesidad del cumplimiento del requisito de la satisfacción de las rentas vencidas y las que con arreglo al contrato el arrendatario deba pagar adelantadas. Doctrina jurisprudencial sobre la subsanabilidad del acreditamiento de la concurrencia de dicho requisito.

«Es también jurisprudencia reiterada la que considera que el requisito del art. 449.1 LEC no puede ser subsanado mediante un pago o consignación extemporánea, pues es doctrina del Tribunal Constitucional (elaborada en relación con otros precedentes de consignación impugnatoria establecidos en nuestro ordenamiento jurídico con anterioridad a la LEC vigente), la que establece que dicha consignación o pago constituye una exigencia sustantiva o esencial, cuya finalidad es asegurar los intereses de quien ha obtenido una

sentencia favorable, bajo una interpretación finalista o teleológica que atienda al fundamento que con su imposición persigue el legislador, que no es otro que el de asegurar que el sistema de los recursos no sea utilizado como instrumento dilatorio (SSTC 46/89 y 31/92), y garantizar además una exégesis de las normas procesales en el sentido más favorable a la efectividad del derecho a la tutela judicial del art. 24.1 CE y a la regla general del art. 11.3 LOPJ, de manera que cabe el acreditamiento del cumplimiento del precitado requisito (SSTC 12/92, 115/92, 130/93, 214/93, 249/94 y 26/96).

En este mismo sentido, los AATS de 5 de octubre de 2015, rec. 376/2015; 18 de octubre de 2017, rec. 1019/2017; 10 de junio de 2020, queja 34/2020; 15 de febrero de 2022, rec. 5026/2021; 11 de abril de 2023, rec. 8926/2022, todos ellos citados por el ATS de 6 de febrero de 2024, rec. 7005/2022; así como en la STS 567/2019, de 25 de septiembre.

9.º- Pues bien, en el caso presente, consta como el arrendatario aportó escrito para oponerse al argumento formulado por la parte demandante recurrida, en su escrito de oposición al recurso de apelación, concerniente a que el recurrente no acreditó haber abonado las mensualidades desde mayo hasta 30 de septiembre, importe total que asciende a 750,00 €; pues bien, ante dicho óbice procesal, el demandado recurrente aportó ante la audiencia un escrito en el que adjuntaba un justificante bancario en el que constaban que dichas cantidades habían sido transferidas en las precitadas mensualidades.

Por todo ello, en aplicación de la jurisprudencia citada, que distingue entre hallarse al día en el pago de la renta al tiempo de interposición del recurso, y su acreditamiento, factible este último de subsanación, el recurso debe ser estimado, con devolución de las actuaciones a la audiencia para que decida el recurso de apelación interpuesto». Se estima el recurso de casación.

11.- SENTENCIA 643/2026, DE 28 DE ABRIL. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 5081/2021

Ponente: Excm. Sra. D.^a Raquel Blázquez Martín

Votación y fallo: 15/04/2026

Materia: Ley de Ordenación de la Edificación (LOE). Responsabilidad del arquitecto superior por los defectos de proyecto y de dirección de obra. Suscripción del certificado de fin de obra, pese a que la obra no había concluido.

«En el caso que nos ocupa, estamos ante una obra que quedó inacabada en un porcentaje relevante por el abandono de la empresa que había firmado el contrato de construcción «llave en mano» y que había designado y contratado al arquitecto codemandado. Antes de que se produjera tal abandono, el arquitecto incumplió sus obligaciones profesionales al no modificar el proyecto inicial pese al notable incremento de la superficie construida y al no adoptar durante la dirección de la obra las medidas necesarias para reforzar su estructura. Esa negligencia profesional, que conlleva la vulneración de las obligaciones previstas en los arts. 10 y 12 LOE, unida a la conducta de la constructora de dejar la obra inconclusa, ha causado un daño probado y cuantificado en 41.817,59 euros. Además de todo ello, el arquitecto firmó un certificado de fin de obra que no se correspondía con la realidad. En estas circunstancias, el arquitecto no puede esgrimir la falta de terminación y de recepción de la obra como argumento exculpatorio de una conducta ilícita que realmente no discute, pues no discrepa

de los errores que se le imputan ni de la inobservancia de los deberes establecidos en los arts. 10 y 12 LOE.

De seguir la tesis del recurrente, se contravendría el principio general según el cual nadie puede obtener provecho de su propio incumplimiento y, en similar medida, la doctrina de los actos propios, pues no puede defenderse al mismo tiempo la firma de un certificado final de obra falaz y la exención de responsabilidad por falta de terminación y de recepción de esa misma obra. Los artículos que se citan como infringidos (arts. 6.4 y 6.5 LOE), son de imposible aplicación al caso por causas ajenas al propietario de la vivienda, ya que no fue posible la recepción de la obra porque la constructora incumplió el contrato y porque el certificado final de obra firmado por el arquitecto ni respondía a la realidad ni fue completado con los restantes trámites —firma del arquitecto técnico y visado colegial—. En estas circunstancias, el recurrente no puede ampararse en la regulación abstracta de la recepción de la obra para quedar exento de la responsabilidad por los daños que provocó su negligencia profesional». Se desestima el recurso de casación.

12.- SENTENCIA 656/2026, DE 28 DE ABRIL. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 2937/2021

Ponente: Excm.a Sra. D.^a Raquel Blázquez Martín

Votación y fallo: 22/04/2026

Materia: Porcentaje de contribución causal de la víctima de un accidente de tráfico (conductora de un ciclomotor que no portaba casco y que falleció a consecuencia de un traumatismo craneoencefálico severo) al daño final derivado de dicho accidente. La concurrencia de culpas apreciada al 50% es acorde a las circunstancias en las que se produjeron el accidente y el daño.

«Los factores tenidos en cuenta por la sentencia recurrida para fijar al 50% el porcentaje de contribución causal de cada conductora no solo no conducen a un resultado desproporcionado, sino que responden a una valoración enteramente lógica de las circunstancias fácticas que rodearon el accidente y que han quedado reflejadas en los hechos probados.

La Audiencia ya descartó, en un criterio que compartimos, que existiera un criterio fijo aplicable para todos los casos de concurrencia de culpas en los accidentes de circulación en los que en el resultado final influye el incumplimiento de la obligación de llevar el casco reglamentario, pues evidentemente la contribución causal de la víctima dependerá de las circunstancias del caso concreto y de la importancia de cada una de las conductas que hayan contribuido a la producción del resultado lesivo. Además:

i) Como ya se ha apuntado, el art. 1.2 TRLRSCVM establece una presunción legal de contribución de la víctima en los casos de falta de uso o uso inadecuado de cinturones, casco o elementos protectores que incumpla la normativa de seguridad y agrave el daño. La referencia expresa de esta norma a la falta de uso del casco se debe a que su utilización resulta un elemento de protección indispensable en los vehículos de dos ruedas, en los que no existe una carrocería que pueda proteger a la víctima en caso de colisión y en los que las condiciones de estabilidad son muy inferiores, y de ahí que su uso sea obligatorio, ante el mayor riesgo de caída y la necesidad de proteger la cabeza como órgano vital esencial.

ii) El art. 1.2 TRLRCSCVM no establece ningún factor de cuantificación de la contribución causal, salvo el importe máximo de reducción de la indemnización (75%), lo que, como bien explica la Audiencia, significa que el grado concreto de participación porcentual en el resultado final debe ser fijado por los tribunales en atención a las circunstancias singulares de cada siniestro.

iii) La contribución causal de la conductora del turismo consistió en el adelantamiento del turismo sin dejar la separación lateral suficiente para realizar con seguridad la maniobra. Pero, sin desconocer su grado de culpa, lo cierto es que la colisión con el ciclomotor fue mínima (el turismo no sufrió ningún daño material y los daños del ciclomotor fueron muy escasos) y se limitó a un roce que provocó la caída de la conductora del ciclomotor.

iv) El tipo de vía en la que se produjo el siniestro también tuvo influencia en la forma en la que se produjo el accidente, ya que carecía de señalización horizontal y vertical y contaba con una configuración en forma de “Y”, que podía confundir a la conductora del turismo sobre cuál era la vía principal.

v) No existe ningún indicio de exceso de velocidad ni de cualquier otra conducta especialmente peligrosa, negligente o de riesgo que contribuyera al resultado final del accidente.

vi) En estas circunstancias, si la víctima hubiera portado el obligatorio casco de protección, su impacto contra el suelo presumiblemente no habría causado un traumatismo craneoencefálico tan grave como el que padeció y que le causó la muerte». Se desestima el recurso de casación.

13.- SENTENCIA 669/2026, DE 4 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 1805/2024

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 22/04/2026

Materia: Arrendamiento rústico. Indemnización por la realización por el arrendatario de mejoras útiles en la finca arrendada.

«En el caso —dado el tiempo en que se realizó la mejora útil por el arrendatario en la finca arrendada—, el régimen legal aplicable no es el contenido en el art. 60 de la LAR de 1980, sino el previsto en el art. 22 de la Ley de Arrendamientos Rústicos de 15 de marzo de 1935 y en el Decreto 745/1959, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la legislación sobre arrendamientos rústicos —que reproduce aquel precepto en su mismo art. 22—, sin que, en cualquier caso, la aplicación del régimen invocado por la recurrente conduzca a una solución distinta, por lo que su alegación no puede ser acogida.

En efecto, la sentencia de primera instancia —cuyos razonamientos son asumidos por la de apelación— no se limita a equiparar la falta de oposición a las mejoras con el cumplimiento del requisito de comunicación, sino que, partiendo de la dificultad de acreditar documentalmente dicha comunicación debido al tiempo transcurrido, declara probado «el conocimiento y consentimiento por parte de la propiedad de la realización de dichas mejoras». Esta conclusión se apoya en la prueba testifical del arrendatario y vecino del actor que compareció y declaró en el juicio, así como en las manifestaciones del padre G, quien visitaba periódicamente la finca todos los años y pactaba la subida de la renta con los arrendatarios. A ello se añade que, pese a la entidad de las obras, el arrendador no formulara objeción alguna durante todos esos años.

De este modo, la sentencia no confunde la mera falta de oposición con el requisito de comunicación, ni sustituye este por aquella, sino que afirma la concurrencia de un conocimiento efectivo y de un consentimiento por parte del arrendador, sin descartar que la comunicación pudiera haberse producido aunque no haya quedado acreditada documentalmente. En tales circunstancias, no puede apreciarse la infracción denunciada ni la oposición de la sentencia recurrida a la doctrina jurisprudencial que declara que para la indemnización de las mejoras resulta necesario que estas se hayan realizado con conocimiento y consentimiento del arrendador, y no meramente sin su oposición, como recuerda, entre otras, la sentencia 76/2009, de 4 de febrero». Se desestima el recurso de casación.

14.- SENTENCIA 666/2026, DE 4 DE MAYO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 5501/2021

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 21/04/2026

Materia: Demanda por incumplimiento contractual derivado de defectos constructivos. Se reconoce la legitimación activa de la comunidad de propietarios para reclamar la cantidad a la que ascienda la reparación de los daños que afectan a elementos comunes, al ser el conjunto de los actuales comuneros los directamente perjudicados, con independencia de que no fueran los compradores originarios. Asimismo, se descarta la existencia de fraude de ley, al considerarse que la acción ejercitada frente a la promotora-vendedora constituye una vía de tutela válida y admitida por el ordenamiento y la jurisprudencia, sin eludir la aplicación de los arts. 1484 y 1490 CC y 17.1.b) LOE.

«La tesis de la recurrente parte de una premisa que no se ajusta a la doctrina jurisprudencial de esta Sala, cual es la pretendida incompatibilidad entre la que la recurrente denomina acción genérica de incumplimiento contractual, que tan solo cabría ejercitar, según sostiene, en supuestos de especial gravedad que identifica con la figura del aliud pro alio, y las acciones más específicas de saneamiento por los defectos ocultos que tuviere la cosa vendida y de daños materiales por vicios o defectos derivados del proceso de edificación. Frente a ello, constituye doctrina reiterada de esta Sala que el promotor-vendedor responde contractualmente frente a los adquirentes por la obligación de entregar la cosa en condiciones adecuadas para el uso al que se destina, ello con independencia de la envergadura de los vicios o defectos de la construcción, cuya graduación puede tener variadas consecuencias en el ejercicio de la acción, pero no deja de ser incumplimiento de la obligación contractual o cumplimiento defectuoso.

Así lo declara la sentencia 710/2018, de 18 de diciembre, citada a su vez por la 646/2023, de 3 de mayo, al afirmar que «[e]l promotor si es vendedor queda obligado, como tal, en virtud del contrato, a entregar la cosa en condiciones de servir para el uso que se la destina, conforme al mismo», pudiendo articularse su responsabilidad «tanto desde el cauce contractual [...] como de la responsabilidad en (sic) lege», añadiendo que «ello con independencia de la envergadura de los vicios o defectos de la construcción», pues «no deja de ser incumplimiento de la obligación contractual o cumplimiento defectuoso».

A partir de lo anterior, tampoco puede apreciarse la existencia de fraude de ley en los términos del art. 6.4 CC. La elección de la acción ejercitada frente a la promotora-vendedora no constituye un artificio dirigido a eludir la aplicación de las normas de los arts. 1484 y 1490 CC y 17.1.b) LOE, sino el ejercicio de una vía de tutela expresamente reconocida por el ordenamiento jurídico y reiteradamente admitida por nuestra jurisprudencia. Como recuerda la sentencia 1729/2025, de 26 de noviembre, con cita de una consolidada doctrina, el fraude de ley exige «un acto o serie de actos que, pese a su apariencia de legalidad, violen el contenido ético de los preceptos en que se amparan», caracterizándose por la concurrencia de una norma de cobertura y otra eludida, y por la obtención de «un resultado contrario a lo ordenado o prohibido imperativamente», que ha de manifestarse «de forma notoria e inequívocamente», siendo además necesario que la norma defraudada tenga carácter imperativo y que la utilización de la norma de cobertura no esté suficientemente amparada por el ordenamiento. Ninguno de estos presupuestos concurre en el caso examinado, pues no existe una norma que prohíba acudir a la acción contractual en presencia de defectos constructivos ni puede considerarse que el régimen de la LOE excluya o desplace el de la responsabilidad contractual, que expresamente se preserva (art. 17.1, 17.9 y 18.1 LOE), ni que, ya en el plano contractual, la acción que obligatoriamente haya que ejercitar sea la emanada del art. 1484 CC». Se desestima el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación.

15.- SENTENCIA 670/2026, DE 4 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 3899/2024
Ponente: Excmo. Sra. D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán
Votación y fallo: 28/04/2026

Materia: Aplicación de la cláusula rebus sic stantibus a un contrato de arrendamiento de local destinado a la explotación de un bar-restaurante. No procede.

«En este caso no es cuestión controvertida que el contrato de arrendamiento del local destinado a la explotación del negocio de bar-restaurante concertado por las partes se encontraba dentro del ámbito de aplicación del Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo, y del Real Decreto-ley 35/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes de apoyo al sector turístico, la hostelería y el comercio y en materia tributaria.

Tampoco se discute que la pretensión de la arrendataria de que se declare la reducción de la cuantía de las rentas previstas en el contrato no estaba amparada por esa normativa. Con todo, la arrendataria entiende que ello es posible porque la normativa específica dictada con ocasión de la pandemia no excluye la aplicación de la rebus, que permite una amplitud de medidas más allá de las adoptadas por el legislador en la normativa de emergencia.

Así planteado, el recurso no puede ser estimado.

El preámbulo del Real Decreto-ley 35/2020, de 22 de diciembre, constata cómo, «la falta de ingresos o la minoración de los mismos durante el periodo que dure el estado de alarma puede dar lugar a la incapacidad financiera de autónomos y pymes para hacer frente al cumplimiento, total o parcial, de sus obligaciones de pago de renta de locales en alquiler que pone en serio riesgo la

continuidad de sus actividades». Y a partir de ahí, tras señalar que el Código Civil no ofrece una solución idónea para distribuir el riesgo entre las partes, y que la legislación arrendaticia no permite, a falta de acuerdo, excluir el pago de la renta, el preámbulo indica que «se considera conveniente ofrecer una respuesta que permita abordar esta situación y regular un procedimiento para que las partes puedan llegar a un acuerdo para la modulación del pago de las rentas de los alquileres de locales, como continuación y mejora del que se propuso por el Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo».

A la vista de las razones que el legislador tuvo en cuenta a la hora de fijar las medidas extraordinarias dirigidas a lograr el equilibrio contractual en los arrendamientos de locales de negocio, no puede decirse que su fundamento sea diferente del que invoca la recurrente para solicitar la rebaja de la renta que le era exigible según el contrato de arrendamiento concertado con la demandada.

En la normativa de urgencia citada no se contempla la imposición al arrendador de una reducción de la renta en los términos solicitados por la recurrente. Y, dada la subsidiariedad con la que la jurisprudencia reconoce la aplicación de la doctrina rebus, sería preciso invocar y justificar la excepcionalidad de las circunstancias que en el caso permitirían considerar que, para lograr el reequilibrio contractual que se denuncia como producido, pueden imponerse, a falta de acuerdo de las partes, unas medidas distintas a las previstas legalmente.

Para ello no resulta suficiente invocar de modo genérico la compatibilidad de la doctrina rebus con las medidas establecidas por el legislador. Para exigir una modificación del contrato diferente de la permitida legalmente resulta preciso justificar por qué las restricciones imperativas impuestas por razones sanitarias resultaron especialmente gravosas para la actividad desarrollada (por ejemplo, en atención al tipo de negocio o a las peculiaridades de su explotación), más allá de lo que con carácter general pudo presuponer el legislador al dictar las normas de emergencia.

En efecto, si la causa de alteración sobrevenida de las circunstancias que invoca la recurrente como determinante del desequilibrio de las prestaciones contractuales es la falta o la reducción de ingresos como consecuencia de la pandemia, este es el mismo fundamento que llevó al legislador a fijar las medidas con las que entendió que se reestablecía el equilibrio contractual con carácter generalizado en este tipo de contratos.

Sin embargo, en este caso la recurrente pretende, mediante la invocación genérica de la rebus, obtener una modificación del contrato consistente en una reducción de la renta, tanto durante el tiempo del estado de alarma como después del mismo. Y lo hace sin plantear por qué en su caso concurren circunstancias excepcionales que exceden de las que se tomaron en consideración al establecer el régimen especial de medidas extraordinarias dirigidas a reequilibrar los contratos de arrendamientos de local de negocio, lo que es difícilmente compatible con el carácter subsidiario con que es admisible la aplicación de la doctrina rebus, que requiere que no exista otra vía para reequilibrar el contrato, y en este caso existían unas medidas legales cuya aplicación ha sido eludida por la recurrente». Se desestima el recurso de casación.