

**TRIBUNAL SUPREMO
SALA PRIMERA**

GABINETE TÉCNICO



**SENTENCIAS FIRMADAS
DEL 18 AL 22 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 700/2026, DE 7 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 4802/2021

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

Votación y fallo: 14/04/2026

Materia: Propiedad horizontal. Pretendida nulidad, por la forma en que se redactó el orden del día, de la junta de una comunidad de propietarios en la que acordó el ejercicio de acciones legales contra un comunero y un inquilino. El enunciado del asunto a tratar en el orden del día fue suficiente para que el comunero afectado, que asistió a la junta, y el resto de los copropietarios conocieran la posibilidad de que la presentación de una demanda judicial era una de las decisiones posibles, teniendo en cuenta las circunstancias que rodearon el conflicto vecinal y el contenido de otra junta anterior.

«El art. 13.3 LPH establece que «[e]l presidente ostentará legalmente la representación de la comunidad, en juicio y fuera de él, en todos los asuntos que la afecten». La sentencia 916/2024, de 27 de junio, con cita de las sentencias 622/2015, de 5 de noviembre y 659/2013, de 19 de febrero de 2014, entre otras, ha precisado que «esto no significa que esté legitimado para cualquier actuación por el mero hecho de ostentar el cargo de presidente ya que no puede suplir o corregir la voluntad de la comunidad expresada en las juntas ordinarias o extraordinarias». La jurisprudencia que se resume en estas sentencias es la siguiente:

«[E]s pacífica la doctrina jurisprudencial de esta Sala (reiterada, con precisiones, en las SSTs de 10 de octubre de 2011, rec. n.º 1281/2008; 27 de marzo de 2012, rec. n.º 1642/2009; 12 de diciembre de 2012, rec. n.º 1139/2009, todas estas citadas por la recurrente, y también en las posteriores de 24 de octubre de 2013, rec. n.º 1263/2011; 19 de febrero de 2014, rec. n.º 1612/2011, y 11 de abril de 2014, rec. n.º 381/2012) que declara la necesidad de un previo acuerdo de la junta de propietarios que autorice expresamente al presidente de la comunidad para ejercitar acciones judiciales en defensa de esta salvo que los estatutos expresamente dispongan lo contrario o el presidente actúe en calidad de copropietario».

En el caso que enjuiciamos, la literalidad del acuerdo de ejercicio de acciones judiciales contra el propietario y el inquilino de los locales 3 y 4 llevaba implícita la autorización al presidente de la comunidad a los efectos del art. 13.3 LPH, por lo que este primer motivo del recurso será igualmente estimado». Se estima el recurso de casación.

2.- SENTENCIA 701/2026, DE 7 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 5750/2021

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

Votación y fallo: 21/04/2026

Materia: Falta de legitimación activa de dos coherederas para reclamar, en su propio nombre y derecho, frente a otra coheredera, una indemnización por el uso exclusivo y excluyente de un bien inmueble del caudal relicto en el periodo previo a la partición de la herencia. Sólo pueden reclamar los eventuales daños en beneficio de la comunidad hereditaria de la que forman parte.

«Lo que las recurrentes no tienen en cuenta es que esta solución, que es viable para una comunidad ordinaria, no lo es para una comunidad hereditaria, que se rige por normas diferentes. Son precisamente esas reglas las que

sustentan la falta de legitimación de las recurrentes para reclamar en nombre y beneficio propios los daños y perjuicios que consideran que les ha causado la posesión exclusiva y excluyente del inmueble por la tercera coheredera, pues esos daños, de existir, no se proyectan directamente sobre el patrimonio de aquellas, sino sobre la comunidad hereditaria sujeta a partición [...]

Mientras dura, la comunidad hereditaria se rige, en primer lugar, por las normas que haya dispuesto el causante y/o por los acuerdos de los coherederos. En segundo lugar, deben aplicarse las normas especiales del CC sobre materias tan variadas como la partición (arts. 1051 y siguientes CC), la colación, en su caso (arts. 1035 y siguientes CC), el pago de deudas hereditarias (arts. 1082 a 1087 CC), y la administración de la herencia (art. 1026 CC, que es la situación en la que se encuentra el caudal hasta que resulten pagados todos los acreedores comunes y los legatarios) [...]

No existe ninguna razón que permita aplicar un régimen diferente a la legitimación de coherederos para reclamar en su propio nombre y derecho supuestos frutos o daños relacionados con los bienes integrantes del caudal relicto mientras dura la comunidad hereditaria, pues los frutos, daños y gastos forman parte precisamente de dicho caudal y no del patrimonio particular de los coherederos. Piénsese, por ejemplo, que, en términos generales —aunque no sea este el caso—, si existiera pasivo en el inventario, cualquier aporte patrimonial relacionado con los bienes de la herencia tendría que ir destinado, en primer lugar, al pago de las deudas frente a los acreedores, pues estos tienen la facultad de oponerse a que se haga la partición hasta que se les pague o afiance el importe de sus créditos (art. 782.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, LEC) e incluso de solicitar la intervención del caudal (art. 792.2. LEC)». Se desestima el recurso de casación.

3.- SENTENCIA 667/2026, DE 4 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 2599/2024

Ponente: Excmo. Sr. D. Manuel Almenar Belenguer

Votación y fallo: 21/04/2026

Materia: Derecho de familia. Liquidación de la sociedad de gananciales. Gastos en concepto de IBI y de cuotas de la comunidad correspondientes a una vivienda en parte privativa (proindiviso) y en parte ganancial, devengados una vez disuelta la sociedad de gananciales y satisfechos por uno de los cónyuges. La contribución al pago de los gastos generales constituye una obligación impuesta, no a los usuarios de un inmueble, sino a sus propietarios, salvo que en la sentencia de separación o divorcio se hubiere acordado otra cosa. Por tanto, en la medida que traen causa de un bien ganancial, deben incluirse en el pasivo de la sociedad como crédito a favor del cónyuge que los hubiera abonado.

«En el caso enjuiciado hay conformidad entre las partes acerca de que la demandada D.^a M fue quien, tras la sentencia de separación, asumió el pago de los recibos del IBI y de las cuotas de la Comunidad de Propietarios correspondientes a la vivienda y a la plaza de garaje, a la razón pertenecientes a la comunidad postganancial. Tampoco se discute el importe total reclamado por tales conceptos.

Lo que plantea la exesposa es que esa partida se incluya en el pasivo de la sociedad de gananciales.

El recurso se estima porque la sentencia recurrida no se ajusta a la doctrina de la sala. La recurrente tiene razón en que, al tratarse de deudas

derivadas de impuestos que recaen sobre la propiedad de la vivienda y de la plaza de garaje y de cuotas de contribución a los gastos generales, son de cuenta de la titular de la vivienda, aquí representada por la sociedad de gananciales que se liquida. Aunque se trata de deudas nacidas después de la disolución, responden al derecho de propiedad sobre el inmueble, sea por razones fiscales o derivadas de las inversiones necesarias para su conservación y mantenimiento, de modo que mientras se lleve a cabo y finalice la liquidación constituyen o se califican como una deuda de la sociedad que, como tal, se integra en el pasivo del inventario.

2.- No es óbice a este pronunciamiento el que se hubiere incluido en el activo la totalidad de la vivienda, tanto la parte que se considera privativa como la que se entiende ganancial, en los porcentajes respectivamente fijados en la sentencia de instancia y no controvertidos en apelación, pues ello en modo alguno afecta al hecho de que, al devengarse las deudas derivadas del IBI y de las cuotas de la Comunidad tras la disolución de la comunidad ganancial y antes de su liquidación, deben considerarse como pasivo ganancial. Una cosa es que las aportaciones para el pago de las cuotas del préstamo hubieran sido asimétricas -lo que se corresponde con los porcentajes respectivamente asignados- y otra muy distinta es que las deudas lo son de la sociedad y, por tanto, pasivo ganancial. Solo después de haber realizado las correspondientes operaciones (activo menos pasivo) y a los efectos de reparto o distribución, será de aplicación, en la parte que proceda, el diferente porcentaje reconocido a cada uno». Se estima el recurso de casación.

4.- SENTENCIA 714/2026, DE 7 DE MAYO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 6434/2021

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

Votación y fallo: 28/04/2026

Materia: Reclamación de la indemnización procedente por seguro de asistencia médica. Prescripción de la acción. Insistencia de interrupción de la prescripción. Aplicación del artículo 135 LEC. Devolución de las actuaciones a la audiencia para que dicte la sentencia procedente en derecho una vez descartada la existencia de prescripción.

«La sentencia de la audiencia entiende que el 13 de octubre de 2014 la compañía exteriorizó su posición de no hacerse cargo del siniestro -no obstante, no se indica cuando conoció dicho negativa la actora- sin que formulase la demanda hasta el 14 de octubre de 2019, con lo que transcurrió, por un día, el plazo de prescripción de los cinco años del art. 23 LCS; sin embargo, no cabe sustraerse al hecho de que, el 14 de octubre de 2014, se remitió fax a la compañía, con el justificante de la autorización conferida a la letrada para la reclamación de la cantidad abonada por la intervención quirúrgica practicada a la asegurada, cuya recepción no se cuestiona, lo que implica una manifestación inequívoca de la persistencia de la intención de reclamar en tal fecha, puesto que, en otro caso, la referida remisión carecería de sentido, y esta reclamación extrajudicial, que ratifica la anteriormente efectuada el 22 de septiembre anterior, opera como mecanismo legítimo de la interrupción de la prescripción (art. 1973 CC), dado que constituye una manifestación inequívoca de una voluntad persistente en la asegurada de ser resarcida del coste de la intervención jurídica practicada, que resulta además incompatible con una expresión de abandono

del derecho, por inacción de su titular, que conforma la esencia de la prescripción extintiva.

Por todo ello, al ser el escrito de 14 de octubre de 2014 ratificación del anteriormente remitido a la aseguradora de 22 de septiembre de dicho año, en reclamación de los 7.000 euros objeto del proceso, el día inicial del plazo prescriptivo deberá computarse desde tal data, es decir, desde el 14 de octubre de 2014, con lo que la acción se entabló dentro de plazo». Se estima el recurso de casación.

5.- SENTENCIA 718/2026, DE 11 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 8174/2021

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

Votación y fallo: 28/04/2026

Materia: Accidente de circulación. Interpretación del art. 7 TRLRCSCVM. Compañía aseguradora que realiza una oferta motivada en la que, sin negar la responsabilidad de su asegurado, discrepa únicamente por el número y la calificación de los días de curación, las secuelas y los gastos y que, en el procedimiento judicial instado por el perjudicado en reclamación de la suma no reconocida respecto de su reclamación, alega culpa exclusiva de la víctima y, subsidiariamente, concurrencia de culpas.

«El proceso de reclamación extrajudicial obligatoria previa no da paso a una negociación enteramente abierta y regida por la voluntad de las partes. Se trata, por el contrario, de un procedimiento extrajudicial obligatorio reglado cuyo incumplimiento tiene consecuencias, tanto para el perjudicado (que no podrá acudir a la vía judicial si no cumple el requisito de procedibilidad), como para la aseguradora (que incurrirá en una infracción administrativa grave o leve y, en caso de responsabilidad, deberá abonar los intereses de demora previstos en el art. 9 TRLRCSCVM, coincidentes con los del art. 20 LCS, con las peculiaridades que establece el propio art. 9).

En este proceso reglado la aseguradora, por mandato legal, debe acomodar su actuación a las posibilidades que le ofrece la norma, y dispone como contrapartida de un tiempo razonable (tres meses) para tomar una decisión fundada y de una amplia gama de posibilidades de investigación sobre la dinámica del siniestro, incluidos los informes periciales que estime oportuno encargar —entre ellos, el de reconstrucción del accidente— y sus consecuencias. Así:

(i) Si considera que está acreditada su responsabilidad y que está cuantificado el daño, debe realizar una oferta motivada con una propuesta desglosada de indemnización, a la que deberá acompañar todos los documentos e informes de que disponga, y toda la información pertinente para la valoración de los daños «de manera que el perjudicado tenga los elementos de juicio necesarios para decidir su aceptación o rechazo».

(ii) Si considera que está acreditada su responsabilidad, pero que no está cuantificado el daño, tiene que utilizar el sistema de la respuesta motivada del apartado 4, que en realidad equivale a un sistema de oferta diferida, en el sentido de que no está sujeta al plazo de los tres meses. La falta de constancia de la cuantificación del daño puede deberse a la prolongación en el tiempo del propio proceso de curación o a cualquier otro motivo. En tales supuestos, la respuesta motivada debe expresar los pagos a cuenta y el compromiso de la aseguradora de presentar la oferta motivada tan pronto como haya cuantificado el daño, con

la obligación adicional de informar motivadamente de la situación del siniestro cada dos meses.

(iii) Si la aseguradora considera que existe alguna causa que justifique el rechazo de la reclamación, deberá remitir también una respuesta motivada especificando claramente la causa que justifica el rechazo. Una de esas causas puede ser, lógicamente, la culpa exclusiva de la víctima.

En cualquiera de estas posibilidades, es especialmente relevante tener presente la finalidad de la exposición de las razones de la aseguradora, ya que, de lo que se trata, es de que «el perjudicado tenga los elementos de juicio necesarios para decidir su aceptación o rechazo. [...]

La sentencia recurrida, al limitarse a admitir la concurrencia de culpas alegada por la aseguradora, dejó impregunadas todas las cuestiones relacionadas con la valoración indemnizatoria, que tampoco fueron examinadas en la sentencia de primera instancia.

2.- Al no ser la casación un nuevo juicio que, como la apelación, permita una cognición plena sobre todas las cuestiones de fondo sometidas a debate, y no habiendo sido estas enjuiciadas por el tribunal de apelación, el pronunciamiento de esta sala debe limitarse a casar la sentencia recurrida y devolver las actuaciones a la audiencia provincial (sentencias 1259/2025, de 16 de septiembre; 311/2026, de 25 de febrero y 353/2026 de 5 de marzo, entre otra muchas) para que, como tribunal de apelación y órgano de instancia plenamente facultado para conocer de todas las cuestiones de hecho y de derecho objeto del recurso de apelación, resuelva la valoración indemnizatoria en sentencia en la que no podrá ya apreciar la concurrencia de culpa del demandante.

Como explica la sentencia 506/2026, de 7 de abril, con cita de otras, excepcionalmente se ha declarado que no procede asumir la instancia, y sí devolver las actuaciones a la audiencia provincial para que dicte nueva sentencia en relación con las pretensiones objeto del debate, con plena jurisdicción a la hora de valorar la prueba, «pues esta solución no está excluida del art. 487.2 LEC para los recursos de casación fundados en el art. 477.2.2 LEC, y, se estima en este caso necesaria para evitar que la decisión del asunto se vea privada de una instancia»». Se estima el recurso de casación.

6.- SENTENCIA 717/2026, DE 7 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 9541/2021

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

Votación y fallo: 29/04/2026

Materia: Contrato de seguro de vida y de incapacidad absoluta y permanente. Cláusula delimitadora del riesgo. Interpretación contra proferentem. Prevalencia de la interpretación literal de la descripción del riesgo objeto de cobertura.

«[...] siguiendo un criterio interpretativo literal, que tiene carácter preponderante frente a los otros criterios interpretativos, que son de aplicación subsidiaria (STS 473/2012, de 9 de julio y las citadas en ella), en el presente caso, el adjetivo indefinido «cualquier» significa incapacidad para toda relación laboral o actividad profesional; situación en la que obviamente no se halla el asegurado, que se encuentra imposibilitado para desempeñar su actividad laboral habitual como vendedor de quioscos, no cualquier otra, tal y como fue declarado por la Seguridad Social, y no se discute en el proceso.

En efecto, si acudimos a la expresión contractual empleada (criterio literal) «cualquier relación laboral o actividad profesional», el adjetivo indefinido

«cualquier» se encuentra, en este caso, antepuesto a sustantivos contables, entendiéndose por tales los que se pueden computar o enumerar, como son los vocablos «relación», «actividad» y «profesional».

Pues bien, bajo tal forma, su significado gramatical, según el Diccionario de la RAE: «Expresa la totalidad del conjunto denotado por el nombre al que modifica. U. antepuesto a sustantivos contables en contextos genéricos». Y pone el ejemplo de «Se encargan de cualquier situación» [...]

Por todo lo cual, hemos de concluir que el riesgo de invalidez absoluta y permanente, tal y como fue configurado en el boletín de adhesión, aportado por el demandante abarca la incapacidad para todo trabajo (cualquier trabajo), no únicamente para el que se venga desempeñando habitualmente por el asegurado, lo que desde luego no dice la definición contractual del riesgo suscrito». Se estima el recurso de casación.

7.- SENTENCIA 684/2026, DE 6 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 2021/2024

Ponente: Excmo. Sr. D. Manuel Almenar Belenguer

Votación y fallo: 22/04/2026

Materia: Derecho de retracto del arrendatario de vivienda unifamiliar, Interpretación de las excepciones previstas en el art. 25.7 LAU. La sociedad Larsom es titular de 65 fincas, hipotecadas en garantía de un crédito, sobre un total de 71 que integran la urbanización en la que radican. Es declarada en concurso necesario y, abierta la fase de liquidación, se aprueba el plan de liquidación que prevé la enajenación, a través de subasta notarial, de las 65 fincas gravadas, de las que 54 son adquiridas por la mercantil Goya Rea. Entre las adjudicadas a Goya Rea se encuentra la vivienda arrendada a una persona física, que ejercita la acción de retracto.

«En el presente caso no solo no se acredita que nos hallemos ante alguno de los supuestos en los que el legislador exceptúa el derecho de retracto, sino que la prueba practicada acredita, primero, que no se vendieron el conjunto de viviendas propiedad de Larsom en la urbanización, sino que Goya Rea solo adquirió 54 de las 65 que pertenecían a la propietaria concursada; y, segundo, que tampoco se enajenaron todas las viviendas existentes en la urbanización, toda vez que 6 de ellas ya pertenecían a terceros.

Al no concurrir las excepciones previstas en el art. 25.7 LAU, son aplicables las reglas generales del retracto.

Adviértase que la vivienda unifamiliar arrendada constituye una unidad física y habitacional independiente, que cumple las exigencias fijadas por las sentencias 441/1988, de 26 de mayo, y 112/2010, de 15 de marzo, cuando precisan que «[l]a individualidad e independencia de la cosa arrendada hay que deducirla de sus condiciones físicas, de su naturaleza, límites y destino y del contrato de arrendamiento» (sentencia 1597/2024, de 28 de noviembre).»

En este sentido, la circunstancia de que se trate de una vivienda unifamiliar integrada en una urbanización no supone obstáculo alguno para la aplicación del precepto». Se estima el recurso de casación.

Además, la sala ha firmado las siguientes sentencias en materias con jurisprudencia reiterada:

8.- SENTENCIA 721/2026, DE 11 DE MAYO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 7659/2021

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

Votación y fallo: 05/05/2026

Materia: Ley 57/1968. Es inaplicable a favor de la adquirente de una «unidad habitacional» en un conjunto residencial para personas mayores por concurrir indicios contrarios a una finalidad residencial. Descartada la aplicación de la Ley 57/1968 al caso por la ausencia de finalidad residencial, ello excluye que pueda declararse la responsabilidad de las dos entidades bancarias demandadas, tanto de la receptora de los ingresos, recurrente ante esta sala (la única que fue condenada en segunda instancia), como de la entidad absuelta a la que la demandante, también recurrente ante esta sala, atribuye la condición de avalista colectiva.

9.- SENTENCIA 724/2026, DE 11 DE MAYO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 9275/2021

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

Votación y fallo: 05/05/2026

Materia: Ley 57/1968. Línea de avales sin entrega de certificados o avales individuales al comprador demandante. Improcedencia de condenar a la entidad avalista a devolver los anticipos por no darse ninguna de las circunstancias contempladas por la jurisprudencia. Reiteración de la jurisprudencia sentada en casos sustancialmente iguales. «Promociones Eurohouse S.L.». «Residencial Fortuna Hills Golf Resort».

10.- SENTENCIA 725/2026, DE 11 DE MAYO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 9422/2021

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

Votación y fallo: 05/05/2026

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 la parte compradora en una cuenta del promotor en dicha entidad por haber sido realizados por una sociedad mercantil. Reiteración de la doctrina jurisprudencial dictada en casos sustancialmente iguales, en particular, sentencias 587/2024, de 6 de mayo, y 1642/2025, de 17 de noviembre, sobre otras viviendas de la misma promotora y promoción («Playa Golf III» de Orihuela).

11.- SENTENCIA 739/2026, DE 12 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 9784/2021

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 05/05/2026

Materia: Ley 57/1968. Es inaplicable a favor de los compradores de un apartamento turístico tipo suite en construcción, destinado, como el conjunto en el que se integraba, a una finalidad y explotación hotelera, no residencial.

Reiteración de la jurisprudencia dictada con relación a otros apartamentos turísticos de la misma promotora, y en particular, respecto a otras suites de esta misma promoción («Costa Golf Alcaidesa»).

12.- SENTENCIA 741/2026, DE 12 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 651/2022

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 05/05/2026

Materia: Ley 57/1968. Cooperativa de viviendas. Es inaplicable a favor de la cooperativista adquirente de una «unidad habitacional» en un conjunto residencial para personas («Terramagna») por concurrir indicios contrarios a una finalidad residencial. Reiteración de la jurisprudencia sobre que no es aplicable al que adquiere con una finalidad no residencial la doctrina jurisprudencial sobre la efectividad de las pólizas colectivas en ausencia de aval individual, además de que la póliza en cuestión ha sido declarada ineficaz por sentencia 1467/2024, de 6 de noviembre.

13.- SENTENCIA 740/2026, DE 12 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 589/2022

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 05/05/2026

Materia: Ley 57/1968. Dies ad quem o día final del devengo de los intereses remuneratorios. Reiteración de jurisprudencia (en particular, sentencias de pleno 1525/2025 y 1526/2025, las dos de 30 de octubre, en casos, como el presente, en que la responsabilidad incumbe a la entidad avalista.

14.- SENTENCIA 738/2026, DE 12 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 9698/2021

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 05/05/2026

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 la parte compradora en una cuenta del promotor en dicha entidad, por haberse realizado a través de una sociedad mercantil (Olé Mediterráneo S.L.). Reiteración de la doctrina jurisprudencial dictada en casos sustancialmente iguales, en particular, sentencia 131/2024, de 5 de febrero, sobre esta misma promoción («Ochando Golf»).

15.- SENTENCIA 759/2026, DE 19 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 3023/2018

Ponente: Excmo. Sra. D.ª Raquel Blázquez Martín

Votación y fallo: 12/05/2026

Materia: Préstamo hipotecario con una cláusula de intereses remuneratorios que incluye el IRPH como índice de referencia. Parámetros del control de transparencia tras la sentencia de pleno 1590/2025, de 11 de noviembre, dictada de conformidad con las SSTJUE de 13 de julio de 2023 (C-265/22) y de 12 de diciembre de 2024 (C-300/23). Reiteración de jurisprudencia (Unicaja).

16.- SENTENCIA 727/2026, DE 11 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 9652/2021

Ponente: Excm. Sra. D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán
Votación y fallo: 05/05/2026

Materia: Ley 57/1968. Es inaplicable a favor del comprador de tres apartamentos turísticos. Avales individuales otorgados en virtud de pacto entre comprador y vendedora. Responsabilidad de la avalista solo por el límite cuantitativo indicado en los avales. Reiteración de jurisprudencia (STS 1227/2025, de 15 de septiembre, y las que en ella se citan).

17.- SENTENCIA 729/2026, DE 11 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 560/2022

Ponente: Excm. Sra. D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán
Votación y fallo: 05/05/2026

Materia: Ley 57/1968. No incurre en la responsabilidad del art. 1-2.^a la entidad de crédito que no consta conociera el ingreso de la parte compradora en una cuenta del promotor en dicha entidad por haber sido realizado por una sociedad mercantil (además, mediante cheque, sin indicación de concepto ni dato alguno). Reiteración de la doctrina jurisprudencial dictada en casos sustancialmente iguales.

Mayo 2026.