

**TRIBUNAL SUPREMO  
SALA PRIMERA**

**GABINETE TÉCNICO**



---

**SENTENCIAS FIRMADAS  
DEL 22 AL 26 DE JUNIO DE 2026,  
SECCIÓN 1ª**

---

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

---

Agustín Pardillo Hernández,  
Letrado del Gabinete Técnico.

**1.- SENTENCIA 908/2026, DE 11 DE JUNIO. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 7871/2021**  
Ponente: Excmo. Sr. D. José Luis Seoane Spiegelberg  
Votación y fallo: 03/06/2026

**Materia:** Contratos de arrendamientos urbanos celebrados con posterioridad a la vigencia de la LAU de 1964. Las obras necesarias a las que se refiere el art. 108 de esta disposición general, conforme a las disposiciones transitorias segunda y tercera de la LAU de 1994, no son susceptibles de repercusión a los contratos de arrendamiento, ya lo sean de vivienda o local de negocio, celebrados a partir de la entrada en vigor de la LAU de 1964, por la remisión expresa que el precitado art. 108 efectúa al art. 95 de dicha disposición general, que se refiere a una concreta clase de contratos de arrendamientos, cuales son los concertados con antelación a la LAU de 1964, dado que, a partir de la entrada en vigor de esta norma, la renta es la que libremente pacten las partes según su art. 97. La precitada repercusión es nula por vulneración del art. 107 LAU, no es de aplicación la doctrina de los actos propios, y procede la devolución de lo indebidamente percibido por tal concepto por la sociedad arrendadora de las viviendas litigiosas.

*«En cualquier caso, no cabe acoger el argumento de que la repercusión es viable, dado que la vivienda alquilada al Sr. M está sujeta al régimen de las viviendas de protección oficial, contenido en el Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial, ya que el art. 111 de dicho decreto, lo único que permite es que se pueda exigir de los inquilinos u ocupantes el reintegro del importe de las obras de reparación, que tengan su origen en daño doloso o negligentemente producido por los arrendatarios o por las personas que con ellos convivan, supuesto de hecho no concurrente en el arrendamiento litigioso; puesto que, fuera de tal caso, las obras necesarias competen a los propietarios según la precitada normativa.*

*El art. 107 de la LAU, así como el art. 1554.2 del CC, son claros en el sentido de que corresponde al arrendador la ejecución de las obras necesarias para conservar la vivienda arrendada en el estado para servir al uso convenido, así como que los derechos de los arrendatarios son irrenunciables, considerándose nula cualquiera estipulación que los contradiga (art. 6.1 LAU 1964). Los jueces rechazarán pretensiones que impliquen abuso de derecho, ejercicio anormal de un derecho o eludan la aplicación de una norma imperativa (art. 9 LAU 1964).*

*Por otra parte, no se puede aplicar el régimen del art. 101 de la LAU para realizar una repercusión de obras no permitidas por la ley, pues el mentado precepto no está previsto para tales casos, sino para el incremento de rentas autorizadas. No nos encontramos ante el caso contemplado en la STS 516/2011, de 19 de julio. El art. 106 LAU se refiere a la caducidad de las acciones dimanantes de los derechos que se reconoce en este capítulo, y, como venimos razonando no cabía la repercusión de las obras en los arrendatarios, lo que estos desconocían en el momento en que comenzaron a su pago y, además, bajo el riesgo de sufrir una acción de desahucio.*

*La STS 401/2022, de 18 de mayo, aplica el art. 101 LAU, pero se trataba de un contrato de arrendamiento de 1962, y, por consiguiente, anterior a la LAU*

de 1964, supuesto en que se permitía la repercusión por obras del art. 108 de dicha disposición general como antes hemos razonado.

*En definitiva, la pretensión de la entidad arrendadora de repercutir las obras necesarias en los arrendatarios carece de eficacia jurídica, y no cabe aplicarles el régimen de los arts. 101 y 106 de la LAU de 1964, al no estar previsto para estos casos, lo que supondría, por esta vía, materializar una pretensión carente de cobertura normativa y contraria a lo dispuesto en la ley, que atenta a los derechos de los arrendatarios, puesto que es obligación legal del arrendador la ejecución de las obras necesarias de conservación para garantizar al arrendatario el disfrute del bien dado en arriendo (arts. 1554.2 CC, 107 LAU 1964 y 21 LAU de 1994), siendo las obras litigiosas constitutivas de una inversión que beneficia al arrendador propietario, que no fueron solicitadas por los arrendatarios, ni impuestas por resolución judicial o administrativa firme». Se estima el recurso de casación.*

**2.- SENTENCIA 919/2026, DE 16 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 7901/2021**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 03/06/2026

**Materia:** Incumplimiento de contrato de obra. Reclamación por los comuneros de las cantidades abonadas. La sentencia recurrida niega legitimación activa a los comuneros demandantes porque el contrato fue celebrado exclusivamente por la comunidad de propietarios. Sin embargo, dicho planteamiento prescinde de las concretas circunstancias concurrentes en el caso y atiende únicamente al dato formal relativo a quién suscribió el contrato de obra, sin tomar en consideración la singular configuración económica y jurídica de la operación concertada, que atribuía a cada comunero la obligación individual y exclusiva de satisfacer su parte del precio de la obra, así como la facultad de elegir la modalidad de pago correspondiente.

*«Aunque el contrato de obra fue formalmente suscrito por la comunidad de propietarios, de sus propias estipulaciones resulta que el pago de la obra no debía ser realizado por la comunidad como sujeto unitario para posteriormente repercutir su coste entre los comuneros, sino directamente por cada uno de ellos. Así se desprende de la cláusula tercera del contrato, conforme a la cual «cada vecino se responsabiliza única y exclusivamente de la parte de la obra que le corresponde pagar según su porcentaje en escritura», «cada uno de los copropietarios confeccionará en función de sus necesidades y de manera individualizada el pago de la parte que le corresponda pagar según su porcentaje» y «[l]os copropietarios que quieran realizar el pago al contado con un descuento del 5% deberán realizarlo antes del 22/03/2013».*

*Por consiguiente, la propia estructura contractual individualiza la obligación económica correspondiente a cada propietario y le atribuye la responsabilidad exclusiva de satisfacer la parte del precio que le corresponde, pudiendo además optar libremente por las distintas modalidades de pago previstas en el contrato. No nos encontramos, por tanto, ante una mera distribución interna de gastos comunitarios, sino ante un sistema expresamente diseñado para que cada comunero asuma y satisfaga individualmente la parte del precio correspondiente a su cuota de participación.*

*Esta circunstancia resulta decisiva desde la perspectiva de la legitimación activa, ya que en el presente caso lo que sostienen los demandantes es que fueron ellos quienes soportaron efectivamente el perjuicio patrimonial cuya reparación se pretende, quienes asumieron personalmente la obligación de pago de sus respectivas cuotas, quienes concertaron los préstamos destinados a su financiación y quienes abonaron las cantidades correspondientes, sin que se llegara a obtener la prestación a cuya ejecución estaban destinadas.*

*Desde esta perspectiva, la afirmación de que únicamente la comunidad de propietarios podría reclamar la restitución de tales cantidades conduce a una conclusión difícilmente conciliable con la realidad económica de la operación y con la propia configuración contractual libremente pactada por las partes. Si fueron los demandantes, tal y como se plantea en la demanda, quienes, conforme al programa contractual establecido, asumieron individualmente la obligación de pago y quienes sufrieron directamente el perjuicio patrimonial derivado del incumplimiento de la contratista, no existe razón suficiente para negarles legitimación para reclamar la restitución de las cantidades que cada uno de ellos satisfizo, so pena de generar una disociación entre el sujeto que soportó el perjuicio y el sujeto legitimado para reclamar su reparación». Se estima el recurso de casación.*

**3.- SENTENCIA 949/2026, DE 18 DE JUNIO. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 7890/2021**

Ponente: Excmo. Sr. D. Manuel Almenar Belenguer

Votación y fallo: 03/06/2026

**Materia:** Las cláusulas de exoneración o limitación temporal o cuantitativa de la responsabilidad civil en contratos que han sido objeto de negociación. Límites al principio de autonomía de la voluntad. Fijación de doctrina de la sala. La circunstancia que no se trate de un contrato celebrado con consumidores o de un contrato de adhesión, sino que la cláusula en cuestión haya sido negociada, no implica su validez ni impide el control judicial para analizar si respeta los límites impuestos por el ordenamiento jurídico, directamente o a través de los principios generales de buena fe, lealtad contractual y prohibición del abuso de derecho, que incluyen la pérdida de la función social o frustración del fin del contrato o la alteración injustificada y excesivamente desproporcionada del equilibrio contractual.

*«Es cierto que, pese a la progresiva ampliación del alcance del control de las cláusulas contractuales por parte del juez, el mismo no se extiende al puro equilibrio de las prestaciones, en primer lugar, por aplicación del principio de autonomía o de libertad de pactos, consagrado en el referido art. 1255 CC, y, en segundo término, porque no existe un derecho a la equivalencia prestacional ni corresponde al juez realizar a posteriori un análisis abstracto de la proporcionalidad que desnaturalizaría la esencia de negocio jurídico: pacta sunt servanda.*

*Ello a menos que, lógicamente, nos encontremos ante alguno de los supuestos legalmente previstos o que el desequilibrio provocado por la cláusula sea de tal gravedad que impida lograr el fin del contrato o el resultado que provoca la aplicación de la cláusula se separe de manera radical, en su entidad cuantitativa y/o cualitativa, de lo razonablemente previsible al tiempo de contratar.*

*En definitiva, la circunstancia que no se trate de un contrato celebrado con consumidores o de un contrato de adhesión, sino que la cláusula en cuestión haya sido negociada, no implica su validez ni impide el control judicial para analizar si respeta los cánones impuestos por el ordenamiento jurídico, directamente o a través de los principios generales de buena fe, lealtad contractual y prohibición del abuso de derecho, que incluyen la pérdida de la función social o frustración del fin del contrato o la alteración injustificada y excesivamente desproporcionada del equilibrio contractual [...]*

*Igualmente, coincidimos en la validez de la mencionada cláusula. El plazo de un año a contar desde la terminación del trabajo como límite temporal para reclamar la responsabilidad se estima razonable porque, además de coincidir con otros plazos legales para exigir la responsabilidad, como por ejemplo el de prescripción en materia extracontractual ex art. 1968 CC, o de caducidad para ejercitar la acción de impugnación de acuerdos sociales ex art. 205.1 TRLSC, o la acción de retracto prevista en el art. 27.4 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, el dies a quo se concreta en el momento en que se pone fin a la relación contractual.*

*2.- Empero, dada la redacción literal de la cláusula, entendemos que la circunstancia de que el plazo sea de caducidad o de prescripción carece de relevancia. Obsérvese que se dice que la responsabilidad «podrá ser reclamada únicamente durante el año siguiente a partir de la fecha de terminación de nuestro trabajo», sin precisar la clase o el tipo de reclamación, de manera que basta que la responsabilidad sea «reclamada» durante el año siguiente por cualquier vía, sea judicial o extrajudicial, para que la cláusula despliegue sus efectos y se agote, al haberse ejercitado el derecho a reclamar dentro del plazo establecido.*

*La estipulación contractual establece un plazo máximo para ejercitar la reclamación. La cuestión no radica en dilucidar la naturaleza del plazo o si, tratándose de un plazo de caducidad, cabe o no la interrupción, o, para el caso de que fuera de prescripción, formulada la reclamación, se ha reiniciado y finalizado el plazo antes de que se vuelva a interrumpir, sino en determinar si se ha reclamado o no dentro del año a contar desde la finalización del servicio. Como quiera que, terminada la subasta y concluido el encargo profesional el 17 de septiembre de 2017, la reclamación extrajudicial se planteó el 19 de febrero de 2018, es evidente que se cumplió el requisito exigido para que surtiera plenos efectos y se tenga por satisfecha la finalidad de la cláusula limitativa temporal de responsabilidad». Se desestima el recurso de casación.*

**4.- SENTENCIA 922/2026, DE 16 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 7976/2021**

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

Votación y fallo: 09/06/2026

**Materia:** Culpa extracontractual. Prescripción de la acción. Inexistencia de error en la apreciación del día inicial del cómputo del plazo prescriptivo. Dimensión fáctica y jurídica de la prescripción a los efectos de interposición del recurso de casación. La interpretación restrictiva no permite al tribunal derogar el instituto por la vía de la interpretación. La actora contaba con los elementos fácticos y jurídicos precisos para el ejercicio de la acción dentro del plazo de un año de la prescripción. Petición de principio o hacer supuesto de la cuestión.

*«En primer lugar, es necesario destacar que la prescripción, como institución no fundada en principios de estricta justicia, sino en la presunción de abandono o dejadez en el ejercicio del propio derecho, conlleva a que su aplicación por parte de los tribunales deba ser cautelosa y restrictiva (SSTS 877/2005, de 2 de noviembre; 134/2012, de 27 de febrero; 623/2016, de 20 de octubre; 708/2016, de 25 de noviembre, 721/2016, de 5 de diciembre, 326/2019, de 6 de junio y 584/2025, de 21 de abril, entre otras muchas).*

*Ahora bien, hemos declarado igualmente que la jurisprudencia no puede derogar por la vía de la interpretación el instituto que nos ocupa, pues ello supondría una patente vulneración del ordenamiento jurídico, así como una desvinculación de la jurisdicción de su preceptiva sujeción al imperio de la ley impuesta por el art. 117.1 CE (SSTS 134/1991, de 22 de febrero; 150/2010, de 16 de marzo; 326/2019, de 6 de junio; 279/2020, de 10 de junio o 584/2025, de 21 de abril, entre otras).*

*Es cierto también que, en virtud del principio actio nondum nata non praescribitur (la acción que aún no ha nacido no está prescrita) consagrado en el art. 1969 CC, deriva la regla de que la parte que ejercita la acción ha de contar con los elementos fácticos y jurídicos idóneos para fundar una situación plena para litigar. En definitiva, cuando el perjudicado tiene un conocimiento preciso de la entidad de los perjuicios sufridos es cuando queda determinado el día inicial del plazo prescriptivo (SSTS 480/2013, de 19 de julio, 279/2020, de 10 de junio y 584/2025, de 21 de abril, entre otras).*

*Mas, en este caso, la audiencia analiza cuando la demandante tuvo conocimiento de las circunstancias fácticas y jurídicas precisas para ejercitar la acción, y ya hemos analizado que no incurrió al efecto en error alguno, precisamente tales circunstancias son los que determinaron la apreciación de la prescripción.*

*Los motivos del recurso de casación deben respetar la valoración de la prueba contenida en la sentencia recurrida, lo que implica: (i) que no se puede pretender una revisión de los hechos probados ni una nueva valoración probatoria; (ii) que no pueden fundarse implícita o explícitamente en hechos distintos de los declarados probados en la sentencia recurrida, ni en la omisión total o parcial de los hechos que la Audiencia Provincial considere acreditados (petición de principio o hacer supuesto de la cuestión), tal y como resulta de las SSTS 484/2018, de 11 de septiembre; 251/2023, de 14 de febrero; 1754/2023, de 19 de diciembre o más recientemente 365/2026, de 9 de marzo y 501/2026, de 7 de abril, entre otras muchas.*

*Las razones esgrimidas en el recurso no son bastantes para reputar errónea la conclusión fáctica de la audiencia, y la ulterior aplicación por su parte de los arts. 1968 y 1969 del CC, fiscalizables estos últimos a través del recurso de casación, en virtud del conjunto argumental antes expuesto, lo que conduce a la desestimación del recurso formulado». Se desestima el recurso de casación.*

**5.- SENTENCIA 952/2026, DE 18 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 8328/2021**

Ponente: Excm.a Sra. D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Ángeles Parra Lucán

Votación y fallo: 09/06/2026

**Materia:** Art. 34 LH. Adquisición a título oneroso y de buena fe. Venta de un inmueble por un excónyuge tras el divorcio y antes de la liquidación de la

sociedad de gananciales. Inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad como de pleno dominio del vendedor, que lo compró cuando estaba soltero.

*«Partiendo del carácter parcialmente ganancial de la vivienda (lo que ha venido siendo aceptado por el Sr. T), la sentencia recurrida ha declarado la nulidad de pleno derecho y la inexistencia por falta de consentimiento del contrato de compraventa concertado por el Sr. T como vendedor y los Sres. R y O como compradores. Además, ha entendido que los compradores no son terceros de buena fe porque, a pesar de que en el Registro de la Propiedad constaba que el vendedor era titular del pleno dominio de la vivienda, no fueron suficientemente diligentes para saber si se necesitaba el consentimiento de su excónyuge, toda vez que en la escritura de compraventa se hacía constar el estado de divorciado del vendedor.*

*Esta manera de razonar de la audiencia es incorrecta.*

*2.3. La titularidad de cada cónyuge como partícipe de la comunidad postganancial se concreta con la liquidación y división, que en el caso no se había hecho cuando el Sr. T vendió la vivienda el 18 de enero de 2018. Pero ello no determina que el contrato de compraventa otorgado por el Sr. X como vendedor sea nulo, pues en nuestro sistema jurídico el poder de disposición del transmitente no es un requisito de la validez del contrato, sino de la tradición como modo de adquirir (art. 609 CC). La validez obligacional del contrato de venta de cosa común sin el consentimiento de todos los copropietarios fue sostenida por la sentencia 827/2012, de 15 de enero, con cita de la anterior 620/2011, de 28 de marzo, cuya doctrina a este respecto fue asumida en la sentencia 672/2018, de 29 de noviembre, y ahora reiteramos.*

*2.4. Precisamente porque la falta de poder de disposición no afecta al título no se plantea si la inscripción convalidó un contrato nulo y si es aplicable el art. 33 LH («La inscripción no convalida los actos o contratos que sean nulos con arreglo a las leyes»), sino que lo que se plantea es si los codemandados ahora recurrentes pudieron adquirir la propiedad por reunir los requisitos del art. 34 LH [...]*

*En el caso que juzgamos no hay duda del carácter oneroso de la adquisición y de la inscripción del transmitente. Y, por lo que se refiere a los adquirentes, partiendo de los hechos probados, esta sala no puede compartir el juicio de la sentencia recurrida sobre su mala fe. Por el contrario, entendemos que los hechos probados no destruyen la presunción de buena fe, entendida como creencia y conciencia de adquirir de quien es propietario y puede disponer de la cosa y como ignorancia de que la titularidad del derecho no correspondía a su transferente en la forma que proclamaba el asiento registral.*

*Las afirmaciones de la Audiencia Provincial acerca de la existencia de un deber previo de investigación sobre las vicisitudes extra registrales de la finca cuando se pretende adquirir un inmueble de una persona divorciada carecen de fundamento. En este caso, los compradores consultaron el Registro de la Propiedad y este publicaba el pleno dominio del vendedor, sin que hubiera dato alguno que permitiera dudar de la exactitud registral.*

*El Sr. T compró el inmueble mediante escritura pública otorgada el 4 de noviembre de 1999 cuando estaba soltero, y la inscripción registral se practicó, por tanto, únicamente a su favor. La ganancialidad (al menos parcial) de la vivienda derivaría de los arts. 1357.II CC y 1354 CC [...]*

*Por todo lo expuesto, procede concluir que, aun en el caso de que la vivienda fuera parcialmente ganancial, los ahora recurrentes quedan protegidos*

en su adquisición por aplicación del art. 34 LH». Se estima el recurso de casación.

**6.- SENTENCIA 950/2026, DE 18 DE JUNIO. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 7946/2021**

Ponente: Excm.a Sra. D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Ángeles Parra Lucán

Votación y fallo: 03/06/2026

**Materia:** Acción reivindicatoria. «Casas montadas», «casas a caballo» o «engalabernos».

*«El recurso, que no impugna los hechos que resultan de la sentencia de apelación, se dirige ficticiamente a impugnar preceptos que ni han sido aplicados por la sentencia recurrida ni resultan de aplicación.*

*En las prolijas consideraciones del recurso se sostiene, en síntesis, que la audiencia infringe el art. 38 LH y que el recurrente es un titular amparado por el art. 34 LH, de modo que si la demandada ha adquirido la propiedad por usucapión, habrá que acreditar que se dan los requisitos del art. 36 LH, que limita la usucapión contra tabulas.*

*Pero ya hemos señalado antes que el actor no puede invocar ni el art. 38 LH ni el art. 34 LH por lo que se refiere a la habitación que reivindica, y que adquiriera la vivienda del n.º 37 de la calle La Cruz en escritura pública e inscribiera a su favor, no implica que estuviera adquiriendo la habitación de la planta primera que daba a la calle La Cruz, pues pertenecía a la vivienda del n.º 35.*

*Lo anterior ya determinaría el rechazo de las alegaciones del recurrente, sin necesidad de entrar en si concurren o no los requisitos adicionales de diligencia previstos en el art. 36 LH.*

*Pero en este caso no está de más añadir que, a efectos de valorar si conoció o tuvo medios racionales y motivos suficientes para conocer antes de la adquisición que la finca estaba poseída de hecho y a título de dueño por persona distinta de su transmitente, las alegaciones del recurrente o son irrelevantes o son inverosímiles. Así, poco importa que llevara años viviendo en Londres y la afirmación de que cuando visitó la vivienda antes de adquirirla no subió a la planta de arriba para no hacer pasar vergüenza a la propietaria resulta cuando menos sorprendente, y no permitiría entender que no pudo conocer la posesión de hecho y a título de dueño de la habitación por la demandada (lo que, a la vista de los hechos que se recogen en la sentencia es innegable).*

*A partir de ahí tampoco tendría ninguna trascendencia si el actor dejó o no pasar un año desde la adquisición inscrita, pues pudo conocer la posesión al tiempo de la adquisición, y no se daría el supuesto previsto en la norma. Y, de la misma manera, las alegaciones del recurrente acerca de que la sentencia no se pronuncia sobre el momento en el que pudo ejercitar la acción reivindicatoria, y que no pudo hacerlo antes de conocer la finca, además de ser irrelevantes, carecen absolutamente de sentido». Se desestima el recurso de casación.*

**7.- SENTENCIA 966/2026, DE 19 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 8583/2021**

Ponente: Excmo. Sr. D. Manuel Almenar Belenguer

Votación y fallo: 10/06/2026

**Materia:** Deber de motivación de las resoluciones judiciales y ámbito del recurso de apelación civil.

*«En primer lugar, el control que corresponde al tribunal de apelación sobre la valoración de la prueba efectuada en la instancia no se circunscribe a revisar si incurre en error, arbitrariedad, insuficiencia, incongruencia o contradicción, sino que se extiende a una valoración plena respecto de aquellos puntos sobre los que exista contradicción. Y, en segundo lugar, aunque es cierto que, en función de las circunstancias, puede ser suficiente una remisión a la valoración de un terminado medio de prueba o a un concreto razonamiento jurídico, la mera remisión genérica, global e inespecífica al conjunto de la valoración y a las conclusiones alcanzadas no cumple los estándares necesarios para garantizar el derecho a la tutela judicial efectiva al impedir al ciudadano conocer las razones de la decisión judicial y, correlativamente, el motivo por el que se rechaza el recurso interpuesto y, por tanto, cómo impugnar o tratar de rebatir la interpretación realizada.*

*En otras palabras, el hecho de que la sentencia de apelación comparta íntegramente las conclusiones alcanzadas por la de instancia es una posibilidad, más aún cuando, como aquí ocurre, nos encontramos ante una detenida y pormenorizada valoración de la prueba practicada. Pero ello no releva de analizar, siquiera sea de forma sucinta, concisa, sintética, o por remisión específica y concreta a un determinado razonamiento, los diversos argumentos con los que el recurrente trata de desvirtuar aquella conclusión.*

*Si la resolución no expresa los elementos y razones de juicio que permitan conocer cuáles han sido los criterios jurídicos esenciales que fundamenta la decisión, se priva al interesado de la posibilidad de combatirlos, puesto que, si bien puede contar, en su caso, con las razones expuestas en primera instancia, no dispone de las que determinarían el rechazo de las invocadas para intentar desvirtuar las mismas en orden a un recurso extraordinario por infracción procesal o a un recurso de casación.*

*En definitiva, la sentencia adolece de un defecto de motivación, al no haber incidido en estos elementos fácticos y jurídicos del litigio, a los que se referían los diferentes motivos del recurso de apelación, y sobre el que versan estos dos primeros motivos del recurso extraordinario por infracción procesal. Por ello, conforme a la doctrina jurisprudencial de esta sala en relación con la exigencia de motivación, no puede considerarse que la sentencia de apelación esté suficientemente motivada en relación con los elementos indicados en estos dos motivos del recurso, puesto que la sentencia recurrida no viene apoyada en razones que permitan invocar cuáles han sido los criterios jurídicos esenciales que fundamentan la decisión». Se estima el recurso extraordinario por infracción procesal.*

**8.- SENTENCIA 968/2026, DE 22 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 8502/2021**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 09/06/2026

**Materia:** Saneamiento por defectos ocultos. Caducidad de la acción. Si la demanda fue presentada dentro del margen temporal que resultaba de la aplicación de la regla contenida en el art. 135.5 LEC, no podía apreciarse la caducidad de la acción ejercitada.

*«Como se ha indicado, no existe controversia acerca de que el plazo de seis meses previsto en el art. 1490 CC comenzó a correr el 8 de febrero de 2019, fecha de entrega del inmueble, ni tampoco acerca de que dicho plazo expiraba, computado de fecha a fecha conforme al art. 5.2 CC, el 8 de agosto de 2019. La cuestión litigiosa se contrae exclusivamente a determinar si la demanda presentada el 2 de septiembre de 2019 —a las 13:42 h— podía reputarse tempestiva en aplicación de los arts. 135 LEC y 183 y 185.2 LOPJ, o si, por el contrario, la acción debía considerarse caducada, como sostuvo la sentencia recurrida.*

*La respuesta a esta cuestión viene dada por la doctrina jurisprudencial de esta sala, que ha reconocido reiteradamente la aplicabilidad de la regla del art. 135 LEC —que permite la presentación de escritos sujetos a plazo hasta las quince horas del día hábil siguiente al del vencimiento del plazo— a las demandas mediante las que se ejercitan acciones sometidas a plazos sustantivos de prescripción o caducidad. Tal doctrina parte de la distinción entre el plazo sustantivo que delimita la existencia y ejercicio del derecho y el acto de presentación de la demanda, que constituye una actuación de naturaleza procesal sometida a las normas reguladoras del proceso. Desde esta perspectiva, la aplicación del denominado «día de gracia» no supone una ampliación del plazo sustantivo ni altera sus reglas de cómputo, sino que permite al titular del derecho agotar íntegramente el tiempo del que dispone para ejercitarlo mediante el acto procesal indispensable para su efectividad [...]*

*La razón es que, como explica la propia sentencia, la reforma operada por la Ley 42/2015 no alteró la doctrina jurisprudencial precedente ni introdujo una excepción para los supuestos en que la demanda hubiera de presentarse por medios telemáticos. El art. 135.5 LEC, en la redacción entonces vigente, disponía que «[l]a presentación de escritos y documentos, cualquiera que fuera la forma, si estuviere sujeta a plazo, podrá efectuarse hasta las quince horas del día hábil siguiente al del vencimiento del plazo», sin distinguir entre plazos procesales y sustantivos ni entre presentación electrónica y presencial. Por ello, tratándose de una demanda que debía presentarse ante un tribunal civil, la regla del denominado «día de gracia» resultaba aplicable con independencia de la naturaleza del plazo que condicionara el ejercicio del derecho y de la forma de presentación del escrito. A ello se añadía que la propia reforma de 2015 estableció que las presentaciones realizadas en día u hora inhábiles se entenderían efectuadas el primer día y hora hábil siguientes, previsión que se completaba con las restantes reglas del art. 135 LEC relativas a la presentación telemática de escritos. De este modo, los efectos jurídicos de una presentación efectuada en día inhábil pasaban a ser los mismos que los de una presentación realizada el siguiente día hábil. Como razona la citada sentencia, resultaría incoherente admitir, al amparo de esas normas, que una demanda mediante la*

*que se ejercita un derecho sometido a un plazo sustantivo pudiera presentarse electrónicamente en día inhábil y producir efectos el siguiente día hábil, pero negar simultáneamente la aplicación de la regla del art. 135 LEC que permite presentar el escrito hasta las quince horas de ese mismo día hábil siguiente, con el argumento de que el plazo ejercitado es de naturaleza sustantiva.*

*No pueden prosperar, por ello, las alegaciones formuladas por los recurridos. Es cierto que la jurisprudencia invocada por la parte recurrente fue dictada con anterioridad a la reforma de 2015, pero la citada sentencia 126/2026 ha aclarado expresamente que dicha reforma no alteró la vigencia de esa doctrina ni introdujo una diferenciación entre quienes estaban obligados a utilizar medios electrónicos y quienes no lo estaban. La interpretación sostenida por los recurridos conduce así a una diferenciación que ni se desprende del tenor literal del precepto ni resulta compatible con la sistemática introducida por la Ley 42/2015, razón por la que ha sido expresamente descartada por la jurisprudencia de esta sala.*

*En consecuencia, si la demanda fue presentada dentro del margen temporal que resultaba de la aplicación de la regla contenida en el art. 135.5 LEC, no podía apreciarse la caducidad de la acción ejercitada.». Se estima el recurso extraordinario por infracción procesal y de casación.*

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

**9.- SENTENCIA 841/2026, DE 2 DE JUNIO. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 2559/2021**

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

Votación y fallo: 26/05/2026

**Materia:** Comisión de apertura. Cláusula transparente y no abusiva. Estimación del recurso de la entidad financiera (Unión de Créditos Inmobiliarios).

**10.- SENTENCIA 926/2026, DE 16 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 5712/2022**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 09/06/2026

**Materia:** Eficacia del contrato de adquisición de bonos subordinados y responsabilidades derivadas. Remisión a la jurisprudencia sobre la falta de acción en relación con la adquisición de acciones y otros productos financieros del Banco Popular. Reiteración de jurisprudencia (Banco Santander).

**11.- SENTENCIA 924/2026, DE 16 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 5076/2022**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 09/06/2026

**Materia:** Eficacia del contrato de adquisición de bonos subordinados y responsabilidades derivadas. Remisión a la jurisprudencia sobre la falta de acción en relación con la adquisición de acciones y otros productos financieros del Banco Popular. Reiteración de jurisprudencia (Banco Santander).

**12.- SENTENCIA 927/2026, DE 16 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 6286/2022**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 09/06/2026

**Materia:** Eficacia del contrato de adquisición de bonos subordinados y responsabilidades derivadas. Remisión a la jurisprudencia sobre la falta de acción en relación con la adquisición de acciones y otros productos financieros del Banco Popular. Reiteración de jurisprudencia (Banco Santander).

**13.- SENTENCIA 929/2026, DE 16 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 6611/2022**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 09/06/2026

**Materia:** Eficacia del contrato de adquisición de bonos subordinados y responsabilidades derivadas. Remisión a la jurisprudencia sobre la falta de acción en relación con la adquisición de acciones y otros productos financieros del Banco Popular. Reiteración de jurisprudencia (Banco Santander).

**14.- SENTENCIA 888/2026, DE 9 DE JUNIO. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 3234/2022**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 02/06/2026

**Materia:** Eficacia de contrato de adquisición de obligaciones subordinadas y responsabilidades derivadas. Recurso de casación. Se estima. Incidencia de la doctrina de las sentencias del TJUE de 5 de mayo de 2022 y 5 de septiembre de 2024 en la resolución del recurso de casación. Reiteración de jurisprudencia (Banco Santander).

**15.- SENTENCIA 928/2026, DE 16 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 6593/2022**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 09/06/2026

**Materia:** Eficacia del contrato de adquisición de bonos subordinados y responsabilidades derivadas. Remisión a la jurisprudencia sobre la falta de acción en relación con la adquisición de acciones y otros productos financieros del Banco Popular. Reiteración de jurisprudencia (Banco Santander).

**16.- SENTENCIA 930/2026, DE 16 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 6833/2022**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 09/06/2026

**Materia:** Eficacia del contrato de adquisición de bonos subordinados y responsabilidades derivadas. Remisión a la jurisprudencia sobre la falta de acción en relación con la adquisición de acciones y otros productos financieros del Banco Popular. Reiteración de jurisprudencia (Banco Santander).

**17.- SENTENCIA 925/2026, DE 16 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 5193/2022**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 09/06/2026

**Materia:** Eficacia del contrato de adquisición de bonos subordinados y responsabilidades derivadas. Remisión a la jurisprudencia sobre la falta de acción en relación con la adquisición de acciones y otros productos financieros del Banco Popular. Reiteración de jurisprudencia (Banco Santander).

**18.- SENTENCIA 885/2026, DE 9 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 2085/2022**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 02/06/2026

**Materia:** Eficacia del contrato de adquisición de bonos subordinados y responsabilidades derivadas. Remisión a la jurisprudencia sobre la falta de acción en relación con la adquisición de acciones y otros productos financieros del Banco Popular. Reiteración de jurisprudencia (Banco Santander).

**19.- SENTENCIA 886/2026, DE 9 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 2245/2022**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 02/06/2026

**Materia:** Eficacia del contrato de adquisición de bonos subordinados y responsabilidades derivadas. Remisión a la jurisprudencia sobre la falta de acción en relación con la adquisición de acciones y otros productos financieros del Banco Popular. Reiteración de jurisprudencia (Banco Santander).

**20.- SENTENCIA 932/2026, DE 16 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 7763/2022**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 09/06/2026

**Materia:** Eficacia del contrato de adquisición de bonos subordinados y responsabilidades derivadas. Remisión a la jurisprudencia sobre la falta de acción en relación con la adquisición de acciones y otros productos financieros del Banco Popular. Reiteración de jurisprudencia (Banco Santander).

**21.- SENTENCIA 882/2026, DE 9 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 8343/2021**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 02/06/2026

**Materia:** Eficacia del contrato de adquisición de bonos subordinados y responsabilidades derivadas. Remisión a la jurisprudencia sobre la falta de acción en relación con la adquisición de acciones y otros productos financieros del Banco Popular. Reiteración de jurisprudencia (Banco Santander).

**22.- SENTENCIA 931/2026, DE 16 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 7482/2022**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 09/06/2026

**Materia:** Eficacia del contrato de adquisición de bonos subordinados y responsabilidades derivadas. Remisión a la jurisprudencia sobre la falta de acción en relación con la adquisición de acciones y otros productos financieros del Banco Popular. Reiteración de jurisprudencia (Banco Santander).

**23.- SENTENCIA 923/2026, DE 16 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 5058/2022**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 09/06/2026

**Materia:** Eficacia del contrato de adquisición de bonos subordinados y responsabilidades derivadas. Remisión a la jurisprudencia sobre la falta de acción en relación con la adquisición de acciones y otros productos financieros del Banco Popular. Reiteración de jurisprudencia (Banco Santander).

**24.- SENTENCIA 884/2026, DE 9 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 1430/2022**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 02/06/2026

**Materia:** Eficacia del contrato de adquisición de bonos subordinados y responsabilidades derivadas. Remisión a la jurisprudencia sobre la falta de acción en relación con la adquisición de acciones y otros productos financieros del Banco Popular. Reiteración de jurisprudencia (Banco Santander).

**25.- SENTENCIA 933/2026, DE 16 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 8047/2022**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 09/06/2026

**Materia:** Eficacia del contrato de adquisición de bonos subordinados y responsabilidades derivadas. Remisión a la jurisprudencia sobre la falta de acción en relación con la adquisición de acciones y otros productos financieros del Banco Popular. Reiteración de jurisprudencia (Banco Santander).

**26.- SENTENCIA 883/2026, DE 9 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 1341/2022**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 02/06/2026

**Materia:** Eficacia del contrato de adquisición de bonos subordinados y responsabilidades derivadas. Remisión a la jurisprudencia sobre la falta de acción en relación con la adquisición de acciones y otros productos financieros del Banco Popular. Reiteración de jurisprudencia (Banco Santander).

**27.- SENTENCIA 889/2026, DE 9 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 3479/2022**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 02/06/2026

**Materia:** Eficacia del contrato de adquisición de bonos subordinados y responsabilidades derivadas. Remisión a la jurisprudencia sobre la falta de acción en relación con la adquisición de acciones y otros productos financieros del Banco Popular. Reiteración de jurisprudencia (Banco Santander).

**28.- SENTENCIA 887/2026, DE 9 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 3139/2022**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 02/06/2026

**Materia:** Eficacia del contrato de adquisición de bonos subordinados y responsabilidades derivadas. Remisión a la jurisprudencia sobre la falta de acción en relación con la adquisición de acciones y otros productos financieros del Banco Popular. Reiteración de jurisprudencia (Banco Santander).

**29.- SENTENCIA 937/2026, DE 17 DE JUNIO. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 55/2019**

Ponente: Excmo. Sra. D.<sup>a</sup> Raquel Blázquez Martín

Votación y fallo: 10/06/2026

**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 (BBVA).

**30.- SENTENCIA 934/2026, DE 16 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 9191/2022**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 09/06/2026

**Materia:** Eficacia del contrato de adquisición de bonos subordinados y responsabilidades derivadas. Remisión a la jurisprudencia sobre la falta de acción en relación con la adquisición de acciones y otros productos financieros del Banco Popular. Reiteración de jurisprudencia (Banco Santander).

**31.- SENTENCIA 983/2026, DE 22 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 5016/2023**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 16/06/2026

**Materia:** Intromisión ilegítima del derecho al honor por inclusión indebida en ficheros de solvencia patrimonial. Criterios para la fijación de la indemnización. Indemnización simbólica. Reiteración doctrina de la sala.

**32.- SENTENCIA 974/2026, DE 22 DE JUNIO. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 1460/2022**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez  
Votación y fallo: 16/06/2026

**Materia:** Eficacia del contrato de adquisición de participaciones preferentes, bonos subordinados necesariamente convertibles en acciones y responsabilidades derivadas. Materialización del daño cuando las acciones ya estaban dentro del ámbito de decisión del inversor. Inexistencia de perjuicio patrimonial (Banco Santander).

**33.- SENTENCIA 981/2026, DE 22 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 5644/2022**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez  
Votación y fallo: 16/06/2026

**Materia:** Eficacia del contrato de adquisición de bonos subordinados y responsabilidades derivadas. Remisión a la jurisprudencia sobre la falta de acción en relación con la adquisición de acciones y otros productos financieros del Banco Popular. Reiteración de jurisprudencia (Banco Santander).

**34.- SENTENCIA 982/2026, DE 22 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 5684/2022**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez  
Votación y fallo: 16/06/2026

**Materia:** Eficacia del contrato de adquisición de bonos subordinados y responsabilidades derivadas. Remisión a la jurisprudencia sobre la falta de acción en relación con la adquisición de acciones y otros productos financieros del Banco Popular. Reiteración de jurisprudencia (Banco Santander).

**35.- SENTENCIA 977/2026, DE 22 DE JUNIO. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 2832/2022**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez  
Votación y fallo: 16/06/2026

**Materia:** Eficacia del contrato de adquisición de bonos subordinados y responsabilidades derivadas. Remisión a la jurisprudencia sobre la falta de acción en relación con la adquisición de acciones y otros productos financieros del Banco Popular. Reiteración de jurisprudencia (Banco Santander).

**36.- SENTENCIA 976/2026, DE 22 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 2714/2022**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez  
Votación y fallo: 16/06/2026

**Materia:** Eficacia del contrato de adquisición de bonos subordinados y responsabilidades derivadas. Remisión a la jurisprudencia sobre la falta de acción en relación con la adquisición de acciones y otros productos financieros del Banco Popular. Reiteración de jurisprudencia (Banco Santander).

**37.- SENTENCIA 984/2026, DE 22 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 5214/2023**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 16/06/2026

**Materia:** Eficacia del contrato de adquisición de bonos subordinados y responsabilidades derivadas. Remisión a la jurisprudencia sobre la falta de acción en relación con la adquisición de acciones y otros productos financieros del Banco Popular. Reiteración de jurisprudencia (Banco Santander).

**38.- SENTENCIA 980/2026, DE 22 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 5262/2022**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 16/06/2026

**Materia:** Eficacia del contrato de adquisición de bonos subordinados y responsabilidades derivadas. Remisión a la jurisprudencia sobre la falta de acción en relación con la adquisición de acciones y otros productos financieros del Banco Popular. Reiteración de jurisprudencia (Banco Santander).

**39.- SENTENCIA 979/2026, DE 22 DE JUNIO. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 3046/2022**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 16/06/2026

**Materia:** Eficacia del contrato de adquisición de participaciones preferentes, bonos subordinados necesariamente convertibles en acciones y responsabilidades derivadas. Materialización del daño cuando las acciones ya estaban dentro del ámbito de decisión del inversor. Inexistencia de perjuicio patrimonial (Banco Santander).

**40.- SENTENCIA 978/2026, DE 22 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 2839/2022**

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 16/06/2026

**Materia:** Eficacia del contrato de adquisición de bonos subordinados y responsabilidades derivadas. Remisión a la jurisprudencia sobre la falta de acción en relación con la adquisición de acciones y otros productos financieros del Banco Popular. Reiteración de jurisprudencia (Banco Santander).

*Junio 2026.*