TRIBUNAL SUPREMO
SALA PRIMERA

GABINETE TÉCNICO

SENTENCIAS FIRMADAS
DEL 20 AL 24 DE JUNIO DE 2022
SECCIÓN 2 ª

D. Ignacio Sancho Gargallo
D. Rafael Sarazá Jimena
D. Pedro José Vela Torres
D. Juan María Díaz Fraile

Agustín Pardillo Hernández,
Letrado del Gabinete Técnico.

1.- SENTENCIA 487/2022, DE 16 DE JUNIO. RECURSO DE CASACIÓN. NUM.: 435/2019
Ponente Excmo. Sr. D. Ignacio Sancho Gargallo
Votación y fallo: 09/06/2022

Materia: Condiciones generales de la contratación. Nulidad de cláusulas abusivas. Cláusula que fija un límite inferior a la variabilidad del interés. Se reitera la jurisprudencia sobre el control de incorporación y de trasparencia. En este caso, el perfil de experto en la contratación de préstamos hipotecarios con cláusulas suelo del prestatario, que era director de oficina de la entidad prestamista, aminora las exigencias de la información precontractual.

« Si partimos de lo declarado probado por la Audiencia, es preciso concluir que en este caso hubo información precontractual suficiente para que el prestatario pudiera conocer la carga económica y jurídica que entrañaba el límite a la variabilidad del tipo de interés introducido en la escritura de subrogación de préstamo hipotecario. El prestatario era director de una oficina de la misma entidad bancaria que se subrogaba en el contrato de préstamo. En su condición de director de oficina, constituía parte de su actividad promover la contratación de préstamos hipotecarios con clientes de la entidad, que solían incluir este tipo de cláusulas suelo, razón por la que tenía un conocimiento de cómo funcionaba este límite inferior a la variabilidad del tipo de interés y sus consecuencias en la economía del contrato. Es lógico que esta circunstancia influya en este caso a la hora de corroborar la suficiencia de la información precontractual recibida.

Como advertimos en la sentencia 642/2017, de 24 de noviembre, ese juicio sobre la suficiencia de la información precontractual para que pueda entenderse cumplido el deber de trasparencia, está en función de circunstancias como que el consumidor sea una persona con conocimiento experto en este tipo de contratos […]

[…] el Sr. V, cuya actividad de director de oficina sí estaba relacionada con la contratación de este tipo de escritura de préstamo hipotecario con interés variable y cláusula suelo. Ese conocimiento, propio de un experto, es el que justifica que aunque no conste acreditado el contenido concreto de la información precontractual que en ese momento se le suministró sobre la cláusula suelo, no apreciamos la falta de transparencia, pues los conocimientos del prestatario frente al banco para el que trabajaba como director de oficina, dispensaban a la prestamista de tener que explicarle lo que era obvio que conocía perfectamente ».
Se desestima el de casación.

2.- SENTENCIA 484/2022, DE 15 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NUM.: 3577/2020
Ponente Excmo. Sr. D. Juan María Díaz Fraile
Votación y fallo: 02/06/2022

Materia: La sentencia impugnada incurre en incongruencia al resolver al margen de la causa petendi de la demanda y excede los límites del principio iura novit curia. Las consecuencias resolutorias de la frustración causal de la compraventa por la inviabilidad de la finalidad pretendida de la ejecución de proyectos inmobiliarios, conforme al destino urbanístico previsto para la finca. Doctrina jurisprudencial sobre la resolución por incumplimiento y frustración de la finalidad del contrato. El caso de los contratos conexos con posteriores desarrollos

urbanísticos. La frustración de la causa del contrato por la resolución del convenio urbanístico y la paralización de la tramitación del PGOU. Resolución unilateral del convenio urbanístico por parte del Ayuntamiento. Inexigibilidad de las obligaciones previstas del contrato resuelto. Determinación de las cantidades que deben ser objeto de restitución.

«En el caso de la litis, lo pretendido en la demanda era la declaración de resolución del contrato por frustración de su causa al devenir inviable la realización de la finalidad de urbanización y edificación del suelo comprado, y no su revisión por alteraciones fácticas imprevisibles en el momento de la celebración del contrato. Por ello, la actora no fundó su pretensión en la doctrina rebus si stantibus, sino en la jurisprudencia sobre la frustración de la causa del negocio jurídico, por no poder destinar el terreno adquirido a los usos urbanísticos que causalizaron la compraventa. Por ello mismo, el demandado tampoco alegó como motivo de oposición a la demanda la falta de concurrencia de los requisitos exigidos por la jurisprudencia para la aplicación de la cláusula rebus, argumento que tampoco esgrimió en su recurso de apelación […]

Ahora bien, esta facultad del tribunal de aplicar las normas jurídicas pertinentes tiene el límite de no alterar de la causa de pedir (STC 9/1998, de 13 de enero, y las que en ellas se citan; y sentencia de esta sala 52/2018, de 1 de febrero). Y esto es lo que sucede en este caso, pues la Audiencia no da respuesta a la petición de resolución del contrato por frustración de su causa, sino que aplica una jurisprudencia sobre una doctrina distinta (rebus sic stantibus, destinada al reequilibrio prestacional del contrato por alteración extraordinaria e imprevisible de las circunstancias), no invocada por ninguna de las partes, y sobre la que, por tanto, no había girado la contradicción, y desestima la acción ejercitada por la falta de concurrencia de los requisitos exigidos para la aplicación de dicha doctrina […]

El principio iura novit curia no permite al tribunal la aplicación de preceptos o doctrinas no invocados y que se refieren a una causa de pedir no esgrimida. En suma, la fundamentación de la Audiencia está desconectada de la realidad de lo actuado y debatido en el proceso (sentencias 180/2011, de 17 de marzo, 52/2018, de 1 de febrero, y 706/2021, de 19 de octubre), e incurre en el defecto de incongruencia denunciado en el motivo». Se estima el recurso extraordinario por infracción procesal.

3.- SENTENCIA 489/2022, DE 21 DE JUNIO. RECURSO DE CASACIÓN. NUM.: 1024/2019
Ponente Excmo. Sr. D. Juan María Díaz Fraile
Votación y fallo: 15/06/2022

Materia: Novación modificativa. Sustitución de interés variable con cláusula suelo por interés fijo en una primera fase y variable sin suelo después. No contiene cláusula de renuncia de acciones. Control de transparencia. Reiteración de doctrina.

«Como hemos declarado en las sentencias de pleno 580 y 581/2020, de 5 de noviembre, es relevante el contexto en el que se lleva a cabo la novación, después de que la sentencia del pleno de esta sala 241/2013, de 9 de mayo, provocara un conocimiento generalizado de la eventual nulidad de estas cláusulas suelo si no cumplían las exigencias de transparencia.

11.- Consideramos que estas circunstancias son suficientes para que la estipulación en la que se suprime el interés mínimo, se establece un interés fijo durante 18 meses y la vuelta al sistema de interés variable fijado para el préstamo en el momento de la subrogación, pero sin la cláusula suelo cuestionada, pueda superar el control de transparencia, pues un consumidor medio, normalmente informado y razonablemente atento y perspicaz, puede comprender las consecuencias jurídicas y económicas determinantes que para él se derivan de esa novación». Se desestima el recurso extraordinario por infracción procesal y se estima en parte el recurso de casación.

4.- SENTENCIA 490/2022, DE 21 DE JUNIO. RECURSO DE CASACIÓN. NUM.: 1233/2019
Ponente Excmo. Sr. D. Pedro José Vela Torres
Votación y fallo: 15/06/2022

Materia: Comercialización de productos financieros complejos sin cumplir con los deberes de información impuestos por la normativa MiFID. Improcedencia de la acción resolutoria del art. 1124 CC. Reiteración de la jurisprudencia de la sala.

«La cuestión jurídica planteada en el recurso de casación fue resuelta por la sentencia de pleno de esta sala 491/2017, de 13 de septiembre, que tomó como antecedente la sentencia 479/2016, de 13 de julio. Cuya doctrina ha sido reiterada en ulteriores sentencias (verbigracia, 172/2018, de 23 de marzo, 62/2019, de 31 de enero; y 646/2019, de 28 de noviembre; entre otras).

2.- Conforme a dicha jurisprudencia, ya consolidada, en la comercialización de los productos financieros complejos sujetos a la normativa MiFID, el incumplimiento de las obligaciones de información por parte de la entidad financiera podría dar lugar, en su caso, a la anulabilidad del contrato por error vicio en el consentimiento, o a una acción de indemnización por incumplimiento contractual, para solicitar la indemnización de los daños provocados al cliente por la contratación del producto a consecuencia de un incorrecto asesoramiento. Pero no puede dar lugar a la resolución del contrato por incumplimiento. […]

Sin perjuicio de que la falta de información pueda producir una alteración en el proceso de formación de la voluntad que faculte a una de las partes para anular el contrato, lo cierto es que tal enfoque no se vincula con el incumplimiento de una obligación en el marco de una relación contractual de prestación de un servicio de inversión, sino que se conecta con la fase precontractual de formación de la voluntad previa a la celebración del contrato, e incide sobre la propia validez del mismo, por lo que el incumplimiento de este deber no puede tener efectos resolutorios respecto del contrato, ya que la resolución opera en una fase ulterior, cuando hay incumplimiento de una obligación contractual*».* Se estima el recurso de casación.

5.- SENTENCIA 488/2022, DE 21 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NUM.: 4138/2019
Ponente Excmo. Sr. D. Juan María Díaz Fraile
Votación y fallo: 01/06/2022

Materia: Las consecuencias resolutorias de la frustración de la finalidad de la compraventa por la inviabilidad de la ejecución de los proyectos inmobiliarios, conforme al destino urbanístico previsto para la finca. Marco normativo aplicable, situación jurídico-urbanística de la finca y regulación negocial prevista en el contrato de compraventa. Jurisprudencia sobre la resolución por incumplimiento y frustración de la finalidad del contrato. El caso de los contratos conexos con posteriores desarrollos urbanísticos. La interpretación del contrato en atención al destino urbanístico de la finca. La frustración de la finalidad del contrato. El carácter unilateral de la resolución del convenio urbanístico por parte del Ayuntamiento. Inexigibilidad de las obligaciones previstas en el contrato resuelto. Determinación de las cantidades que deben ser objeto de restitución.

«[…] la interpretación jurídica que la juez de primera instancia hizo del contrato, al apreciar su carácter condicionado, en atención al destino urbanístico previsto para la finca comprada y la subordinación de los sucesivos pagos del precio aplazado a los distintos hitos de la tramitación del PGOU y a su concreto contenido en cuanto a la clasificación del suelo, fue correcta y conforme con la jurisprudencia reseñada. […]

El Ayuntamiento adoptó el 18 de marzo de 2009 la resolución de iniciar el expediente de resolución del convenio y de su adenda «en razón de los informes jurídicos, económicos y técnicos municipales recabados por tal motivo, resolución justificada en razón del interés general, todo ello al amparo de lo dispuesto por la Ley 30/2007, LCSP y por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas», y posteriormente acordó la resolución en un nuevo acuerdo del Pleno de la Corporación el 17 de agosto de 2009, cuyo primer punto decía: «Desestimar las alegaciones presentadas durante el periodo de información pública, toda vez que las mismas no desvirtúan los razonamientos y argumentos de esta Administración justificativos del ius variandi en ejercicio legítimo de la potestad urbanística» […]

Queda claro, pues, que se trata de una actuación realizada en virtud del imperium o prerrogativa propia de la Administración municipal en ejercicio de las potestades urbanísticas que como tal le corresponden, y del ius variandi que le atribuye la legislación de contratos del sector público. […]

La consecuencia de todo ello es que debemos confirmar la sentencia impugnada y su declaración de resolución del contrato litigioso, con las consecuencias restitutorias y de pago de intereses allí previstas […]». Se desestima el recurso extraordinario por infracción procesal y se estima en parte el recurso de casación.

6.- SENTENCIA 496/2022, DE 22 DE JUNIO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NUM.: 270/2019
Ponente Excmo. Sr. D. Ignacio Sancho Gargallo
Votación y fallo: 16/06/2022

Materia: Suscripción de acciones de la OPS de Bankia en el tramo de inversores institucionales. Nulidad por vicio del consentimiento, motivado por la información defectuosa contenida en el folleto.

«Para valorar los efectos generados por la publicación del folleto informativo en relación con los inversores cualificados, la STJUE de 3 de junio de 2021 ha declarado que lo relevante, que habrá de ser analizado en cada caso concreto, es si el inversor institucional en cuestión dispuso o pudo disponer de una información distinta de la contenida en el folleto. Esto que se afirma en relación con la responsabilidad por folleto, es también relevante para valorar si el error sobre el valor de lo que se adquiría era excusable.

Al realizar esta valoración, la STJUE parte de la premisa de que los inversores cualificados «habida cuenta en particular su nivel de experiencia, normalmente tienen acceso a otros datos que pueden informar sus tomas de decisión» (apartado 43); pero advierte que también deben ser tenidos en consideración otros factores como las «relaciones con el emisor de valores» (apartado 44). […]

En el presente caso, más allá de las reseñadas calificaciones de las agencias de rating, y en concreto la que dio a conocer Moody's el 6 de julio de 2011, un día después de haber realizado su reserva y antes de formalizar la suscripción, SAMCA no tuvo ninguna información adicional que bajo la jurisprudencia mencionada pudiera justificar que la información inexacta y falsa contenida en el folleto sobre la situación económico patrimonial de Bankia no le inducia a error.

Aunque las calificaciones de las agencias de rating, en este caso Moody's, podrían forman parte de esa clase de información a la que, por su experiencia, un inversor institucional puede tener en consideración a la hora de tomar sus decisiones, en este caso no se aprecia que las calificaciones emitidas el 6 de julio, justo después de que el inversor hubiera hecho la reserva y antes de su confirmación, fuera tan relevante como para que dejara de provocar su efecto distorsionante la información gravemente inexacta del folleto. Así, ni la calificación Baa2 de largo plazo, que considera al emisor de fortaleza de grado medio y sujetos a un nivel de riesgo moderado, ni la calificación Prime-2 de corto plazo, que considera al emisor con capacidad fuerte de cumplir con obligaciones operativas a corto plazo, desvirtúan por sí la información del folleto». Se desestima el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación.

Junio 2022