TRIBUNAL SUPREMO
SALA PRIMERA

GABINETE TÉCNICO

SENTENCIAS FIRMADAS
DEL 16 AL 20 DE NOVIEMBRE DE 2026,
SECCIÓN 1 ª

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 1716/2026, DE 11 DE NOVIEMBRE. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 1707/2023
Ponente: Excmo. Sr. D. José Luis Seoane Spiegelberg
Votación y fallo: 27/10/2026

Materia: Arrendamiento para uso distinto de vivienda con gran tenedor. Inaplicaciòn de los beneficios establecidos en el Real Decreto ley 35/2020, sobre medidas derivadas de la pandemia del Covid 19. Incumplimiento de los requisitos establecidos. Necesidad de reconvención para la aplicación de la cláusula "rebus sic stantibus".

«Pues bien, siendo así las cosas como así son, únicamente consta una petición de aplicación de lo dispuesto en dicho Real Decreto Ley 35/2020, tras requerimiento de pago de las cantidades adeudadas llevado a efecto por la arrendadora a la arrendataria el 28 de septiembre de 2021, por medio de burofax de 11 de octubre de dicho año, cuando ya se había levantado el estado de alarma prorrogado por Real Decreto 956/2020, de 3 de noviembre, desde las 00:00 horas del día 9 de noviembre de 2020 hasta las 00:00 horas del día 9 de mayo de 2021.

En definitiva, nos encontramos ante una petición extemporánea, formulada al amparo del RDL 35/2020, una vez finalizado el estado de alarma, sin acreditar, además, los requisitos legales que exige su aplicación (arts. 3 y 4 RDL 35/2020), que tampoco comprende los gastos de comunidad expresamente excluidos de su ámbito de aplicación, que no abarca las rentas mensuales anteriores a su vigencia sometidas a la otra normativa administrativa antes reseñada.

Por todo ello, el recurso de casación debe ser estimado.

La parte recurrida alega que lo que realmente pretendió es la aplicación de la cláusula rebus sic stantibus, mediante su introducción en la contestación a la demanda.

Sobre tal cuestión nos hemos pronunciado en la sentencia de pleno de esta Sala 966/2023, de 19 de junio, en la que señalamos, como razona el juzgado y comparte la audiencia, que no es posible alegarla por vía de excepción; toda vez que su formulación, en un procedimiento de naturaleza plenaria como el que nos ocupa, debe llevarse a efecto por la vía de reconvención, lo que no implica lesión del derecho fundamental al art. 24.1 CE, pues su juego normativo no ampara formular pretensiones al margen de sus cauces legales, lo que además no es una exigencia caprichosa en tanto en cuanto se halla comprometido el derecho de defensa de la contraparte igualmente elevado a rango constitucional […]

Por todo ello, al no formularse reconvención, no podemos entrar a examinar la procedencia de la cláusula rebus, independientemente de las medidas que el Legislador ofertó a los arrendatarios para enfrentarse a la crisis de la pandemia, que daban cobertura a tal situación con la finalidad de establecer el equilibrio de las prestaciones, posibilidad legal que no fue debidamente utilizada por la arrendataria en los términos antes señalados». Se estima el recurso de casación.

2.- SENTENCIA 1718/2026, DE 11 DE NOVIEMBRE. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 7586/2024

Ponente: Excmo. Sr. D. José Luis Seoane Spiegelberg
Votación y fallo: 28/10/2026

Materia: Sociedad legal de gananciales. Carácter privativo del derecho de trabajo como inherente a la persona. Las indemnizaciones por despido en cuanto implican la ruptura de la relación laboral y se traducen en una compensación económica, en función del salario del trabajador y el tiempo de prestación de sus servicios para la empresa, determinan su consideración como bien que debe ser integrado en el activo de la sociedad legal de gananciales del que participan ambos cónyuges, si bien en la proporción del periodo temporal durante el que rigió dicha sociedad de gananciales. La percepción de una pensión compensatoria no impide tal derecho a la inclusión de dicha partida como activo ganancial.

«Esta sala ha tenido la oportunidad de pronunciarse, en distintas ocasiones, sobre la naturaleza ganancial de la indemnización por despido, mediante la distinción, por una parte, entre el derecho al trabajo de carácter claramente privativo por su inherencia a la persona (art. 1346.5.º CC), que comprende la facultad de prestar servicios retribuidos para satisfacer las necesidades vitales y de ocio, bajo un régimen jurídico de libertad de elección, no discriminación y respeto a la dignidad humana, concebido como una manifestación del libre desarrollo de la personalidad, y reputado como un derecho humano, con respecto al cual el art. 6 del Pacto Internacional de derechos económicos, sociales y culturales, hecho en Nueva York el 19 de diciembre de 1966 y ratificado por España, lo define como «el derecho de toda persona de tener la oportunidad de ganarse la vida mediante un trabajo libremente escogido o aceptado»; y, por otra parte, los ingresos económicos que la actividad laboral genera que tienen carácter ganancial, tal y como proclama el art. 1347.1 del CC, que reputa como bienes de tal clase «los obtenidos por el trabajo e industria de cualquiera de los cónyuges», con lo que la indemnización por ruptura de la relación laboral entra dentro de esta categoría de bienes en cuanto compensación económica al trabajador en función de sus salarios y tiempo de prestación de servicios, máxime cuando la extinción del vínculo laboral no impide ni limita el derecho del trabajo, que resulta incólume para acceder de nuevo al mundo laboral. Es, por ello, que el quantum indemnizatorio por despido correspondiente al tiempo de vigencia de la sociedad ganancial se le atribuya la condición de activo de este régimen económico matrimonial del que participan ambos cónyuges […]

En el caso que juzgamos consta como la indemnización se percibió vigente la sociedad legal de gananciales, que la recurrente no participó de ella, pues se transfirió en beneficio del recurrido a una concreta cuenta bancaria como consecuencia de una negociación sindical con la empresa para mejorar sus prestaciones económicas. Procede descontar el periodo de tiempo en el que el Sr. Manzaneque prestó sus servicios laborales como soltero. Lo relevante no es el momento en el que se pagó la indemnización, sino que el despido se produjera durante la vigencia del régimen económico como es el caso». Se estima el recurso de casación.

3- SENTENCIA 1734/2026, DE 17 DE NOVIEMBRE. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 3052/2022
Ponente: Excma. Sra. D.ª Raquel Blázquez Martín
Votación y fallo: 21/10/2026

Materia: Incumplimiento de un contrato de compraventa de terrenos y cesión de derechos mineros, con una parte del precio aplazada y pendiente de abono en especie. Interpretación de las cláusulas previstas por las partes para el supuesto de que el pago en especie no se llevara a efecto. Criterios jurisprudenciales sobre la revisión casacional de la interpretación de los contratos y sobre el error en la valoración de las pruebas periciales conforme a las reglas de la sana crítica.

«Tienen razón las recurrentes cuando argumentan que la sentencia recurrida vulnera el art. 1281.1 CC al establecer como uno de los argumentos instrumentales de la cuantificación de las prestaciones a cargo del CZFV la equivalencia valorativa con el precio contractual. Consideramos que este enfoque se basa en una errónea interpretación de la cláusula tercera de cada contrato con apoyo en las premisas que desarrollaremos en los apartados siguientes.

5.1.- De la literalidad de la cláusula segunda de cada contrato resulta un sistema de abono del precio de la transmisión que se basaba en el abono en efectivo de una pequeña parte del mismo (el 10% a la firma del contrato y el 10% a los dos meses y medio) y en el pago del resto de la contraprestación (80%) en especie. Es relevante no solo el evidente peso cuantitativo del pago en especie, sino también el hecho de que fuera diferido en el tiempo por un prolongado periodo que, en el mejor de los casos, abarcaría algo más de un año («nunca antes del 31 de diciembre de 2004») y, en el peor, llegaría a los tres años (el 23 de noviembre de 2006). No es controvertido que las empresas transmitentes perdían desde la firma del contrato sus derechos sobre los terrenos y las concesiones mineras existentes sobre ellos, pues, a partir de ese momento, se integraban en el acervo patrimonial del CFZV.

Las demandantes tardarían, pues, un tiempo considerable en recibir las prestaciones a las que tenían derecho. No se discute que esta fue la voluntad de las partes y que la secuencia temporal descrita estaba justificada porque el pago en especie requería la previa ejecución de los trabajos de urbanización del parque empresarial proyectado por el CZFV.

5.2.- Las peculiaridades de este plan de pagos justificaron la inclusión de la cláusula tercera de cada contrato, cuya literalidad no deja lugar a dudas sobre la voluntad común de las partes: si, llegado el 23 de noviembre de 2006, el CZFV no realizaba el pago en especie, quedaría obligado a abonar «por todos los conceptos, incluido precio e indemnizaciones» la cantidad resultante de valorar a precios medios de mercado, a fecha 23 de noviembre de 2006, los metros cuadrados de parcelas no entregados «según valoraciones de la zona a dicha fecha, efectuada por técnicos competentes, cada uno designado por las partes contratantes».

Las cláusulas terceras dejaban bien a las claras que, si el CZFV no pagaba el precio en especie el 23 de noviembre de 2006, incurriría en un incumplimiento contractual que, aunque también podría derivar de la aplicación directa del art. 1101 CC, quedó expresamente tipificado por las partes en cuanto a su calificación y a sus consecuencias. Respecto de estas, el CZFV habría de abonar el valor de mercado de las superficies no entregadas, con las condiciones

pactadas, no solo en concepto de la parte del precio pendiente de pago, sino también en concepto de «indemnizaciones».

5.3.- Las consecuencias económicas del incumplimiento, tal y como fueron previstas en el contrato, servían para cubrir no solo el precio pendiente de pago que, recordemos, significaba el 80% del total, sino también la liquidación anticipada («por todos los conceptos») de los daños y perjuicios que necesariamente sufrirían las sociedades transmitentes. Ello implica que las cláusulas controvertidas conducían a una cuantificación que englobaba la parte del precio no abonada y la indemnización de los daños y perjuicios inherentes al incumplimiento». Se estima el recurso extraordinario por infracción procesal y de casación.

4- SENTENCIA 1737/2026, DE 17 DE NOVIEMBRE. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 1975/2022

Ponente: Excma. Sra. D.ª Raquel Blázquez Martín
Votación y fallo: 04/11/2026

Materia: Responsabilidad extracontractual con resultado de lesiones. Día inicial del plazo de prescripción de la acción. Desde la fecha en que se produjo la estabilización de las secuelas, el perjudicado acudió en varias ocasiones a revisiones médicas, que tuvieron como único objeto el ofrecimiento de una intervención terapéutica que fue rechazada por el paciente desde el primer ofrecimiento. Tras varias consultas con esa misma finalidad, en las que se reiteró la negativa a aceptar la intervención aconsejada, el especialista anotó en el historial el alta médica. El día inicial del plazo de prescripción no puede establecerse en este caso en la fecha del alta médica, sino en la fecha de estabilización de las lesiones.

«Por tanto, aunque es cierto que hemos establecido como criterio jurisprudencial que, por regla general, el perjudicado adquiere conocimiento completo del daño al recibir el alta médica, y que, en ocasiones, la fecha de estabilización lesional y la fecha de alta médica puedan no coincidir, en este caso sucede que el 6 de septiembre de 2017 concurrían ya todos los elementos necesarios para que el perjudicado conociera el carácter definitivo de las secuelas, el fracaso de la rehabilitación, la falta de mejoría y la única alternativa terapéutica posible, que rechazó desde el primer momento, por lo que no existía incertidumbre médica relevante acerca de la evolución del cuadro clínico.

La prolongación de las revisiones médicas no obedecía a la existencia de un auténtico tratamiento en curso, sino únicamente a reiterar una recomendación terapéutica que el recurrente siempre rechazó. Admitir que la negativa del lesionado a someterse a una intervención afecte al inicio del plazo de prescripción sería tanto como dejar a su libre arbitrio el plazo de ejercicio de la acción, pues siempre podría apelar a su derecho a cambiar de opinión.

La necesidad de preservar el derecho del perjudicado a ser íntegramente resarcido, en situaciones en que no ha podido, hasta el alta médica, conocer en su totalidad el alcance del daño corporal sufrido, puede retrasar el inicio del plazo de prescripción, pero debe concurrir la condición imprescindible de que ese desconocimiento no sea imputable en modo alguno a su persona o a su negativa al tratamiento.

Por todo ello, la fecha relevante para el inicio de la prescripción no puede identificarse automáticamente con el alta médica cuando el recurrente ya

conocía con anterioridad la estabilización de sus lesiones, la naturaleza definitiva de las secuelas, la inexistencia de tratamientos curativos en curso y la posibilidad de una única alternativa terapéutica, que rechazó de forma expresa y reiterada.

Coincidimos, pues, con la parte recurrida en la consideración de que el alta del 27 de febrero de 2019 carece de relevancia para fijar el dies a quo, pues no fue consecuencia de una nueva estabilización, ni de una mejoría o modificación de secuelas, ni del agotamiento sobrevenido de nuevas alternativas terapéuticas. El alta se produjo simplemente porque el facultativo dejó de insistir en una intervención quirúrgica que el paciente venía rechazando desde hacía tiempo.

Como hemos reiterado en múltiples sentencias (por todas, sentencia 389/2021, de 8 de junio), «una cosa es la interpretación restrictiva y cautelosa de la prescripción y otra distinta que la jurisprudencia pueda derogar por vía de interpretación el instituto jurídico de la prescripción». Por otro lado, la interrupción de la prescripción mediante las reclamaciones extrajudiciales que se habían reiterado desde la producción del accidente ceso a partir del 3 de febrero de 2017 y no se reanudó hasta el 14 de mayo de 2019. La demanda fue interpuesta el 30 de julio de 2019, cuando la acción ya había prescrito». Se desestima el recurso de casación.

Además, ha sido firmadas por esta Sección la siguiente sentencia dictada en materias con jurisprudencia reiterada:

5.- SENTENCIA 1689/2026, DE 3 DE NOVIEMBRE. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 2973/2020
Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez
Votación y fallo: 28/10/2026

Materia: Aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico. Recurso de casación. Concurrencia de causas de inadmisión que, en este momento procesal, se convierten en causas de desestimación.

6.- SENTENCIA 1700/2026, DE 10 DE NOVIEMBRE. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 5606/2020
Ponente: Excma. Sra. D.ª Raquel Blázquez Martín
Votación y fallo: 22/07/2026

Materia: Préstamo hipotecario con una cláusula de intereses remuneratorios que incluye el IRPH como índice de referencia. Allanamiento de la parte demandante al recurso de casación de la entidad prestamista (Banco Santander).

7.- SENTENCIA 1728/2026, DE 16 DE NOVIEMBRE. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 5530/2019
Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez
Votación y fallo: 10/11/2026

Materia: Eficacia del contrato de adquisición de participaciones preferentes, bonos subordinados necesariamente convertibles en acciones y responsabilidades derivadas. Error en el consentimiento. Aplica la doctrina del TJUE sobre la falta de acción de los inversores. Recurso de casación. Se desestima (Banco Santander).

8.- SENTENCIA 1719/2026, DE 10 DE NOVIEMBRE. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 771/2019
Ponente: Excma. Sra. D.ª Raquel Blázquez Martín
Votación y fallo: 01/07/2026

Materia: Préstamo hipotecario que incorpora 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). La declaración de la falta de transparencia de la cláusula es condición necesaria, pero no suficiente para la apreciación de la abusividad, sobre la que nada se argumenta en casación. Reiteración de jurisprudencia (Caja Rural de Granada).

9.- SENTENCIA 1721/2026, DE 13 DE NOVIEMBRE. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 471/2019
Ponente: Excma. Sra. D.ª Raquel Blázquez Martín
Votación y fallo: 07/07/2026

Materia: Préstamo hipotecario con una cláusula de intereses remuneratorios que incluye el IRPH como índice de referencia. Desestimación del recurso por causas de inadmisión (Unión de Créditos Inmobiliarios).

10.- SENTENCIA 1729/2026, DE 16 DE NOVIEMBRE. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 2831/2020
Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez
Votación y fallo: 10/11/2026

Materia: Eficacia del contrato de adquisición de participaciones preferentes, bonos subordinados necesariamente convertibles en acciones y responsabilidades derivadas. Alcance de los efectos restitutorios de la nulidad en caso de pérdida completa del valor de las acciones. Recurso de casación. Se estima (Banco Santander).

11.- SENTENCIA 1730/2026, DE 16 DE NOVIEMBRE. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 2111/2021
Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez
Votación y fallo: 10/11/2026

Materia: Eficacia del contrato de adquisición de obligaciones subordinadas 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 doctrina. Recurso de casación. Se estima (Banco Santander).

12.- SENTENCIA 1731/2026, DE 16 DE NOVIEMBRE. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 7033/2021
Ponente: Excmo. Sr. D. Manuel Almenar Belenguer
Votación y fallo: 11/11/2026

Materia: Asignación de fondos públicos para el cumplimiento de actividades de carácter general. Sometimiento al régimen jurídico privado. Plazo de prescripción de cuatro años según las condiciones de la convocatoria. Interrupción de la prescripción. Devolución de las actuaciones a la audiencia para que conozcan el fondo de la reclamación efectuada por la abogacía del estado. Reiteración de jurisprudencia de la sala.

13.- SENTENCIA 1732/2026, DE 16 DE NOVIEMBRE. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 4181/2022
Ponente: Excmo. Sr. D. Manuel Almenar Belenguer
Votación y fallo: 11/11/2026

Materia: Asignación de fondos públicos para el cumplimiento de actividades de carácter general. Sometimiento al régimen jurídico privado. Plazo de prescripción de cuatro años según las condiciones de la convocatoria. Interrupción de la prescripción. Devolución de las actuaciones a la audiencia para que conozcan el fondo de la reclamación efectuada por la abogacía del estado. Reiteración de jurisprudencia de la sala.

14.- SENTENCIA 1723/2026, DE 13 DE NOVIEMBRE. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 2791/2017
Ponente: Excma. Sra. D.ª Raquel Blázquez Martín
Votación y fallo: 04/11/2026

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). La declaración de la falta de transparencia de la cláusula es condición necesaria, pero no suficiente para la apreciación de la abusividad, sobre la que nada se argumenta en casación. Sujeto pasivo del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Reiteración de jurisprudencia (Ibercaja).

Noviembre 2026.