

JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO

Sentencias

A cargo de: **Antonio CABANILLAS SÁNCHEZ** (Académico senior. Universidad Carlos III de Madrid)

Colaboran: **Carlos CASTELLS SOMOZA** (Profesor ayudante doctor de Derecho Civil. Universidad Autónoma de Madrid), **Ignacio DÍAZ DE LEZCANO SEVILLANO** (Catedrático de Derecho Civil. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria), **Jose María MARTÍN FABA** (Profesor ayudante doctor de Derecho Civil. Universidad Autónoma de Madrid), **Carlos ORTEGA MELIÁN** (Profesor contratado doctor de Derecho Civil. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria), **Teresa RODRÍGUEZ CACHÓN** (Profesora permanente laboral de Derecho Civil. Universidad de Burgos), **Margarita SÁNCHEZ GONZÁLEZ** (Doctoranda de Derecho Civil. Universidad Autónoma de Madrid), **Francisco SANTANA NAVARRO** (Profesor contratado doctor de Derecho Civil. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria).

SUMARIO: I. *Derecho Civil*: 1. Parte general. 2. Derecho de la persona. 3. Obligaciones y contratos. Responsabilidad civil. 4. Derechos reales. Derecho hipotecario. 5. Derecho de familia. 6. Derecho de sucesiones.–II. *Derecho Mercantil*.–III. *Derecho Procesal*.

DERECHO CIVIL

PARTE GENERAL

1. Prescripción de la acción de restitución de las cantidades pagadas por intereses en un préstamo o crédito usurario.– La jurisprudencia de la sala distingue entre la acción de nulidad absoluta del contrato, que es imprescriptible, y la acción de restitución de las prestaciones realizadas en ejecución del contrato nulo, que tiene naturaleza personal y está sujeta al plazo general de prescripción del artículo 1964 CC. Esta distinción es aplicable también a los contratos de préstamo usurarios regulados en la Ley de 23 de

julio de 1908. Aunque la nulidad del préstamo usurario sea radical, absoluta y originaria, ello no impide diferenciar entre la acción dirigida a obtener la declaración de nulidad, que es imprescriptible, y la acción por la que el prestatario reclama la devolución de las cantidades pagadas que exceden del capital prestado conforme al artículo 3 LRU, que está sometida a prescripción conforme a las reglas generales de los artículos 1930 y ss. CC. Distinto es que el prestatario pueda oponer en todo tiempo, frente a la reclamación del prestamista, la excepción consistente en que solo está obligado a devolver el capital recibido; pero cuando ejercita una acción para reclamar la restitución de lo pagado en exceso sobre dicho capital, esta pretensión sí está sujeta a prescripción.

Dies a quo del plazo de prescripción de la acción de restitución.—En los préstamos o créditos declarados usurarios, la acción de restitución de las cantidades pagadas que excedan del capital prestado, sometida al plazo de prescripción del artículo 1964 CC, se rige por la regla general del artículo 1969 CC, conforme a la cual el plazo comienza desde el momento en que la acción pudo ejercitarse. En consecuencia, dicha acción no nace en el momento de celebración del contrato, sino cuando se realiza el pago cuya restitución se pretende. En los créditos revolving, en los que el prestatario satisface periódicamente cuotas que incluyen capital, intereses y otros gastos, la acción restitutoria surge respecto de cada pago efectuado, de modo que el prestatario puede reclamar las cantidades abonadas en exceso sobre el capital dispuesto dentro de los cinco años anteriores a la reclamación extrajudicial o a la interposición de la demanda, con las ampliaciones derivadas de la suspensión de los plazos de prescripción acordada durante el estado de alarma. Las cantidades que deban restituirse devengan el interés legal desde la fecha de cada pago. [STS 350/2025 (Pleno), de 5 de marzo (ECLI: ES: TS:2025:836); ha lugar.] [Ponente Excmo. Sr. D. Rafael Sarazá Jimena.]

HECHOS.—El demandante ejercitó acción de nulidad por usura respecto de un contrato de tarjeta revolving celebrado el 1 de junio de 2015 con Wizink Bank, S. A., acumulando la acción de restitución de las cantidades pagadas que excedieran del capital dispuesto.

El Juzgado de Primera Instancia declaró la nulidad del contrato por usurario, pero desestimó la acción de restitución al considerar prescrita la reclamación de las cantidades pagadas en exceso.

Interpuesto recurso de apelación por el demandante únicamente respecto de la acción restitutoria, la Audiencia Provincial lo desestimó al entender que la acción de restitución estaba prescrita.

El demandante interpuso recurso de casación, recurso que ha sido estimado por el Tribunal Supremo. (*J. M.^a M. F.*)

2. Prescripción de la acción de restitución de los gastos hipotecarios indebidamente cobrados como consecuencia de una cláusula nula por abusiva de un contrato con consumidores. Cómputo del plazo de prescripción de la acción. *Dies a quo*: el del conocimiento de la abusividad antes de la firmeza de la sentencia que declara la nulidad de la cláusula que obliga a tales gastos.—Salvo en aquellos casos en que la entidad prestamista pruebe que, en el marco de sus relaciones contractuales, ese concreto consumidor pudo conocer en una fecha anterior que esa estipulación (cláusula de gastos) era abusiva, el día inicial del plazo de prescripción de la acción de restitución de gastos hipotecarios indebidamente pagados por un consumidor será el de la firmeza de la sentencia que declara la nulidad de la cláusula que obligaba a tales pagos (STS de Pleno 857/2024, de 14 de junio). [**STS 260/2025, de 18 de febrero (ECLI: ES: TS:2025:701)**; ha lugar.] [Ponente Excm. Sra. Dña. María de los Ángeles Parra Lucán.]

HECHOS.—Los actores solicitaban a la entidad financiera demandada, sustancialmente, la declaración por abusiva de la condición general de la contratación, incorporada en la escritura de crédito abierto con garantía hipotecaria, suscrita el 28 de noviembre de 2005, entre las partes, relativa a la repercusión de todos los gastos a la parte prestataria.

El juzgado condenó a la demandada a restituir las cantidades cobradas indebidamente en aplicación de la cláusula de gastos declarada nula. La audiencia revocó la sentencia al apreciar que la acción estaba prescrita. El Tribunal Supremo dio lugar al recurso de casación planteado por la demandante y confirmó la sentencia de primera instancia, al no haber quedado probado que los consumidores tuvieron conocimiento de la abusividad de la cláusula de gastos, en el marco de sus relaciones contractuales, antes de la firmeza de la sentencia que declaró su nulidad. (*I. D.-L. S.*)

3. *Dies a quo* del plazo de prescripción de las acciones de reembolso entre cónyuges en régimen de separación de bienes.—El plazo de prescripción de las acciones de reembolso derivadas de deudas solidarias comenzará a computarse desde que el codeudor realiza el pago efectivo (art. 1145 CC, en relación con el 1969). Sin embargo, en el marco de un vínculo matrimonial (con independencia del régimen económico que hubieren pactado los cónyuges) la regla del artículo 1969 CC debe integrarse con los deberes de respeto, socorro y ayuda mutua que imponen los artículos 67 y 68 CC. El Tribunal Supremo argumenta que el matrimonio hace surgir entre los cónyuges unas relaciones patrimoniales cuya reclamación queda en suspenso mientras no se disuelva el vínculo, se produzca un cese prolongado de la convivencia o se proceda a su liquidación. En definitiva, no parece razonable, ni acorde con la normalidad de conveniencia matrimonial, que los cónyuges deban realizar actos periódicos de interrupción de la prescripción frente al otro para preservar sus derechos de crédito, de ahí que el plazo no empiece a computarse hasta la ruptura de esta normalidad. [STS 458/2025, de 24 de marzo (ECLI: ES: TS:2025:1292); no ha lugar.] [Ponente Excmo. Sr. D. Manuel Almenar Berenguer.]

HECHOS.—En octubre de 2004, Esmeralda y Simón adquirieron una vivienda por mitades indivisas, destinada a residencia habitual, para cuya compra concertaron un préstamo hipotecario. En agosto de 2010 contrajeron matrimonio bajo el régimen económico de separación de bienes.

Tras el cese de la convivencia en 2018 y posterior divorcio en 2020, Esmeralda instó la formación de inventario para la liquidación del régimen económico matrimonial e interesó que se reconociera un derecho de crédito a su favor y frente a su ex cónyuge de 22.797,56 euros, por el pago íntegro de las cuotas del préstamo hipotecario y del IBI durante algunos años de convivencia. Simón se opuso a la demanda y alegó que, durante los años que duró su relación, mantuvieron una cuenta bancaria común en la que se ingresaban sus respectivas nóminas y desde la que atendían a los gastos comunes y a las cuotas del préstamo hipotecario. Defendía que ello demostraba una voluntad de propiedad común del dinero del que se nutría la cuenta y la presunción de que este era propiedad de ambos a partes iguales. Subsidiariamente solicitó que se declarase la prescripción de la acción de reembolso.

El Juzgado de Primera Instancia estimó parcialmente la demanda, pero consideró prescritos todos los pagos realizados con antigüedad superior a cinco años desde su interposición, en aplicación del artículo 1964.2 CC. Esmeralda recurrió en apelación y la Audiencia Provincial consideró que la prescripción entre cónyuges que conviven no empieza a correr hasta la declaración de divorcio, fecha en la que se disuelve el régimen económico. No consideró acreditada la supuesta voluntad de los cónyuges de poner en común sus ingresos.

Simón interpuso recurso de casación por infracción de la doctrina del Tribunal Supremo sobre el *dies a quo* de la prescripción de las obligaciones solidarias (art. 1145 CC). El Tribunal Supremo desestimó el recurso. (*M. S. G.*)

4. Responsabilidad civil en materia de accidentes de circulación: acción de repetición de compañía aseguradora frente al conductor, propietario del vehículo y asegurado en caso de conducción bajo la influencia de bebidas alcohólicas.- Plazo de prescripción.- Responsabilidad solidaria propia: aplicación del artículo 1974 CC. Interrupción de la prescripción.—La acción de repetición de la aseguradora de la responsabilidad civil de circulación de vehículos a motor prescribe por el transcurso de un año, contado a partir de la fecha en que se hizo el pago al perjudicado, de acuerdo con el artículo 10 del Texto Refundido de la Ley de Responsabilidad Civil y Circulación de Vehículos a motor (TRLRCCVM), sin perjuicio de la eficacia interruptiva del proceso penal seguido, por conducción bajo la influencia de bebidas alcohólicas contra el conductor del vehículo, en virtud del artículo 114 LECrim, que prohíbe seguir pleito sobre el hecho que sea objeto de un juicio criminal hasta que recaiga sentencia firme (STS 781/2011, de 11 noviembre). La responsabilidad de los sujetos destinatarios de la acción de repetición es solidaria de carácter propio, pues dicha solidaridad se desprende del régimen de responsabilidad que configura el TRLRCCVM en sus artículos 1 y 7, que establecen una responsabilidad directa frente al perjudicado del conductor del vehículo, el asegurado y su aseguradora, y solidaria entre sí, por lo que no surge de la sentencia, sino de la ley. Como consecuencia del carácter propio de esta solidaridad le resulta aplicable el artículo 1974. I CC, sobre los efectos colectivos de la interrupción de la prescripción entendida con uno de los deudores solidarios. [STS 481/2025, de 24 de marzo (ECLI: ES: TS:2025:1228); no ha lugar.] [Ponente Excmo. Sr. D. Pedro José Vela Torres.]

HECHOS.—Como consecuencia del atropello a unos peatones, el conductor fue condenado por delitos de lesiones imprudentes y de conducción bajo los efectos del alcohol, y la compañía aseguradora del vehículo indemnizó a los perjudicados por el accidente. La aseguradora repitió contra el conductor del vehículo, su propietario y la tomadora del seguro. Previamente inició un acto de conciliación. El Juzgado de Primera instancia estimó la demanda respecto del conductor y el propietario del vehículo, no así frente a la tomadora del seguro, entre otras razones, porque consideró que respecto de ella se encontraba prescrita la acción. El conductor apeló sin éxito alegando que la acción también estaba prescrita frente a él. Recurrió en casación por infracción de los artículos 1974 y 1137 CC y 1 y 10 TRLRCSCVM y de la jurisprudencia sobre la solidaridad de deudores, alegando que si la acción estaba prescrita respecto de uno de los deudores solidarios, debería estarlo respecto de todos, puesto que la relación entre ellos es de solidaridad pasiva. El Tribunal Supremo desestimó el recurso.

NOTA: Añade el Tribunal Supremo que la Audiencia no ha vulnerado el art. 1974 CC porque la tesis de la recurrente sobre la solidaridad propia a lo más que podría llevar sería a la condena de la codemandada absuelta, por la interrupción de la prescripción respecto de ella, pero no a su absolución. La distinción de la solidaridad propia e impropia en materia de interrupción de la prescripción, se inició con la STS, de Pleno, 14 de marzo de 2003, que sentó la doctrina consistente en que si la solidaridad no nace de la ley sino de la sentencia, que es la llamada *solidaridad impropia*, la interrupción de la prescripción respecto a uno de los deudores no alcanza al resto, ya que no eran deudores solidarios sino desde la sentencia que así lo declaró. (F. S. N.)

DERECHO DE LA PERSONA

5. Derechos fundamentales al honor, a la intimidad y a la propia imagen. Expresiones vertidas en un medio de comunicación. Juicio de ponderación: Prevalencia de la libertad de expresión e información no con carácter absoluto, sino caso por caso.—El reconocimiento de la libertad de expresión garantiza el desarrollo de una comunicación pública libre que permite la cir-

culación de ideas y juicios de valor inherente al principio de legitimidad democrática (por todas, SSTC 6/1981, de 16 de marzo, FJ 3; 20/1992, de 14 de febrero, FJ 3; 9/2007, de 15 de enero, FJ 4 y SSTS 959/2024, de 8 de julio y 12/2025, de 7 de enero).

Esta libertad debe ser considerada prevalente sobre los derechos de la personalidad garantizados por el artículo 18.1 CE, no con carácter absoluto, sino caso por caso, en tanto en cuanto la información se estime veraz y relevante para la formación de la opinión pública sobre asuntos de interés general, y mientras su contenido se desenvuelva en el ámbito de ese interés (SSTC 58/2018, FJ 7, y 25/2019, de 25 de febrero, FJ 7; además las SSTS 1366/2023, de 4 de octubre y 416/2024, de 20 de marzo).

Vinculación a los hechos probados.—Como señala la STS 874/2024, de 18 de junio: «La jurisprudencia ha declarado que, cuando el recurso de casación afecta a derechos fundamentales, esta sala no puede partir de una incondicional aceptación de las conclusiones probatorias obtenidas por las sentencias de instancia, sino que debe realizar, asumiendo una tarea de calificación jurídica, una valoración de los hechos en todos los extremos relevantes para apreciar la posible infracción de los derechos fundamentales alegados. Pero también ha declarado que dicha doctrina no puede llegar al extremo de desvirtuar la naturaleza del recurso interpuesto; o dicho de otra manera, una cosa es que el tribunal de casación deba verificar las valoraciones realizadas por la sentencia recurrida para la apreciación de la posible existencia de una vulneración del derecho fundamental alegado por la recurrente, y otra bien distinta es que pueda prescindir de los hechos concretos de carácter objetivo que aquella considera probados (SSTS 518/2012, de 24 julio; 562/2020, de 27 de octubre y 674/2020, de 14 de diciembre, entre otras muchas) o que en el recurso se denuncie una infracción cuya apreciación solo sea posible si se modifican los hechos probados o sí, como si se tratara de una tercera instancia, en el recurso se pretenda que esta sala corrija la fijación de los hechos por el tribunal sentenciador o lleve a cabo una nueva valoración conjunta de la prueba (STS 362/2020, de 24 de junio)». [**STS 265/2025, de 18 de febrero (ECLI: ES: TS:2025:716)**; no ha lugar.] [Ponente Excmo. Sr. D. José Luis Seoane Spiegelberg.]

HECHOS.—Es un proceso sobre protección del derecho al honor, a la intimidad familiar y a la propia imagen. La demanda tiene su origen en las declaraciones efectuadas por el alcalde de un municipio gallego en medios de comunicación (prensa local y televisión nacional) relativas

al accidente del Yak-42 en el que resultó muerto un vecino del pueblo. Las manifestaciones se producen después del anuncio de la presentación de una moción municipal para declarar *persona non grata* a quien era ministro de defensa en el momento del accidente. El demandante era hermano de la víctima, que residía en el municipio, y consideró que ha habido una intromisión ilegítima en los derechos fundamentales del artículo 18.1 CE, al entender que el alcalde se aprovechó políticamente de un acontecimiento tan trágico, como es el fallecimiento de su hermano, mintiendo, además, sobre el hecho de que había hablado con la familia antes del anuncio de la moción municipal contra el ex ministro de defensa. Ambas instancias desestimaron la demanda, al señalar que no se había producido una intromisión ilegítima en los derechos del demandante en cuanto que, las manifestaciones del alcalde se enmarcan en el ejercicio legítimo de la libertad de expresión. Respecto a la veracidad de las declaraciones, las dos sentencias consideraron acreditado que el alcalde habló con familiares del soldado fallecido en el accidente del YAK-42 antes de llevar a pleno una moción para declarar *persona non grata* al ex ministro de defensa. Interpuesto recurso de casación el Tribunal Supremo lo desestima. (C. O. M.)

6. Preclusión de una acción indemnizatoria por una intromisión en el derecho al honor declarada previamente en juicio declarativo de tutela de derechos fundamentales.—La Sala de lo Civil del Tribunal Supremo ha atemperado la interpretación de los artículos 222 y 400 LEC a la realidad de la litigación en masa, enlazándolo con lo que la exposición de motivos de la LEC establecía como uno de los criterios inspiradores de la regla de preclusión de alegaciones: «la escasa justificación de someter a los mismos justiciables a diferentes procesos y de provocar la correspondiente actividad de los órganos jurisdiccionales, cuando la cuestión o asunto litigioso razonablemente puede zanjarse en uno solo». Esta interpretación trata de evitar una utilización abusiva de la Administración de Justicia mediante la fragmentación injustificada de pretensiones derivadas de una misma relación o situación jurídica, lo que ocurre cuando, sin justificación razonable, se interponen demandas sucesivas en casos en que todas las pretensiones pudieron formularse en una misma demanda y se obtiene una pluralidad de condenas en costas, con la consecuencia de agravar el colapso de la Administración de Justicia.

Solo se justifica que, respecto de una misma relación o situación jurídica, se planteen sucesivos litigios en los que se formule una pretensión declarativa para, posteriormente, obtenida la sentencia estimatoria de tal pretensión, se interponga una demanda en la que se formula la pretensión de condena dineraria, en los casos en que concurra incertidumbre sobre la existencia, la naturaleza o las consecuencias anudadas a una determinada relación o situación jurídica. De lo contrario, ha de entenderse que ha precluido la posibilidad de interponer la demanda posterior para la obtención del pronunciamiento de condena dineraria. [STS 191/2025, de 6 de febrero (ECLI: ES: TS:2025:548); ha lugar.] [Ponente Excmo. Sr. D. Rafael Sarazá Jimena.]

HECHOS.—El Sur, S. L., demanda a El Banco, S. A., Solicita indemnización por intromisión en el derecho al honor, con relación al mantenimiento de sus datos en un fichero de morosos. La demanda resulta plenamente estimada en sentencia que, una vez confirmada por la Audiencia Provincial, deviene firme.

Con posterioridad, El Sur, S. L. interpone una demanda contra El Banco, S. A., en la que solicita que, ante la dificultad y disparidad de criterios a la hora de fijar la indemnización por daños morales, se condene al demandado al pago de una indemnización por daños morales, con relación al procedimiento anterior por intromisión al derecho al honor. La demanda es desestimada por dos razones: i) porque debe considerarse precluida su pretensión ante la artificiosa e innecesaria duplicidad de procedimientos; ii) porque no se ha precisado en la demanda la cuantía de la indemnización.

El Sur, S. L., recurre en apelación. El recurso es estimado porque la Audiencia Provincial: i) considera que es posible ejercitar la acción de condena una vez quede firme la sentencia que declara una intromisión ilegítima en el derecho al honor; ii) entiende que es posible no concretar el importe de la indemnización en la demanda. El Banco, S. A., es condenada a abonar 6.000 €.

El Banco, S. A., interpone recurso de casación, que es estimado. El Tribunal Supremo entiende que no existía obstáculo alguno para que en la primera demanda hubiera formulado la pretensión de condena dineraria que formuló en la segunda demanda. Asimismo, entiende que el fraccionamiento de sus pretensiones en diversas demandas ha

de considerarse un abuso del proceso, ya que supone emplear los recursos de la Administración de Justicia en varios procesos, cuando sus pretensiones pudieron ventilarse en uno solo, lo que podría explicarse por la posibilidad de obtener sucesivas condenas en costas. (*T. R. C.*)

OBLIGACIONES Y CONTRATOS. RESPONSABILIDAD CIVIL

7. Error vicio del consentimiento en la contratación de productos bancarios complejos por falta de información.—Apreciación cuando la relación del inversor con la entidad bancaria se desarrolla a través de un tercero.—Es jurisprudencia de la Sala la que establece que en tales supuestos el foco del enjuiciamiento del error como vicio del consentimiento debe centrarse en el tercero interviniente, tanto a la hora de valorar la realidad y suficiencia de las explicaciones ofrecidas sobre el producto y los riesgos que entraña, como su perfil y capacidad para interiorizar dicha información y la carga económica y jurídica que comporta (SSTS 207/2015, de 23 abril, y de Pleno, 323/2015, de 25 junio). Lo relevante para decidir si ha existido error no es que la información haya sido suministrada al cliente por el banco, sino que el primero la tenga, lo que puede ocurrir porque la haya obtenido por su cuenta o se la haya suministrado un tercero (STS 112/2017, de 21 febrero).

Alcance de esta doctrina cuando no consta claramente una delegación en el tercero por no intervenir en virtud de un mandato, representación u otro negocio jurídico análogo.—En dichos supuestos la entidad bancaria debe cerciorarse, por una parte, de la certeza y alcance de la relación entre el inversor y el tercero, y por otra, de que la persona intermediaria recibe la información necesaria o, en todo caso, cuenta con la formación y experiencia necesarias para conocer el producto y sus riesgos, como presupuesto para que, a su vez, pueda transmitirla a la persona que va a comprometer su patrimonio.

Información que debe facilitar el banco a clientes no profesionales en la contratación de productos financieros complejos de acuerdo con la normativa MiFID.—De conformidad con el artículo 79 bis.3 de la Ley 24/1988, del Mercado de Valores, en la comercialización de productos financieros complejos a inversores no profesionales existe una asimetría informativa, que impone a las entidades financieras el deber de proporcionar información precontractual adecuada sobre la naturaleza y riesgos concretos del producto (SSTS 840/2013, de 20 enero de 2014, de Pleno, 460/2014, de 10 septiembre y 107/2022, de 9 febrero, entre otras).

La ausencia de esta información al cliente no profesional no determina por sí la existencia del error vicio, porque es posible que conozca la naturaleza y los riesgos del producto, pero sí permite presumir el vicio, concretamente su carácter excusable. Para poder descartar el error son necesarios conocimientos especializados en estos productos (STS 74/2021 de 15 febrero y las citadas en ella). De acuerdo con la normativa MiFID, y con el fin de salvar la asimetría informativa que podría viciar el contrato por error, la entidad bancaria debe valorar los conocimientos y la experiencia en materia financiera del cliente, y evaluar si es capaz de comprender los riesgos del producto a través del denominado *test de conveniencia* regulado en el artículo 79 bis.7 LMV y los artículos 73 y 74 del RD 217/2008, de 15 de febrero; y cuando el servicio prestado es de asesoramiento financiero porque la entidad no opera como simple ejecutante de la voluntad del cliente, previamente formada, debe además realizar un informe de su situación financiera y objetivos de inversión, por medio del llamado *test de idoneidad*, regulado en el artículo. 79 bis. 6 LMV y el artículo 72 del RD 217/2008. Esta obligación de información se acentúa cuando se trata de productos especialmente complejos, como son los derivados o estructurados, y no puede entenderse suplida por la mera referencia a los riesgos en el contrato, que no sustituye la necesaria explicación de estos, especialmente, con antelación a la firma del contrato, dada la notoria complejidad de tales productos.

Falta de apreciación del carácter de inversor experto, y consecuencias del incumplimiento del deber de información.— Haber tenido alguna experiencia previa en productos financieros complejos y de riesgos no supone por sí solo que se trate de un inversor experto ni un conocedor del mundo de las inversiones financieras. No tener tal perfil de inversor hace que no pueda darse una menor relevancia al incumplimiento de los deberes de información previstos en el artículo 79 bis.3 LMV.

Efectos restitutorios de la declaración de nulidad contractual (art. 1303 CC): efectos *ex lege* positivos y negativos.— Las consecuencias restitutorias de la declaración de nulidad contractual son efectos derivados directamente de la ley (art. 1090 CC), en principio, ajenos a la voluntad de las partes, y responden a dos modalidades, una negativa y otra positiva. La primera se cristaliza en la máxima *quod nullum est nullum producit effectum*, por lo que los contratantes no quedan vinculados contractualmente; no llegan a nacer las obligaciones previstas en el contrato, y las atribuciones patrimoniales que puedan haberse realizado deben considerarse producidas sin causa. Los efectos positivos del contrato inválido

derivan de esta última circunstancia, y para estas atribuciones sin causa el ordenamiento prevé el cauce específico de la restitución de las prestaciones (art. 1303 CC), que persigue evitar el enriquecimiento injusto de una de las partes reponiendo las cosas al estado que tenían al tiempo de la celebración del contrato (STS 1577/2023, de 15 noviembre y las que cita).

Concreción de los efectos de la nulidad de un contrato mediante el que se cancela anticipadamente uno previo y se reinvierte el capital reintegrado con la cancelación.—Si las partes toman como presupuesto para la cancelación anticipada de un contrato original y la contratación de un nuevo producto, el mantenimiento del nominal inicialmente invertido en los contratos originales, la nulidad de los nuevos contratos no permite retrotraer las consecuencias restitutorias al momento previo a aquella cancelación para tener en cuenta las eventuales pérdidas que hubiera sufrido el producto original hasta su vencimiento. [STS 427/2025, de 18 de marzo (ECLI: ES: TS:2025:1140); no ha lugar.] [Ponente Excmo. Sr. D. Manuel Almenar Belenguer.]

HECHOS.—Una persona de avanzada edad contrató con una entidad bancaria —de la que era cliente desde hacía muchos años— por recomendación suya, dos productos estructurados ligados a la evolución de las acciones de determinadas empresas cotizadas, en los años 2007 y 2008, por importe de 300.000 euros y 100.000 euros, respectivamente. Ante las pérdidas acumuladas, la entidad ofreció la posibilidad de cancelar anticipadamente y reintegrar el nominal del capital invertido a cambio de invertirlo en otros productos estructurados, lo que se materializó suscribiendo dos contratos en 2009 y 2012. El primer producto se liquidó en 2014 con una pérdida del 91%, por lo que solo se recibió unos cupones por un valor de 22.500 euros; y el segundo acumulaba unas pérdidas en fecha cercana a la demanda del 62,04%, equivalente a 62.040 euros. En las relaciones con la entidad bancaria intervino su cuñado del que no constaba que fuera un experto inversor ni un conocedor del mundo de las inversiones financieras, pues se había limitado a invertir y asesorar a su cuñada de acuerdo con las recomendaciones que le hacían los empleados de la entidad bancaria, dada su condición de cliente de *Banca Premier*. La información precontractual facilitada fue verbal, sin que se probara su entrega por escrito. Tampoco constaba la práctica del *test de idonei-*

dad, y el *test de conveniencia* se realizó después de que uno de los contratos se reestructurara por las pérdidas que estaba sufriendo el cliente. El Juzgado de Primera Instancia estimó la acción anulabilidad por error en las contrataciones de productos estructurados y condenó a la demandada a devolverle la cantidad resultante de la siguiente operación matemática: cantidad invertida en el producto más los intereses legales desde la inversión hasta la fecha de la sentencia, cifra a la que hay que descontar el importe bruto de los cupones cobrados por los productos declarados nulos, más los intereses legales desde la fecha de su abono a la fecha de la sentencia, y la cantidad recuperada tras el vencimiento de los productos, más los intereses legales hasta la fecha de la sentencia. La Audiencia desestimó el recurso interpuesto por el banco, aunque centró el juicio de la apreciación del error en la persona del cliente y no del intermediario. La entidad bancaria recurre por infracción del artículo 1266 CC, por esta última circunstancia; y por infracción del artículo 1303 CC, en cuanto a las consecuencias restitutorias de la declaración de nulidad, pues la sentencia solo anuló la parte relativa a la contratación de los nuevos productos, pero mantuvo los efectos de la cancelación anticipada, permitiendo que la actora se beneficiara de rendimientos previos recibidos por las inversiones originales sin devolverlos, produciendo, a su parecer, un enriquecimiento injustificado. El Tribunal Supremo no acogió el recurso.

NOTA.—La doctrina sobre la no extensión de la nulidad de un contrato de un producto financiero al acuerdo de cancelación de un producto anterior que, por ello, no tiene como efecto que el primitivo contrato recobre su vigencia, ha tenido su continuidad en las SSTS 1202/2025, de 2 septiembre, y 1658/2025, de 18 noviembre. (*F. S. N.*)

8. Interpretación del artículo 1277 CC. Inversión de la carga de la prueba.—Es doctrina de esta Sala que el artículo 1277 CC consagra una «abstracción puramente formal o procesal», al establecer la inversión de la carga de la prueba en beneficio del acreedor (SSTS 1230/2023, de 18 de septiembre, 82/2020, de 5 de febrero y 412/2019, de 9 de julio). La presunción de existencia y licitud de la causa opera incluso cuando la misma se exprese en documento de forma genérica. En consecuencia, corresponde al deudor acreditar que la obligación antecedente no existe, es nula o

es ineficaz para destruir la presunción de validez del título. [STS 309/2025, de 26 de febrero (ECLI: ES: TS:2025:839); ha lugar.] [Ponente Excm.a. Sra. Dña. María de los Ángeles Parra Lucán.]

HECHOS.—Inocencio interpuso demanda contra Adela por la que solicitaba el pago de 316.000 euros con base en un documento de reconocimiento de deuda firmado por la demandada en junio de 2016. Al procedimiento se unió Verónica, en representación de sus hijos menores de edad, como herederos de su padre, el fallecido Jenaro, socio de Inocencio y también beneficiario del crédito. El importe reclamado se desglosaba en dos conceptos: 48.000 euros por servicios de consultoría y 268.000 euros por incumplimiento de un contrato de compra de joyas. Adela se opuso a la demanda y alegó que no se aportaba ningún contrato de prestación de servicios ni resultado de los trabajos que se invocaban.

El Juzgado de Primera Instancia estimó la demanda con base en que el reconocimiento de deuda vincula a quien lo realiza y que la demandada no había probado la inexistencia o ilicitud de la causa. Adela interpuso recurso de apelación por el que la Audiencia revocó parcialmente la sentencia de primera instancia y absolvió a la demandada del pago de los 268.000. La Audiencia argumentó que, dada la escueta mención de la causa en el documento, correspondía a los demandantes probar el contrato de compra de joyas y los perjuicios derivados sobre la premisa de que, por disponibilidad y facilidad probatoria (art. 217.7 LEC), eran estos quienes debían acreditar la existencia de la deuda.

Inocencio y Verónica interpusieron recurso de casación por infracción del artículo 1277 CC. El Tribunal Supremo estimó el recurso. (*M. S. G.*)

9. Tarjetas de crédito *revolving*: falta de transparencia de la cláusula de interés remuneratorio.—La sentencia extractada, en línea con la jurisprudencia previa del TS y del TJUE, interpreta de forma amplia el requisito de transparencia de las cláusulas que regulan el objeto principal del contrato y la relación calidad-precio en contratos de consumo. No basta con la mera transparencia formal o legibilidad de la cláusula, sino que se requiere una auténtica transparencia material, que permita a un consumidor medio, normalmente informado y razonablemente perspicaz, comprender el

funcionamiento del mecanismo concreto del contrato antes de quedar vinculado. Además, destaca que en dicha apreciación deben tenerse en cuenta el conjunto de circunstancias que rodean la celebración del contrato. En el caso de tarjetas de crédito *revolving*, la sentencia declara que no es un mero sistema de pago aplazado, sino que es crucial advertir al consumidor acerca de los riesgos específicos de dicha modalidad de crédito, informándole acerca del carácter indefinido o prorrogable del crédito, la posibilidad de recomposición del límite disponible con los pagos sucesivos y el «efecto de bola de nieve» que puede producirse al combinar un tipo de interés elevado con unas cuotas de amortización periódica mínimas.

Tarjetas de crédito *revolving*: abusividad de la cláusula de interés remuneratorio.—La sentencia extractada también advierte de que la falta transparencia es un requisito previo y diferenciado al control de abusividad de las cláusulas relativas al objeto principal del contrato o a la relación calidad-precio. No obstante, reconoce que dicha falta de transparencia puede ser tenida en cuenta como un factor más para apreciar la abusividad. En el caso concreto de las tarjetas de crédito *revolving*, se aprecia que el mecanismo de amortización, introducido de forma oscura, puede generar un grave desequilibrio contrario a la buena fe en perjuicio del consumidor, pues desencadena un ciclo de endeudamiento difícil de romper («deudor cautivo»). [STS 154/2025 (Pleno), de 30 de enero (ECLI: ES: TS:2025:242); ha lugar.] [Ponente Excmo. Sr. D. Rafael Sarazá Jimena.]

HECHOS.—A celebró con la entidad financiera B un contrato de tarjeta de crédito. Esta permitía al consumidor, al tiempo de hacer cada pago, optar por la amortización a fin de mes sin intereses o por la amortización aplazada en la modalidad *revolving*. En este segundo caso, se establecían por defecto unas cuotas de amortización mensual muy bajas respecto del capital dispuesto. Transcurrido un año, A reclamó a B la retirada de la cláusula de interés remuneratorio, a lo que B se negó. Consecuentemente, A interpuso demanda solicitando que se declarara el carácter usurario o, subsidiariamente, abusivo de aquella cláusula.

El Juzgado de Primera Instancia desestimó la pretensión de declarar usurario el tipo de interés, pero sí apreció falta de transparencia y abusividad de la cláusula de interés remuneratorio. La demandada interpuso recurso de apelación, que fue estimado: la Audiencia Provincial des-

cartó que la cláusula fuera oscura pues, al tiempo de contratar, A recibió una ficha de información normalizada y el condicionado general, que incluía ejemplos de posibles escenarios de amortización. Por consiguiente, revocó el fallo de primera instancia y declaró válido el tipo de interés estipulado en el contrato.

Contra esta sentencia, A interpuso recurso extraordinario por infracción procesal basado en una incorrecta valoración de la prueba. El Tribunal Supremo estima este recurso, pues aprecia error grave y manifiesto respecto al momento en que se entregó la información y su contenido, y dicta nueva sentencia, ratificando la de primera instancia.

NOTA.—Respecto al significado del requisito de transparencia material, *vid.* SSTJUE de 23 de abril de 2015 (*Van Hove*), de 20 de septiembre de 2018 (*OTP Bank*), de 3 de octubre de 2019 (*Dziubak*), de 16 de julio de 2020 (*CY*), de 10 de junio de 2021 (*BNP Paribas Personal Finance*) y de 16 de marzo de 2023 (*Caixabank*), entre otras. Asimismo, en cuanto a la autonomía de los controles de transparencia y abusividad y la relación entre ambos, *vid.* SSTJUE de 30 de abril de 2014 (*Kásler*), de 26 de febrero de 2015 (*Matei*), de 26 de enero de 2017 (*Banco primus*), de 12 de enero de 2023 (*DV*), de 13 de julio de 2023 (*Banco Santander*) y de 12 de diciembre de 2024 (*Kutxabank*). La jurisprudencia patria ya se adaptó a esta interpretación del TJUE mediante la STS núm. 171/2017, de 9 de marzo (ECLI: ES: TS:2017:788). (*C. C. S.*)

10. Acción revocatoria por fraude de acreedores. Cómputo del plazo de caducidad.—El plazo de cuatro años previsto en el artículo 1299 CC para el ejercicio de la acción rescisoria por fraude de acreedores tiene naturaleza de caducidad. Su cómputo no se inicia necesariamente en la fecha del acto dispositivo impugnado, pues los comportamientos defraudatorios suelen rodearse de clandestinidad. El *dies a quo* debe situarse en el momento en que el acreedor conoció o pudo conocer, actuando con una diligencia media, tanto la celebración del acto de disposición como su carácter lesivo para su derecho de crédito. Ello exige no solo la cognoscibilidad de la enajenación, sino también la constatación de la lesión patrimonial, que normalmente se manifiesta cuando el crédito resulta insatisfecho o aparece razonablemente imposible su cobro. En los actos inscribibles, ese conocimiento coincidirá por regla general con la fecha de su inscripción registral, salvo que se

pruebe un conocimiento anterior suficiente. En el presente caso, el plazo no comenzó con la realización de las transmisiones patrimoniales, sino cuando la acreedora, tras intentar infructuosamente el cobro de su crédito en distintos procedimientos y acudir al Registro de la Propiedad para averiguar el patrimonio del administrador de la sociedad deudora, obtuvo las certificaciones registrales que le permitieron conocer la existencia de los actos de disposición y su carácter perjudicial, lo que ocurrió el 26 de diciembre de 2013. **[STS 319/2025, de 4 de marzo (ECLI: ES: TS:2025:837); no ha lugar.]** [Ponente Excmo. Sr. D. Pedro José Vela Torres.]

HECHOS.—Inkoa Sistemas, S. L. obtuvo sentencia firme que condenaba a Sudamericana de Plásticos, S. L. al pago de una deuda derivada de un contrato de compraventa. Ante la imposibilidad de cobrar el crédito, ejercitó acción de responsabilidad contra el administrador único de la sociedad, D. Luis Alberto, que también fue condenado al pago. Con posterioridad se constató que el administrador había realizado diversos actos de disposición patrimonial, entre ellos la liquidación de la sociedad de ganancias con su esposa y la donación de una vivienda a su hija, por lo que Inkoa interpuso en junio de 2016 acción rescisoria por fraude de acreedores solicitando la revocación de dichos negocios.

La demanda fue estimada en primera instancia y la Audiencia Provincial desestimó los recursos de apelación de los demandados, al considerar que no había caducado la acción, pues el conocimiento de los actos perjudiciales para el crédito no se produjo hasta diciembre de 2013, cuando la acreedora investigó el patrimonio del administrador para intentar el cobro de la deuda.

Contra esta sentencia interpuso recurso de casación el demandado, recurso que ha sido desestimado por el Tribunal Supremo. (*J. M.^a M. F.*)

11. Efectos de la resolución del contrato por incumplimiento recíproco. Aplicación analógica del artículo 1303 CC.—

Es doctrina de esta Sala que la actuación incumplidora de ambas partes que frustra la finalidad de un contrato es equivalente, en la práctica, a su extinción por mutuo disenso (SSTS 404/2002, de 6 de mayo, 605/2010, de 4 de octubre y 566/2022, de 15 de julio). En estos supuestos, ante la falta de previsión expresa del artículo 1124 CC sobre los efectos derivados de dicha resolución, resulta de apli-

cación por analogía lo dispuesto para la nulidad de las obligaciones en el artículo 1303 CC (SSTS 1189/2008, de 4 de diciembre, 706/2012, de 20 de noviembre, 123/2022, de 16 de febrero, y 801/2022, de 22 de noviembre). En consecuencia, el efecto de la resolución es la restitución de lo entregado por cada una de las partes con sus frutos e intereses, sin que proceda indemnización alguna. **[STS 329/2025, de 4 de marzo (ECLI: ES: TS:2025:835); no ha lugar.]** [Ponente Excmo. Sr. D. Rafael Sarazá Jimena.]

HECHOS.—Prosolia Portugal Lda. suscribió un contrato mediante el que Sun Premier Holding de Participações Limitada se comprometía a obtener los permisos, licencias y autorizaciones necesarios para la construcción de un parque fotovoltaico en Brasil, transmitir esos derechos a la sociedad Força Verde Geração Pernambuco Energía Eléctrica Ltd. y vender a Prosolia las participaciones de dicha sociedad. Como primer pago del precio acordado, Prosolia pagó a Sun Premier 2100 S. L. 120.000 euros.

El proyecto no se pudo ejecutar al no obtenerse las licencias necesarias por lo que Prosolia interpuso demanda contra dos sociedades del grupo (Sun Premier Holding y Sun Premier 2100). La demandante interesó que el contrato se considerase resuelto por incumplimiento de la vendedora y se condenase a las demandadas a la restitución de los 120.000 euros y al pago de una indemnización de 24.215,43 euros por los gastos efectuados con motivo del contrato.

Sun Premier 2100 alegó que la frustración del proyecto no le era imputable y formuló reconvención contra la demandante y otra sociedad del grupo (Prosolia Internacional S. L.) en la que también solicitaba que el contrato se considerase resuelto por culpa de las demandadas y se procediera al pago de la indemnización que el juzgado estimase conveniente. Sun Premier Holding fue declarada en rebeldía.

El Juzgado de Primera Instancia declaró resuelto el contrato por conformidad de las partes, pero desestimó el resto de las pretensiones. Ambas partes recurrieron en apelación y la Audiencia Provincial estimó en parte el recurso de Prosolia. Declaró que ambas partes eran igualmente responsables de la frustración del contrato y condenó a Sun Premier 2100 a abonar a Prosolia 60.000 euros (la mitad del anticipo) en concepto de indemnización.

Sun Premier interpuso recurso de casación en el que alegó que, ante el incumplimiento recíproco, cada una de las partes debía asumir sus propias pérdidas, sin que procediera la restitución de cantidad alguna. El Tribunal Supremo desestimó el recurso y sostuvo que, si bien la Audiencia calificó erróneamente el pago como indemnización, la condena era ajustada a derecho como restitución de las prestaciones por aplicación analógica del artículo 1303 CC. (*M. S. G.*)

12. Motivos para la desestimación de un recurso de casación.—La introducción de cuestiones procesales en un motivo del recurso de casación supone una causa de inadmisibilidad que, de acuerdo con la doctrina de la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el caso de que tal recurso haya sido admitido, da lugar a su desestimación.

El recurso de casación puede fundarse exclusivamente en la infracción de normas aplicables para resolver las cuestiones objeto del proceso (art. 477.1 LEC). Si los motivos invocados mezclan la denuncia de la infracción de normas sustantivas con la denuncia de una incorrecta valoración de la prueba llevada a cabo por la Audiencia Provincial, la crítica a los medios de prueba o a la carga de la prueba, ello implicaría que se está creando una apariencia artificiosa de interés casacional, pues la infracción de la norma sustantiva que se denuncia está en función de la valoración de la prueba que ha realizado la sentencia recurrida.

Si partiendo de la valoración de la prueba realizada por la Audiencia Provincial no es posible apreciar infracción de una norma sustantiva ni la existencia de una interpretación contraria a la doctrina jurisprudencial citada por la parte recurrente, y si esa valoración de la prueba no ha sido debidamente impugnada, lo procedente es la desestimación del recurso de casación. [**STS 267/2025, de 19 de febrero (ECLI: ES: TS:2025:767)**; no ha lugar.] [Ponente Excm. Sra. Dña. María de los Ángeles Parra Lucán.]

HECHOS.—Calixto interpone demanda contra Carlota. Solicita como arrendador la resolución de su contrato de arrendamiento, sujeto a la LAU 1964, por incumplimiento de su obligación de no tenencia de perros en la vivienda y por actividades molestas e insalubres. La demanda es estimada por ambos motivos. El contrato de arrendamiento, celebrado en 1974, queda resuelto, y Carlota queda condenada al desahucio de dicha finca.

Carlota recurre en apelación. El recurso es estimado. Entiende la Audiencia Provincial que: i) resulta errónea la aplicación de los artículos 27.1 LAU 1994 y 1124 CC para declarar la resolución de este contrato, dado que las causas de resolución del contrato arrendaticio de vivienda como este, regido por la LAU 1964, son únicamente las tasadas legalmente como *numerus clausus* en su artículo 114; ii) no comparte la valoración jurídica sobre esos hechos declarados probados, pues no concurre la notoriedad de la insalubridad que traiga causa exclusiva de la posesión de los perros.

Calixto interpone recurso de casación, el cual es desestimado. Además de la introducción de cuestiones procesales (que implicaría de por sí la inadmisión del recurso), la sentencia recurrida reconoce que queda constatado que, en la vivienda, en la que se introducían los perros, ha acontecido una deficiente limpieza e higiene y que de la misma se desprendía un fuerte hedor; pero concluye que no concurre, al caso, la notoriedad de la insalubridad (nocividad para la salud) y que traiga por única causa exclusiva la posesión de perros, no reportando la gravedad y proporción exigida para la aplicación de la resolución del contrato por una deficiente limpieza de la vivienda por parte de la demandada, persona de 87 años con los problemas de salud propios de su edad; no justificándose ese peligro para la salud cuando –además– resulta sanable con una mayor limpieza de la vivienda. (T. R. C.)

13. Contrato de obra. Desistimiento unilateral del comitente. Interpretación del contrato. Alcance de la indemnización pactada. Exclusión del lucro cesante.—La interpretación de los contratos corresponde a los tribunales de instancia y no puede revisarse en casación salvo cuando sea contraria a las normas legales de interpretación o resulte manifiestamente ilógica, arbitraria o irracional. En consecuencia, debe prevalecer la interpretación realizada por la Audiencia Provincial cuando se mantiene dentro del sentido literal posible de las cláusulas contractuales y no contradice la voluntad de los contratantes. En el contrato de obra, el desistimiento unilateral del comitente puede ir acompañado de un régimen indemnizatorio pactado por las partes. Las consecuencias económicas de dicho desistimiento no tienen carácter imperativo, por lo que las partes pueden limitar válidamente, en ejercicio de la libertad de pactos del artículo 1255 CC, los conceptos indemniza-

bles, sin que resulte necesariamente aplicable el artículo 1594 CC. En particular, si el contrato prevé una indemnización determinada, como los costes indirectos derivados de la paralización de la obra u otros gastos concretos, y no incluye el lucro cesante, este concepto no puede reclamarse cuando la interpretación del contrato realizada por los tribunales de instancia, que limita la indemnización a los conceptos expresamente previstos, no es ilógica ni arbitraria. [STS 307/2025, de 26 de febrero (ECLI: ES: TS:2025:925); no ha lugar.] [Ponente Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez.]

HECHOS.—Avintia Proyectos y Construcciones, S. L., como contratista, y Beachbox Ibiza, S. L., como promotora, celebraron un contrato de ejecución de obra para la remodelación y ampliación de un hotel. Posteriormente, Beachbox comunicó la extinción del contrato, que Avintia consideró una resolución unilateral injustificada y de la que derivaban diversos daños indemnizables.

El Juzgado declaró que la extinción del contrato obedeció al desistimiento unilateral de la propiedad, pero rechazó reconocer indemnización a favor de Avintia al entender, de un lado, que el lucro cesante, los gastos generales y el beneficio industrial no estaban comprendidos en los conceptos indemnizables previstos en el contrato y, de otro, que tampoco habían quedado suficientemente acreditados determinados costes reclamados.

La Audiencia Provincial estimó en parte el recurso de apelación de Avintia, declaró no ajustada a derecho la resolución contractual por incumplimiento imputado a la contratista, afirmó que la extinción se produjo por desistimiento unilateral de Beachbox y condenó a esta al pago de una indemnización limitada a determinados costes indirectos, con exclusión del lucro cesante y de otros costes no previstos o no acreditados.

Ambas partes interpusieron sendos recursos de casación, recursos que han sido desestimados por el Tribunal Supremo. (*J. M.^a M. F.*)

14. Diferencias entre los contratos de alimentos y de renta vitalicia.—El Tribunal Supremo reitera su jurisprudencia sobre la coexistencia del contrato de alimentos y de renta vitalicia como tipos negociales independientes. En concreto, destaca que, si bien los dos son contratos aleatorios, dicha aleatoriedad tiene distinto alcance: en el contrato de renta vitalicia se extiende únicamente a

la duración de la prestación, mientras que en el contrato de alimentos se extiende también al propio contenido de la prestación, que es variable según las necesidades del beneficiario.

Aleatoriedad y onerosidad del contrato de alimentos.—El Tribunal Supremo reitera que la onerosidad y la aleatoriedad son elementos esenciales para la validez del contrato de alimentos. De una parte, aclara que, para apreciar la razonable proporción entre el valor de los bienes cedidos y las prestaciones asistenciales que asume el deudor en el contrato de alimentos, deben tenerse en cuenta todas las necesidades satisfechas y no solo las puramente económicas. De otra, clarifica que la aleatoriedad en cuanto al incierto momento del fallecimiento del beneficiario solo resulta desvirtuada si se demuestra que había un riesgo de muerte inminente conocido por el deudor al tiempo de celebrar el contrato, sin que la avanzada edad del primero constituya suficiente prueba. En este punto nuestro Alto Tribunal abandona su jurisprudencia previa, favorable a la aplicación analógica al contrato de alimentos del artículo 1804 CC, que prevé la nulidad del contrato de renta vitalicia si el beneficiario fallece dentro de los veinte días siguientes a la celebración del contrato. Dicha aplicación analógica era procedente cuando el contrato de alimentos era atípico; no obstante, razona la sentencia, una vez que se ha tipificado el contrato de alimentos no cabe la analogía, pues si el legislador hubiera querido establecer una excepción similar en sede del contrato de alimentos debería haberlo hecho expresamente. [STS 276/2025, de 19 de febrero (ECLI: ES: TS:2025:614); no ha lugar.] [Ponente Excmo. Sr. D. Pedro José Vela Torres.]

HECHOS.—A concedió un poder de representación a su hijo, B, con expresa autorización para casos de autocontratación. En 2012, sirviéndose de dicho poder, B otorgó una escritura notarial por la cual se transmitía a sí mismo la nuda propiedad de dos fincas pertenecientes a A, como remuneración por las atenciones prestadas y futuras a favor de su madre. Dos días después, A falleció. C, hermano de B, interpuso demanda contra este, solicitando que se declarara la nulidad del contrato por falta de aleatoriedad y onerosidad.

Tanto el Juzgado de Primera Instancia, primero, como la Audiencia Provincial, después, desestimaron sus pretensiones: ambos calificaron aquel negocio como un contrato de alimentos y consideraron que reunía los requisitos de aleatoriedad y onerosidad, por lo que debía declararse

válido. Consecuentemente, C interpuso recurso de casación, que también es desestimado por el Tribunal Supremo. (C. C. S.)

15. Usura en créditos revolving.—Para determinar el interés normal del dinero a efectos de apreciar la usura debe utilizarse el tipo medio vigente en el momento de celebración del contrato correspondiente a la categoría de operación crediticia de que se trate. En el caso de los créditos revolving, debe acudir a su categoría específica dentro del crédito al consumo, reflejada en el boletín estadístico del Banco de España. Conforme a la jurisprudencia de la sala, se considerará usurario el interés que supere en seis puntos porcentuales el tipo medio aplicable. Para los contratos posteriores a junio de 2010, cuando el Banco de España comenzó a publicar un apartado específico para estos créditos, debe utilizarse el TEDR (tipo efectivo de definición restringida) publicado en dicho boletín, que puede complementarse con el efecto de las comisiones habitualmente aplicadas, pues dicho índice no las incluye. En el caso, al ser la TAE del 27,24 % y el tipo medio TEDR del 21,13 %, incluso añadiendo el efecto de las comisiones la diferencia no supera los seis puntos porcentuales, por lo que el interés pactado no puede considerarse usurario. [STS 160/2025, de 30 de enero (ECLI: ES: TS:2025:386); no ha lugar.] [Ponente Excmo. Sr. D. Pedro José Vela Torres.]

HECHOS.—El 2 de febrero de 2015, Clemente celebró con Wizink Bank, S. A. un contrato de tarjeta de crédito revolving con una TAE del 27,24 %. Posteriormente interpuso demanda solicitando la nulidad del contrato por usura de los intereses remuneratorios.

La sentencia de primera instancia estimó íntegramente la demanda al considerar usurario el interés pactado en comparación con el tipo medio de esa modalidad de crédito publicado por el Banco de España.

Interpuesto recurso de apelación por la entidad demandada, la Audiencia Provincial lo estimó al entender que la TAE del 27,24 % no superaba de forma relevante el tipo medio aplicable, por lo que el contrato no podía calificarse como usurario.

El demandante interpuso recurso de casación, recurso que ha sido desestimado por el Tribunal Supremo. (J. M.^a M. F.)

16. Vencimiento anticipado del crédito hipotecario. Gravedad del incumplimiento.—El acreedor puede declarar el vencimiento anticipado del préstamo cuando el incumplimiento del deudor en el pago de las cuotas vencidas tenga entidad suficiente para revelar la falta de seguridad en el pago del crédito, conforme a los artículos 1124 y 1129 CC. La valoración de dicha gravedad puede atender, entre otros elementos, a la cuantía del préstamo, la duración del contrato y la entidad de las cantidades impagadas, así como a la persistencia del incumplimiento sin causa justificativa. A estos efectos, aunque el artículo 24 LCCI no resulte aplicable por razones temporales, puede utilizarse como parámetro orientativo para apreciar cuándo el impago alcanza la gravedad necesaria para justificar el vencimiento anticipado. En el presente caso, el incumplimiento de los deudores encaja en uno de los supuestos de impago que, de modo alternativo, contempla dicho precepto, al haberse producido durante la primera mitad de la duración del préstamo y superar el tres por ciento del capital concedido. [STS 163/2025, de 3 de febrero (ECLI: ES: TS:2025:534); no ha lugar.] [Ponente Excm. Sra. Dña. María de los Ángeles Parra Lucán.]

HECHOS.—El juzgado dicta sentencia por la que estima íntegramente la demanda presentada por CaixaBank, S. A., contra Calixto y, en consecuencia, declara el vencimiento anticipado del contrato de cuenta de crédito convenido por las partes, y condena al demandado a abonar a la actora 197.919,81 euros.

La Audiencia Provincial de Madrid dicta sentencia por la que desestima el recurso de apelación interpuesto por Calixto contra la sentencia de primera instancia.

El demandado interpone un recurso de casación, recurso que es desestimado por el Tribunal Supremo. (*J. M.^a M. F.*)

17. Derivado financiero implícito incorporado a póliza de préstamo mediante el que se sustituye el interés variable por uno de tipo fijo: daño por incumplimiento o cumplimiento negligente de la obligación de asesoramiento financiero.—El incumplimiento de las obligaciones surgidas de una relación de asesoramiento prestado por una entidad de servicios financieros, puede hacer surgir un daño indemnizable al amparo del artículo 1101 CC, en atención al perfil e intereses del cliente, consistente en la pérdida total o parcial de su inversión, siempre cuando exista una relación de causalidad entre el incumplimiento y el daño (SSTS 677/2016, de 16 noviembre, 62/2019, de 31 enero,

303/2019, de 28 mayo, 165/2020, de 11 marzo, y 615/2020, de 17 noviembre).

Nexo causal entre el déficit informativo y el daño consistente en la diferencia de intereses que resultó de la aplicación del derivado financiero y su coste de cancelación: imposibilidad de limitar la cuestión a la capacidad del cliente para conocer los riesgos que supone un tipo de interés fijo frente a posibles bajadas del tipo variable.—Cuando la redacción del préstamo hace que dependa del derivado financiero, y este encuentra su razón de ser en el préstamo, el riesgo que supone la limitación a la variación del tipo de interés y el riesgo de cancelación del derivado, han de ser examinados en bloque. Tal dependencia concurre cuando durante la vida del derivado no se puede variar el tipo de interés y, a su vez, el coste de cancelación del derivado disuade de modificar el tipo de interés a uno variable.

La acción indemnizatoria de los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de la obligación de información no infringe el artículo 1256 CC.—La indemnización de los daños que para el cliente tiene la contratación de un producto complejo y que consisten en el mayor gasto sufrido por aplicación de sus cláusulas, no supone privar de eficacia al contrato, sino fijar y cuantificar el detrimento patrimonial sufrido como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones de información.

Ámbito de la doctrina sobre las consecuencias del incumplimiento o cumplimiento negligente de las obligaciones surgidas de la relación de asesoramiento financiero.— Se extiende no solo a los casos en que el producto conlleva propiamente una inversión, como las participaciones preferentes o bonos estructurados, sino también cuando se contrata un *swap* o un producto que funciona como tal, en el que propiamente no hay inversión, como sucede con los supuestos de inclusión en un préstamo de un derivado implícito que afecte a los intereses. En estos casos no se trata de un producto sencillo y de fácil comprensión para el ciudadano medio, sino de un producto complejo sujeto a lo dispuesto en el artículo 79 bis de la Ley del Mercado de Valores, en la redacción dada por la Ley 47/2017, de 19 de diciembre. [STS 503/2025, de 27 de marzo (ECLI: ES: TS:2025:1257); no ha lugar.] [Ponente Excmo. Sr. D. Manuel Almenar Belenguer.]

HECHOS.—En 2008 una sociedad contrató una póliza de préstamo a devolver en quince años, en la que se incorporó un derivado financiero que transformaba el tipo variable (Euribor +0,50%) en un tipo fijo del 5,85%, mientras

el derivado siguiera vigente. El derivado se cancelaba automáticamente en caso de amortización anticipada del préstamo o de vencimiento anticipado. Dicha cancelación generaba un coste económico para el prestatario, calculado unilateralmente por la entidad bancaria. Tras el primer año el banco aplicó erróneamente el tipo variable durante casi dos años (2009–2011), cobrando menos intereses de los que resultarían de aplicar el derivado financiero. En 2011 el banco comunicó dicha circunstancia y reclamó la diferencia de intereses impagados. En ese momento la actora se enteró de que el coste de cancelar el derivado rondaba los 90.000.–€. Las personas que representaron a la prestataria en la celebración del contrato nunca fueron informadas de conformidad con la Ley del Mercado de Valores, no se les realizó el test de idoneidad ni de conveniencia, no se les informó sobre el coste de cancelación, y tampoco constaban folletos informativos ni simulacros de escenarios posibles.

NOTA.—Con la finalidad de evitar nuevos litigios, y dado que la prestataria no había abonado la diferencia de intereses referida ni el coste de cancelación del derivado, pero la entidad podía reclamarlos en cualquier momento, el Supremo después de recordar que el perjuicio indemnizable es el real, aclaró que la condena realizada en la segunda instancia al banco, lo es a la pérdida del derecho a reclamar dichas partidas. (*F. S. N.*)

18. *Dies a quo* de las acciones de nulidad de los contratos de compra de obligaciones necesariamente convertibles.—El Tribunal Supremo aclara su jurisprudencia sobre el cómputo del plazo de las acciones de nulidad por vicios del consentimiento en contratos financieros. En concreto, determina que al caso de la compra de obligaciones necesariamente convertibles debe aplicarse, por su similitud, la misma regla prevista para los bonos necesariamente convertibles: el cómputo de la acción deberá contarse desde la fecha de conversión obligatoria, por ser el momento en que se materializa el riesgo de la inversión.

Deberes de información en contratos financieros.—La sentencia extractada sigue la estela de otras anteriores, tanto del Tribunal Supremo como del TJUE, en cuanto a la interpretación de los deberes de información y el control de transparencia en contratos financieros. Establece, así, que debe comprobarse si el consumidor pudo tener conocimiento efectivo de las consecuencias del contrato

antes de quedar vinculado, y que a tal fin debe valorarse, no solo la documentación entregada, sino también la prueba que resulte del interrogatorio de las partes, que puede acreditar la celebración de reuniones informativas, y las circunstancias personales del consumidor, como su nivel de formación y su actividad profesional. **[STS 518/2025, de 1 de abril (ECLI: ES: TS:2025:1355); no ha lugar.]** [Ponente Excmo. Sr. D. Ignacio Sancho Gargallo.]

HECHOS.—A y el banco B celebraron una serie de contratos financieros, de entre los que destacan una permuta financiera y la suscripción de unas obligaciones necesariamente convertibles. Insatisfecha con el resultado de dichas inversiones, A interpuso demanda contra el banco, acusándolo de incumplimiento de sus deberes de información precontractual y pidiendo la declaración de nulidad de aquellos o, subsidiariamente, la indemnización de daños y perjuicios por responsabilidad contractual.

El Juzgado de Primera Instancia consideró que no se había acreditado el incumplimiento de los deberes de información. En concreto, consideró probado que A había comprendido la propuesta personalizada que B le había hecho, pues, tanto de la prueba documental como del interrogatorio de A, se desprendía la existencia de diversas conversaciones sobre opciones de inversión, reuniones con distintos empleados del banco y presentaciones explicativas del funcionamiento del producto, así como que A tenía experiencia financiera suficiente por su formación y trayectoria profesional. Además, en cuanto al contrato de adquisición de obligaciones necesariamente convertibles, consideró que la acción estaba caducada, pues habían transcurrido más de cuatro años desde que se materializó la recompra de estas. Por consiguiente, desestimó la demanda de A, quien interpuso recurso de apelación. La Audiencia Provincial hizo propios los argumentos del Juzgado de Primera Instancia y también desestimó el recurso.

Finalmente, A interpone recurso de casación por diversos motivos, que el Tribunal Supremo desestima.

NOTA.—En la sentencia extractada se tienen en cuenta la formación y trayectoria profesional de la consumidora para declarar que la cláusula es transparente. No obstante, debe advertirse que se trata de meros indicios que han de ponerse en relación con otras circunstancias concurrentes en cada caso —particularmente la documentación aportada y la infor-

mación facilitada por cualquier medio—. En este sentido, nuestro Tribunal Supremo tiene declarado que incluso a un empleado de banca debe dársele toda la información relevante cuando celebra un contrato de préstamo hipotecario ajeno a su actividad profesional: STS núm. 237/2023, de 14 de febrero (ECLI: ES: TS:2023:728). (C. C. S.)

19. Responsabilidad civil en materia de accidentes de circulación. Consideración de perjudicado funcional o por analogía a quien ejerce las funciones propias del progenitor biológico: interpretación de los artículos 62 y 67 del Texto Refundido de la Ley sobre responsabilidad civil y seguro en la circulación de vehículos a motor (TRLRCSCVM).—Una persona no puede tener la condición de allegado y perjudicado por analogía, al ser categorías incompatibles, pues allegado es, por definición legal, quien reúna los requisitos del artículo 67 TRLRCSCVM «sin tener la condición de perjudicado según las reglas anteriores». El común denominador de todos los perjudicados en el actual sistema es el vínculo afectivo que existe entre ellos y la víctima. Este vínculo se presume en el caso de perjudicados pertenecientes a alguna de las cinco categorías del artículo 62.1 TRLRCSCVM: los familiares expresamente indicados (el cónyuge viudo, los ascendientes, los descendientes y los hermanos), por razón de ese vínculo familiar; y en el caso de los allegados (que pueden ser familiares distintos de aquellos o no familiares), por razón de la convivencia con la víctima durante el tiempo legalmente establecido (cinco años anteriores a su fallecimiento). Por el contrario, en el supuesto de los perjudicados funcionales o por analogía del artículo 62.3 TRLRCSCVM, el vínculo afectivo ha de ser probado y resulta de que el perjudicado ejerza la función u ocupe la posición de uno de esos familiares mencionados. Es el vínculo afectivo el fundamento de la existencia de un perjuicio, por lo que si no concurre se excluye el derecho al resarcimiento de cualquier perjudicado (art. 62.2 TRLRCSCVM). Por el mismo fundamento, el artículo 62.3 TRLRCSCVM introduce la figura del perjudicado funcional o por analogía, condición que se atribuye a quien de facto y de forma continuada ejerce las funciones que no desempeña el perjudicado perteneciente a algunas de las categorías de familiares. Así, se debe reconocer el derecho indemnizatorio a la persona que, de facto y de forma continuada, ejerce las funciones del ascendente progenitor —las inherentes a la patria potestad conforme a los artículos 154 y ss. CC— por incumplimiento de este. Lo anterior exige que el progenitor incumpla sus deberes legales (que deje de prestar sustento económico y

emocional) hasta el punto de que desaparezca el vínculo afectivo y, correlativamente, que quien ejerza las funciones del padre incumplidor cubra las necesidades económicas y emocionales de la víctima hasta su fallecimiento, generando con ello el renombrado vínculo afectivo. La existencia de un perjudicado funcional excluye la posición del perjudicado incumplidor. [STS 384/2025, de 13 de marzo (ECLI: ES: TS:2025:1044); no ha lugar.] [Ponente Excmo. Sr. D. Ignacio Sancho Gargallo.]

HECHOS.—A raíz de un accidente de tráfico con resultado de muerte ocurrido en 2016, se discute si la indemnización a percibir por el ascendiente progenitor corresponde al padre biológico de la víctima, quien había dejado de ocuparse de ella desde que cumplió los seis años; o a quien se casó en segundas nupcias con la madre de la víctima y de hecho se encargó de su atención y cuidado desde 2005, fecha en la que comenzaron a convivir, cuando tenía trece años. Tanto en primera instancia como en apelación se estima la demanda interpuesta por el segundo frente a la aseguradora y el padre biológico. Este recurre en casación solicitando que se le reconozca la condición de perjudicado y al actor la de allegado. El Tribunal Supremo desestimó el recurso.

NOTA.—Como señala la sentencia extractada, con anterioridad a la Ley 35/2015 que reformó el TRLRCSVM, el catálogo de perjudicados era cerrado, pero la jurisprudencia admitió la posibilidad de reconocer el derecho a la indemnización por vía de analogía a los perjudicados que se encontrasen en situación funcional idéntica a la de los parientes sí incluidos en la norma (STS 200/2012, de 26 marzo). (F. S. N.)

DERECHOS REALES. DERECHO HIPOTECARIO

20. *Dies a quo* del plazo de prescripción para la adquisición de servidumbre de luces y vistas en pared propia. Necesidad de un acto obstativo.—Es doctrina de esta Sala que, cuando los huecos se abren en pared propia, la servidumbre de luces y vistas tiene la consideración de servidumbre negativa (SSTS 319/1907, de 9 de febrero, 1199/1934, de 15 de marzo y 769/1951 de 19 de junio). Por tanto, solo desde el momento en el que el dueño de la finca en la que se encuentran los huecos realiza un acto obstativo, dirigido a impedir al colindante el ejercicio de alguna de las facul-

tades que le corresponderían de no existir la servidumbre, puede entenderse iniciada una posesión apta para la usucapión. La apertura de huecos o ventanas sin respetar las distancias del artículo 582 CC cuando no hay servidumbre, en tanto que hecho meramente tolerado, no es un acto apto para la adquisición de la servidumbre de luces y vistas por prescripción adquisitiva (STS 317/2016, de 13 de mayo, citada por la posterior STS 300/2019, de 26 de abril).

Régimen jurídico de los huecos y ventanas con anterioridad a la vigencia del Código Civil.— La normativa anterior al Código Civil sigue siendo aplicable a los huecos abiertos antes de su entrada en vigor por aplicación de la DT 1.^a del propio Código.

De acuerdo con la doctrina del Tribunal Supremo, bajo el régimen de las Partidas (Ley 15, Título XXXI de la Partida III), la apertura de huecos para luces o vistas en pared propia se consideraba una facultad inherente al dominio absoluto del propietario (*jure proprietatis*). No obstante, tales luces o vistas no constituían derecho de servidumbre y, en consecuencia, no podían afectar al derecho del colindante a disminuirlas o anularlas edificando libremente (SSTS 30/1943, de 25 de febrero, 215/1955, de 9 de febrero, 14 de marzo de 1957 y 665/1983, de 12 de julio). [STS 492/2025, de 25 de marzo (ECLI: ES: TS:2025:1353); ha lugar.] [Ponente Excm. Sra. Dña. María de los Ángeles Parra Lucán.]

HECHOS.—Sixto y Fidela interponen demanda contra sus vecinos, Mari Juana y Ginés en la que, junto a otras, se ejercita una acción negatoria de servidumbre de luces y vistas. Solicitaban el tapiado de las ventanas de la vivienda de los demandados por no respetar la normativa prevista en los artículos 384, 581 y 528 CC. Los demandados se opusieron a la demanda y formularon reconvención en la que interesaban la declaración de que la propiedad de los demandantes estaba gravada por una servidumbre a favor de la suya. Argumentaron que la casa había pertenecido a la familia de Mari Juana desde, al menos, el año 1883, fecha de la primera inscripción en el Registro de la Propiedad, por lo que, aunque no constara en los títulos, la servidumbre se habría adquirido por los actos concluyentes que suponen la apertura de las ventanas al tiempo de la construcción de la casa. Asimismo, invocaron la prescripción adquisitiva con mención de los artículos 537 y 538 CC.

En su oposición a la reconvencción, Sixto y Fidela negaron la prescripción adquisitiva, con el argumento de que no habían tenido constancia de la existencia de los huecos hasta que no se produjo la poda de unos frondosos árboles frutales. El Juzgado de Primera Instancia desestimó la demanda, estimó la reconvencción y declaró la existencia de la servidumbre de luces y vistas. Argumentó que, acreditada la existencia de los huecos antes de la entrada en vigor del Código Civil, se había cumplido el plazo de prescripción ordinaria de 20 años. Los demandantes interpusieron recurso de apelación que fue desestimado por la Audiencia Provincial. Finalmente, Sixto y Fidela interpusieron recurso de casación denunciando la infracción de los artículos 537 y 538 CC y de la doctrina jurisprudencial sobre las servidumbres negativas. El Tribunal Supremo estimó el recurso y casó parcialmente la sentencia. (*M. S. G.*)

21. Obras en elementos comunes. Interpretación del artículo 7.1 LPH.—El propietario no puede realizar unilateralmente alteraciones sobre los elementos comunes (art. 7.1 LPH). Es doctrina de esta Sala que los cerramientos que no perjudican al resto de propietarios constituyen «obras intrascendentes» que no afectan a los elementos comunes (SSTS 537/2010, de 30 de septiembre y 1023/2007, de 10 de octubre). Sin embargo, esta no resulta de aplicación cuando el cerramiento modifica la apariencia y funcionalidad del elemento común, por ejemplo, al aumentar su altura. En el presente caso el Tribunal consideró que la obra afectaba negativamente a los derechos de la demandante, puesto que reducía las vistas al mar de las que disponía previamente. [**STS 502/2025, de 27 de marzo (ECLI: ES: TS:2025:1354)**; no ha lugar.] [Ponente Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez.]

HECHOS.—Lourdes interpuso demanda contra la mercantil Aula de Ciencia Abierta I Formació, S. L. por obras indebidas en un elemento común. Solicitó que se ordenara la retirada de la valla de brezo instalada en el patio, colocada usando como soporte la pared divisoria que constituía el cierre de la comunidad. El Juzgado de Primera Instancia desestimó la demanda al considerar que la valla se encontraba colocada en la parte privativa de la parcela de la demandada. Argumentó que se trataba de una obra mínima, dirigida a preservar la intimidad de la demandada y que no suponía una alteración del elemento común. Lour-

des interpuso recurso de apelación, que fue estimado por la Audiencia Provincial. La sentencia de segunda instancia consideró que la instalación de la valla de brezo afectaba a un elemento común, cuya modificación requiere del consentimiento de todos los propietarios. La demandada interpuso recurso de casación por infracción del artículo 7.1 en relación con los artículos 9 y 17.6 de la LPH. El Tribunal Supremo desestimó el recurso. (*M. S. G.*)

22. Propiedad horizontal. Alquiler turístico. La legalidad de la limitación de las facultades dominicales de los propietarios de los distintos pisos y locales de un edificio sometido al régimen de propiedad horizontal: La limitación ha de ser restrictiva y expresa.—La jurisprudencia ha reconocido esta posibilidad, dado que el derecho a la propiedad privada constituye un derecho constitucionalmente reconocido (art. 33 CE), concebido ampliamente en nuestro ordenamiento jurídico, sin más limitaciones que las establecidas legal o convencionalmente que, en todo caso, deben ser interpretadas de un modo restrictivo. No obstante, en el ámbito de la propiedad horizontal, se considera posible y aceptable establecer limitaciones o prohibiciones a la propiedad, que atienden a la protección del interés general de la comunidad. Dentro de estas limitaciones se encuentra la prohibición de realizar determinadas actividades o el cambio de uso del inmueble, pero para su efectividad deben constar de manera expresa y, para poder tener eficacia frente a terceros, deben aparecer inscritas en el Registro de la Propiedad (SSTS 358/2018, de 15 de junio y 1671/2023, de 29 de noviembre). Además, la mera descripción del inmueble no supone una limitación del uso o de las facultades dominicales, sino que la eficacia de una prohibición de esta naturaleza exige de una estipulación clara y precisa que la establezca (SSTS de 23 de febrero de 2006; 20 de octubre de 2008 y 30 de diciembre de 2010, entre otras). La STS 728/2011, de 24 de octubre reitera como doctrina jurisprudencial que las limitaciones o prohibiciones referidas a la alteración del uso de un inmueble en el ámbito de la propiedad horizontal exigen, para que sean eficaces, que consten de manera expresa. La interpretación de estas limitaciones, por tanto, debe ser siempre de carácter restrictivo, como cualquier menoscabo del derecho de propiedad (SSTS de 7 de febrero de 1989; 24 de julio de 1992; 29 de febrero de 2000; 123/2006, de 23 de febrero y 929/2008, de 20 de octubre).

Valoración de la compatibilidad o incompatibilidad de las previsiones estatutarias con el alquiler turístico.—En el caso

enjuiciado, dentro de las actividades prohibidas en los estatutos no se encuentra el alquiler turístico, cuya explotación, tal y como se está desarrollando, no conforma una actividad incómoda o molesta, ni tampoco de las disposiciones estatutarias se deduce tal prohibición en los distintos pisos del edificio, al valorarse que la explotación de aquella actividad económica no colisiona con las disposiciones por las que se rige la Comunidad (véanse SSTs 90/2024, de 24 de enero; 95/2024, de 29 de enero y 105/2024, de 30 de enero, por citar de las más recientes). **[STS 264/2025, de 18 de febrero (ECLI: ES: TS:2025:725);** ha lugar.] [Ponente Excmo. Sr. D. José Luis Seoane Spiegelberg.]

HECHOS.—La Comunidad de Propietarios de un edificio de Madrid demandó a los copropietarios de un piso del referido inmueble, destinado a alojamiento turístico. La actora sostenía que dicha actividad se encontraba prohibida por los estatutos y que, además, es molesta, incómoda y altera la convivencia, por lo que ha de ser prohibida en aplicación del artículo 7.2 LPH.

El juzgado desestimó íntegramente la demanda. La audiencia apreció el recurso de apelación de la demandante al considerar que la actividad de alquiler turístico a que se destina la propiedad de los demandados resulta contraria a los estatutos, por no estar permitido el uso de las viviendas para dicha actividad y comportar un cambio de uso de residencial a terciario. El Tribunal Supremo dio lugar al recurso de casación interpuesto por la parte demandada y confirmó la sentencia dictada en primera instancia al no deducirse la prohibición de alojamiento turístico de los estatutos de la Comunidad, ni suponer una actividad incómoda o molesta.

NOTA.—De acuerdo con el artículo 7.3 LPH (el apartado 3 de este art., añadido con efectos de 3 de abril de 2025 por la DF 1.ª de la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia):

El propietario de cada vivienda que quiera realizar el ejercicio de la actividad a que se refiere la letra e) del artículo 5 LAU-1994, en los términos establecidos en la normativa sectorial turística, deberá obtener previamente la aprobación expresa de la comunidad de propietarios, de acuerdo con el artículo 17.12 LPH.

El presidente de la comunidad, a iniciativa propia o de cualquiera de los propietarios u ocupantes, requerirá a

quien realice la actividad del apartado anterior, sin que haya sido aprobada expresamente, a su inmediata cesación, bajo apercibimiento de iniciar las acciones judiciales procedentes, siendo de aplicación lo dispuesto en el párrafo anterior.

En consecuencia, el acuerdo expreso por el que se apruebe, limite, condicione o prohíba el ejercicio de la actividad a que se refiere la letra e) del artículo 5 LAU-1994, en los términos establecidos en la normativa sectorial turística, suponga o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, «requerirá el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación» (véase art. 17.12 LPH, el apartado 12 fue modificado, con efectos de 3 de abril de 2025, por la DF 4.2 de la Ley Orgánica 1/2025).

Asimismo, esta misma mayoría se requerirá para el acuerdo por el que se establezcan cuotas especiales de gastos o un incremento en la participación de los gastos comunes de la vivienda donde se realice dicha actividad, siempre que estas modificaciones no supongan un incremento superior al 20 %. Estos acuerdos no tendrán efectos retroactivos (véase art 17.12 LH, modificado en el mismo sentido).

El propietario de una vivienda sometida a la LPH que esté ejerciendo la actividad a que se refiere la letra e) del artículo 5 LAU-1994, con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, que se haya acogido previamente a la normativa sectorial turística, podrá seguir ejerciendo la actividad con las condiciones y plazos establecidos en la misma (DA 2.^a LPH, añadida con efectos de 3 de abril de 2025, por la DF 4.3 de la Ley Orgánica 1/2025). (*I. D.-L. S.*)

23. Protección de los derechos reales inscritos en el registro de la propiedad. Motivos de oposición. Posesión fundada en contrato de arrendamiento concertado con anterior titular registral. Improcedencia de resolver en este procedimiento sumario cuestiones complejas sobre la eficacia del título posesorio.—En el procedimiento de protección registral del artículo 41 LH constituye motivo legítimo de oposición, conforme al artículo 444.2.2.º LEC, que el demandado posea la finca en virtud de contrato u otra relación jurídica directa con el titular registral actual o

con titulares registrales anteriores. La estimación de este motivo exige que el demandado acredite un título posesorio derivativo, ya sea de naturaleza real o personal, como puede ser un contrato de arrendamiento. Este motivo de oposición se corresponde con el carácter *iuris tantum* de la presunción de exactitud registral del artículo 38 LH y con la posibilidad de que existan derechos personales que legitimen la posesión del demandado. No obstante, en este procedimiento sumario no procede resolver cuestiones complejas relativas a la existencia, validez o eficacia del título invocado, bastando con apreciar que la situación posesoria del demandado presenta una base jurídica verosímil. En el presente caso, el contrato de arrendamiento había sido celebrado con quien entonces era titular registral de la finca y se hallaba vigente al tiempo de interposición de la demanda, abonándose regularmente la renta. Además, la eficacia de la enajenación forzosa derivada de la ejecución hipotecaria, que habría determinado la extinción del arrendamiento conforme al artículo 13 LAU, resultaba controvertida al haber sido anuladas las actuaciones por la STC 187/2020. En tales circunstancias, la cuestión planteada excede del ámbito del procedimiento del artículo 41 LH, por lo que concurre el motivo de oposición previsto en el artículo 444.2.2.º LEC. **[STS 316/2025, de 27 de febrero (ECLI: ES: TS:2025:798);** ha lugar.] [Ponente Excmo. Sr. D. Jose Luis Seoane Spiegelberg.]

HECHOS.—La entidad Divarian Propiedad, S. A. U., titular registral de una vivienda adquirida tras la adjudicación derivada de un procedimiento de ejecución hipotecaria seguido contra Mediterráneo Investment Properties, S. L., ejercitó acción de protección de los derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad al amparo de los artículos 38 y 41 LH y 250.1.7.º LEC contra los ocupantes del inmueble.

La demandada se opuso al amparo del artículo 444.2.2.º LEC, alegando que poseía la vivienda en virtud de contrato de arrendamiento de 26 de diciembre de 2012 celebrado con la entonces titular registral de la finca, aportando documentación acreditativa de la vigencia del contrato y del pago de la renta.

El Juzgado de Primera Instancia desestimó la demanda al apreciar el motivo de oposición invocado.

La Audiencia Provincial estimó el recurso de apelación de la actora al considerar que el arrendamiento no era opo-

nible al titular registral por no estar inscrito y haber quedado extinguido tras la ejecución hipotecaria.

Contra esta sentencia interpuso recurso de casación la demandada, recurso que ha sido estimado por el Tribunal Supremo. (*J. M.^a M. F.*)

24. Reforma del procedimiento de ejecución hipotecaria: impugnación de resoluciones.—El Tribunal Supremo reitera que las cuestiones de naturaleza procesal que afecten al procedimiento de ejecución hipotecaria deben hacerse valer en el seno del mismo procedimiento, sin que haya necesidad de reservarlas a un juicio declarativo posterior por vía del artículo 698 LEC. La sentencia extractada destaca que la jurisprudencia ya había admitido previamente la posibilidad de recurrir en revisión los decretos de adjudicación dictados por los Letrados de Administración de Justicia, antes de que el legislador así lo previera expresamente mediante la reforma del artículo 671 LEC. [**STS 234/2025 (Pleno), de 12 de febrero (ECLI: ES: TS:2025:583)**; no ha lugar.] [Ponente Excmo. Sr. D. Rafael Sarazá Jimena.]

HECHOS.—La sociedad A hipotecó diversas fincas de su propiedad para garantizar sus créditos con el banco B. Como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones, el banco instó una serie de procedimientos de ejecución hipotecaria. Las subastas resultantes resultaron desiertas, por lo que se procedió a adjudicarlas a la sociedad C por un importe inferior al cincuenta por ciento del valor de tasación, pero equivalente a lo que A debía a B por todos los conceptos. La sociedad A interpuso recurso de revisión contra los decretos de adjudicación, que fracasaron por diversos motivos.

Agotado el proceso de ejecución, A presentó demanda contra B y C para solicitar que se declarase la nulidad de aquellos decretos, al haberse adjudicado las fincas por debajo de la mitad de su valor de tasación. El Juzgado de Primera Instancia que conoció del asunto desestimó la demanda, pues consideró que la ley concedía al acreedor ejecutante la opción entre adjudicar el bien por al menos el cincuenta por ciento de su valor de tasación o por un importe equivalente a la deuda garantizada. Apelada dicha sentencia, la Audiencia Provincial la confirmó en su totalidad, por lo que A interpuso recurso extraordinario de casación, que también es desestimado por el Tribunal Supremo.

NOTA.—Consolidan la jurisprudencia de esta sentencia, en cuanto a la necesidad de impugnar las infracciones procesales del procedimiento de ejecución hipotecaria en el seno del mismo procedimiento, las SSTS 235/2025 (Pleno) y 236/2025 (Pleno), ambas de 12 de febrero (ECLI: ES: TS:2025:586 y ECLI: ES: TS:2025:582, respectivamente). Se ahonda así en la jurisprudencia previa del Tribunal Supremo, favorable a la posibilidad de recurrir en revisión los decretos del Letrado de Administración de Justicia en ejecuciones hipotecarias: SSTS 866/2021, de 15 de diciembre (ECLI: ES: TS:2021:4602), y 869/2021, de 17 de diciembre (ECLI: ES: TS:2021:4764). Del mismo modo, como la propia sentencia extractada apunta, ha de advertirse que esta posibilidad ha sido consagrada expresamente en el artículo 671 LEC por medio de la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia. (C. C. S.)

DERECHO DE FAMILIA

25. Impugnación de la filiación matrimonial paterna por la madre cuando existe posesión de estado. La acción ejercitada es la del artículo 137.1 CC.—En el presente caso la demandante ha impugnado la filiación matrimonial paterna cuando existe posesión de estado, por lo tanto, la acción que ha ejercitado no es la del artículo 131 CC, ni la del artículo 133 CC, ni la del artículo 137.4 CC, ni la del artículo 138 CC, sino la del artículo 137.1 CC, cuyo ejercicio le corresponde en interés de su hijo menor, durante el año siguiente a la inscripción de la filiación.

Caducidad de la acción de impugnación: apreciable de oficio.—La acción de impugnación de la filiación matrimonial paterna ejercitada por la madre, en su condición de titular de la patria potestad y en interés del hijo menor, aun en presencia de posesión de estado, se encuentra regulada en el artículo 137.1 CC, quedando sujeta a un plazo de caducidad de un año, que se computa desde la inscripción de la filiación en el Registro Civil.

Habiendo caducado la acción, al haber transcurrido más de un año entre la inscripción de la filiación y la presentación de la demanda, dicha caducidad debe ser apreciada de oficio. En consecuencia, y sin necesidad de entrar al examen de los motivos articulados en el recurso de apelación, procede declarar la nulidad de la sentencia dictada en segunda instancia, desestimar el recurso interpuesto y confirmar íntegramente la resolución de primera instan-

cia. [STS 1118/2025, de 13 de marzo (ECLI: ES: TS:2025:1118); ha lugar.] [Ponente Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez.]

HECHOS.—La actora demandó a su marido impugnando la paternidad de un hijo nacido e inscrito en el Registro Civil en 2018. Ejercitó la acción de impugnación de filiación no matrimonial y solicitó la práctica de una prueba biológica de paternidad. El demandado, si bien reconoció no ser el padre biológico, al encontrarse ambos en países distintos en el momento de la concepción, sostuvo que siempre había tratado al menor como hijo propio.

El Juzgado aplicó el artículo 137.1 CC, al considerar que existía una situación de posesión de estado de filiación matrimonial, y desestimó la demanda por caducidad de la acción. La audiencia admitió que, aunque se trataba de la acción prevista en el artículo 137.1 CC, esta no había caducado conforme al amparo de la STS 497/2019, de 27 de septiembre. No obstante, desestimó igualmente la demanda por falta de prueba de los hechos alegados y rechazó la práctica de la prueba pericial de paternidad, al existir conformidad entre las partes sobre la inexistencia de vínculo biológico. El Tribunal Supremo consideró que la sentencia citada por la audiencia no resultaba aplicable al caso y, en consecuencia, anuló la sentencia recurrida en casación, confirmando íntegramente la de primera instancia. (*C. O. M.*)

26. Oposición a la resolución administrativa en materia de protección de menores declarados en situación de desamparo.

Interés superior del menor.—Los criterios de protección del interés superior del menor siempre exigen que se valoren los intereses concretos del niño, niña o adolescente en cada caso, en función de las circunstancias que concurren (SSTS 720/2022, de 2 de noviembre; 281/2023, de 21 de febrero y 1275/2023, de 20 de septiembre).

En este caso, las resoluciones de la Generalitat Valenciana aludían a los motivos concretos por los que el interés y circunstancias de las niñas desaconsejaban establecer el régimen de visitas solicitado (respecto de la madre, se descarta de forma definitiva la posibilidad de adiestramiento maternal con apoyos institucionales porque ya se ha intentado, a través de tres planes de intervención familiar que han resultado infructuosos, respecto del padre porque no ha sido capaz de revertir los indicadores de protección a pesar

de los numerosos intentos realizados por los servicios sociales para que fuera consciente de la situación en que estaban las niñas).

Partiendo de la firmeza de las resoluciones administrativas, en la que se valoró el interés de las niñas con arreglo a las actuaciones seguidas con los padres, la sentencia recurrida no se queda allí y admite que pueda presentarse una nueva solicitud en la que se invoquen nuevas circunstancias que justifiquen en interés del menor el establecimiento de visitas, lo que los recurrentes no han hecho.

Denegación del derecho de visitas de los progenitores.—No resulta necesaria la realización de visitas previas para la elaboración de un informe dirigido a ponderar el interés superior de las menores y, en su caso, establecer el régimen de comunicaciones cuando el acogimiento se transforma en guarda con fines de adopción.

Si bien consta la existencia de un informe previo en el que se fundamentaron las resoluciones denegatorias de las visitas, de la normativa reguladora del régimen de visitas no puede inferirse la exigencia de preservar, en todo caso, la comunicación entre progenitores e hijas como presupuesto imprescindible para la posterior valoración de su interés en la fase de adopción.

No son necesarias visitas previas para poder elaborar un informe para ponderar el interés de las menores y acordar entonces todo tipo de comunicaciones cuando el acogimiento se transforma en guarda con fines de adopción, aunque hubo un informe previo en el que se basaron las resoluciones de denegación de las visitas, y es evidente que de la regulación del régimen de visitas no se puede deducir que siempre sea necesario preservar la comunicación entre los progenitores y las hijas para poder evaluar luego el interés en la fase de adopción.

Las niñas y los niños tienen derecho a mantener relaciones personales y contacto con sus progenitores y con su familia de origen, pero ello es así salvo que sea contrario a su interés superior.—Como establece la STS 879/2024, de 20 de junio, así se reconoce en los textos internacionales y en el derecho español para los casos de adopción por las entidades públicas de una medida de protección que comporte la salida del niño de su grupo familiar:

1.º El artículo 9 de la Convención sobre los Derechos del Niño, adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 20 de noviembre de 1989, después de referirse en su apartado 1 a los supuestos en los que, en el interés superior del niño, se determine por las autoridades competentes (siempre a reserva de revisión judicial) que es necesario separarlo de sus padres, por ejemplo, en los casos en que el niño sea objeto de maltrato o descuido por parte de sus padres, establece expresamente en el apartado 3:

«Los Estados Partes respetarán el derecho del niño que esté separado de uno o de ambos padres a mantener relaciones personales y contacto directo con ambos padres de modo regular, salvo si ello es contrario al interés superior del niño».

2.º El artículo 24.3 de la Carta de los derechos fundamentales de la Unión Europea, entre los derechos del niño reconoce: «Todo niño tiene derecho a mantener de forma periódica relaciones personales y contactos directos con su padre y con su madre, salvo si ello es contrario a sus intereses».

3.º El artículo 2.c) de la LOPJM de 1996 (modificada por la Ley 26/2015, de 28 de julio) establece como uno de los criterios generales a efectos de la interpretación y aplicación en cada caso del interés superior del menor, la preservación del mantenimiento de sus relaciones familiares. Su artículo 21 bis 1.d, establece que el menor acogido, con independencia de la modalidad de acogimiento en que se encuentre, tendrá derecho a «relacionarse con su familia de origen en el marco del régimen de visitas, relación y comunicación establecido por la entidad pública. Además, en el artículo 20.3. d.1.º ordena que la resolución de formalización del acogimiento familiar se acompañe de un documento anexo que debe incluir, entre otros extremos, el régimen de visitas, estancia, relación o comunicación, en los supuestos de declaración de desamparo, por parte de la familia de origen, que podrá modificarse por la entidad pública en atención al interés superior del menor.

4.º En términos análogos se pronuncian los artículos 172 ter, apartado 2, 160 y 161 CC. [**STS 241/2025, de 12 de febrero (ECLI: ES: TS:2025:575)**; no ha lugar.] [Ponente Excm. Sra. Dña. María de los Ángeles Parra Lucán.]

HECHOS.—Los progenitores biológicos de tres niñas menores de edad, declaradas en situación de desamparo, interpusieron demanda contra la Generalitat Valenciana por la negativa a permitirles mantener visitas con sus hijas desde el momento de dicha declaración, pese a las reiteradas solicitudes formuladas por ellos.

Respecto de dos de las menores, se acordó inicialmente una medida de acogimiento familiar temporal en una familia seleccionada. Posteriormente, ambas fueron trasladadas a otra familia de acogida, manteniéndose la medida de acogimiento familiar temporal. Más adelante, se inició respecto de ellas la guarda con fines de adopción.

En cuanto a la tercera menor, se constituyó un acogimiento familiar de urgencia, tras el cual también se acordó la guarda con fines de adopción.

Tanto en primera como en segunda instancia se desestimó la pretensión de los progenitores dirigida a que se declarara vulnerado el derecho de las menores a mantener relaciones personales con sus padres (y entre sí) desde la declaración de desamparo hasta el inicio de la guarda pre-adoptiva. Asimismo, se rechazó la cuestión de inconstitucionalidad planteada en relación con la denegación de un régimen de visitas.

Frente a dicha resolución, los demandantes interpusieron recurso de casación, al que se opusieron la Entidad Pública demandada y el Ministerio Fiscal. El Tribunal Supremo desestimó el recurso. (*I. D.-L. S.*)

27. Régimen de visitas de los abuelos con los nietos.—Al interpretar y aplicar el artículo 160.2 CC, sobre todo en las relaciones entre abuelos y nietos, se debe tener presente:

(i) que la complejidad de las relaciones entre familiares se evidencia en los asuntos referidos a las relaciones entre parientes más alejados que los progenitores, que pueden verse impedidos de una normal relación con sus descendientes o ascendientes;

(ii) que estas relaciones pueden ser beneficiosas y que se establece como regla que no es posible impedir el derecho de los nietos al contacto con sus abuelos únicamente por la falta de entendimiento de estos con los progenitores, pues, aunque la relación prioritaria es la paterno filial, debe prestarse una especial atención a la relación abuelos-nietos, en interés del propio menor, ya que aquellos ocupan una situación respecto de los nietos de carácter singular y desempeñan un papel fundamental de cohesión y transmisión de valores en la familia, que es el agente de solidaridad por excelencia de la sociedad civil;

(iii) que, no obstante, el precepto permite denegar las relaciones del nieto con sus abuelos cuando concurra justa causa, que no define y que debe examinarse en cada uno de los casos que se deban enjuiciar, teniendo siempre como guía fundamental el interés superior del menor, pudiendo limitarse o suspenderse dichas relaciones, en aras de dicho interés, cuando se advierta en los abuelos una influencia sobre el nieto de animadversión hacia un progenitor;

(iv) que rige en la materia un criterio de evidente flexibilidad en orden a que el juez pueda emitir un juicio prudente y ponderado,

en atención a las particularidades del caso y el interés superior del menor.

Matizaciones sobre el régimen de visitas de los abuelos en casos en que ha existido un proceso penal previo sobre abusos sexuales a los menores cometidos por el hijo de tales abuelos.—

El principio de presunción de inocencia y el efecto de una sentencia absolutoria firme impiden seguir aludiendo a eventuales acusaciones de agresión sexual del padre (hijo de tales abuelos) para justificar la restricción de derechos o relaciones familiares, o sostener que el contacto de los niños con sus abuelos paternos puede hacerles revivir situaciones dolorosas y perjudiciales.

Es más, es comprensible que, en la relación entre los abuelos y nietos, se eviten en estos casos las referencias constantes al padre. Sin embargo, ello no implica que se deba imponer un silencio absoluto sobre su figura. Prohibir cualquier mención, incluso para afirmar que el padre es inocente y que los quiere, supondría una censura desproporcionada que podría afectar tanto la identidad de los menores como su derecho a mantener vínculos con su familia paterna. Condicionar la relación entre los abuelos y los nietos a la negación absoluta de la existencia del padre implicaría una interferencia artificial en la construcción de la realidad familiar de los menores.

Valoración de la voluntad de los menores ante la fijación de un régimen de visitas.—La voluntad expresada por el menor debe valorarse de manera razonada con arreglo a la sana crítica, según la lógica y la experiencia del juzgador. Además, esa voluntad debe ponderarse en función del interés superior del menor, interés que no aparece definido, precisándose su configuración y concreción en cada caso. Se configura, pues, como un verdadero concepto jurídico indeterminado, que la doctrina ha venido relacionando, bien con el desenvolvimiento libre e integral de la personalidad del menor y la supremacía de todo lo que le beneficie, más allá de las preferencias personales de sus padres, tutores, guardadores o administraciones públicas, en orden a su desarrollo físico, étnico y cultural; bien con su salud y su bienestar psíquico y su afectividad, junto a otros aspectos de tipo material; bien, simplemente con la protección de sus derechos fundamentales.

La voluntad del menor no es vinculante para el juzgador, quien debe basarse en el interés superior del menor, sin que pueda atribuírsele al menor la responsabilidad de la decisión. Pero es relevante una opinión libremente emitida, no mediatizada o interferida por la conducta o la influenciade alguno de los padres, cuando sus razones sean atendibles porque no están inspiradas en criterios de comodidad o bienestar a corto plazo, y no esté desaconsejada por

la especial incidencia de otros criterios con los que, según la norma, debe ser ponderada conjuntamente la opinión de los menores. [STS 136/2025, de 28 de enero (ECLI: ES: TS:2025:31); no ha lugar.] [Ponente Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez.]

HECHOS.—Hipólito y Cristina contraen matrimonio en 2008. En 2010 tienen dos hijos. En 2015, Cristina denuncia a su esposo por abusar sexualmente de los menores. Tras la presentación de la denuncia, los abuelos paternos de los niños mantuvieron el contacto con sus nietos en presencia de la madre, pero a partir de septiembre de 2021 (momento cercano al juicio penal sobre tales abusos) dichos contactos cesaron.

En 2021, la Audiencia Provincial dicta sentencia absolutoria del padre por el delito de abuso sexual, sentencia que deviene firme en 2023.

Eloy y Sofía, padres de Hipólito, interponen demanda de juicio verbal, en la que solicitan la fijación de un régimen de comunicación y visitas para sus dos nietos. La demanda es desestimada, dado que queda probado que ambos menores han manifestado su incomodidad al ver a sus abuelos, ya que ellos les hablan de su padre.

Eloy y Sofía recurren en apelación. El recurso es parcialmente estimado, dado que la Audiencia Provincial considera que existe un cierto grado de manipulación de la madre sobre los menores y que esta no acepta el resultado absolutorio de la sentencia penal. Fija un régimen de visitas de los abuelos con los nietos, que disfrutarán sin presencia de la madre; con el apercibimiento de la posibilidad de suspender o limitar el régimen de visitas si se observara algún perjuicio para los menores.

Cristina interpone recurso de casación, que es desestimado. El Tribunal Supremo entiende que no existe justa causa que justifique que los nietos no se relacionen con los abuelos. Además, dado que el padre de los menores ha sido absuelto de los delitos por los que fue juzgado y la sentencia absolutoria es firme, resulta improcedente seguir aludiendo a las acusaciones de agresión sexual o sostener que el contacto de los niños con sus abuelos puede hacerles revivir situaciones dolorosas y perjudiciales; todo ello con base en el principio de presunción de inocencia, que impide mantener un estigma sobre el padre y utilizarlo como argumento para restringir derechos o relaciones familiares. (T. R. C.)

DERECHO DE SUCESIONES

28. Derecho de sucesiones. Desahucio por precario de un bien inmueble integrante de la comunidad postganancial formada por el cónyuge viudo e hijos.—Al pertenecer el inmueble a la sociedad de gananciales constituida entre el testador y su esposa, disuelta ésta *ope legis* (por ministerio de la ley), mientras no se lleven a efecto las operaciones particionales del haber ganancial que culminan con la adjudicación de los bienes comunes bajo régimen de propiedad exclusiva, nace una comunidad postganancial, integrada por el cónyuge supérstite y los herederos del cónyuge premuerto (SSTS 474/2019, de 17 de septiembre; 691/2020, de 21 de diciembre; 279/2023, de 21 de febrero y 564/2024, de 25 de abril, entre otras). A efectos del goce y disfrute de la cosa común en caso de comunidad de gananciales disuelta, pero aún no liquidada, se aplican las reglas de la comunidad hereditaria. Y en tal supuesto, la STS 691/2020, de 21 de diciembre, señala que la doctrina de esta Sala sobre el desahucio por precario entre los coherederos sería aplicable.

La figura del precario.—El precario es una situación de hecho que implica la utilización gratuita de un bien ajeno cuya posesión jurídica no nos corresponde, aunque nos hallemos en la tenencia del mismo sin título que justifique el goce de la posesión, ya porque no se haya tenido nunca, ya porque habiéndola tenido se pierda o también porque se trate de un poseedor de peor derecho (véanse SSTS 134/2017, de 28 de febrero; 783/2021, de 15 de noviembre; 1634/2024, de 5 de diciembre y 22/2025, de 7 de enero, entre otras muchas).

La jurisprudencia reconoce el ejercicio de la acción de desahucio por precario entre coherederos y en beneficio de la comunidad.—A partir de la STS del Pleno 547/2010, de 16 de septiembre, ha de entenderse que durante el período de indivisión que precede a la partición, todos los coherederos tienen título para poseer como consecuencia de su participación en la comunidad hereditaria, pero ese título no ampara una posesión en exclusiva y excluyente de un bien común por un coheredero. Este supuesto se encuadra dentro de la protección posesoria de las cosas comunes de la herencia durante su indivisión (arts. 445 y 450 CC), de forma que, aunque se admite la coposesión, y su tutela, ello no autoriza a ningún coheredero a que posea con carácter exclusivo un bien que pertenece proindiviso a la comunidad hereditaria, porque supondría una clara extralimitación objetiva del derecho de posesión del coheredero y como tal un perjuicio.

cio o despojo injustificado para el resto de los coherederos. La posesión exclusiva o excluyente por un coheredero de un bien hereditario comporta una extralimitación de su derecho de coposesión carente de cobertura formal de derecho (STS 501/2013, de 29 de julio; 74/2014, de 14 de febrero; 700/2015, de 9 de diciembre). En consecuencia, resulta claro que la jurisprudencia admite la viabilidad de la acción de precario a favor de la comunidad hereditaria y frente al coheredero que disfruta de la cosa en exclusiva, aunque fuere por concesión graciosa del causante (STS 691/2020, de 21 de diciembre).

La comunidad postganancial.—Es aquella en que los partícipes no tienen una cuota sobre cada uno de los bienes sino sobre la totalidad del patrimonio y a la que no resultan de aplicación las reglas de la sociedad de gananciales (SSTS 754/1987, de 21 de noviembre; 547/1990, de 8 de octubre; de 23 de diciembre, 875/1993, de 28 de septiembre; 603/2017, de 10 de noviembre y 279/2023, de 21 de febrero, entre otras muchas).

Período de indivisión que precede a la partición y comunidad postganancial: necesidad de su previa liquidación.—Constituye presupuesto de las operaciones divisorias del haber relicto del causante, la previa liquidación de su régimen económico matrimonial para determinar cuáles son sus bienes susceptibles de ser adjudicados entre sus herederos, incluso bajo sanción de nulidad (SSTS 968/2002, de 17 de octubre, 954/2005, de 14 de diciembre; 248/2018, de 25 de abril y 279/2023, de 21 de febrero, entre otras muchas).

Legado de bien ganancial (art. 1380 CC).—Sobre los legados de cosa ganancial, éstos pueden adjudicarse en uno u otro lote tras la liquidación. La eficacia de tales disposiciones dependerá de lo que resulte al liquidar la sociedad de gananciales, cuando el bien ganancial sea adjudicado a la herencia del testador no se planteará ningún problema; por el contrario, cuando el bien ganancial se adjudique al lote del cónyuge sobreviviente, se entenderá legado el valor que tuviera al tiempo del fallecimiento del testador. Al existir un legado que tenía carácter ganancial, concurre una razón adicional que impone la necesidad de realizar la liquidación previa de la sociedad de gananciales (SSTS 21/2018, de 17 de enero y 196/2020, de 26 de enero).

Diferencia entre testamento particional y disposiciones particulares realizadas por el causante sobre la concreta forma en la que desea se lleven a efecto las operaciones particionales de su haber relicto.— En el testamento particional (art. 1056 del CC) el testador distribuye su patrimonio entre los here-

deros llamados a la herencia mediante las correspondientes adjudicaciones de bienes que determina que no nazca la comunidad hereditaria, en tanto en cuanto los herederos reciben los bienes adjudicados directamente del causante, adquiriendo plena virtualidad el artículo 1068 CC conforme al cual «la partición legalmente hecha confiere a cada heredero la propiedad exclusiva de los bienes que le hayan sido adjudicados» (STS 493/1986, de 21 de julio); mientras en las disposiciones particulares realizadas por el causante sobre la concreta forma en la que desea que se lleven a efecto las operaciones particionales de su haber relicto a las que se refiere el artículo 786.1 LEC, esto no sucede, ya que cuando un testador, diciendo hacer uso de la facultad que le confiere el artículo 1056 CC, se limita en su testamento a adjudicar algunos de sus bienes a sus herederos forzosos, a los que atribuye por partes iguales el remanente de los demás bienes no adjudicados, y reserva la práctica de las operaciones particionales para que la realicen los contadores–partidores por él nombrados expresamente, tales adjudicaciones, aunque siempre respetables dentro de los límites legales, no pueden conceptuarse como una partición (SSTS 105/1989, de 8 marzo; 805/1998, de 7 de septiembre, 561/2011, de 19 de julio y 30/2012, de 26 enero).

En el período de indivisión que precede a la partición hereditaria los herederos poseen el patrimonio del causante colectivamente.—Esto supone que permanecen indeterminados sus derechos hasta que la partición se realiza, y en este estado de indivisión ningún heredero puede reclamar para sí, sino para la comunidad hereditaria (SSTS de 25 de junio de 1995; 547/2010, de 16 de septiembre y 691/2020, de 21 de diciembre). Ahora bien, el coheredero o comunero puede litigar en nombre de la comunidad de la que forma parte, aunque no se haya indicado expresamente en la demanda, siempre que la pretensión deducida en nombre propio haya necesariamente de redundar en beneficio de la Comunidad a la que el mismo pertenece (SSTS 570/2004, de 24 de junio; 1275/2006, 13 de diciembre y 691/2020, de 21 de diciembre entre otras). Además, cada coheredero tiene la facultad legal de servirse de las cosas comunes (STS 28 de noviembre de 2007), pero la utilización de algún bien por uno solo de los partícipes en la comunidad hereditaria, excluyendo el goce o uso de los demás, es ilegítimo (SSTS 18 de febrero de 1987 y 7 de mayo de 2007). [STS 164/2025, de 3 de febrero (ECLI: ES: TS:2025:496); ha lugar.] [Ponente: Excmo. Sr. D. José Luis Seoane Spiegelberg.]

HECHOS.—Juan, como albacea testamentario de la comunidad de bienes de los herederos de Casimiro, formuló demanda de desahucio por precario frente a su hermana Estrella, respecto a un chalé que pertenecía a la sociedad de gananciales del causante, que murió bajo testamento, en el que legó a su cónyuge todos los derechos que correspondan al testador en el chalé citado, donde habita la demandada. Esta disposición testamentaria a título particular se hizo para el pago de la cuota vidual de su esposa y si excediese de ésta con cargo al tercio de libre disposición.

Instituyó herederos, por iguales partes, a sus cuatro hijos de la siguiente forma: 1.º— Que se adjudique a sus hijos Juan y Estrella, por iguales partes, un local propiedad del testador; y 2.º— Que los restantes bienes se repartan a partes iguales entre los cuatro hijos, si bien se computará en el reparto lo adjudicado a Juan y Estrella en el punto anterior, de forma que todos los hijos reciban una parte igual en la herencia del testador.

En el juzgado prosperó la demanda, mas no en apelación al entenderse que el bien inmueble objeto del pleito sigue siendo parte de la comunidad hereditaria y se encuentra en situación de indivisión. El Tribunal Supremo estimó el recurso de casación interpuesto por la actora y confirmó la sentencia de primera instancia, dado que la demandada carecía de un título que justifique la posesión exclusiva y excluyente sobre un bien ganancial del que dispuso el causante en su testamento tanto a favor suyo como de su hermano demandante a partes iguales, con respecto al cual no se ha liquidado la sociedad de gananciales, ni partido la herencia, y que se haya sometido al régimen de comunidad en tanto en cuanto no se lleven a efecto las correlativas operaciones particionales que adjudiquen su propiedad. En la situación descrita carece de título de posesión exclusiva, con lo que la acción de precario ejercitada debe prosperar. (*I. D.—L. S.*)