

JURISPRUDENCIA

JURISPRUDENCIA CIVIL

Doctrina legal sobre las garantías legales de las cantidades anticipadas para la adquisición de viviendas.

El Tribunal Supremo, en Sentencia de 12 de septiembre de 2016, ha resuelto la discrepancia entre las diversas Audiencias Provinciales, en relación con el límite del riesgo cubierto por la Ley 57/68 (y disposición adicional de la Ley de Ordenación de la Edificación), ya que mientras una resoluciones entendían que no había responsabilidad de las aseguradoras para la devolución de aquellas cantidades, cuando se había otorgado licencia de ocupación, otras consideran que si existe esa responsabilidad *"cuando se entrega la vivienda en condiciones distintas a las pactadas"*.

Según el Tribunal Supremo *"aquellas garantías legales...se extienden a aquellos supuestos en que el contrato de compraventa no llega a buen fin...ya que lo relevante para el comprador es que la entrega de la vivienda se produzca cuando el inmueble esté en condiciones de ser disfrutado según su destino....es decir en condiciones de habitabilidad."*

En el caso enjuiciado por nuestro Alto Tribunal, el promotor vendedor había ocultado al comprador la existencia de un litigio incoado para anular la norma que daba cobertura legal al complejo urbanístico donde se ubicaba la vivienda, resultando condenados, por tanto, tanto el promotor como la aseguradora al pago de las cantidades anticipadas.

JURISPRUDENCIA CIVIL

Plazo de prescripción de la acción para reintegrar un elemento común, indebidamente alterado, a su estado primitivo.

La Sentencia del Tribunal Supremo, de 14 de septiembre de 2016, señala que la citada acción es de carácter real y por tanto prescribe a los 30 años, sin que el paso del tiempo conlleve un consentimiento tácito de la comunidad a la ejecución de las obras en cuestión, porque *"el simple consentimiento, o la mera tolerancia, no equivalen a una manifestación de la voluntad"*

En el caso enjuiciado, los dueños de unos locales habían alterado el techo de los garajes del edificio para instalar unos conductos que servían a dichos locales, sin permiso de la comunidad.

JURISPRUDENCIA CONCURSAL

Calificación de un crédito concursal cómo litigioso y, consecuentemente, como contingente.

Según la Sentencia del Tribunal Supremo, de 20 de septiembre de 2016, aunque el crédito esté documentado en una letra de cambio, si al momento de la fecha de la declaración del concurso se hallaban ya iniciadas unas diligencias penales para declarar la falsedad del título, el crédito estaba afectado por el resultado del proceso penal, que afectaba directamente a su existencia y, por tanto, es un crédito litigioso y contingente.

En el proceso penal, al final, recayó sentencia declarando que la obligación cambiaría no respondía a ningún crédito frente a la concursada y, por tanto, la letra de cambio era falsa, resultando condenado el administrador de aquella.

JURISPRUDENCIA SOCIAL

Valor de la prueba obtenida por medio de videocámaras para justificar el despido.

La Sentencia del Tribunal Supremo, de 7 de julio de 2016, analiza las diversas sentencias del Tribunal Constitucional, con pronunciamientos contradictorios, acerca de la valoración de la citada prueba y resuelve la validez de las grabaciones, por cuanto; i) la Empresa había instalado las cámaras ante los continuos hechos irregulares que se venían produciendo, ii) la instalación era conocida por los trabajadores, iii) había carteles advirtiendo de la existencia de las cámaras y, iv) éstas se encontraban colocadas en varios lugares de la empresa, salvo los aseos y las oficinas.

La trabajadora del supermercado fue grabada comiendo alimentos, que previamente había sustraído sin permiso, ocultándola, habiendo firmado el finiquito de conformidad.

El Tribunal Superior de Justicia de Madrid había declarado el despido improcedente y el Tribunal Supremo lo declara procedente, en cuanto considera que la grabación así obtenida, no vulnera el derecho a la intimidad personal de la empleada.

www.auren.com