

JURISPRUDENCIA

CIVIL

Nulidad de la cláusula suelo en los supuestos de subrogación del comprador en el préstamo hipotecario concedido al promotor.

En el caso resuelto por la Sentencia del Tribunal Supremo, de 24 de noviembre de 2017, nuestro Alto Tribunal conoce de un recurso interpuesto frente a la Sentencia de la Audiencia Provincial que había estimado el recurso de la entidad bancaria frente a la sentencia de instancia, aduciendo que al haberse subrogado el demandante, que además novó el préstamo con una mayor duración del periodo de amortización, en el préstamo hipotecario concedido a la Empresa que le vendió la vivienda, debió aquél haber pedido al vendedor las condiciones del préstamo hipotecario y haberlas examinado antes de ejercitar la opción de subrogarse en dicho préstamo.

El Tribunal Supremo estima el recurso del comprador ya que *"el hecho de que el préstamo hipotecario no sea concedido directamente al consumidor, sino que éste se subrogue en el préstamo concedido previamente al promotor que le vende la vivienda, no exime a la entidad bancaria de la obligación de comunicar al consumidor la información que le permita adoptar su decisión de contratar con pleno conocimiento de la carga económica y jurídica que le supondrá subrogarse cómo prestatario en el préstamo hipotecario, sin necesidad de realizar un análisis minucioso y pormenorizado del contrato"*.

CIVIL

Revisión de la sentencia firme de desahucio por no comunicar el demandante al Juzgado la dirección de correo electrónico del inquilino.

Según la STS del T Supremo de 15/11/17 Recurso 20/17, se produce una maquinación fraudulenta, que da lugar a la revisión de la sentencia firme (ex 510 LEC), no sólo cuando quien ejercita la acción judicial oculta el domicilio de la persona contra la que va dirigida, a fin de que se le emplace por edictos y se sustancie el procedimiento en rebeldía (la denominada ocultación maliciosa del domicilio) sino también "cuando consta que tal ocultación y la correspondiente indefensión del demandado se produjo por causa imputable al demandante y no al demandado".

SOCIAL

Examen de la evolución de la doctrina jurisprudencial sobre la indemnización por daños morales en el despido nulo por vulneración de los Derechos Fundamentales.

La Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Social, de 5 de octubre de 2017, hace un recorrido por la distinta doctrina jurisprudencial y analiza desde la primera posición de nuestro Alto Tribunal que condenaba al pago de la indemnización sin necesidad de acreditar un específico perjuicio "*dado que este se presume*" en tales casos, pasando por una segunda posición que requería que el demandante aportase al Juzgador "*indicios o elementos suficientes que sustenten su concreta petición indemnizatoria*" hasta, por último, fijar la doctrina actual (ex artículo 179.3 LRJS) en la que se exige al demandante que "*exprese con claridad los hechos constitutivos de la vulneración, exprese el derecho o libertad infringidos y la cuantía de la indemnización pretendida, con la adecuada especificación de los diversos daños y perjuiciossalvo en el caso de los daños morales unidos a la vulneración del derecho fundamental cuando resulte difícil su estimación detallada, en el que deberá establecer las circunstancias relevantes para esa determinación, intensidad, gravedad, duración y consecución del daño, o las bases del cálculo de los perjuicios estimados por el trabajador*".

PENAL

Delito de apropiación indebida agravado cometido por el promotor inmobiliario que no destinó las cantidades percibidas a la construcción del inmueble, ni procedió a su devolución cuando fueron solicitadas por los compradores.

En la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Penal, de 23 de noviembre de 2017, nuestro Alto Tribunal establece que el delito de apropiación indebida no es consecuencia automática del incumplimiento de las obligaciones impuestas al promotor en la legislación citada y en garantía de los derechos del futuro adquirente (Ley 57/1968, de 27 de julio), sino que debe constatarse la concurrencia de los elementos vertebradores del delito de apropiación indebida adaptados a la peculiaridad de la situación analizada. Es claro que el principio de culpabilidad que inspira todo nuestro sistema de justicia penal, impide/impediría todo automatismo punitivo sin la existencia del reproche de la acción al autor, es decir de su culpabilidad como se exige en el art. 10 del C. Penal (SSTS 933/2016, de 15-12). Ese examen fue objeto de una actividad probatoria y, ahora, en casación, constatamos la insuficiencia de la pericial, incorporada al folio 259 de la causa, y practicada en el juicio oral que no permite declarar probado, ni en el juicio ni en la revisión casacional, el efectivo destino a la construcción de los capitales recibidos.

Un análisis global de la jurisprudencia de esta Sala permite, pues, percibir una corriente propicia a la aplicación del tipo penal de la apropiación indebida cuando el acusado incurre en la omisión de establecer un patrimonio separado de cualquier otra clase de fondos pertenecientes al promotor, custodiado en una cuenta especial en la que necesariamente habrán de depositarse las cantidades anticipadas por los adquirentes. Estas cantidades sólo se podrán percibir a través de entidades de crédito, y únicamente podrá disponer de ellas el promotor para las atenciones derivadas de la construcción de las viviendas, siempre que previamente se ingresen en dicha cuenta separada y esté garantizada su devolución en la forma prevenida por la Ley. Incumplidos estos requisitos, y una vez que se constata que el inculpado ha dejado de cumplimentar de forma definitiva la entrega de la vivienda o, en su caso, el reintegro del dinero adelantado, se considera que el encausado –al infringir la ley especial- ha trasladado el riesgo empresarial al comprador de la vivienda, y como el riesgo se ha materializado después en un claro perjuicio económico para la víctima y en beneficio del vendedor del inmueble en construcción, ha de aplicarse el tipo penal de la apropiación indebida".

LEGISLACIÓN

MERCANTIL

Real Decreto-ley 18/2017, de 24 de noviembre, por el que se modifican el Código de Comercio, el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, en materia de información no financiera y diversidad

En el BOE de 25 de noviembre de 2017, se ha publicado el Real decreto-ley 18/2017, de 24 de noviembre, por el que se modifican el Código de Comercio, el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría. Entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

El Real Decreto Ley que transpone la Directiva 2014/95/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 22 de octubre de 2014, sobre divulgación de información no financiera y sobre diversidad, modifica el Código de Comercio y el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y la Ley de Auditoría de Cuentas. El objetivo es aumentar la información no financiera del informe de gestión que acompaña a las cuentas anuales individuales y consolidadas en grandes empresas en lo relativo a cuestiones sociales, medioambientales, recursos humanos, respeto a los derechos humanos y lucha cOntra la corrupción.

La información hará referencia a las medidas adoptadas para promover la igualdad de género, condiciones de trabajo, el diálogo social, el respeto de los derechos sindicales, la seguridad en el lugar de trabajo y las medidas de diálogo y protección con las comunidades locales. En lo que atañe a cuestiones medioambientales, las empresas tendrán que aportar información detallada sobre los efectos actuales y previsibles de sus actividades en el medio ambiente, salud y seguridad, uso de la energía, emisiones de gases de efecto invernadero, consumo del agua y contaminación atmosférica.