



JURISPRUDENCIA

CIVIL

Sobre las cámaras de vigilancia en finca colindante y la intromisión a la intimidad.

El Tribunal Supremo en su sentencia nº 5187/2017 de 7 de noviembre de 2019, recurso 600/2019, resuelve en casación sobre la instalación de unas cámaras de vigilancia en finca colindante y donde existe una servidumbre de paso, determinando en definitiva que su instalación no debe violar la intimidad personal de los vecinos:

"lo relevante es que su instalación, en la forma en que fue realizada, era innecesaria y desproporcionada, ya que el fin constitucionalmente legítimo de preservar la seguridad mediante cámaras de vigilancia, incluso no operativas con una finalidad meramente disuasoria, podía lograrse igualmente con la única precaución de asegurarse, antes de instalarlas, de que por su orientación no despertaran sospechas fundadas que se estaba comprometiendo de forma innecesaria la vida íntima, personal y familiar del propietario de la finca colindante, y con mayor razón cuando precisamente esa reorientación menos gravosa era lo que primordialmente se pretendía en la demanda, pues en esta no se solicitó indemnización alguna y la retirada de las cámaras se interesó tan solo con carácter subsidiario."

CIVIL

Resolución del contrato de arrendamiento por el inquilino sin penalización como consecuencia de fuertes olores a humedades en la vivienda.

La Sección 13ª de la Audiencia Provincial de Barcelona, en su Sentencia nº 958/2019, de 2 de septiembre de 2019 estima la resolución por vicios ocultos de un contrato de alquiler de unos inquilinos por la existencia de humedades que imposibilitaban la habitualidad de la vivienda.

En este sentido, la Audiencia señalaba: *"la cuestión controvertida y sometida a revisión en esta alzada queda circunscrita a la concurrencia de vicio oculto como*

causa de resolución del contrato y de su derecho a ser indemnizada por daños y perjuicios". Y continúa diciendo: Todo lo anterior, junto con las propias manifestaciones del Notario ("fuerte olor que hace imposible la estancia en la vivienda") permite concluir que el defecto apreciado afectaba considerablemente a la habitabilidad de la vivienda arrendada y, por tanto, la hacía impropia la uso a que se la destinaba. Finalmente, dado que la humedad o filtración del agua no era visible por la existencia de un falso techo en el cuarto de baño y dado que es fácilmente creíble que una vivienda, por haberse encontrado cerrada, presente un olor extraño o desagradable (como se le indicó al sr. Rodolfo en la visita), debe necesariamente considerarse el vicio como oculto, perceptible e identificable como tal sólo una vez trasladado el arrendatario a la vivienda. Por todo lo expuesto, aun cuando parece desprenderse de los autos que el vicio no era conocido por la demandada (existía una fuga de agua proveniente del piso superior, encontrándose la vivienda deshabitada), la propiedad debe responder por los daños derivados de los mismos frente a la arrendataria."

CIVIL

Nulidad, por abusivas, de las cláusulas de vencimiento anticipado, y de intereses de demora, de un préstamo hipotecario.

La Sentencia número 616/19 del Tribunal Supremo de 14 de noviembre de 2019, con Ponente Rafael Saraza Jimena, examina el Recurso de Casación de la demandada recurriendo la nulidad, declarada por la Audiencia Provincial, de sendas cláusulas de vencimiento anticipado y de intereses de demora, ambas por ser consideradas abusivas.

En relación a la primera el Tribunal Supremo, (siguiendo la doctrina del Tribunal Justicia de la unión Europea de 26 de marzo de 2019 y de la propia Sala de 11 de septiembre de 2019) declara que tales cláusulas "que permiten el vencimiento anticipado del préstamo sin modular la gravedad del incumplimiento en función de la duración y cuantía del mismo y sin posibilidad real de que el consumidor evite su aplicación mediante una conducta diligente de reparación, son abusivas, porque no respetan los estándares mínimos que ha fijado el TJUE y la propia Sala en sentencias anteriores".

En cuanto a la cláusula de intereses de demora que fijaba éstos en un 19% anual, la Sala *"considera que el incremento de dos puntos porcentuales previsto en el art.576LJC para la fijación del interés de mora procesal es el criterio legal más idóneo para fijar cual es el interés de demora en los préstamos personales concertados con consumidores, que no suponga la imposición de una indemnización alta al consumidor que no cumpla con sus obligaciones"*, razón por la que considera bien declarada la abusividad de la mencionada cláusula.

CIVIL

Acción individual de responsabilidad contra el Administrador de una mercantil que "cerró de hecho" sin operaciones de liquidación, y dos años después fue declarada en Concurso de Acreedores.

Según la Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de noviembre de 2019 número 580/19, con Ponente Ignacio Sánchez Gargallo, *"no puede identificarse la actuación antijurídica de la sociedad que no abona sus deudas y cuyos acreedores se ven impedidos para cobrarlas porque la sociedad deudora es insolvente, con la infracción por su administrador de la ley o los estatutos, o de los deberes inherentes a su cargo... ,así cuando un cierre de hecho de una sociedad viene seguido de una declaración de Concurso de Acreedores, aunque sea dos años después, la relación de causalidad(que se precisa entre la conducta del administrador y el impago de la deuda para que se aprecie la responsabilidad de aquel)..se difumina tanto que dificulta su apreciación"*.

En este caso, de Concurso de Acreedores, *"...los posibles fraudes derivados de la distracción de bienes o del retraso en la solicitud de concurso...tienen un cauce natural para su apreciación y sanción, que es la calificación concursal", "por cuya razón procede desestimar el motivo a pesar de constatar la deuda impagada y que el administrador no realizó operaciones de liquidación después del cierre.."*

SOCIAL

Validez de los acuerdos de eficacia limitada extraestaturarios que no vulneran los preceptos del Convenio Colectivo.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de octubre de 2019, número 703/19, Ponente María Luz García Paredes, se pronuncia sobre la validez de los acuerdos de eficacia limitada suscritos por la Empresa y un par de sindicatos, al margen del Comité Intercentros, y cuyas previsiones fueron suscritas por una importante masa de trabajadores, sin que en el proceso se hubiera discutido si el contenido del Acuerdo contradecía o no el Convenio Colectivo.

Según la Sala "...la existencia de un pacto colectivo extraestaturario, cuando la eficacia que se pretende para el mismo es la limitada que le corresponde, no perjudica la libertad sindical del sindicato no interviniente en dicho pacto, pues no merma sus posibilidades de negociación, en tanto que no obstaculiza un ulterior Convenio Colectivo de eficacia erga omnes, ni le impide propiciar la negociación de otro pacto colectivo, también extraestaturario, con afectación limitada a sus afiliados(STS 30/05/91,entre otras)"

En definitiva, *"no existe vulneración del derecho de libertad sindical de quien, en un proceso de negociación adecuado, se ha apartado voluntariamente del mismo y no suscribe el acuerdo que se suscribe y se asume como de eficacia limitada".*

AUREN ABOGADOS