

1.- STS 15.6.2016.- Resolución de contrato de compraventa.

Se plantea la venta de una plaza de aparcamiento que constituye anejo inseparable de determinada vivienda, sin haber logrado antes su desvinculación.

Lo más interesante de la sentencia:

- el desarrollo de la interpretación del contrato (1281 y 182 CC, actos simultáneos y posteriores) en relación con las cláusulas suspensivas (1257 CC). (Por cierto, interesante también para seguir cómo interpretar un contrato: STS 3.6.2017, en la que la cuestión que se realiza es la necesidad de averiguar la intención común de ambas partes y la necesidad de interpretar unas cláusulas por las otras, entendiendo el contrato como una unidad).
- cláusula penal de determinada cuantía: ¿es deuda de valor o nominalismo puro? El recurrente exige la actualización, invocando los artículos 1123 y 1303 CC, lo que el TS rechaza porque el 1303 se refiere a la nulidad (en el caso, resolución) y, aunque el 1123 sí habla de resolución, considera que estamos ante una cláusula penal. El hecho de que no se previera la actualización determina que el TS interprete que estamos ante nominalismo puro, que no se pactó ninguna deuda de valor;
- si no procede dicha actualización, el recurrente pide que se condene a la adversa al pago de intereses, lo que asimismo se rechaza por falta de pago al respecto.

2.- STS 1.7.2016.- Plazos de garantía y plazos de prescripción de los arts. 17 y 18 LOE.

Comunidad de propietarios que acciona contra la constructora por daños estructurales producidos durante los diez primeros años siguientes a la construcción.

1.- De la entidad de los daños depende el plazo: en el caso, anomalías y defectos constructivos, de aislamiento térmico de la fachada, con incumplimiento de normativa reglamentaria al efecto. El TS los califica, en definitiva, como de los previstos en el 17.1 a) LOE -defectos de carácter estructural-.

2. El art. 17 prevé un plazo de garantía, no de caducidad ni de prescripción. Determina el tiempo durante el que los agentes de la construcción han de responder: para que nazca su responsabilidad, los daños de que se trate han de aparecer durante el plazo previsto.

3. El art. 18 prevé el plazo de prescripción: el término durante el que se ha de accionar desde que tales daños se manifiestan.

4. En cuanto a la interrupción: la reclamación extrajudicial al promotor previa a la reclamación contra el constructor no es, en ningún caso, causa de interrupción de la prescripción.

3.- STS 10.6.2016.- Fiducia cum amico. El art. 1306 CC.

El demandante (fiduciante) reclama que se declare la existencia de un contrato de fiducia cum amico, su resolución por darse la causa extintiva consistente en el fallecimiento del fiduciario y la restitución íntegra in natura de los bienes entregados en fiducia.

Tanto primera como segunda instancia acogen la demanda, estimando válido el contrato de fiducia. Es un hecho probado, sin embargo, que el fiduciante transmitió esos bienes al fiduciario con el fin de preservar ese patrimonio de la crisis matrimonial que atravesaba y de los expedientes sancionadores instados por la AEAT y la S. Social.

Los demandados (herederos del fiduciario) recurren en casación ex 1274, 1275 y 1276 CC: carencia de causa o causa torpe, que determina la nulidad del contrato de fiducia.

El TS reconoce la ilicitud de la causa pero ello no puede impedir el efecto restitutorio: nemo auditur propiam turpitudine alegans (nadie será oído cuando alegue su propia torpeza), 1306 CC: no puede pretender aprovecharse de tal nulidad quien fue parte del contrato (o sus herederos, 1257 CC), consolidando una propiedad aparente.

El contratante culpable no podrá repetir lo que hubiese dado en virtud del contrato, ni pedir el cumplimiento de lo que se le hubiera ofrecido, y si ambos son culpables, a ambos se aplica lo dispuesto para el culpable: carecen de acción entre sí tanto para repetir como para reclamar: in pari causa turpitudine, potior est conditio possidentis (si ambos contratantes son torpes, el poseedor es de mejor condición).

4.- STS 29.9.2016. Acción de exclusión de socios: caducidad.

El ejercicio de la acción de exclusión de un socio por otro socio está sujeto al plazo de caducidad de un mes a contar desde que los socios tienen conocimiento de que la sociedad no ha ejercitado la acción de exclusión. Y ello pese a que del tenor literal del art. 352.3 LSC no se deduce claramente; porque no tendría sentido que sí estuviese sujeta a caducidad cuando la acción la ejercita la sociedad y no cuando la ejercita un socio, máxime estando éste legitimado subsidiariamente.

5.- DGRN 7.6.2016. Asiento de presentación.

Recordatorio: 418 RH: el plazo de vigencia del asiento de presentación es de diez días hábiles. Si durante el mismo no se presenta a inscripción la copia auténtica de la escritura de que se trate, se pierde la prioridad ganada.

6.- DGRN 11.7.2016. Ley 2/2009, de 31 de marzo, de contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito.

La registradora consulta el sistema de interconexión de los Registros, advirtiendo que el prestamista tiene concertados a su favor seis créditos hipotecarios. Deniega la inscripción por no cumplir los requisitos de la Ley 2/2009. La DGRN desestima el recurso: bastan dos préstamos para considerar a una persona prestamista a los efectos de dicha Ley, y el incumplimiento de sus obligaciones suponen la nulidad del préstamo.

La DGRN de 2.7.2016 exige esa misma inscripción del prestamista y cumplimiento de tal Ley en los supuestos de cesión de créditos hipotecarios.

7.- DGRN 12.7.2016. Levantamiento del velo.

El art. 170, párrafo 6, de la LGT permite la anotación preventiva de prohibición de disponer sobre bienes inmuebles de una sociedad, sin necesidad de que el procedimiento recaudatorio se dirija contra ella, cuando se hubiera embargado al obligado tributario acciones o participaciones de tal sociedad y ejerza sobre la misma un control efectivo, siempre que en el mandamiento se justifique la relación de control. Mutatis mutandis, art. 20 LH, in fine, en determinados supuestos penales.

Pero en los procedimientos civiles, esa decisión sobre el levantamiento del velo no puede tomarse sin dirigir el procedimiento contra la sociedad.

8.- DGRN 10.6.2017.

Los dos administradores mancomunados de una sociedad limitada se otorgan poderes para ejercitar determinadas funciones, unas de forma solidaria, otras de forma mancomunada.

9.- DGRN 1.8.2016. Cambio de doctrina: disolución de sociedad con un acreedor.

Acuerdos adoptados por unanimidad: SL cuyas pérdidas han reducido el patrimonio neto a menos de la mitad del capital social, acuerdan su disolución y nombramiento de liquidador, aprueban el balance inicial y final -plenamente coincidentes-, de los que resulta que no tiene activo alguno que liquidar, se declara liquidada y extinguida la sociedad, con solicitud de cancelación de la hoja registral. En la escritura se expone que la sociedad tiene un solo acreedor, y que ha sido inadmitida la demanda de solicitud de concurso de acreedores, con certificación de dicha resolución, que se fundamenta en la existencia de un solo acreedor.

El Registrador suspende la inscripción por existir ese acreedor, ex 395 LSC.

DGRN: en primer lugar, indica que la Ley Concursal no lo dice expresamente, pero la inmensa mayoría de comentaristas coinciden en la necesaria pluralidad de acreedores. Seguidamente, hace un repaso de sus resoluciones, referidas exclusivamente al ámbito registral, evidentemente, en que ha indicado:

a) Que aunque es principio básico que el reparto del haber social entre los socios exige la previa satisfacción de los acreedores –o la consignación o depósito, o su aseguramiento-, es necesario que ello requiere, como condición necesaria, la previa existencia de haber alguno, una disponibilidad patrimonial, “de suerte que si resulta acreditada la inexistencia de haber social, no puede impedirse la cancelación de los asientos registrales de la sociedad. Por ello, para practicar tal cancelación, en dicha Resolución se estimó suficiente que en el balance de liquidación, y bajo responsabilidad del liquidador, constara la inexistencia de activo alguno para la satisfacción del acreedor”.

b) “Por otra parte, la cancelación de tales asientos no perjudica al acreedor, toda vez que se mantiene la aptitud de la sociedad para ser titular de derechos y obligaciones, mientras no se hayan agotado todas las relaciones jurídicas pendientes de la misma” (...) “ni impedirá la ulterior responsabilidad de la sociedad si después de formalizarse e inscribirse la escritura pública de extinción de la sociedad aparecieren bienes sociales no tenidos en cuenta en la liquidación”.

c) “Ciertamente, en las Resoluciones DGRN ... se citan determinadas normas, para concluir que, dado que el pago a los acreedores es requisito previo a la liquidación y extinción de la sociedad, cuando no hay haber social con el que satisfacer a los acreedores, con independencia de que exista una pluralidad de acreedores o que las deudas de la sociedad las ostente un único acreedor. Pero este criterio no puede ser mantenido”.

10.- Relacionado con lo anterior, comentarios de la ponencia de J. M^a Ribelles Arellano (Magistrado de la Sección 15 APB) titulada “Disolución y liquidación. La liquidación societaria como alternativa al concurso de acreedores.”

Amplia cita jurisprudencial.

11.- Informe de la Comisión Europea para la Efectividad de la Justicia.

España cuenta con la mitad de jueces y fiscales y el doble de abogados que la media europea por cada 100.000 habitantes.

12.- STS 29.6.21016. Exclusión de socios. Art. 352.3 Ley de sociedades de capital.

La junta General de una S.A. adopta el acuerdo de excluir a una socia por haber infringido la prohibición de competencia cuando desempeñaba el cargo de administradora de dicha sociedad. Dicha socia era titular del 50% del capital social.

Dos años y medio después, al no haber ejercitado la sociedad la acción de exclusión en el plazo legal, la socia titular del otro 50% interpuso demanda en la que ejercitaba dicha acción, solicitando que se declarase la validez de aquel acuerdo y que se acordara excluir a la mencionada socia de la compañía.

El Juzgado de lo Mercantil desestimó la demanda al considerar que la acción está caducada. La AP estimó el recurso por entender que el art. 352.3 LSClo establece un plazo de caducidad o prescripción, por lo que es de aplicación el art. 947 CCo.

La Ley no establece expresamente en qué plazo debe ejercitarse dicha acción por legitimación subsidiaria ex artículo 352.3. El TS estima el Recurso de Casación: “en suma, lo que establece el art. 352.3 Ley de Sociedades de Capital es que la sociedad tiene un plazo de un mes, desde la fecha de adopción del acuerdo, para ejercitar la acción de exclusión prevista en el apartado 2º del mismo precepto; y si deja transcurrir dicho plazo sin hacerlo, la legitimación se traslada de manera subsidiaria a cualquier socio que hubiera votado a favor del acuerdo, que deberá ejercitar la acción en el mismo plazo de un mes, a contar desde que tuvo o debió tener conocimiento de que la sociedad no lo había hecho.

13.- STS 10.9.21015. Doctrina jurisprudencial art. 15.1 de la Ley del Contrato de Seguro.

“... En caso de impago de la primera prima o prima única, en una póliza de seguro obligatorio de responsabilidad civil en la circulación de vehículos a motor, es necesario que acredite haber enviado al tomador del seguro un correo certificado con justificante de protección, o por cualquier otro medio admitido en derecho, por el que se notifique la resolución del contrato”. “La falta de pago de la primera prima antes de la ocurrencia del siniestro no produce el efecto ope legis de liberar al asegurador de su obligación de indemnizar, como señala el recurrente en su escrito abre paréntesis...) Sino que, debe acreditarse, además, la comunicación recepticia dirigida al tomador del seguro declarando resuelto y sin ningún efecto el contrato, lo que se adecuaba a las exigencias normativas para que pueda producir el efecto de quedar liberada la aseguradora de su obligación de indemnizar. Hasta que no se acredite haber efectuado tal comunicación, ante terceros, el impago de la primera prima o prima única es inoponible, como es el supuesto previsto en este caso”.

14.- AP de Barcelona, auto de 16.2.21015. Conclusión del concurso por insuficiencia de más activa y extinción de la sociedad.

Una sociedad es declarada en concurso voluntario y, de acuerdo con el art. 176 bis Ley Concursal, se acuerda la conclusión de dicho concurso por insuficiencia de la masa

activa: carece de Tesorería y el inventario incluye un único inmueble tasado en 21 millones de euros, un pasivo de 48 millones de euros de los que 43 millones se hallan garantizados con hipoteca sobre dicho inmueble. Dada la imposibilidad de atender las cuotas hipotecarias y siendo el valor de la finca muy inferior a la carga hipotecaria, el Juez concluye el patrimonio de la concursada es insuficiente para hacer efectivos los créditos contra la masa. Por ello acuerda la conclusión del concurso y, como efecto suyo, conforme al art. 178 Ley Concursal ordena la extinción de la persona jurídica y el cierre de su hoja en el Registro Mercantil.

La SAREB recurre por entender que no es procedente la extinción de la personalidad jurídica, argumentando:

-Los arts. 33, 395 y 396 LSC indican que la extinción de una SL sólo puede producirse tras la liquidación y completa extinción de sus deudas, con la única excepción de las deudas asumidas de forma limitada por los socios.

-La extinción de la personalidad jurídica impedirá a la recurrente iniciar una ejecución singular para realizar la hipoteca. "La sociedad existe o no existe". La extinción impediría también la adjudicación del activo inmobiliario a su favor como alternativa al proceso judicial de ejecución.

-El art. 178.3 Ley Concursal limita su aplicación a los casos de conclusión del concurso por insuficiencia de masa cuando ésta ha venido precedida de la liquidación de la masa activa.

-El art. 179 Ley Concursal prevé la reapertura del concurso si aparecen nuevos activos, ergo...

"Aunque somos conscientes de los problemas asociados a la extinción de la persona jurídica como consecuencia de la conclusión de concurso, con un patrimonio superior a los 20 millones de euros y con acreedores con créditos por un importe próximo a los 50 millones de euros, entendemos que esa es la respuesta que contempla nuestro ordenamiento y, en consecuencia, no podemos acoger los argumentos de la recurrente. En efecto, el art. 178.3 Ley Concursal dispone que "la Resolución Judicial que declare la conclusión del concurso por liquidación o por insuficiencia de masa activa del deudor persona jurídica, acordará su extinción y dispondrá la cancelación de su inscripción en los registros públicos que corresponda, a cuyo efecto se expedirá mandamiento conteniendo testimonio de la resolución firme".

La Sentencia expone que la conclusión del concurso se configura en la Ley como un medio de extinción de las personas jurídicas alternativo a la forma ordinaria de extinción que representa la disolución de la sociedad y su posterior liquidación previo pago a los acreedores de todas las deudas sociales y reparto del remanente entre los socios.

“No es posible, por tanto, como pretende la recurrente, acordar la conclusión y denegar la extinción de la persona jurídica o posponerla a un momento ulterior. Una y otra (conclusión y extinción de la persona jurídica son indisociables).”

Para salvar los problemas que supone esa conclusión, la Sentencia continúa diciendo que la cancelación del Sociedad en el Registro Mercantil no impide que ésta conserve su personalidad jurídica hasta la completa liquidación de sus bienes y hasta la extinción de todas las relaciones jurídicas pendientes. A tal efecto cita su auto de 9.2.2012 y resoluciones de la DGRN. En síntesis, que incluso después de la cancelación registral persiste la personalidad jurídica de la sociedad extinguida como centro residual de imputación en tanto no se agoten totalmente las relaciones jurídicas de que la sociedad es titular, de modo que la extinción no puede anticiparse al agotamiento de las relaciones jurídicas de la sociedad: “la cancelación de tales asientos no perjudica al acreedor, toda vez que se mantiene la actitud de la sociedad para ser titular de derechos y obligaciones mientras no se hayan agotado todas las relaciones jurídicas de la misma. La cancelación de los asientos registrales de una sociedad no es sino una fórmula de mecánica registral para consignar una vicisitud de la sociedad, que en el caso de liquidación es que se considere terminada la liquidación. Por ello, no impedirá la ulterior responsabilidad de la sociedad si después de formalizarse inscribirse la escritura pública de extinción de la sociedad aparecieren bienes sociales no tenidos en cuenta en la liquidación”. Cita seguidamente y de forma contradictoria jurisprudencia del TS: sentencias de 25.7.2012, 30.3.2013 y 4.6.2000).

Pero toda esa cita se refiere a la liquidación de sociedades apareciendo posteriormente bienes ignorados, y al comentar tales sentencias y resoluciones la Sentencia quiere olvidar que el art. 178.3 dice que “... Se acordará su extinción y dispondrá la cancelación de su inscripción”: es decir, el precepto ordena la cancelación como consecuencia de la extinción, no para reflejar ninguna otra vicisitud.