



CIRCULAR CIVIL MERCANTIL 15/2021

25 de octubre de 2021

RESUMEN DE RECIENTES SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA Y DE OTRAS SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPREMO Y RESOLUCIONES DE ESPECIAL INTERÉS.

1.- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 25.2.2021. Accesión inmobiliaria.

El caso es el siguiente. El Ayuntamiento de El Vendrell ocupó la finca de un particular para construir un depósito de agua. El perjudicado reclamó al Ayuntamiento que se declarase su derecho de propiedad y que condenase al Consistorio a pagarle una indemnización por los daños y perjuicios causados por privársele del terreno objeto de la accesión.

Se discute qué valor tiene la finca: para el Ayuntamiento, el que corresponde a su calificación como rústica; para el actor, como urbanizable, dado el uso que se le ha dado. Es decir, se discute si el valor depende de su uso cuando la finca fue invadida o del uso a que ha sido destinada (servicios).

Para resolver adecuadamente la cuestión, cabe analizar la institución de la accesión objeto de la litis. Según el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña (en adelante, TSJC):

La accesión plantea un conflicto de intereses cuando lo que se incorpora artificialmente a un bien inmueble preexistente es de otra persona formando un conjunto indivisible.

La Sentencia hace expresa referencia a los criterios derivados del instituto del *Usatge si quis in alieno*, cita el artículo 278 de la Compilación de Derecho Civil de Cataluña y la reiterada jurisprudencia desde la de 22.7.1991.

Si el constructor es de buena fe, en el caso de que el suelo valga menos (o lo mismo) que la edificación, la única opción legalmente prevista es la venta del terreno a éste (tanto en construcción total como parcialmente levantada en suelo ajeno), más la indemnización de los daños y perjuicios.

El artículo 542-9.1 del Código Civil de Cataluña (en adelante, CCCat) prevé la completa indemnidad del dueño del terreno que, por mor del valor superior de la obra del tercero, debe cederlo obligatoriamente. La indemnización, así denomina la ley al resarcimiento global, debe comprender: a) el valor del suelo y b) los daños y perjuicios causados.

Pero, ¿cuándo tiene lugar la transmisión de la propiedad? ¿Se produce automáticamente al edificar o se produce cuando se indemniza?

El TSJC indica que se trata de una deuda de valor (indemnización por equivalencia, al no poderse entregar el terreno) y que se ha de calcular según el valor en el momento en que se calcula, es decir, en el momento de su reclamación. En el caso, acoge la valoración de terreno en atención al destino de servicios con los que cuenta tras la actuación del Ayuntamiento, por más que siga calificado el suelo como rústico.

2.- Sentencia del TSJC de 14.1.2021. Comunidad hereditaria.

Didáctica exposición de la comunidad hereditaria y la partición de herencia.

En virtud de los artículos 463-1 y 464-10 CCCat, los herederos concurrentes a la sucesión adquieren el patrimonio hereditario en proporción a sus cuotas respectivas y, por la partición, cada coheredero adquiere la titularidad exclusiva de los bienes y derechos adjudicados. Lo mismo indica el 1068 del Código Civil (en adelante, CC). Ello deriva de la teoría especificativa de la partición de herencia: la adjudicación de los bienes de la herencia entre los coherederos comporta la sustitución de la cuota de cada heredero en la comunidad hereditaria por la titularidad exclusiva sobre los bienes que les son adjudicados.

En relación con ello, destacamos el contenido de los artículos de 782 a 789 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (en adelante LEC), procedimiento “ahora ya nítidamente contencioso”, aunque la resolución que le pone fin no tenga efectos de cosa juzgada.

El inventario que ha de formarse ha de incluir la totalidad del caudal relicto, incluyendo los bienes que sean objeto de legado, aunque las operaciones particionales no hayan de recaer sobre ellos.

3.- Sentencia del TSJC de 19.1.2021. Nombramiento judicial de árbitros. Artículo 15.3 de la Ley de Arbitraje.

En caso de no resultar posible designar árbitro mediante el procedimiento acordado por las partes, cualquiera de ellas podrá solicitar el nombramiento de árbitros o, en su caso, la adopción de las medidas necesarias para ello, sustanciándose tales pretensiones por medio del juicio verbal. Caso típico de sumisión a arbitraje sin determinación de árbitro o tribunal arbitral.

Según confirma el TSJC: la designación la efectúa el Letrado de la Administración de Justicia con intervención de las partes y por insaculación de tres de la lista que obra en el Colegio de Abogados (de Barcelona).

4.- Sentencia del TSJC de 16.3.2021. Nulidad de pacto sucesorio.

El artículo 421-9.2 CCCat permite a “las personas con capacidad judicialmente modificada” testar ante notario si dos facultativos aceptados por el fedatario certifican que el testador tiene, en el momento de testar, suficiente capacidad y lucidez para hacerlo. Por el contrario, para otorgar pactos sucesorios, entendidos según el art. 431-1 como el acuerdo entre dos o más personas para la sucesión por causa de muerte de cualquiera de ellas, se exige la plena capacidad de obrar, salvo cuando un otorgante de un pacto sucesorio tiene sólo la condición de favorecido y no le es impuesta ninguna carga.

En el caso: la madre, “persona con capacidad parcialmente modificada judicialmente”, otorga un pacto sucesorio (en el que no es favorecida, al preverse que determinadas fincas serán para su hija, nada más) asistida de dos médicos y un psicólogo que manifiestan que es plenamente capaz para otorgar esa escritura.

El TSJC expone la diferente naturaleza de ambos institutos. Por un lado, el testamento como acto unilateral esencialmente revocable y que no impide “traficar” con los bienes al testador. Y por otro lado, el pacto sucesorio como acuerdo vinculante para los otorgantes, que, si es de atribución particular, limita la facultad del causante tanto para disponer en vida de los bienes objeto del pacto, como de modificar libremente su voluntad para después de su muerte, pues para ello precisa el concurso de la parte favorecida.

Según el TSJC:

Cabe pensar que, en el supuesto que analizamos, ese fue el efecto buscado -la vinculación sólo beneficiaba a la sucesora a título particular- cuando en lugar de realizar un testamento notarial abierto con la asistencia de dos facultativos, se otorgó una sucesión de ese tipo.

Es en razón de la trascendencia jurídica y económica de esta vinculación, con efectos inter vivos, que el legislador exige un plus de capacidad en el otorgante causante de la sucesión contractual con respecto de la capacidad natural que se requiere para otorgar testamento.

Se realiza también un examen a la luz de la Convención Nueva York del 2006, como exige la recurrente y se concluye que el pacto sucesorio, en este caso, es nulo. No cabe prescindir de las previsiones legales encaminadas a preservar los intereses patrimoniales de las personas vulnerables sin sustituirlas por un sistema de soporte adecuado.

5.- Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 30.11.2020 y 17.12.2020. El recurso de anulación del laudo.

El debate se centra en las posibilidades de instar la nulidad del laudo arbitral. Dada la naturaleza del arbitraje, la demanda de nulidad contra el laudo queda circunscrito a (a) la validez y eficacia del convenio arbitral, (b) la integridad del procedimiento (proceso justo) (c) análisis del orden público.

Es necesario, por lo tanto, deslindar la infracción del Derecho material aplicable de la vulneración del orden público. Especial referencia a la Sentencia del Tribunal Supremo núm. 46/2020. Con palabras textuales del TSJC:

En conclusión, tanto la interpretación de las cláusulas de los contratos como la valoración de los hechos en los que las partes basen sus pretensiones, la apreciación de las pruebas practicadas, la aplicación del derecho material atinente al caso, corresponde a los árbitros y su criterio deberá ser mantenido si no rebasa elementales criterios de racionalidad y lógica o atenta contra principios básicos o fundamentales del ordenamiento jurídico.

En este caso el motivo del recurso era, entre otros, la infracción del orden público por falta de motivación, arbitrariedad y falta de imparcialidad. Porque el orden público se ha impregnado desde la entrada en vigor de la Constitución con el contenido de su art. 24 de la Constitución Española. Sería, en tal sentido, un “orden público procesal”.

Pero eso no puede ser suficiente ya que solo cuando el razonamiento que funda la decisión incurre en tal grado de arbitrariedad, irrazonabilidad o error que, por su evidencia y contenido, sea tan manifiesto y grave, que para cualquier observador resulte patente que la resolución carece de toda motivación o razonamiento, será posible anular el laudo.

6.- Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 28.7.2021. Convocatoria Junta por Consejo de administración deficitario.

Negativa del Registrador a inscribir unos acuerdos de Junta General de disolución de la sociedad, cese del órgano de administración y nombramiento de dos liquidadores solidarios por dos motivos:

Primer motivo: el acuerdo de convocatoria de la Junta fue adoptado por un consejo de administración deficitario.

Segundo motivo: no se cumple con el quórum fijado en el artículo 13 de los Estatutos sociales para disolver la Sociedad. Según dicho artículo, es preciso el 73%.

En cuanto al primer defecto: el recurrente alega que dicha convocatoria de la junta general fue realizada por acuerdo adoptado por el consejo de administración al que asistieron cuatro de los seis consejeros por haber cesado dos de ellos.

La Dirección revoca el defecto ya que lo alegado por el recurrente no aparece contradicho según la escritura calificada y el historial registral de la sociedad:

Según consta en la hoja registral sólo figura inscrito el cese de dos de los seis consejeros (30 de diciembre de 2019 y 30 de septiembre de 2020, respectivamente). Si bien el registrador afirma en su calificación que dimitió otro consejero, como consta en la escritura otorgada el día 7 octubre de 2020, lo cierto es que esa escritura no consta presentada en el Registro con asiento vigente. El registrador al calificar sólo puede tener en cuenta los títulos presentados, con asiento de presentación vigente, y no aquellos cuyo asiento de presentación haya caducado, pues a efectos del procedimiento registral es como si no hubieran estado presentados nunca, siendo la información que puede tener el registrador como consecuencia de estos extrarregistral y por lo tanto ajena a la calificación.

En cuanto al segundo defecto, el recurrente alega que, al existir pérdidas que han dejado reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social, la sociedad incurrió en causa legal de disolución obligatoria y por ello se adoptó el referido acuerdo.

La Dirección revoca el defecto ya que se trata de una causa legal de disolución, concretamente la existencia de pérdidas, ex artículos 362 y 363.1.e) de la Ley de Sociedades de Capital, por lo que según el artículo 364, es necesario únicamente que tal acuerdo sea adoptado por la junta general con la mayoría ordinaria. Este acuerdo de disolución adoptado por la junta es un acto debido y una declaración de ciencia constatando tales pérdidas y, por tanto, la existencia de la causa legal obligatoria de disolución.

La Dirección indica que dicha norma tiene carácter imperativo, de modo que no puede establecerse en estatutos una mayoría reforzada. Únicamente el acuerdo puramente voluntario y discrecional de disolución que adopte la junta general puede ser condicionado por los estatutos a la concurrencia de una concreta mayoría reforzada, pero no así los acuerdos que consisten en una mera constatación o corroboración de la existencia de una causa legal de disolución.

En este caso, la cláusula estatutaria no distingue entre los diferentes supuestos ya que se refiere a todo acuerdo de disolución y, además, deja a salvo los casos en que la Ley disponga otra cosa (con carácter imperativo, debe entenderse). De este modo, la Dirección concluye que dicha norma estatutaria únicamente puede aplicarse respecto del mero acuerdo de la junta general al que se refiere el artículo 368 de la Ley de Sociedades de Capital, que no es el presente caso.

7.- Sentencia del Tribunal Supremo de 21.9.2021. Condición resolutoria inscrita y prórroga del plazo pactado para el cumplimiento de la obligación principal: ¿oponibilidad frente a tercero?

Condición resolutoria inscrita en garantía del cumplimiento de las obligaciones pactadas en un contrato de permuta de suelo por obra futura. El plazo inicialmente fijado para que el promotor entregase esa obra se estableció en dos años desde la obtención de la licencia de obra. Dicho plazo se prorrogó posteriormente por sendos acuerdos entre las partes, que no se elevaron a público ni, por tanto, inscribieron. Con posterioridad a la inscripción de dicha condición, se inscribieron diversas hipotecas y anotaciones preventivas de embargo a favor de los codemandados en las fincas resultantes de la división horizontal.

Las transmitentes, finalmente, demandan: la resolución de la cesión, haciendo suyo todo lo edificado (conforme lo pactado), con cancelación de las cargas posteriores.

Las sentencias de instancia se apoyan en dos argumentos principales para desestimar la cancelación de esas inscripciones posteriores: la falta de efectos frente a terceros de la condición resolutoria por no haberse inscrito la prórroga del plazo para el cumplimiento de la obligación de entrega de los inmuebles y el ejercicio tardío del derecho de resolución. Según la Audiencia Provincial:

La condición resolutoria tan sólo podía ser oponible frente a terceros en la medida que se hubiese ejercitado en el plazo conferido al respecto: transcurridos dos años desde la obtención de la licencia de obras.

El Tribunal Supremo aplica distinto criterio y decisión, teniendo en consideración que:

- es doctrina pacífica y reiterada que el cumplimiento de una condición resolutoria inscrita tiene efecto retroactivo y virtualidad para fundamentar, además de la reinscripción a favor del transmitente, la cancelación de los asientos posteriores, sin necesidad de consentimiento de sus titulares.
- la resolución, por tanto, produce efectos ex tunc (desde entonces), no ex nunc: la resolución produce efectos no desde el momento de la extinción de la relación obligatoria, sino retroactivamente desde su celebración, lo que supone volver al estado jurídico preexistente, como si el negocio no se hubiera concluido.
- diferencia entre la condición resolutoria explícita inscrita (artículo 1123 del Código Civil) respecto de la implícita (artículo 1124).
- la condición resolutoria inscrita tiene eficacia real cuando se inscribe, de tal forma que durante la pendencia el nuevo titular registral adquiere el derecho inscrito sujeto a la condición y conservando el transmitente la expectativa de resolver el contrato con efectos frente a terceros en caso de cumplirse la condición.
- Por otro lado, los efectos de oponibilidad y legitimación de los derechos inscritos se delimitan en su alcance por los términos en que consten en el Registro. Así, el art. 13, párrafo primero, de la Ley Hipotecaria, dispone que:

Los derechos reales limitativos, los de garantía y, en general, cualquier carga o limitación del dominio o de los derechos reales, para que surtan efectos contra terceros, deberán constar en la inscripción de la finca o derecho sobre el que recaigan.

- El art. 38, párrafo primero, de la Ley Hipotecaria, ordena que:

A todos los efectos legales se presumirá que los derechos inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo.

· La inscripción de la condición resolutoria debe especificar el plazo pactado para el cumplimiento de la obligación de la construcción y entrega de los inmuebles.

· Artículo 1125 del Código Civil:

Las obligaciones para cuyo cumplimiento se haya señalado un día cierto sólo serán exigibles cuando el día llegue.

En consecuencia, antes de la llegada del término de la obligación a plazo no puede entenderse todavía incumplida y, por tanto, tampoco cabría apreciar en tal caso el cumplimiento de la condición ni producido su efecto resolutorio.

Así se hizo en el caso, reflejando en el Registro el plazo de dos años a contar desde la obtención de la licencia pactado en la escritura de permuta (de 2003). No se inscribieron las ampliaciones posteriores de dicho plazo, en cuyos documentos se reiteró la condición resolutoria explícita para el caso de que, en tales plazos ampliados, tampoco se cumpliera la obligación.

El Tribunal Supremo concluye que la no inscripción a registro de los documentos por los que se concedió la prórroga del plazo no tiene relevancia en cuanto a la oponibilidad de la resolución practicada a los titulares de las cargas posteriores. Dicha resolución les es oponible. Los transmitentes ejercitaron la condición resolutoria dentro del plazo establecido, siendo a estos efectos irrelevante la extensión del plazo pactada.

8.- Sentencia del Tribunal Supremo de 21.6.2021. Cosa juzgada material.

Lleva a cabo un repaso sobre la naturaleza y efectos de la cosa juzgada, con una amplia cita jurisprudencial. En concreto, los casos en los que lo resuelto en la sentencia del proceso es preclusivo respecto al proceso posterior.

Según el artículo 222.4 LEC la cosa juzgada es aquel efecto vinculante que tiene lo juzgado, en un proceso anterior, respecto del posterior cuando en éste aparezca como antecedente lógico de lo que sea su objeto, siempre que los litigantes en ambos procesos sean los mismos o los efectos de la cosa juzgada se extiendan a ellos por disposición legal.

Con palabras del Tribunal Supremo:

Ahora bien, el citado artículo se refiere a sentencias firmes dictadas por órganos de la jurisdicción civil, por lo que difícilmente puede atribuirse efectos de cosa juzgada, siquiera como prejudicial, a lo decidido por otras jurisdicciones. Únicamente en cuanto a la fijación de hechos puede producirse tal efecto. Pero la circunstancia de que los hechos enjuiciados hayan sido objeto de un proceso ante otra jurisdicción no impide a los órganos del orden jurisdiccional civil examinarlos bajo el prisma del ordenamiento civil, ni les impone aceptar las conclusiones obtenidas en un proceso de distinta naturaleza en aras del principio de seguridad jurídica.

Los órganos judiciales no deben aceptar siempre, de forma mecánica, los hechos declarados por otra jurisdicción. Eso sí, una distinta apreciación de los hechos debe ser motivada. Es decir, afirmada la existencia de los hechos por los propios Tribunales, no es posible separarse de ellos salvo decisión motivada, es decir, sin acreditar razones ni fundamentos que justifiquen dicha separación.

Departamento Civil y Mercantil
Persona de contacto: Javier Condomines Concellón
Email: jcondomines@ortega-condomines.com