

Visto para sentencia



Elaborado por la Asociación Española de Derecho del Consumo



LOS ACCIONISTAS DEL BANCO POPULAR PUEDEN RECLAMAR

LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE ASTURIAS CONFIRMA LA SENTENCIA DEL JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° 8 DE OVIEDO Y CONCLUYE QUE LA INFORMACIÓN FACILITADA A LOS ACCIONISTAS SOBRE LA SOLVENCIA DE LA ENTIDAD NO FUE CORRECTA.

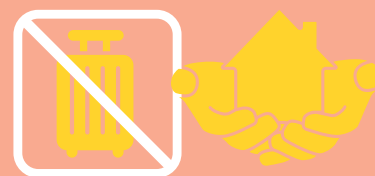
El caso de los afectados por la compra de acciones del Banco Popular comienza a llegar a las Audiencias Provinciales y se confirma judicialmente que nos encontramos ante una nueva venta de valores en la que se ofreció una imagen irreal de la solvencia de la entidad. Tras las Sentencias dictadas por los Juzgados de 1ª Instancia de Barcelona, Ponferrada, Balaguer, Fuengirola u Oviedo, la Sentencia de la Audiencia Provincial de Asturias, Sección 5ª, de 3 de octubre de 2018, ha otorgado la razón a los perjudicados por la compra de acciones del Banco Popular que acabó con su polémica venta por un euro al Banco Santander. Según la Audiencia asturiana, el Banco Popular no cumplió con el deber de información de modo claro, real y completo de su situación económica, y ello conllevaría la posibilidad de que la contratante sufriera un error determinante de la anulabilidad del negocio al partir de una composición inexacta del objeto del contrato. Los accionistas afectados disponen de un plazo de 4 años para reclamar desde que se tuvo conocimiento de las circunstancias económicas reales de la entidad.



ENTREGA DE SEÑAL EN UNA COMPRAVENTA DE VIVIENDA

EL TRIBUNAL SUPREMO CLARIFICA LA DIFERENCIA ENTRE LAS "ARRAS PENITENCIALES", QUE POSIBILITAN EL DESISTIMIENTO, Y LAS "ARRAS CONFIRMATORIAS".

Hasta el Tribunal Supremo ha llegado el caso del comprador de Montilla (Córdoba) que, tras acordar con una constructora la adquisición de un inmueble, vio cómo la promotora retenía los 240.404 euros de señal entregados a cuenta del precio en concepto de arras. Tras dos pronunciamientos contradictorios entre el Juzgado de 1ª Instancia de Montilla, que otorgó la razón a la constructora, y la Audiencia Provincial de Córdoba, que se la dio al comprador, el Alto Tribunal ha resuelto la cuestión ordenando la devolución del importe y aclarando la distinción entre "arras penitenciales", que posibilitan el desistimiento, y "arras confirmatorias". Cuando un contrato dice que las cantidades entregadas tienen el carácter de "arras penitenciales", implica que en caso de desistimiento por el comprador, este acepta la pérdida de dicho importe. Cuando solo se alude al término "arras", han de interpretarse como "confirmatorias" y, por tanto, una mera señal. Las permitidas por el Código Civil (penitenciales), tienen un carácter excepcional que exigen una interpretación restrictiva en caso de no quedar clara la voluntad indubitada por parte del comprador de perder las cantidades entregadas si se desiste de la compra.



LOS VECINOS PUEDEN IMPEDIR EL ALQUILER TURÍSTICO

EL JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N°14 DE GRANADA OTORGA LA RAZÓN A LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS Y PROHÍBE EL ARRANDAMIENTO DE UN INMUEBLE DEBIDO A LAS CONTINUAS MOLESTIAS CAUSADAS POR LOS VIAJEROS A LOS RESIDENTES HABITUALES.

A pesar de contar con las correspondientes licencias administrativas que se exigían al propietario para explotar su vivienda como inmueble de uso turístico, la Comunidad de Propietarios en la que se ubicaba solicitó judicialmente la prohibición de que continuara con su arrendamiento al entender que se estaban produciendo continuas molestias a los vecinos, alterando la normal convivencia de la Comunidad. Con anterioridad, la Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona, Sección 13ª, de 12 de julio de 2011, ya había sentenciado que debía entenderse que existía una alteración de la norma de convivencia cuando se causan a los vecinos de la finca molestias que no están obligados a soportar al superar las normales que derivan de una relación de vecindad. La Sentencia del Juzgado de 1ª Instancia nº 14 de Granada de 18 de septiembre de 2018 otorga la razón a la Comunidad y, acogiendo su demanda, prohíbe la continuación de la explotación del inmueble como vivienda de uso turístico después de que más de 800 viajeros hubieran disfrutado del inmueble en los últimos dos años.