

**CONCURSAL**

*LAS GARANTÍAS CONTEXTUALES*

Las garantías contextuales son aquellas prestadas por el concursado a favor de un tercero que de forma simultánea recibe un crédito. Para hablar de su rescindibilidad debemos discernir si jurídicamente es posible rescindir una garantía personal y dejar subsistente el contrato cuyo cumplimiento garantiza. En una importante sentencia del Tribunal Supremo, de 30 de abril de 2014, sí se admitió la rescisión de una hipoteca concedida de forma simultánea al préstamo. A pesar de ello, y afortunadamente para los que consideramos que la rescisión autónoma de las garantías contextuales conlleva una agresión a los requisitos esenciales que operan para la validez de los contratos, esa misma sentencia del Tribunal Supremo contiene un voto particular, del Magistrado D. Sebastián Sastre Papiol. Dicho voto, tras destacar el nexo de causalidad jurídica existente entre los dos actos jurídicos (el préstamo y la garantía hipotecaria), el cual según se nos indica constituye su base y fundamento —pues uno es causa del otro y sin garantía no hay préstamo—, concluye que la rescisión de una garantía constituida de forma simultánea a la concesión de un préstamo, dejando subsistente el préstamo, supone lesionar los elementos esenciales del negocio, su causa, y el consentimiento prestado en la celebración del negocio (artículos 1261.1º y 1262 del Código Civil). A partir de ahí entiende, muy acertadamente según nuestro criterio, que si la garantía prestada por el garante concursado es perjudicial para la masa activa, deberá rescindirse la total operación y aplicar los efectos previstos en el artículo 73.1º de la Ley Concursal, conforme al artículo 1295 del Código Civil, la restitución recíproca de las prestaciones que «sólo podrá llevarse a efecto cuando el que la haya pretendido pueda devolver aquello a que por su parte estuviese obligado», restitución recíproca a la que se refiere el precepto concursal. Expuesto lo anterior, y si bien consideramos que los argumentos de la sentencia del Tribunal Supremo, de 30 de abril de 2014, están perfectamente contruidos, nos declaramos más partidarios de la tesis que defiende que no se pueden mantener separados crédito y garantía a efectos rescisorios, en el sentido de que para proceder a la rescisión de una garantía constituida de forma simultánea a la concesión del crédito, además acreditar el carácter perjudicial de este, en cualquier caso deberá impugnarse el negocio en su integridad.

**JURISDICCIÓN VOLUNTARIA**

*LA NUEVA LEY 15/2015, DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA*

El pasado 2 de julio se publicó la nueva Ley 15/2015, de la Jurisdicción Voluntaria, cuyo objetivo es, en palabras del Ejecutivo, la simplificación y agilización del sistema judicial español. La Ley de la Jurisdicción Voluntaria opta por atribuir el conocimiento de un número significativo de los asuntos que tradicionalmente se incluían bajo la rúbrica de la jurisdicción voluntaria a operadores jurídicos no investidos de potestad jurisdiccional, tales como Secretarios Judiciales, Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles. Hasta veinte leyes se ven modificadas por la publicación de esta norma, entre las cuales destacan el Real Decreto Legislativo 1/2007 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la Ley del Registro Civil o la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Su articulado se estructura según las principales materias susceptibles de actuaciones sometidas a expedientes de jurisdicción voluntaria, distinguiendo entre trámites relativos a la persona como sujeto jurídico, familia, derechos reales y materia mercantil.

Cabe destacar algunas novedades legislativas introducidas por el texto legal como, por ejemplo, la introducción de un procedimiento alternativo para la reclamación de deudas dinerarias siempre en el supuesto de no existir oposición de la persona a quien se reclama. Por medio de este procedimiento, un reconocimiento de deuda ante notario podrá ejecutarse sin necesidad de intervención judicial. Otra de las novedades atribuidas a los notarios, en aprovechamiento de su condición de fedatario público, es la competencia para celebrar matrimonios civiles. Por lo que respecta a nuevas facultades de los registradores mercantiles, se les atribuye, entre otras, la posibilidad de convocar Juntas Generales o nombrar auditores para el examen de cuentas anuales. Aunque la norma pretenda simplificar la carga de trabajo diaria de los jueces, todas aquellas materias relacionadas con derechos fundamentales siguen siendo de su exclusiva facultad como, por ejemplo, la autorización o aprobación del reconocimiento de filiación no matrimonial. Otra de las modificaciones, y probablemente aquella con más afectación para los profesionales legales, es la reducción de los expedientes de obligada intervención de abogado y procurador para su tramitación, quedando en 17 tipos.

Por último, el legislador ha querido adaptar la terminología relativa a las personas con discapacidad a las previsiones de la Convención de Naciones Unidas sobre el Derecho de las Personas con Discapacidad de 2006. El término «incapaz» desaparece de la legislación española y se sustituye por «personas con capacidad judicialmente complementaria».

Al margen, pues, de las adaptaciones más o menos afortunadas del lenguaje propia de los tiempos corrientes, lo que se pretende con esta nueva legislación es agilizar y simplificar todos aquellos procesos que deban seguirse por los trámites de la jurisdicción voluntaria, y habrá que estar al paso del tiempo a fin de poder valorar correctamente la iniciativa de ampliación hacia responsabilidades más jurisdiccionales a otros agentes jurídicos a los cuales, hasta el día de hoy, tal actividad les resultaba ajena.

**CLÁUSULAS ABUSIVAS**

*AUTO DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA RELATIVO A LA INTERPRETACIÓN DE CLÁUSULAS ABUSIVAS EN CONTRATOS DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO*

El 9 de julio de 2015, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (en adelante, TJUE) por medio de auto dio respuesta a la cuestión prejudicial planteada por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Santander, en la que dicho órgano realizaba dos consultas. La primera de ellas era relativa a la repercusión que tiene en el procedimiento de ejecución hipotecaria entender como abusiva una cláusula que establece un interés de demora del 20 %, y la segunda en relación al

establecimiento de cláusulas de vencimiento anticipado. Respecto a la primera cuestión, entiende el TJUE que ante un contrato de préstamo con garantía hipotecaria que contenga cláusulas consideradas abusivas, el juzgador no estará facultado a realizar alteraciones en su contenido ni a recalcular los intereses devengados, debiendo, por tanto, el mismo juzgador dejar sin aplicación dichas cláusulas. En cuanto a la segunda consulta, y respecto al establecimiento de cláusulas de vencimiento anticipado abusivas, que permitan la reclamación de la devolución del préstamo por el impago de una fracción de una única cuota, el TJUE declara en su auto que dichas cláusulas son abusivas en la medida en la que no estipulan que para ejercitar el vencimiento anticipado ha de producirse un retraso en el pago de al menos tres cuotas mensuales, y a su vez añade que cuando el juez nacional haya constatado el carácter abusivo de una cláusula, el hecho de que esta no haya llegado a aplicarse no se opone por sí sola a que el juzgador deduzca todas las consecuencias derivadas del carácter abusivo de la cláusula en cuestión. Por lo que, y a modo de conclusión, la presente resolución establece nuevas bases interpretativas aplicables a la legislación hipotecaria vigente y que está en constante revisión por el TJUE a fin de procurar armonizar en defensa del deudor hipotecado, siendo en este caso clara la decisión de inaplicación de todas aquellas cláusulas relativas al cálculo de los intereses de demora devengados declaradas abusivas y contenidas en los contratos de préstamo hipotecario, y a su vez eliminando aquellas cláusulas de vencimiento anticipado que no especifiquen ni respeten el período mínimo de tres cuotas de retraso en el pago para ejercitarlas.

## CATALUÑA

### RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CATALUÑA

El pasado mes de junio entró en vigor la Ley 5/2015, de 13 de mayo, de modificación del Libro Quinto del Código Civil de Cataluña, relativo a los derechos reales. Esta persigue el objetivo de corregir las imprecisiones, disfunciones y contrasentidos detectados en la anterior normativa, introduciendo mejoras en las disposiciones generales y dotando de claridad el mencionado texto legal. Destacan diversas novedades introducidas por la citada novedad legislativa, las cuales afectan no solo a cuestiones estructurales-organizativas (la acumulación del fondo de reserva para cada año, la regulación de la figura del vicepresidente y revisión de las funciones de cada órgano de la comunidad) sino también a cuestiones ejecutivas y de gobierno (la supresión de la segunda convocatoria en las juntas de propietarios, la realización de la junta de propietarios con independencia del número de asistentes y la creación de acuerdos de formación sucesiva, entre otras) o de índole esencial en cuanto a responsabilidad (tales como la ampliación del período de afectación o afección real del inmueble). Asimismo, la nueva legislación promueve la incorporación de nuevas tecnologías como mecanismo para la realización de notificaciones y requerimientos, así como la posibilidad de asistencia en junta por medio de videoconferencia u otros medios, previo establecimiento en los estatutos. Finalmente, a fin de agilizar los procesos de índole privado, se favorece la resolución extrajudicial de conflictos que surjan en el ámbito de la propiedad horizontal por medio de arbitraje.

Estas novedades introducidas por la citada ley constituyen una profunda reforma del derecho de propiedad horizontal catalán, todo ello, sin suponer modificación alguna de los principios que hasta la fecha han inspirado el régimen vigente.

## DEPORTIVO

El pasado 19 de junio tuvo lugar el Simposio José Juan Pintó sobre derecho deportivo, que se celebró con motivo de los 40 años como abogado en ejercicio de José Juan Pintó, socio director de Pintó Ruiz & Del Valle. La jornada reunió en Barcelona a los más destacados juristas nacionales e internacionales expertos en derecho deportivo. El acto contó con la presencia, entre otros, de Angel M.<sup>a</sup> Villar, Presidente de la Real Federación Española de Fútbol; Miguel Cardenal, Presidente del Consejo Superior de Deporte; Gianni Infantino, Secretario General de la UEFA; Matthieu Reeb, Secretario General del TAS; Omar Ongaro, Jefe del Departamento del Estatuto y transferencia de jugadores de FIFA; D. Pedro Tomás, Presidente del Comité de Apelación de UEFA; Alasdair Bell, Jefe de asuntos legales de UEFA; Emilio García, Jefe del Departamento disciplinario de UEFA; José Luís Vilaseca, ex Consejero del Deporte de la Generalitat de Catalunya y ex Presidente de la Comisión de Control y Disciplina de UEFA. También asistieron los más reputados árbitros del TAS y abogados internacionales en materia deportiva, como Michele Bernasconi, Efraim Barak, Massimo Coccia, Luigi Fumagalli, Juan de Dios Crespo, Rui Botica Santos, Gianpaolo Monteneri, Ettore Mazzilli, Marcos Motta, Manfred Nan, entre otros.

### ENCUENTROS LA LIGA DE DERECHO DEL DEPORTE 2015-2016

El pasado 8 de julio tuvo lugar la inauguración de los Encuentros La Liga de Derecho del Deporte 2015-2016, en los que Pintó Ruiz & Del Valle participó como despacho invitado. El socio de la firma Jordi López impartió en dicho acto inaugural, presidido por el Presidente de la Liga de Fútbol Profesional D. Javier Tebas, una ponencia acerca del «Tratamiento de las cláusulas penales en la jurisprudencia del Tribunal Arbitral du Sport». Dichos Encuentros cuentan con once jornadas distribuidas a lo largo del año, en los que se tratan los temas jurídicos de más candente actualidad en el mundo del fútbol y del deporte en general.

## PLG INTERNATIONAL LAWYERS

El pasado 13 de junio tuvo lugar en el Hotel Mövenpick de Estambul (Turquía) una nueva sesión del Consejo de Administración del grupo internacional de abogados PLG International Lawyers del que es miembro fundador nuestra firma y que cuenta con presencia en 23 países. Asistió a dicha sesión del Consejo, en representación de Pintó Ruiz & Del Valle, D. Alfonso Abadía Jordana. Asimismo se volvieron a celebrar las diversas reuniones de trabajo organizadas según especialidades, sobre la base del derecho comparado, a las que acudieron D. Alfonso Abadía Jordana como Presidente del grupo de Derecho Mercantil Comparado, Fusiones y Adquisiciones y Derecho tributario, y Dña. Eva Ochoa como Presidente del Grupo de Propiedad Industrial, Intelectual, Patentes y Marcas.

#### BARCELONA

Beethoven 13, 7<sup>o</sup>  
08021 Barcelona  
Tel: +34 93 241 3020  
Fax: +34 93 414 3885/11 57  
bcn@pintoruizelvalle.com

#### PALMA

Sindicato, 69-7<sup>o</sup>  
07002 Palma de Mallorca  
Tel: +34 971 71 6029  
Fax: +34 971 71 9075  
palma@pintoruizelvalle.com

#### ALICANTE

César Elguezábal 39, pp1 dcha  
03001 Alicante  
Tel: +34 96 514 3928  
Fax: +34 96 514 5353  
ali@pintoruizelvalle.com

#### MADRID

Guadalquivir, 22, bj  
28002 Madrid  
Tel: +34 91 745 4958  
Fax: +34 91 411 5045  
ma@pintoruizelvalle.com

[www.pintoruizelvalle.com](http://www.pintoruizelvalle.com)

Miembro de PLG International Lawyers / A.E.I.E

Alicante, Andorra, Beijing, Barcelona, Berlin, Bruselas, Buenos Aires, Dili (Democratic Republic of Timor -Leste), Düsseldorf, Estambul, Estocolmo, Frankfurt am Main, Genève, Lisboa, London, Lyon, Madrid, Manchester, Milano, Montevideo, Montreal, München, Nicosia, Palma de Mallorca, Paris, Québec, Roma, Rotterdam, San José de Costa Rica, Santiago de Chile, Sao Paulo, Shanghai, Tel-Aviv, Trois Rivières, Varsovia y Viena.

© Agosto 2015 Pintó Ruiz & Del Valle