

RESUMEN

**ARRENDAMIENTO DE LOCAL
DE NEGOCIO.
NO REPERCUSIÓN ARRENDATARIO
DE LAS OBRAS NECESARIAS**

En este trabajo hemos analizado la existencia de un contrato de arrendamiento de local de negocio celebrado después de la entrada en vigor de la LAU de 1964, en base al criterio jurisprudencial sentado en sentencia del TS de 21 de mayo de 2009, la cual considera que en estos casos no es aplicable el artículo 108 de esta ley, relativo a la repercusión de las obras necesarias en el arrendatario, ya que en la actualidad impera la libertad de las partes para determinar las rentas y sus sistemas de actualización.

ABSTRACT

**BUSINESS LEASE
NECESSARY IMPROVEMENTS NOT
CHARGED TO TENANT**

In this paper we have analysed the existence of a business lease made after the Urban Lease Act of 1964 took force. The analysis is conducted on the basis of the jurisprudential criteria set in the Supreme Court ruling of 21 May 2009, which considers that in such cases section 108 of the ULA concerning charging the tenant for the costs of necessary improvements is not applicable, whereas at the present time the parties are free to establish rent levels and rent updating systems.

1.6. Responsabilidad Civil

**RESPONSABILIDAD DERIVADA DE LOS DAÑOS MORALES
OCASIONADOS POR LA INTROMISIÓN ILEGÍTIMA
EN EL DERECHO AL HONOR**

por

JUANA RUIZ JIMÉNEZ
Profesora titular de Derecho Civil UNED

I. PLANTEAMIENTO

La cuestión que planteamos es el exacto encaje del perjuicio ocasionado a una persona cuando se la incluye de forma errónea en un fichero de morosos, incluso si los datos son parcialmente correctos.

Por un lado, se puede considerar que dicha inclusión constituye una intromisión ilegítima en el derecho al honor de la persona afectada, en el caso de que la mención no se corresponda con la realidad. Si es así, se podría pensar que sería de aplicación la Ley Orgánica 1/1982, de 5 de mayo, de protección civil del derecho al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen (1), en donde se señala que siempre que se demuestra que hay intromi-

(1) BOE, núm. 115, de 14 mayo de 1982.

sión ilegítima se presume un perjuicio y por lo tanto la indemnización abarcará el daño moral (2).

También se podría analizar en el ámbito de la responsabilidad extracontractual o incumplimiento contractual. En este caso llevaría aparejada la existencia de perjuicios y su correspondiente prueba.

La sentencia que nos ha servido de base, trae causa de los siguientes hechos: la cliente de una entidad bancaria en la que tenía domiciliados los pagos de su tarjeta VISA, se sorprende al ver un cargo de la tarjeta correspondiente a una operación que ella no había realizado. Se presentó una denuncia en la Comisaría de Policía. A pesar de ello, la entidad bancaria siguió reclamando la cantidad, incrementándola incluso con intereses y gastos. Concluyendo con el envío de los datos personales de la cliente a dos empresas que gestionan registros de solvencia patrimonial.

II. EXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD

Es cierto que uno de los requisitos de los derechos de la personalidad entre los que se encuentra el derecho al honor es la extrapatrimonialidad. Sin embargo, como señala LASARTE ÁLVAREZ, hace ya casi un siglo que el Tribunal Supremo, en la sentencia de 6 de diciembre de 1912, reconoció la existencia de un daño moral, momento a partir del cual la lesión de los derechos de la personalidad se ha identificado con la idea de daño moral (3) y por lo tanto el responsable de provocar la lesión ha de asumir los perjuicios ocasionados, a través de la correspondiente indemnización. La cuantía de la indemnización constituye una cuestión de hecho reservada al juzgador, que tiene un ámbito de discrecionalidad atendiendo a las circunstancias del caso y a la gravedad de la lesión realmente ocasionada, junto con la difusión del hecho y el beneficio del causante.

Ahora bien, hemos de preguntarnos si la inclusión en un Registro de Morosos es una intromisión ilegítima en el derecho al honor. Como afirma YZQUIERDO TOLSADA, el artículo 7 de la Ley 1/1982 (4), intenta incluir todas las

(2) Artículo 9.3: «La existencia de perjuicio se presumirá siempre que se acredite la intromisión ilegítima. La indemnización se extenderá al daño moral que se valorará atendiendo a las circunstancias del caso y a la gravedad de la lesión efectivamente producida, para lo que se tendrá en cuenta, en su caso, la difusión o audiencia del medio a través del que se haya producido».

(3) Véase LASARTE ÁLVAREZ, C., *Principios de Derecho Civil. Parte general y Derecho de la Persona*, 13.^a ed., 2008, pág. 214.

(4) Artículo 7: «Tendrán la consideración de intromisiones ilegítimas en el ámbito de protección delimitado por el artículo segundo de esta Ley:

Uno. El emplazamiento en cualquier lugar de aparatos de escucha, de filmación, de dispositivos ópticos o de cualquier otro medio apto para grabar o reproducir la vida íntima de las personas.

Dos. La utilización de aparatos de escucha, dispositivos ópticos, o de cualquier otro medio para el conocimiento de la vida íntima de las personas o de manifestaciones o cartas privadas no destinadas a quien haga uso de tales medios, así como su grabación, registro o reproducción.

Tres. La divulgación de hechos relativos a la vida privada de una persona o familia que afecten a su reputación y buen nombre, así como la revelación o publicación del contenido de cartas, memorias u otros escritos personales de carácter íntimo.

posibilidades de atentado contra los derechos incluidos en el artículo 18 de la Constitución, aunque, como afirma el citado autor, siempre cabrá imaginar otros supuestos diferentes de intromisión ilegítima (5). El Tribunal Supremo, en la sentencia de 28 de octubre de 1986, manifestó que no nos encontrábamos ante una lista *de numerus clausus*, afirmando que:

«7. Para rectificar el juicio tan ponderado que la Audiencia deja razonando, es obligado denotar que la protección a los bienes de la personalidad ha de dispensarse dentro de una intensa relativización correlativa a la índole de los mismos, la cual protección se manifestará, de una parte, permitiendo extenderla a supuestos distintos de los casos enunciados en el artículo 7.^º de la Ley. Estos casos la atraerán desde luego, pero a la manera de acaecimientos más significativos o frecuentes y ejemplificadores de agresiones ilegítimas a la intimidad, destacados del fondo del principio general del *alterum non laedere*. No constituyen, sin embargo, un *numerus clausus*. De otra parte, la denotada relativización con la que ha de otorgarse la protección, se manifestará tratando la personalidad y correlativa intimidad de cada persona y en cada caso según las circunstancias que operarán decisivamente antes del contraste o confrontación de la norma con la ocurrencia concreta; ésta, pues, será configurada, caracterizada e individualizada por o a través de esas circunstancias, escogiendo el Juez, al efecto, las más relevantes. Debe así eliminarse cualquier manifestación de automatismo, quedando ampliada la esfera valorativa del Juez, a quien competirá antes y con preferencia a la subsunción del hecho con la norma, la construcción selectiva del «trozo de vida» que conviene a aquélla, atendiendo, para hacerlo, a las pautas a que la ley remite en su artículo 2.^º 1. Y es que la esfera de la intimidad personal está determinada de manera decisiva por las ideas que prevalezcan en cada momento en la sociedad y por el propio concepto que cada persona, según sus actos propios mantenga al respecto y determine sus pautas de comportamiento; expresiones de la ley misma por las cuales queda encomendada al juzgador la prudente determinación del ámbito de la protección en función de datos variables según los tiempos y las personas conforme al ya invocado punto uno de su artículo segundo».

Considerando que si nos atenemos a lo establecido en el apartado séptimo del artículo 7 de la Ley 1/1982, que considera como intromisión ilegítima, la divulgación de hechos concernientes a una persona haciéndola desmerecer (6) y la interpretación que del artículo 7 ha hecho el Tribunal Supremo, parece que en principio la inclusión en estos registros puede suponer una in-

Cuatro. La revelación de datos privados de una persona o familia conocidos a través de la actividad profesional u oficial de quien los revela.

Cinco. La captación, reproducción o publicación por fotografía, filme, o cualquier otro procedimiento, de la imagen de una persona en lugares o momentos de su vida privada o fuera de ellos, salvo los casos previstos en el artículo octavo, dos.

Seis. La utilización del nombre, de la voz o de la imagen de una persona para fines publicitarios, comerciales o de naturaleza análoga.

Siete. La divulgación de expresiones o hechos concernientes a una persona cuando la difame o la haga desmerecer en la consideración ajena».

(5) YZQUIERO TOLSADA, M., «Daños a los derechos de la personalidad (honor, intimidad y propia imagen)», en *Tratado de Responsabilidad Civil*, coord.: REGLERO CAMPOS, Aranzadi, 3.^a ed., 2006, pág. 1337.

(6) No es el lugar adecuado para analizar si están o no dentro de la legalidad a pesar de su práctica como uso bancario.

tromisión ilegítima en el derecho al honor de una persona, siempre y cuando estos hechos sean ciertos.

Estos registros denominados legalmente «Servicios de Información sobre solvencia patrimonial y de crédito, están previstos en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (7), dentro de los ficheros de titularidad privada (8), en donde se indica que podrán tratarse datos de carácter personal relativos al cumplimiento e incumplimiento de obligaciones dinerarias facilitados por el acreedor o por quien actúe por su cuenta o interés. Se prevé que en estos casos se notificará a los interesados respecto de los que haya registrado tales datos, en un plazo de treinta días, contados desde la fecha del registro. Es decir, primero inscriben y posteriormente notifican.

En el supuesto de hecho mencionado anteriormente, es clara la intromisión ilegítima, y así lo manifiesta la propia Sala cuando afirma que:

«Atendiendo a la definición doctrinal, al texto legal y al doble aspecto del honor, la inclusión de una persona en el llamado “registro de morosos”, esta Sala en pleno ha resuelto como doctrina jurisprudencial que, como principio, *la inclusión en un registro de morosos, erróneamente, sin que concorra veracidad, es una intromisión ilegítima en el derecho al honor*, por cuanto es una imputación, la de ser moroso, que lesiona la dignidad de la persona y menoscabía su fama y atenta a su propia estimación».

Sin embargo deberíamos preguntarnos si concurre intromisión ilegítima y por tanto lesión y posterior indemnización cuando los datos son parcialmente correctos, por ejemplo, un supuesto en el que haya una devolución y por lo tanto existencia de morosidad, pero tras ello hay una causa que lo justifica como un cumplimiento parcial de una obligación preexistente: Esto nos lleva a cuestionarnos si el procedimiento previsto es el adecuado, incluyendo todas las garantías necesarias para proteger a todas las partes. Sería conveniente invertir el proceso en el sentido de proceder a informar al perjudicado con carácter previo, antes de ser incluido en el registro para que hiciese las alegaciones oportunas sobre la veracidad o no del hecho o las circunstancias del mismo.

III. CONCLUSIONES

Es clara la responsabilidad por intromisión ilegítima cuando se incluye a una persona en un registro de morosos basándose en datos erróneos. La cuantía de la indemnización dependerá del daño moral causado, atendiendo a las circunstancias concretas de la persona del perjudicado en un contexto y en un momento determinado, teniendo en cuenta lo manifestado por la propia jurisprudencia sobre el margen de libertad que los tribunales tienen en el momento de concretar la indemnización en cada caso.

Sin embargo, es preciso plantearse si existen todas las garantías para que el «moroso» pueda defenderse de su inclusión cuando el hecho del que trae causa no se corresponde exactamente con lo que el registro publica.

(7) BOE, núm. 298 de 14 de diciembre.

(8) Artículo 29.

BIBLIOGRAFÍA

- YZQUIERO TOLSADA, M., «Daños a los derechos de la personalidad (honor, intimidad y propia imagen)», en *Tratado de Responsabilidad Civil*, coord.: REGLERO CAMPOS, Aranzadi, 3.^a ed., 2006.
- LASARTE ÁLVAREZ, C., *Principios de Derecho Civil. Parte general y Derecho de la Persona*, 13.^a ed., 2008.

RESUMEN

REGISTRO MOROSOS INTROMISIÓN ILEGÍTIMA

La inscripción de una persona en un Registro de Morosos cuando los datos que allí constan son erróneos, se considera una intromisión ilegítima en el derecho al honor del perjudicado. La Ley Orgánica 1/1982, de protección civil del derecho al honor, a la intimidad personal y familiar a la propia imagen considera que siempre que se pruebe que hay intromisión ilegítima se presume la existencia de un perjuicio cuya extensión abarca el daño moral. La jurisprudencia ha considerado que existe intromisión ilegítima cuando los datos que constan en los Registros son erróneos. La cuantía de la indemnización dependerá de las circunstancias concretas y del beneficio del causante del mismo.

ABSTRACT

BAD DEBT REGISTRY UNLAWFUL INTRUSION

Registration of a person in a bad debt registry when the information placed on record is incorrect is regarded as an unlawful intrusion into the injured party's right to freedom from injury to honour. Organic Act 1/1982 on civil protection of the right to freedom from injury to honour, personal and family privacy and image states that, whenever unlawful intrusion can be proved to exist, an injury, which includes mental anguish, is presumed to exist. Case law has considered unlawful intrusion to exist when the information placed on record in registries is incorrect. The size of the damages will depend on the particular circumstances involved and the profit reaped by the party that caused the injury.