

**Deloitte.**  
Legal



**Boletín de novedades jurisprudenciales**

Área de M&A Legal

Septiembre 2024



## Novedades Jurisprudenciales

### Régimen de responsabilidad del garante solidario de los créditos ICO

- **Resolución:** Sentencia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Betanzos
- **Fecha:** 31 de julio de 2024.
- **Enlace al texto de la resolución:** [Pendiente de publicación en Cendoj](#)

La sentencia analiza el régimen de responsabilidad de los garantes solidarios, en aquellas líneas de crédito concedidas por las entidades financieras con el aval del Instituto de Crédito Oficial (“ICO”), denominados ICO-COVID, que fueron en su día ofrecidos como medida para facilitar el mantenimiento del empleo y paliar los efectos económicos de la crisis sanitaria del COVID 19.

Concretamente, en este caso, se analiza si el **garante solidario** del préstamo ICO-COVID debe responder por la **totalidad de la deuda** en caso de impago o si, por el contrario, únicamente de aquel **porcentaje no avalado** por el ICO (20%).

El demandante, que figuraba como avalista solidario en la póliza suscrita, fue requerido por la entidad financiera por el 100 % de la deuda pendiente de pago, y, considerando que, en virtud de este tipo de financiación, el ICO debería responder del 80 % de la deuda y él, en su condición de garante, del 20 % restante, instó la acción de nulidad contractual por vicio del consentimiento.

El Juzgado de Primera Instancia, remitiéndose a la doctrina del Tribunal Supremo, destaca que para apreciar un error de consentimiento invalidante éste (i) debe ser sustancial y esencial, (ii) debe recaer sobre las condiciones que se le atribuyen y que motivaron la celebración del negocio, (iii) no debe ser imputable a quien lo sufre y (iv) no debe poder superarse empleando la diligencia media según la condición de las buenas personas y la exigencia de la buena fe.

En este caso, el Juzgado considera que la voluntad del demandante **sí adolecía de un vicio en el consentimiento**, derivado del error en relación con el porcentaje de responsabilidad asumido en su condición de garante, al considerar que estaba suscribiendo un contrato respaldado por la garantía del ICO, y ello en atención a que la **información proporcionada** a este respecto por la entidad financiera **no fue correcta**. Por todo ello, se estima que la responsabilidad del garante debe limitarse al 20% del crédito no avalado por el ICO.

Esta cuestión ya ha sido analizada por otros Juzgados en primera instancia durante este año, pronunciándose en el mismo sentido que la sentencia que nos ocupa, y es previsible que en los próximos meses contemos con más resoluciones al respecto que motivarán su análisis doctrinal y jurisprudencial.

## Resolución contractual en arrendamiento urbano

- [Resolución](#): Sentencia del Tribunal Supremo. Sala de lo Civil.
- [Fecha](#): 23 de julio de 2024.
- [Enlace al texto de la resolución](#): [STS 4244/2024 - ECLI:ES:TS:2024:4244 - Poder Judicial](#)

En la presente sentencia, el Tribunal Supremo analiza un supuesto de desahucio por falta de pago y reclamación de rentas, en el que, la arrendataria, tan solo había **impagado una mensualidad** desde el inicio de la relación arrendaticia, esto es, en el año 1983.

Si bien es cierto que el tribunal de segunda instancia estimó el recurso de la parte actora, con base en jurisprudencia de la sala -entre otras- sentencia 729/2010, de 10 de noviembre, con cita de las sentencias 1219/2008, de 19 de febrero y 193/2009, de 26 de marzo:

*"[...] que por ser el contrato de arrendamiento urbano oneroso y conmutativo, es evidente que la primera obligación del arrendatario es la de pagar la renta; por otra parte, salvo cuando las partes hayan acordado que su abono se efectúe en un solo momento, este contrato es de tracto sucesivo y el impago de una sola mensualidad de renta puede motivar la resolución contractual".*

No obstante, lo anterior, el Alto Tribunal considera que la jurisprudencia de la sala no es contraria a que, para determinar el incumplimiento de la obligación de pago, deban ser contempladas las **concretas circunstancias concurrentes en cada supuesto litigioso**, y así, atendiendo a las circunstancias excepcionales del caso que nos ocupa, entre otros, edad de la arrendataria (82 años), condición física, cargas familiares, que el impago fue subsanado en el mes siguiente, sin que conste perjuicio para el acreedor, etc., desestima el recurso y con ello considera no ha lugar al desahucio de la demandada.

Para cualquier duda o comentario puede contactar con:

**Prudencio López**  
[plopez@deloitte.es](mailto:plopez@deloitte.es)

**Inmaculada Serra**  
[iserra@deloitte.es](mailto:iserra@deloitte.es)

\*\*\*\*\*

Este es un documento de recopilación de determinada información de carácter jurídico que no supone asesoramiento legal alguno. Queda prohibida su reproducción, distribución, utilización o cualquier tipo de cesión sin la previa autorización de Deloitte Legal.