



RESEÑA DE JURISPRUDENCIA INTERESANTE A 18 DE MARZO DE 2025

CONSTITUCIONAL

NOTA INFORMATIVA N° 27/2025 de 12 de marzo de 2025

El pleno del TC desestima el recurso de amparo del diario ABC y confirma la sentencia del supremo que declaró la vulneración de los derechos al honor y a la propia imagen de un boxeador por la publicación de un vídeo en el que se le asociaba con un crimen.

El Pleno del Tribunal Constitucional ha aprobado una sentencia, de la que es ponente el magistrado César Tolosa Tribiño, que desestima la demanda de amparo presentada por el Diario ABC, S.L. contra la resolución de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, que declaró la vulneración de los derechos al honor y a la propia imagen de Cristian Opazos Menor.

Opazos consideró vulnerados sus derechos al honor y a la propia imagen, por la publicación de unas imágenes con ocasión de la noticia sobre la muerte de un preso acontecida el 26 de diciembre de 2018 en el centro penitenciario de Soto del Real a manos de otro preso, boxeador, apodado “El Nene”. La noticia llevaba por título: “‘El Nene’ mata a golpes a un traficante de drogas por una litera”. En el vídeo que ilustraba esta noticia se insertaron imágenes extraídas de otra grabación o vídeo, correspondiente a una entrevista que se había realizado al demandante, también boxeador, con motivo de un campeonato celebrado el 20 de octubre de 2012.

La sentencia del Tribunal Supremo consideró que la inclusión de la imagen de Opazos en el vídeo llevó a su asociación con el autor del crimen, vulnerando sus derechos fundamentales. En su defensa, Diario ABC argumentó que la noticia había sido proporcionada por la agencia Atlas y que la difusión de la misma respondía al principio del reportaje neutral, eximiéndolo de responsabilidad.

El Tribunal Constitucional tras analizar la aplicación de la doctrina del reportaje neutral y realizar la ponderación entre el derecho a la libertad de información y los derechos fundamentales del afectado, concluye que si bien los medios de comunicación pueden difundir información de agencias de noticias, deben actuar con la diligencia exigible para evitar la difusión de informaciones erróneas o lesivas.



El Pleno afirma que ni la doctrina del reportaje neutral puede suponer una coartada para la vulneración de derechos fundamentales, ni la publicación de noticias procedentes de agencias de información libera al medio de su deber de diligencia, aunque lo pueda moderar.

El Tribunal Constitucional confirma el juicio de ponderación realizado en la sentencia del Tribunal Supremo. A tal efecto valora la ausencia de consentimiento para la utilización de la imagen del Sr. Opazos en el video; la falta de diligencia al comprobar la conexión entre la imagen y el contenido de la noticia; la naturaleza y gravedad de la intromisión y las repercusiones de la publicación de la imagen para el interesado; la inexistencia de efecto disuasorio para el ejercicio del derecho de la libertad de información, atendida la indemnización fijada; y, finalmente, que la intensidad del deber de diligencia exigido, no opera como factor disuasorio para que los medios de comunicación lleven a cabo su función de transmitir información al público o para que las agencias de noticias realicen su labor de servir como fuente de información.

La sentencia tiene cuatro votos particulares de los magistrados Enrique Arnaldo Alcubilla, Concepción Espejel Jorquera, Juan Carlos Campo Moreno y Laura Díez Bueso así como un voto concurrente de la magistrada María Luisa Balaguer Callejón.

CIVIL

Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil

Sede: Madrid

Sección: 1

Fecha: 19 de febrero de 2025

Nº de Recurso: 6668/2019

Nº de Resolución: 270/2025

Procedimiento: Recurso de casación

Tipo de Resolución: Sentencia

Id Cendoj: 28079110012025100283

MATERIA: Contrato de compraventa: arras penitenciales.

La cita que hace la sentencia recurrida del art. 1504 CC para apoyar su tesis de que también la demandada ha incumplido por no requerir al actor para enervar el automatismo resolutorio de su incumplimiento es inoportuna.



En el caso que juzgamos, las partes expresamente acordaron en contrato de 8 de noviembre de 2013 que si no se firmaba la escritura en la fecha prevista (momento en el que el actor pagaría el precio), cada parte podía desvincularse, el actor perdiendo las cantidades entregadas y la demandada devolviéndolas duplicadas. En las posteriores novaciones se prorrogó la fecha máxima de firma y se aumentó la cuantía de las arras, pero no se alteraron su naturaleza ni sus efectos.

Partiendo de lo anterior, el razonamiento de la Audiencia no se puede aceptar.

En un caso en el que las partes también habían suscrito un contrato al que denominaron "arras penitenciales", la sentencia 649/2018, de 20 de noviembre, descarta la aplicación del art. 1504 CC recordando la doctrina de la Sala, según la cual, el régimen especial de resolución de los contratos de compraventa de inmuebles con cláusula resolutoria por falta de pago del precio que establece el precepto no es aplicable a los denominados precontratos, a las promesas de venta ni en general a otros contratos aunque presenten ciertas analogías con aquellos (con cita de las sentencias de 29 de octubre de 1931, de 30 de diciembre de 1955, 607/2009, de 22 de septiembre, y 620/2012, de 10 de octubre).

En el caso que juzgamos no nos encontramos ante una compraventa con pago aplazado en la que el vendedor pudiera resolver en caso de impago del precio, sino que las partes acordaron que los efectos para el caso que no se llegara a otorgar la escritura pública serían los del art. 1454 CC para ambas partes, de modo que habiendo sido la falta de otorgamiento de la escritura en el plazo final acordado en la última prórroga imputable al actor, la consecuencia es la pérdida de las cantidades entregadas. Es decir, anticipadamente ya señalaron una fecha y las consecuencias de no otorgar la escritura en la fecha convenida. Las prórrogas negociadas por las partes han ido acompañadas siempre del acuerdo de que la falta de otorgamiento de la escritura por causa imputable al actor daría lugar a la pérdida de lo entregado, consecuencias que el actor aceptó, y que fueron recordadas por la agencia al actor en los correos a los que nos hemos referido ya (docs. 14 bis de la demanda), antes y después de la firma de la última prórroga, de donde resultaba con claridad que llegada la fecha final del 31 de agosto ya no se admitiría un cumplimiento posterior.

La sentencia recurrida aplica incorrectamente el art. 1124 CC, y acaba condenando a la restitución de las prestaciones como consecuencia de apreciar



la resolución contractual (con condena a la demandada ahora recurrente a devolver las cantidades entregadas por el actor apelante).

Hay que advertir que, propiamente no era esto lo solicitado por el actor en su demanda ni en su recurso de apelación, que con el argumento de que la demandada había desistido del contrato al vender el 31 de octubre de 2014 el inmueble a un tercero, solicitó la devolución duplicada de la cantidad entregada hasta la supuesta novación de la naturaleza de las arras el 28 de febrero de 2014 y la devolución de las cantidades pagadas con posterioridad.

La decisión de la sentencia recurrida se basa en que hubo un «mutuo» incumplimiento, lo que no es correcto. Quien incumplió fue el actor, pues a pesar de las sucesivas prórrogas no llegó a otorgarse la escritura pública de compraventa, momento en el que debía pagar el precio, por causa exclusivamente imputable a él, al no señalar antes de la fecha máxima prevista la comparecencia ante un notario con este fin.

En definitiva, la demandada no estaba obligada a hacer requerimiento alguno, no hubo incumplimiento alguno por su parte, y llegada la fecha máxima prevista quedaba liberada de su compromiso de vender al actor el inmueble. A la demandada ahora recurrente no le era exigible esperar *sine die* a que el actor se decidiera a firmarla escritura de compraventa, sino que sobrepasada la fecha pactada podía vender el inmueble a un tercero y, de acuerdo con lo pactado, también podía retener las cantidades entregadas por el actor en concepto de arras penitenciales.

Al no entenderlo así la sentencia recurrida no ha respetado los acuerdos alcanzados entre las partes y, en consecuencia, incurre en las infracciones denunciadas por el recurrente.

En consecuencia, procede estimar el recurso, casar la sentencia recurrida, y, asumiendo la instancia, desestimar el recurso de apelación y confirmar el fallo de la sentencia del juzgado que desestimó la demanda.



Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil

Sede: Madrid

Sección: 1

Fecha: 18 de febrero de 2025

Nº de Recurso: 7875/2021

Nº de Resolución: 264/2025

Procedimiento: Recurso de casación

Tipo de Resolución: Sentencia

Id Cendoj: 28079110012025100282

Materia: Piso destinado a uso turístico. Inexistencia de limitación estatutaria de la actividad. No basta la mera descripción del destino en el título constitutivo o estatutos comunitarios.

ANTECEDENTES RELEVANTES:

1.º- Objeto del proceso

Es objeto del presente proceso la demanda que es interpuesta por la Comunidad de Propietarios del edificio, sito en la DIRECCION000 de Madrid, frente a los copropietarios del piso DIRECCION001) del referido inmueble, que lo destinan a alojamiento turístico. La comunidad vecinal entiende que dicha actividad se encuentra prohibida por los estatutos y que, además, constituye una actividad molesta e incómoda, que altera la convivencia, por lo que debe ser prohibida en aplicación del artículo 7.2 de la Ley de Propiedad Horizontal (en adelante LPH).

2.º- Las actuaciones en primera instancia

El conocimiento de la demanda correspondió al Juzgado de Primera Instancia número 52 de Madrid, que la tramitó por el cauce de juicio ordinario 860/2019. Seguido el procedimiento por todos sus trámites, con oposición expresa de la parte demandada, se dictó sentencia desestimatoria de la demanda.

El juzgado entendió, en síntesis, que la actividad desarrollada por los demandados no era contraria a los estatutos comunitarios, y citó la jurisprudencia del Tribunal Supremo en apoyo de tal decisión. Entre otras, la sentencia de 24 de octubre de 2011, que declaró en su fallo que: «se reitera como doctrina jurisprudencial que las limitaciones o prohibiciones referidas a la alteración del uso de un inmueble en el ámbito de la propiedad privada exige, para que sean eficaces, que consten de manera expresa», y que la actividad desempeñada por los demandados no se encuentra prohibida en los estatutos de la comunidad de propietarios demandante.



Igualmente, tras el análisis de la prueba practicada, concluyó que no se probó una utilización anormal de las instalaciones comunitarias por los usuarios del piso DIRECCION001 del inmueble litigioso, y que, por lo tanto, no cabe entender que la explotación de la actividad de alquiler turístico llevada a efecto por los demandados suponga transgresión de lo dispuesto en el artículo 7 de la LPH, de manera que constituya una actividad molesta o incómoda.

3.º- El procedimiento en segunda instancia

Contra dicha sentencia se interpuso recurso de apelación por la parte demandante. El conocimiento del recurso correspondió a la sección octava de la Audiencia Provincial de Madrid, que dictó sentencia 330/2021, de 28 de julio, que revocó la pronunciada por el juzgado.

En síntesis, consideró el tribunal provincial que, examinado el material probatorio obrante en autos, no alcanza una conclusión distinta de la obtenida por la sentencia dictada por el juzgado en cuanto a qué la actividad llevada a cabo, en la vivienda litigiosa por los demandados, no puede calificarse como molesta o incómoda, por lo que rechaza este concreto fundamento de la demanda interpuesta.

No obstante, tras examinar los estatutos de la comunidad vecinal, considera que la actividad desarrollada en el piso DIRECCION001), dedicado a alquiler turístico, es contraria a tales normas estatutarias. Obtiene dicha conclusión, partiendo de lo dispuesto en su articulado con respecto al destino indicado de los pisos y locales del edificio, y así transcribe:

«"Cada uno de los dueños de los pisos o locales tendrá la propiedad independiente y exclusiva del mismo pudiendo administrarlo y disponer de él por cualquier título, sin más limitaciones que las legales y las estatutarias".

A continuación, la Regla Quinta bajo la rúbrica "Destino" refiere:

- a/** El local sótano o los que puedan resultar por segregación, división o cualquier otro negocio jurídico ... a garaje, almacenes o cualquier otro fin comercial o industrial que permitan en cada caso las Ordenanzas Municipales ...
- b/** Los locales de la planta baja se destinarán igualmente a negocios comerciales o industriales permitidos por distintas Ordenanzas Municipales
- c/** El local entreplanta a estudio, despacho, oficinas o cualquier otro fin similar;
- d/** "los pisos, a viviendas del titular propietario o arrendatario con o sin oficinas o despachos propios de la profesión del habilitante".»

Añadiendo, a continuación que: "queda especialmente prohibido:

Uno.- Destinar los pisos y locales a consultorios y clínicas de enfermedades infecto-contagiosas y a fines ilegales.



Dos.- Instalar en los pisos motores o maquinaria que no sean los usuales y ... para los servicios del hogar.

Tres.- Ejecutar en dichos locales y pisos acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás propietarios o habitantes y de los quede modo ... resulten inmorales, incómodos o insalubres, o hagan desmerecer en cualquier sentido el inmueble a las personas que en él habitan económica, social o moralmente ... los propietarios de los pisos establecerán en los contratos de alquiler que concierten las oportunas condiciones especiales para dar efectividad y cumplimiento a las limitaciones.

Sexta.- Queda igualmente prohibido ocupar, aunque sea temporalmente, con construcciones profesionales o con objetos muebles de cualquier clase, el portal y las escaleras, rellanos, pasillos y de más lugares de uso común».

Tras la cita de las sentencias de esta sala de 12 de septiembre de 2013 y 1 de febrero de 2017, razona la audiencia que:

«Pues bien, atendiendo a tales criterios se considera que justamente en este caso la regulación estatutaria como señala la apelante ha excluido expresamente el cambio de destino que los demandados han operado en su vivienda, como a continuación se verá.»

No se trata de que la actividad como piso turístico ya ha sido incluida o no en el listado no exhaustivo de prohibiciones que se incluye en los repetidos estatutos, sino de que en éstos se fija y por tanto se limita el destino que los copropietarios puedan dar a sus inmuebles».

Considera aplicable al caso y transcribe la fundamentación de la sentencia de la Sección 13 de la Audiencia Provincial de Madrid, de 5 de mayo de 2021. Y concluye:

«En el caso que ahora examinamos los estatutos, que pudieron guardar silencio sobre el uso de los elementos privativos del edificio -pisos y locales- determinaron cual debía ser el destino de los mismos limitando con ello la libertad de los propietarios en el ejercicio de sus derechos dominicales, lo que a la vista del criterio jurisprudencial apuntado es perfectamente válido.»

«Los ahora demandados al destinar la vivienda a alojamientos turísticos han cambiado el uso al que inicialmente se destinaron los pisos, uso que no incluyó el desempeño en ellos de una actividad económica similar al hospedaje».

Con tal base argumental se estimó el recurso de apelación, y se dictó sentencia que declaró que la actividad de alquiler turístico a que se destina la propiedad de los demandados resulta contraria a los estatutos, por no estar permitido el uso de las



viviendas para dicha actividad y comportar un cambio de uso de residencial a terciario, imponiendo a los propietarios del inmueble la prohibición expresa de destinarlos al denominado alquiler turístico, así como el cese inmediato de dicha actividad.

4.º- El recurso de casación

Contra dicha sentencia se interpuso por la parte demandada el presente recurso de casación, que fue admitido por auto de esta Sala de 20 de septiembre de 2023, al que se opuso la comunidad de propietarios demandante.

El recurso de casación se interpuso por interés casacional y se articuló en sendos motivos.

- En el primero de ellos, se entendió infringidos los artículos 3, 5 y 7.2 de la LPH, citando como jurisprudencia vulnerada la dimanante de las SSTS 929/2008, de 29 de octubre; 123/2006, de 23 de febrero, 1235/1993, de 21 de diciembre (es un error la enumeración correcta es 1214/1993); 543/2013, de 1 de octubre (enumeración correcta 542/2013) y 358/2018, de 15 de junio.
- El segundo motivo, se construye sobre la base de la vulneración del artículo 33 de la Constitución (en adelante CE) y del artículo 348 del Código Civil (en adelante CC), por entender que la interpretación llevada a efecto por la audiencia constituye una inadmisble limitación de las facultades que corresponden al propietario sobre los bienes de su titularidad dominical, y se apoya en la cita de la misma jurisprudencia antes reseñada. Se razona que no existe limitación expresa, sino solo descripción del destino, lo que no es suficiente.

La íntima conexión existente entre ambos motivos, reconocida incluso por la parte recurrente, permite su tratamiento conjunto.

LA JURISPRUDENCIA DE LA SALA SOBRE LAS FACULTADES DOMINICALES DE LOS TITULARES DE LOS PISOS Y LOCALES SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Esta Sala ha reconocido la legalidad de la limitación de las facultades dominicales de los propietarios de los distintos pisos y locales de un edificio sometido al régimen de propiedad horizontal.

En este sentido, nos expresamos, por ejemplo, en la sentencia 358/2018, de 15 de junio, cuya doctrina ratifica la más reciente sentencia 1671/2023, de 29 de



noviembre, que aborda la temática relativa a la eficacia de las limitaciones o prohibiciones referidas al uso de un inmueble sometido a tal régimen jurídico.

«(i) El derecho a la propiedad privada constituye un derecho constitucionalmente reconocido (artículo 33 CE), concebido ampliamente en nuestro ordenamiento jurídico, sin más limitaciones que las establecidas legal o convencionalmente que, en todo caso, deben ser interpretadas de un modo restrictivo. No obstante, en el ámbito de la propiedad horizontal, se considera posible y aceptable establecer limitaciones o prohibiciones a la propiedad, que atienden a la protección del interés general de la comunidad. Dentro de estas limitaciones se encuentra la prohibición de realizar determinadas actividades o el cambio de uso del inmueble, pero para su efectividad deben constar de manera expresa y, para poder tener eficacia frente a terceros, deben aparecer inscritas en el Registro de la Propiedad.»

(ii) También es doctrina de esta Sala (sentencia 30 de diciembre de 2010; 23 de febrero de 2006 y 20 de octubre de 2008) considerar que la mera descripción del inmueble no supone una limitación del uso o de las facultades dominicales, sino que la eficacia de una prohibición de esta naturaleza exige de una estipulación clara y precisa que la establezca.

(iii) La interpretación de las limitaciones, y ello es relevante para el recurso, debe ser siempre de carácter restrictivo, como cualquier menoscabo del derecho de propiedad, siendo contundente la jurisprudencia (sentencias de 6 de febrero de 1989; 7 de febrero de 1989; de 24 de julio de 1992; de 29 de febrero de 2000; de 21 de abril de 1997)».

En este mismo sentido, la STS 929/2008, de 20 de octubre, proclamó, con respecto al carácter vinculante de la descripción del destino de los pisos o locales, que:

«la mera descripción no supone limitación del uso o de las facultades dominicales, pues para ello deviene necesaria una cláusula o regla precisa y concreta, con obligación para los comuneros de su cumplimiento [...] y a ninguno de ellos se le puede privar de la utilización de su derecho de propiedad como considere oportuno, siempre que el destino elegido no esté prohibido singularmente en aquellos documentos" (STS de 23 febrero 2006, que sigue la doctrina sentada en las de 21-12-1993, 5-3-1998 y que resulta confirmada por las de 19-5-2006 y 20-9-2007)».



Se insiste en ello, en la STS 123/2006, de 23 de febrero, en la que estableció:

«En el título constitutivo y los estatutos se hace constar de ordinario el uso y destino del edificio, pero esta mera descripción no supone limitación del uso o de las facultades dominicales, pues para ello deviene necesaria una cláusula o regla precisa y concreta, con obligación para los comuneros de su cumplimiento, tanto para los fundadores de la Comunidad, como para los titulares posteriores, y a ninguno de ellos se le puede privar de la utilización de su derecho de propiedad como considere oportuno, siempre que el destino elegido no esté prohibido singularmente en aquellos documentos».

EXAMEN DE LAS CIRCUNSTANCIAS CONCURRENTES Y ESTIMACIÓN DEL RECURSO

Es cierto que, en este caso, se describe el destino de los pisos del inmueble «a viviendas del titular propietario o arrendaticio con o sin oficinas o despachos propios de la profesión del habilitante».

Ahora bien, nos hemos pronunciado, con reiteración, que la mera descripción del inmueble, con la indicación del destino de sus pisos o locales, no supone una limitación del uso o de las facultades dominicales, sino que su eficacia queda condicionada a que exista una prohibición fundada en una estipulación clara y precisa que la establezca. Y dentro de las actividades prohibidas en los estatutos no se encuentra la que constituye el objeto de este proceso; es decir, el alquiler turístico, cuya explotación, tal y como se viene desarrollando, según se ha declarado en primera y segunda instancia tras la valoración de la prueba practicada, no conforma una actividad incómoda o molesta.

Esta sala ha tenido la oportunidad de examinar, al conocer de otros recursos de casación, el contenido de determinadas previsiones estatutarias, y, con base en ellas, valorar su compatibilidad o incompatibilidad con el uso de alquiler turístico.

La decisión de los precitados recursos exigió llevar a efecto una interpretación del contenido y significado de la previsión del título constitutivo o de la concreta norma estatutaria, que regían las relaciones de propiedad horizontal, pero ninguno de los supuestos examinados, en dichas resoluciones, guarda relación de identidad con el caso que ahora enjuiciamos.



Así, por ejemplo, en la sentencia 1643/2023, de 27 de noviembre, la cláusula establecía con respecto a los pisos: «no podrán ejercerse actividades profesionales, empresariales, mercantiles o comerciales de ningún tipo; reservándose su uso al de carácter exclusivamente residencial».

En la STS 1671/2023, de 29 de noviembre, operaba la limitación siguiente: «queda terminantemente prohibido la realización de actividad económica alguna en las viviendas (oficina, despacho, consulta, clínica, etc., ...) salvo que la propia subcomunidad de portal lo autorice por unanimidad previa consulta obligatoria de algún interesado».

En el supuesto enjuiciado por la STS 90/2024, de 24 de enero, la norma establecía que: «Las viviendas se consideran como residencias familiares exclusivamente y en consecuencia no podrá desarrollarse en ellas, por sus propietarios, familiares o inquilino o terceras personas ninguna actividad profesional, comercial, industrial o cualquier otro uso no mencionado expresamente que altere el principio de "residencia familiar". Esta prohibición, que se establece por deseo unánime de todos sus propietarios, será mantenida invariablemente como condición expresa en todas las transmisiones de dominio que puedan tener lugar por cesión, venta, herencia o cualquier otra causa».

En el litigio resuelto por la STS 95/2024, de 29 de enero, la disposición señalaba: «los pisos deberán destinarse a viviendas u oficio de profesiones liberales o industriales ya establecidas. En ningún caso podrán dedicarse los pisos a Colegio, Fonda, Pensión, Clínica para hospitalización de enfermos de cualquier clase y a fines vedados por la moral o la Ley, a industria o depósitos que atenten a la comodidad o higiene de los demás condueños o a la seguridad o integridad de la finca».

Por último, en el recurso resuelto por la STS 105/2024, de 30 de enero, constaba en los estatutos que estaba prohibido: «Cambiar el uso de la vivienda por otro distinto de su habitual y permanente, transformándola en local comercial o industrial, ni destinarla, ni aun en parte, a colegios, academias, hospederías, depósitos, agencias, talleres ni a fines vedados por la moral o por la Ley».

En las precitadas sentencias, se consideró que las analizadas disposiciones estatutarias prohibían el destino turístico de los distintos pisos del edificio, al valorarse que la explotación de aquella actividad económica colisionaba con las disposiciones de tal clase por las que se regía la comunidad vecinal, lo que se argumentó debidamente en cada una de ellas para obtener dicha conclusión.



Ahora bien, en el caso que ahora nos ocupa, no existe una previsión de tal clase, como resulta de las normas comunitarias transcritas en la sentencia de la audiencia, en las que las prohibiciones se refieren a consultorios y clínicas de enfermedades infecto contagiosas y a fines ilegales; instalar motores o maquinarias que no sean los usuales para los servicios del hogar, actividades inmorales, incómodas o insalubres, descartadas por las sentencias de ambas instancias, u ocupar, aunque sea temporalmente, los elementos comunes.

Hemos visto, también, que la mera descripción del inmueble en el título constitutivo no cercena el cambio de uso, salvo disposición que expresamente lo prohíba o constituya una actividad ilícita.

De esta manera, en la STS 1214/1993, de 21 de diciembre, pese a la previsión del destino a almacén y garaje del bajo del edificio se consideró legítimo el cambio de destino del propietario a taller de reparación de automóviles, chapa y pintura.

En la STS 929/2008, de 20 de octubre, se reputó conforme a derecho, pese al destino consignado a vivienda, la dedicación a una actividad médica.

En el caso enjuiciado por la STS 123/2006, de 23 de febrero, en que constaba la previsión de destino del local a oficinas, se admitió su dedicación a gimnasio, a falta de prohibición de los estatutos.

La STS 542/2013, de 1 de octubre, consideró legítimo modificar el destino previsto a local en vivienda.

Por último, podemos cerrar este recorrido por la jurisprudencia de esta sala con la cita de la STS 358/2018, de 15 de junio, que, en esta ocasión, en un caso en el que en el título constitutivo destinaba el bajo a oficinas, consideró ajustado a derecho el cambio de destino llevado a efecto por su propietario.

Por todo el conjunto argumental expuesto, el recurso debe ser estimado y, en consecuencia, confirmada la sentencia dictada por el juzgado.