

ÍNDICE



Resolución de la DGRN

SOCIEDADES UNIPERSONALES. Se eleva a público decisión del socio único (declarado en concurso), en fase de liquidación, referente a la liquidación de la compañía, destitución del administrador y nombramiento de liquidador. Carece de competencia
[\[pág. 2\]](#)



Sentencias de interés

ACCIÓN DE RESPONSABILIDAD SOCIAL.

La AP de Barcelona estima parcialmente la acción de responsabilidad contra el administrador por la desproporción en su retribución aprobada en junta.

[\[pág. 4\]](#)



Sentencias de interés

ABOGADOS.

El Tribunal Supremo confirma la multa de 459.000 euros impuesta por la CNMC al Colegio de Abogados de Madrid por una infracción consistente en recomendaciones de honorarios.

[\[pág. 6\]](#)

ABOGADOS.

El Tribunal Supremo anula la condena por delito de deslealtad profesional a un abogado jubilado porque este tipo penal solo puede aplicarse a los colegiados ejercientes.

[\[pág. 6\]](#)



Sentencia del TSJUE

DATOS PERSONALES.

Toda persona tiene derecho a saber a quién se han comunicado sus datos personales

[\[pág. 8\]](#)

VIAJES.

Los viajeros cuyo viaje combinado se haya visto afectado por las medidas para contener la pandemia de COVID-19 pueden tener derecho a una reducción del precio del viaje

[\[pág. 9\]](#)

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS JURÍDICOS.

Una cláusula de un contrato de prestación de servicios jurídicos celebrado entre un abogado y un consumidor que fija el precio de esos servicios según el principio de la tarifa por hora, sin incluir más precisiones, no responde a la exigencia de redacción clara y comprensible

[\[pág. 11\]](#)



Actualidad del CGN

DATOS VENTA VIVIENDA.

La compraventa de viviendas acentúa su caída hasta el 8,2 por ciento interanual

[\[pág. 13\]](#)



Resolución de la DGRN

SOCIEDADES UNIPERSONALES. Se eleva a público decisión del socio único (declarado en concurso), en fase de liquidación, referente a la liquidación de la compañía, destitución del administrador y nombramiento de liquidador. Carece de competencia.

Resolución de 13 de mayo de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador mercantil y de bienes muebles II de Cádiz, por la que se deniega la inscripción de la decisión del socio único relativa a la disolución de una sociedad, cese del administrador único y nombramiento de liquidador único.

Fecha: 13/05/2022

Fuente: web del BOE de 01/06/2022

Enlace: [acceder a la Resolución de 13/05/2022 publicada en el BOE de 01/06/2022](#)

Debe resolverse en este expediente sobre la inscripción en el Registro Mercantil de una escritura en la que se elevan a público las decisiones adoptadas por el socio único de una compañía referentes a su **disolución, a la destitución del administrador único y al nombramiento de liquidador único**, cuando el referido socio único se encuentra declarado en concurso de acreedores, en fase de liquidación.

Sostiene el registrador en su calificación que, al tener suspendidas el socio único las facultades de administración, **carece de competencia para adoptar decisiones en relación con la compañía**. En contra de este criterio, argumenta el recurrente que la determinación adoptada sobre la disolución de la sociedad constituye un deber impuesto por el artículo 363.1 de la Ley de Sociedades de Capital, al resultar su patrimonio neto inferior al cincuenta por ciento del capital social, y, por tal razón, no tiene un carácter propiamente patrimonial, sino social y político que no comporta ninguna operación directa sobre las participaciones sociales en que se divide el capital.

Tal como se apunta en la Resolución de este Centro Directivo de 5 de julio de 2021, aunque **el Registro Mercantil, con carácter general, no tiene por objeto la publicación de la titularidad de las participaciones de las sociedades de capital y, por tanto, no corresponde en principio al registrador en su calificación entrar en cuestiones de legitimación para el ejercicio de los derechos sociales, la situación experimenta un cambio en este aspecto cuando figura inscrita la identidad del socio único**. Por otra parte, esta Dirección General tiene declarado que el sistema legal exige de los registradores, en el momento de calificar la capacidad de las partes, la consulta al Registro Público Concursal para comprobar si tienen limitadas o suspendidas las facultades de administración o disposición sobre los bienes que integran su patrimonio (vid. Resoluciones de 16 de enero de 2017, 4 de junio y 26 de octubre de 2018 y 14 de julio de 2020, entre otras).

Comprobada la situación concursal del socio único y la suspensión de sus facultades de administración y disposición por auto del Juzgado de lo Mercantil número 2 de Cádiz, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 413.1 del texto refundido de la Ley Concursal, debe traerse a colación el artículo 107.1 del mismo cuerpo legal, donde se delimita el ámbito objetivo de tal restricción «a los bienes y derechos integrados o que se integren en la masa activa, a la asunción, modificación o extinción de obligaciones de carácter patrimonial relacionadas con esos bienes o derechos y, en su caso, al ejercicio de las facultades que correspondan al deudor en la sociedad o comunidad conyugal». Ordena el artículo 109.4 del texto refundido de la Ley Concursal que «los actos realizados por el concursado con infracción

de la limitación o de la suspensión de facultades patrimoniales no podrán ser inscritos en registros públicos mientras no sean confirmados o convalidados, alcance firmeza la resolución judicial por la que se desestime la pretensión de anulación o se acredite la caducidad de la acción».

Es evidente que las decisiones que puede adoptar el socio único forman parte de las facultades que otorga la titularidad de las participaciones sociales como activos integrados en la masa activa del concurso, y que, por tanto, su ejercicio se encuentra suspendido para el concursado y atribuido a la administración. **Cuando la resolución adoptada consiste en la disolución de la sociedad, con la consiguiente apertura del período de liquidación** (artículo 361 de la Ley de Sociedades de Capital), **se produce una alteración relevante en este componente de la masa activa del concurso, como puso de manifiesto la Resolución de este Centro Directivo de 5 de julio de 2021**. Debe resaltarse, además, que la decisión de disolver la compañía, cuando concurren las circunstancias descritas en el artículo 363.1.e) de la Ley de Sociedades de Capital (pérdidas que dejen reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social), **no constituye el único acto debido, sino una de las alternativas que la norma brinda para solventar la situación de desbalance**.

En virtud de lo expuesto, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación impugnada.



Sentencias de interés

ACCIÓN DE RESPONSABILIDAD SOCIAL. La AP de Barcelona estima parcialmente la acción de responsabilidad contra el administrador por la desproporción en su retribución aprobada en junta.

Fecha: 28/09/2022
Fuente: web del Poder Judicial
Enlace: [Sentencia de la AN de 28/09/2022](#)

La actora, Artemio, comparece como accionista minoritario, **titular del 33,33%** del capital social, de la compañía Almacenes Casas y Terrenos, S.A. (en adelante, Alcatosa) para ejercitar, con base en el art. 239.1 LSC, una acción social de responsabilidad ex art. 236 LSC **contra Balbino, en su condición de administrador único de la sociedad Alcatosa.**

Sostiene que el demandado ha llevado a cabo una conducta contraria al interés social y en su único beneficio, que vulnera el deber de diligencia y de lealtad de los arts. 225, 227 LSC y 228 e) LSC, que concreta en la siguiente: **cobrar una remuneración desproporcionada y abusiva que perjudica al interés social, que fue aprobada por la junta general de accionistas de fecha 25 de julio de 2017 y que representa un 28,33% de la cifra de negocios del ejercicio social 2017 y un 24,33% de la del ejercicio social 2018.** Afirma que la fijación de esa retribución es contraria a la ley por vulnerar lo dispuesto en el art. 217 LSC y que la responsabilidad del administrador no queda exonerada por la aprobación de la retribución por la junta general.

La sentencia de primera instancia, tras declarar que no es óbice para el ejercicio de la acción social de responsabilidad que la actora no haya impugnado el acuerdo de la junta general que aprobó la retribución controvertida, **desestima la demanda al concluir** (i) que no se ha demostrado la mala fe del demandado o su actuación en contra del interés de la sociedad, por cuanto la retribución fue aprobada conforme a las previsiones legales y estatutarias y sin que se deduzca de las cuentas anuales una mala gestión de la sociedad que presenta una situación financiera y comercial saludable; y (ii) que no se prueba que el importe de la retribución percibida por el demandado haya ocasionado una lesión a la sociedad.

La AP estima que partiendo de que no corresponde a este tribunal determinar el importe de la remuneración del administrador sino determinar si la remuneración percibida es desproporcionada y contraria al art. 217.4 LSC, estimamos que para ello debemos atender,

primero, a que las funciones en relación con la gestión del patrimonio que desempeña diariamente el demandado **exceden de las propias de una mera administración de fincas**, dado el volumen e implicación en la gestión de las obras y trabajos que se llevan a cabo en los inmuebles;

segundo, al carácter incontrovertido y aceptado por todos los socios de la remuneración del consejo de administración, en la cantidad de 8.000€, y, en concreto, de su consejero delegado (ahora administrador único), en la cantidad de 5.000€; y,

tercero, a que no constan cambios en las funciones desempeñadas por el demandado durante el periodo en que ostentaba el cargo de consejero delegado y las desempeñadas en el periodo posterior de los ejercicios sociales 2017 y 2018 bajo el cargo de administrador único, así como tampoco ha variado la situación económica de la sociedad, que tiene un balance saneado y sin endeudamiento externo, cuya actividad es la tenencia de inmuebles.

Todo ello, y **a falta de una pericial u otra prueba que indique el carácter desproporcionado de la remuneración de 5.000 euros mensuales, nos lleva a concluir que no procede la pretensión actora de restitución** de la íntegra remuneración percibida por el administrador en los ejercicios sociales 2017 y 2018; pero, con base en todo ello, **tampoco estimamos justificado**

en interés de la sociedad el incremento de la remuneración a 7.400 € mensuales que representa más del 20% de la cifra de negocios, acordada por la junta general de socios con el único voto a favor del socio mayoritario (aquí demandado), y sin que se haya acreditado un incremento de sus funciones que pueda justificar ese incremento de retribución.

Es por ello, que apreciamos la infracción del deber de lealtad por el demandado en la percepción, durante los ejercicios sociales 2017 y 2018, de una remuneración superior a 5.000 euros mensuales que ha ocasionado un daño al patrimonio social de 57.600 euros y, en consecuencia, procede estimar la acción social de responsabilidad por esa cantidad.

A la vista de lo anterior, la Audiencia estima parcialmente la acción social de responsabilidad frente al administrador.

Confirma la validez de la retribución del administrador único hasta el importe que el demandando percibía previamente como consejero delegado pero considera contrario a su deber de lealtad el exceso sobre esa cantidad acordado en junta con el único voto del socio mayoritario (demandado).

Actualidad del Poder Judicial

ABOGADOS. El Tribunal Supremo confirma la multa de 459.000 euros impuesta por la CNMC al Colegio de Abogados de Madrid por una infracción consistente en recomendaciones de honorarios

Fecha: 17/01/2023
Fuente: web del Poder Judicial
Enlace: [Nota](#)

La Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo ha desestimado el recurso del Colegio de Abogados de Madrid contra la sentencia de la Audiencia Nacional que confirmó la resolución de la Sala de Competencia del Consejo de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, de fecha 15 de septiembre de 2016, en el expediente sancionador 'SAMAD/09/2013, honorarios profesionales ICAM', por la que se le impuso a dicho Colegio una sanción de multa de 459.024 euros por la comisión de una infracción consistente en recomendaciones de honorarios (costas y jura de cuentas).

ABOGADOS. El Tribunal Supremo anula la condena por delito de deslealtad profesional a un abogado jubilado porque este tipo penal solo puede aplicarse a los colegiados ejercientes.

La sentencia, ponencia del presidente de la Sala, Manuel Marchena, analiza la naturaleza del delito de deslealtad profesional y la jurisprudencia de la Sala para precisar quién ostenta la condición de Abogado

Fecha: 18/01/2023
Fuente: web del Poder Judicial
Enlace: [Nota](#)

La Sala de lo Penal del Tribunal Supremo ha anulado la sentencia que condenó a un abogado jubilado a indemnizar con 30.000 euros a un cliente por delito de deslealtad profesional por haber dejado pasar los plazos para recurrir la inadmisión de una demanda de responsabilidad patrimonial.

El tribunal anula la sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia que confirmó la dictada por un Juzgado Penal de Valencia que condenó al letrado a 1 año de inhabilitación especial para ejercer de abogado, 2.700 euros de multa y a indemnizar con 30.000 euros a un cliente que le había contratado para presentar una reclamación de responsabilidad patrimonial contra la Consellería de Sanidad de la Generalitat Valenciana por deficiente actuación derivada de una atención sanitaria.

Según los hechos de la sentencia de instancia, letrado y cliente acordaron un presupuesto de honorarios profesionales que incluía también la vía judicial, en caso de desestimarse la reclamación. El letrado no informó a su cliente de la desestimación de su demanda y, para cuando éste pidió explicaciones ya se había pasado el plazo para presentar recurso.

Por estos hechos, el letrado fue condenado por un delito de deslealtad profesional del artículo 467.2 del C.P. Un delito que debe restringirse, según explica la Sala en su sentencia, a los letrados que están dados de alta en el colegio de Abogados en calidad de ejercientes y en el

caso analizado, el recurrente figuraba en el colegio de Abogados de Valencia como colegiado no ejerciente.

La sentencia, ponencia del presidente de la Sala, Manuel Marchena, analiza la naturaleza del delito de deslealtad profesional y la jurisprudencia de la Sala para precisar quién ostenta la condición de Abogado.

La sentencia explica que el artículo 4.1 del Estatuto General de la Abogacía establece que tiene la condición de abogado el colegiado ejerciente, lo que “constituye un presupuesto sine qua non para que el licenciado en derecho pueda reivindicar la condición de profesional de la Abogacía que le adjudica su norma reguladora. Por si hubiera alguna duda, el apartado 2 del mismo precepto añade que «...corresponde en exclusiva la denominación de abogada y abogado a quienes se encuentren incorporados a un Colegio de la Abogacía como ejercientes”.

La Sala añade que el artículo 8 del mismo Estatuto refuerza esta idea, ya que al referirse a los colegiados no ejercientes ni siquiera utiliza el vocablo “Abogado”: “Su carácter se regula al abordar los requisitos de la adquisición y pérdida de la condición de colegiado. En efecto, conforme a ese precepto se dispone que «las personas que reúnan los requisitos establecidos en la Ley 34/2006, de 30 de octubre, para acceder a un Colegio de la Abogacía podrán colegiarse en la categoría de colegiados no ejercientes». Repárese en el indudable valor interpretativo de la palabra «persona» para aludir al colegiado -no al Abogado-no ejerciente”.

El tribunal argumenta que una interpretación que conduzca a criminalizar todo acto de deslealtad profesional conduce a la desmesura en la interpretación del artículo 467.2 del Código Penal y no se concilia con la necesidad de reservar un espacio aplicativo al régimen sancionador previsto en el Estatuto General de la Abogacía.

A juicio de la Sala, la respuesta penal a los perjuicios causados a los intereses encomendados impone algunas restricciones y, por tanto, para que la deslealtad que origina ese perjuicio alcance significado penal, “será indispensable una visible proximidad al proceso jurisdiccional, de suerte que la actuación profesional del Abogado, aun cuando no se haya desarrollado en el proceso lo sea para el proceso. Es la proximidad a ese espacio de jurisdiccionalidad en el que los derechos a la tutela judicial efectiva y a un proceso con todas las garantías -cuya defensa instrumental ostenta el profesional de la Abogacía-se manifiestan en su plenitud”.

En el caso analizado, el tribunal descarta la existencia de un engaño antecedente encaminado a la obtención de un lucro y por tanto concluye que la vía para la reparación de los daños causados debe ser la Civil (incumplimiento contractual del art.1544 del código Civil) o la exigencia de responsabilidad disciplinaria como colegiado no ejerciente del art. 140 del Estatuto General de la Abogacía.

El tribunal ha estado formado por el presidente de la Sala, Manuel Marchena (ponente), y por los magistrados Miguel Colmenero, Antonio del Moral, Carmen Lamela y Javier Hernández.



Sentencia del TSJUE

DATOS PERSONALES. Toda persona tiene derecho a saber a quién se han comunicado sus datos personales

Fecha: 12/01/2023
Fuente: web del TSJUE
Enlace: [Asunto C-154-21](#)

El responsable del tratamiento podrá limitarse a indicar las categorías de destinatarios si no resulta posible identificarlos o si la solicitud es manifiestamente infundada o excesiva

Un ciudadano solicitó a Österreichische Post, el principal operador de servicios postales y logísticos de Austria, que le facilitara la identidad de los destinatarios a los que había comunicado sus datos personales.

Para ello se basó en el Reglamento General de Protección de Datos de la UE (el RGPD). Dicho Reglamento establece que el interesado tiene derecho a obtener del responsable del tratamiento información sobre los destinatarios o las categorías de destinatarios a los que hayan sido o vayan a ser comunicados sus datos personales.

En respuesta a esta solicitud, Österreichische Post se limitó a señalar que utilizaba los datos, dentro de los límites legales, en el ejercicio de su actividad como editorial de guías telefónicas y que ofrecía estos datos personales a clientes comerciales con fines de marketing. El ciudadano demandó entonces a Österreichische Post ante los tribunales austriacos.

Durante el procedimiento judicial, Österreichische Post informó además al ciudadano de que sus datos personales habían sido transmitidos a clientes, entre los que se encontraban anunciantes del sector de la venta por correspondencia y del comercio físico, empresas informáticas, editores de directorios y asociaciones como organizaciones caritativas, organizaciones no gubernamentales (ONG) o partidos políticos.

El Oberster Gerichtshof (Tribunal Supremo de lo Civil y Penal, Austria), que conoce del asunto en última instancia, desea saber si el RGPD concede al responsable del tratamiento la libertad de elegir si comunica la identidad concreta de los destinatarios o solo las categorías de destinatarios, o si ofrece al interesado el derecho a conocer su identidad concreta.

En su sentencia de hoy, el Tribunal de Justicia responde que, **en el supuesto de que esos datos hayan sido o vayan a ser comunicados a destinatarios, el responsable del tratamiento está obligado a facilitar al interesado, cuando lo solicite, la identidad de esos destinatarios. Solo cuando (aún) no sea posible identificar a esos destinatarios puede aquel limitarse a indicar únicamente las categorías de destinatarios de que se trate. Lo mismo sucede cuando el responsable demuestre que la solicitud es manifiestamente infundada o excesiva.**

El Tribunal de Justicia subraya que **este derecho de acceso del interesado es necesario para permitirle ejercer otros derechos reconocidos por el RGPD**, esto es, el derecho de rectificación, el derecho de supresión («derecho al olvido»), el derecho a la limitación del tratamiento, el derecho de oposición al tratamiento, así como el derecho a recurrir por los daños sufridos.



Sentencia del TSJUE

VIAJES. Los viajeros cuyo viaje combinado se haya visto afectado por las medidas para contener la pandemia de COVID-19 pueden tener derecho a una reducción del precio del viaje

Fecha: 12/01/2023
Fuente: web del TSJUE
Enlace: [Asunto C-396-21](#)

En efecto, la Directiva relativa a los viajes combinados establece la responsabilidad objetiva del organizador

Dos viajeros habían contratado con un organizador de viajes alemán un viaje combinado de dos semanas a Gran Canaria a partir del 13 de marzo de 2020. Solicitan una reducción del precio del 70 % por las restricciones que se impusieron en esa isla el 15 de marzo de 2020, con el fin de contener la propagación de la pandemia de COVID-19 y por su regreso anticipado. En efecto, las playas se cerraron y se aplicó un confinamiento, de modo que los viajeros solo podían abandonar la habitación del hotel para alimentarse. Asimismo, se prohibió el acceso a las piscinas y a las tumbonas y se canceló el programa de actividades de animación. El 18 de marzo de 2020, se informó a los dos viajeros de que debían estar preparados para abandonar la isla en cualquier momento y, dos días después, tuvieron que regresar a Alemania.

Al estimar que no podía ser considerado responsable de lo que constituía un «riesgo general de la vida», el organizador se negó a concederles esta reducción de precio. Consiguientemente, los dos viajeros presentaron una demanda contra él ante los tribunales alemanes.

El Tribunal Regional de lo Civil y Penal de Múnich I, que conoce del litigio en segunda instancia, solicitó al Tribunal de Justicia que interpretase la Directiva relativa a los viajes combinados. Esta prevé que el viajero tenga derecho a una reducción del precio adecuada por cualquier período durante el cual haya habido falta de conformidad de los servicios prestados, a menos que el organizador demuestre que la falta de conformidad es imputable al viajero.

En su sentencia de hoy, **el Tribunal de Justicia responde que un viajero tiene derecho a una reducción del precio de su viaje combinado cuando la falta de conformidad de los servicios de viaje incluidos en dicho viaje combinado se debe a las restricciones impuestas en el lugar de destino del viajero para contener la propagación de una enfermedad infecciosa, como la COVID-19.**

En efecto, la causa de la no conformidad y, en particular, su imputabilidad al organizador, es irrelevante, dado que la Directiva prevé, por lo que respecta al derecho a una reducción del precio, la responsabilidad objetiva del organizador. Este solo queda liberado de esa responsabilidad cuando la no ejecución o la ejecución incorrecta de los servicios de viaje son imputables al viajero, cosa que no ocurre en el caso de autos. En cambio, **carece de importancia que restricciones como las del caso de autos también se hayan impuesto en el lugar de residencia del viajero y en otros países debido a la propagación mundial de la COVID-19.**

Para ser adecuada, la reducción del precio debe determinarse teniendo en cuenta los servicios incluidos en el viaje combinado en cuestión y debe corresponder al valor de los servicios cuya falta de conformidad se haya observado.

El Tribunal de Justicia precisa que **las obligaciones del organizador derivadas del contrato de viaje combinado comprenden no solo las explícitamente estipuladas en el contrato, sino también las vinculadas al mismo derivadas de la finalidad de este.**

Corresponderá al Tribunal Regional de lo Civil y Penal de Múnich I apreciar, sobre la base de los servicios que el organizador en cuestión debía prestar según el contrato, si, en particular, el cierre de las piscinas del hotel en cuestión, la cancelación del programa de actividades de animación en dicho hotel, así como la imposibilidad de acceder a las playas de Gran Canaria y de visitar la isla a raíz de la adopción de las medidas adoptadas por las autoridades españolas podían constituir una no ejecución o una ejecución incorrecta del antedicho contrato por parte del referido organizador.

Una vez realizada esa apreciación, la reducción del precio del viaje combinado debe corresponder al valor de los servicios de viaje afectados por la falta de conformidad.



Sentencia del TSJUE

CONTRATO DE PRESTACIÓN SERVICIOS JURÍDICOS. Una cláusula de un contrato de prestación de servicios jurídicos celebrado entre un abogado y un consumidor que fija el precio de esos servicios según el principio de la tarifa por hora, sin incluir más precisiones, no responde a la exigencia de redacción clara y comprensible

Fecha: 12/01/2023

Fuente: web del TSJUE

Enlace: [Asunto C-396-21](#)

El juez nacional puede restablecer la situación en la que se habría encontrado el consumidor de no existir la cláusula abusiva incluso si ello da lugar a que el profesional no perciba remuneración por sus servicios

M.A., como consumidor, celebró cinco contratos de prestación de servicios jurídicos con D.V., en su condición de abogada. En cada uno de esos contratos se establecía que los honorarios se calculaban sobre la base de un precio por hora, fijado en 100 euros por consulta o prestación de servicios jurídicos proporcionada a M.A. D.V. prestó servicios jurídicos durante los años 2018 y 2019 y emitió facturas por la totalidad de los servicios prestados en marzo de 2019. Al no haber recibido la totalidad de los honorarios reclamados, D.V. interpuso ante el órgano jurisdiccional lituano de primera instancia una demanda por la que solicitaba que se condenara a M.A. al pago de 9.900 euros en concepto de prestaciones jurídicas realizadas y de 194,30 euros en concepto de gastos soportados en el marco de la ejecución de los contratos. Ese órgano jurisdiccional estimó parcialmente la demanda de D.V. El recurso de apelación interpuesto por D.V. fue desestimado por el órgano jurisdiccional de segunda instancia. En 2020 D.V. interpuso recurso de casación ante el Tribunal Supremo de lo Civil y Penal de Lituania.

Dicho órgano jurisdiccional pregunta al Tribunal de Justicia sobre la interpretación de las disposiciones del Derecho de la Unión que tienen por objeto proteger a los consumidores contra las cláusulas contractuales abusivas, en particular, sobre el alcance de la exigencia de redacción clara y comprensible de una cláusula de un contrato de prestación de servicios jurídicos, así como sobre los efectos de la declaración del carácter abusivo de una cláusula que fija el precio de esos servicios.

En su sentencia de hoy, el Tribunal de Justicia precisa, en primer lugar, que el concepto «objeto principal del contrato» comprende una cláusula que determina la obligación del mandante de pagar los honorarios del abogado e indica la tarifa de estos. **Así, una cláusula de un contrato de prestación de servicios jurídicos celebrado entre un abogado y un consumidor que fija el precio de los servicios prestados según el principio de la tarifa por hora está comprendida en ese concepto.**

Por lo que se refiere al alcance de la exigencia de redacción clara y comprensible de una cláusula de un contrato de prestación de servicios jurídicos, el Tribunal de Justicia ha subrayado que, en virtud del Derecho de la Unión, esta exigencia debe interpretarse de manera extensiva. Esto requiere que el contrato exponga de manera transparente el funcionamiento concreto del mecanismo al que se refiere la cláusula de que se trate, de manera que el consumidor esté en condiciones de valorar, basándose en criterios precisos e inteligibles, las consecuencias económicas que se deriven para él. No obstante, el Tribunal de Justicia observa que, si bien no puede exigirse a un profesional que informe al consumidor sobre las consecuencias económicas finales de su contratación, que dependen de acontecimientos futuros, imprevisibles e independientes de la voluntad de ese profesional, no es menos cierto que la información que está obligado a comunicar antes de que se celebre

el contrato debe permitir al consumidor tomar su decisión con prudencia y con pleno conocimiento de la posibilidad de que se produzcan tales acontecimientos y de las consecuencias que estos pueden acarrear en cuanto a la duración de la prestación de servicios jurídicos de que se trate. Esta información, que puede variar en función, por un lado, del objeto y de la naturaleza de las prestaciones previstas en el contrato de servicios jurídicos y, por otro, de las normas profesionales y deontológicas aplicables, debe incluir indicaciones que permitan al consumidor apreciar el coste total aproximado de esos servicios. Se trataría de una estimación del número previsible o mínimo de horas necesarias para prestar un determinado servicio o de un compromiso de enviar, a intervalos razonables, facturas o informes periódicos que indiquen el número de horas de trabajo realizadas. El Tribunal de Justicia señala que corresponde al juez nacional evaluar, teniendo en cuenta todos los elementos pertinentes que rodean la celebración de dicho contrato, si la información comunicada por el profesional antes de la celebración del contrato permitió al consumidor tomar su decisión con prudencia y con pleno conocimiento de las consecuencias económicas que entrañaba la celebración de dicho contrato. El Tribunal de Justicia declara que **una cláusula de un contrato de prestación de servicios jurídicos que fija el precio de esos servicios según el principio de la tarifa por hora sin que se comuniqué al consumidor, antes de que se celebre el contrato, la información que le permita tomar su decisión con prudencia y con pleno conocimiento de las consecuencias económicas que entraña la celebración de ese contrato, no responde a la exigencia de redacción clara y comprensible, en el sentido del Derecho de la Unión.**

Por lo que se refiere al potencial carácter abusivo de dicha cláusula, el Tribunal de Justicia observa, a la luz de su jurisprudencia, que incumbe al juez nacional evaluar, atendiendo a todas las circunstancias del litigio, en primer lugar, el posible incumplimiento de las exigencias de la buena fe y, en segundo lugar, la existencia de un posible desequilibrio importante en detrimento del consumidor. La apreciación del carácter abusivo de una cláusula de un contrato celebrado con un consumidor se basa, en principio, en una evaluación global que no tiene en cuenta únicamente la eventual falta de transparencia de dicha cláusula. Ello no obstante, el Tribunal de Justicia señala que los Estados miembros pueden garantizar, con arreglo al Derecho de la Unión, un mayor nivel de protección a los consumidores. Por lo que respecta al presente asunto, el Tribunal de Justicia señala que una cláusula de un contrato de prestación de servicios jurídicos que establece el precio de esos servicios según el principio de la tarifa por hora, y que, por tanto, forma parte del objeto principal de ese contrato, no debe considerarse abusiva por el mero hecho de que no cumple el requisito de transparencia, a menos que la normativa nacional haya previsto expresamente que la calificación de «cláusula abusiva» se deriva de ese mero hecho.

En lo referente a las consecuencias de la declaración del carácter abusivo de una cláusula relativa al precio, el Tribunal de Justicia señala que el juez nacional está obligado a no aplicar esa cláusula, salvo que el consumidor se oponga a ello. Cuando, con arreglo a las disposiciones pertinentes de Derecho interno, un contrato de prestación de servicios jurídicos no puede subsistir tras la supresión de la cláusula relativa al precio, la Directiva no se opone a la anulación de este, aun cuando ello lleve a que el profesional no perciba remuneración alguna por sus servicios. No obstante, el órgano jurisdiccional remitente tiene la posibilidad excepcional de sustituir una cláusula abusiva nula por una disposición de Derecho nacional de carácter supletorio si la anulación del contrato en su totalidad acarrearía consecuencias especialmente perjudiciales para el consumidor.

A la vista de estas consideraciones, **el Tribunal de Justicia responde que, en el supuesto de que la anulación del contrato en su totalidad exponga al consumidor a consecuencias especialmente perjudiciales, el Derecho de la Unión no se opone a que el juez nacional ponga remedio a la nulidad de dicha cláusula sustituyéndola por una disposición de Derecho nacional de carácter supletorio o aplicable en caso de acuerdo entre las partes.** Sin embargo, el Derecho de la Unión se opone a que el juez nacional sustituya la cláusula abusiva anulada por una estimación judicial del importe de la remuneración adeudada por dichos servicios.

Actualidad del CGN

DATOS VENTA VIVIENDA. La compraventa de viviendas acentúa su caída hasta el 8,2 por ciento interanual

Fecha: 12/01/2023
Fuente: web del TSJUE
Enlace: [Nota](#)

Hoy se han hecho públicos los últimos datos del Centro de Información Estadística del Notariado, correspondientes a las operaciones mercantiles, inmobiliarias e hipotecarias autorizadas en escritura pública el pasado noviembre.

Estadísticas notariales de noviembre 2022*



La **compraventa de viviendas** disminuye en quince CC.AA. y crece en dos. Leve aumento en Extremadura (1,5%) y Castilla y León (1,3%) y caídas pronunciadas en Navarra (-37,4%) y La Rioja (-30,4%). En Baleares y Madrid cae a tasas de dos dígitos, mientras que en Canarias, Cataluña y Andalucía el retroceso es más suave.

El **precio** del m² sube de media un 1,2% interanual, ralentizándose por tercer mes seguido. Destacan los ascensos en Cantabria (19,0%), Canarias (13,4%) y Madrid (10,9%), así como las caídas en La Rioja (-9,4%) y Castilla-La Mancha (-7,0%).

www.cienotariado.org

*Los porcentajes reflejan el cambio interanual

Los **préstamos** para adquisición de vivienda disminuyen un 8,5% interanual. Crecen solo en la Comunidad Valenciana (0,8%) y caen en las dieciséis restantes. En nueve cae a tasas de dos dígitos, destacando Navarra (-28,3%) y Murcia (-24,1%). La constitución de nuevas sociedades decrece un 0,9% interanual por noveno mes consecutivo. Destacan los aumentos en La Rioja (19,3%) y Asturias (13,5%) y los retrocesos en Cantabria (42,3%), Navarra (-32,1%) y País Vasco (-13,2%).

[VER](#)