

## ÍNDICE

---

# Boletines oficiales

---

BOE nº 110 de 09/05/2023

**BOE** SERVICIOS. DIGITALIZACIÓN NOTARIOS. IVA. DAÑOS NUCLEARES. PROFESIONES CUALIFICADAS. [Ley 11/2023](#), de 8 de mayo, de trasposición de Directivas de la Unión Europea en materia de accesibilidad de determinados productos y servicios, migración de personas altamente cualificadas, tributaria y digitalización de actuaciones notariales y registrales; y por la que se modifica la Ley 12/2011, de 27 de mayo, sobre responsabilidad civil por daños nucleares o producidos por materiales radiactivos.

[COMPARATIVO](#)

RESUMEN

[\[pág. 3\]](#)

BOE nº 113 de 12/05/2023

**BOE** MEDIDAS CONTRA LA SEQUÍA. [Real Decreto-ley 4/2023](#), de 11 de mayo, por el que se adoptan medidas urgentes en materia agraria y de aguas en respuesta a la sequía y al agravamiento de las condiciones del sector primario derivado del conflicto bélico en Ucrania y de las condiciones climatológicas, así como de promoción del uso del transporte público colectivo terrestre por parte de los jóvenes y prevención de riesgos laborales en episodios de elevadas temperaturas.

[\[pág. 8\]](#)

---

## Consejo de Ministros

---



**VIVIENDA.** ACUERDO por el que se encomienda al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y al Instituto de Crédito Oficial la definición y desarrollo de una nueva línea de préstamos ICO para el impulso de la vivienda social.

**VIVIENDA.** ACUERDO por el que se insta al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y al Instituto de Crédito Oficial la creación de una línea de avales para la cobertura parcial por cuenta del Estado de la financiación para la adquisición de la primera vivienda destinada a residencia habitual y permanente por los jóvenes y familias con menores a cargo.

[\[pág. 14\]](#)

---

## Congreso de los Diputados

---



El Pleno de esta semana da luz verde al **Proyecto de Ley de prevención de las pérdidas y desperdicio alimentario** que continuará su tramitación en el Senado.

[\[pág. 16\]](#)

---

## Sentencia del TS

---



**TITULARIDAD DE ACCIONES.**

**COMUNIDAD HEREDITARIA.** Representación para el ejercicio de los derechos del socio de un paquete de participaciones que pertenece a una comunidad hereditaria. Sentencia que reitera doctrina respecto a la titularidad de unas acciones en régimen de comunidad hereditaria. Importancia por cuanto puede afectar a la toma de acuerdos sociales conforme a las mayorías exigibles.

[\[pág. 18\]](#)

---

## Nota del Notariado

---



**NOTA SOBRE LEY 11/2023**

Los notarios podrán autorizar actos jurídicos por vía online por primera vez en la historia.

[\[pág. 19\]](#)



**LA COMPRAVENTA DE VIVIENDAS CAE UN 11,7 POR CIENTO INTERANUAL**

El Centro de Información Estadística del Notariado ha hecho públicos los datos relativos a las operaciones mercantiles, hipotecarias e inmobiliarias autorizadas ante notario durante el pasado mes de marzo.

[\[pág. 22\]](#)

---

## Actualidad Govern de Catalunya

---

**govern.cat**

**VIVIENDA. CATALUNYA. PISOS VACÍOS.** El Gobierno inicia el proceso para expropiar viviendas vacías de grandes tenedores por incumplimiento de la función social de la propiedad.

[\[pág. 23\]](#)

# Boletines oficiales

BOE nº 110 de 09/05/2023



**SERVICIOS. DIGITALIZACIÓN NOTARIOS. IVA. DAÑOS NUCLEARES. PROFESIONALES CUALIFICADAS.** [Ley 11/2023](#), de 8 de mayo, de trasposición de Directivas de la Unión Europea

en materia de accesibilidad de determinados productos y servicios, migración de personas altamente cualificadas, tributaria y digitalización de actuaciones notariales y registrales; y por la que se modifica la Ley 12/2011, de 27 de mayo, sobre responsabilidad civil por daños nucleares o producidos por materiales radiactivos.

## COMPARATIVO

### RESUMEN:

La presente ley viene a transponer seis directivas de la Unión Europea.

**1** En primer lugar, la Directiva (UE) 2019/882 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de abril de 2019, sobre los **requisitos de accesibilidad de los productos y servicios**, cuya fecha límite para su transposición por los Estados miembros **era el 28 de junio de 2022**, aunque se estableció un plazo más amplio para su aplicación efectiva, en concreto hasta el 28 de junio de 2025 y, además, permite a los Estados miembros posponer la aplicación de las disposiciones relativas a las comunicaciones de emergencia al número único europeo de emergencia 112 por el punto de respuesta de seguridad pública (PSAP) más apropiado hasta el 28 de junio de 2027.

A través del **título I** de la ley, que comprende los *artículos 1 a 31*, se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2019/882, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de abril de 2019.

#### **Regula: (art. 1 a 31)**

Los **requisitos de accesibilidad universal de los productos y servicios** establecidos en el art. 2 (cajeros automáticos, lectores automáticos, sitios web y redes sociales de determinados servicios).

Este título **entra en vigor** al día siguiente de la publicación de la norma en el BOE.

**2** En segundo lugar, se transpone de forma parcial la Directiva (UE) 2021/1883 del Parlamento Europeo y del Consejo de 20 de octubre de 2021 **relativa a las condiciones de entrada y residencia de nacionales de terceros países con fines de empleo de alta cualificación**, y por el que se deroga la Directiva 2009/50/CE del Consejo, cuyo artículo 31 establece como fecha límite para la transposición el 18 de noviembre de 2023.

El **título II**, que consta de un solo *artículo, el 32*, con el objeto de transponer de forma parcial la Directiva (UE) 2021/1883 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de octubre de 2021, relativa a las condiciones de entrada y residencia de nacionales de terceros países con fines de empleo de alta cualificación y por el que se deroga la Directiva

2009/50/CE del Consejo, introduce las correspondientes modificaciones en la Ley 14/2013, de 27 de septiembre; en concreto, en los artículos 22, 61, 62, 71, 73, 74 y 76, añadiendo un nuevo artículo 71 bis y una nueva disposición adicional vigésima.

**Entre las novedades de la Directiva (UE) 2021/1883**, de 20 de octubre de 2021, se encuentra el establecimiento de **criterios de admisión más inclusivos** para los titulares de la Tarjeta azul-UE, la facilitación de la movilidad y la reagrupación familiar dentro de la Unión Europea, procedimientos simplificados para empleadores reconocidos, la concesión de un nivel más elevado de acceso al mercado laboral y la ampliación del ámbito de aplicación a los familiares extracomunitarios de ciudadanos de la Unión Europea y a los beneficiarios de protección internacional.

#### **Regula: (art. 32)**

##### - **Servicios de los puntos de Atención al Emprendedor:**

Ahora se podrá encargar de las actividades relativas a la **constitución de sociedades** (no es posible cuando las aportaciones no sean dinerarias) y actos posteriores.

Esta regulación **entra en vigor a los 20 días** de la publicación de la norma en el BOE

##### - **Profesionales altamente cualificados titulares de una Tarjeta azul-UE:**

Se regula

##### - **Traslados intraempresariales de grupos de profesionales y procedimiento simplificado:**

Nueva regulación

**3** En **tercer lugar**, se procede a la transposición de la Directiva (UE) 2020/284 del Consejo, de 18 de febrero de 2020, por la que se modifica la Directiva 2006/112/CE en lo que respecta a la introducción de determinados requisitos para los **proveedores de servicios de pago**, cuyas normas serán de aplicación desde el 1 de enero de 2024.

El **título III** dedica su *único artículo*, el **33**, a introducir las necesarias modificaciones en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, **del Impuesto sobre el Valor Añadido**, para proceder a la incorporación al ordenamiento interno de la Directiva (UE) 2020/284 del Consejo, de 18 de febrero de 2020, por la que se modifica la Directiva 2006/112/CE en lo que respecta a la introducción de determinados requisitos para los proveedores de servicios de pago. En particular, reforma el título X, denominado «Obligaciones de los sujetos pasivos», dividiéndolo en dos capítulos con objeto de sistematizar aquellas obligaciones que afectan a todos los sujetos pasivos de las obligaciones específicas derivadas del comercio electrónico.

Las nuevas reglas del comercio electrónico y a pesar de las facilidades ofrecidas a los operadores para la liquidación del IVA devengado en cada Estado miembro, **las autoridades tributarias comunitarias han detectado la aparición de empresarios y profesionales que, aprovechando que la mayoría de las transacciones del comercio electrónico constituyen pagos transfronterizos realizados a través de medios de pagos conectados con transferencias electrónicas**, obtienen ventajas comerciales desleales eludiendo sus obligaciones de repercusión e ingreso del IVA. En efecto, dado que el destinatario tiene la condición de consumidor final que actúa de buena fe y que no queda sujeto a obligaciones contables y registrales, las administraciones tributarias comunitarias pueden tener dificultades para comprobar el destino de sus pagos transfronterizos por lo que se hace necesario disponer de instrumentos adecuados y un sistema de información que permita detectar estos pagos transfronterizos sin necesidad de imponer obligaciones a los consumidores finales y afectar al desarrollo del comercio y la ampliación del mercado. Esta información es relevante y puede suponer un indicio de que el beneficiario está realizando una actividad económica no declarada.

De esta forma, la Directiva (UE) 2020/284 del Consejo, de 18 de febrero de 2020, por la que se modifica la Directiva 2006/112/CE en lo que respecta a la introducción de determinados **requisitos para los proveedores de servicios de pago**, que ahora es objeto

**de transposición, ha diseñado un sistema sencillo que va a imponer a los proveedores de servicios de pago la obligación de mantener registros suficientemente detallados** de los pagos transfronterizos realizados en los que intervengan y a suministrar esta información a la Administración tributaria.

Con el objeto de cumplir con el principio de proporcionalidad y asegurar que su cumplimiento genere las menores cargas de gestión en los proveedores de servicios de pago, únicamente será requerida aquella información considerada necesaria y suficiente para que las administraciones tributarias de los Estados miembros puedan combatir las situaciones de fraude y evasión fiscal. Así, únicamente será necesario registrar y comunicar los pagos transfronterizos cuando el ordenante esté ubicado en un Estado miembro y el beneficiario esté situado en otro Estado miembro o en un país o territorio tercero. Por otra parte, la única información relativa al ordenante del pago que deberá conservarse es la referente a su ubicación. Por lo que respecta al beneficiario será necesario conservar la información que pueda permitir a las autoridades tributarias detectar una posible actividad económica. En este sentido, se fija un límite mínimo de pagos recibidos por un mismo beneficiario en un trimestre natural como indicativo de la posible realización de una actividad económica. Una vez se alcance dicho límite, que se fija en 25 pagos transfronterizos trimestrales a un mismo beneficiario, surgiría la obligación de mantenimiento de registros y su notificación a la Administración tributaria.

**Los proveedores de servicios de pago conservarán los registros citados por un periodo de tres años naturales con el fin de que los Estados miembros dispongan de tiempo suficiente para realizar controles de manera eficaz y puedan investigar o detectar presuntos fraudes en el IVA.**

Por último, debe señalarse que, aunque las obligaciones contenidas en la referida Directiva no serán de aplicación **hasta el 1 de enero de 2024**, resulta necesario que los proveedores de servicios de pagos conozcan con la suficiente antelación su contenido y ámbito de aplicación, a fin de que puedan adaptar sus sistemas y procedimientos informáticos para garantizar su cumplimiento. Por otra parte, será también necesario aprobar con anterioridad a su entrada en vigor el necesario desarrollo reglamentario de la medida y los requisitos técnicos que hagan posible su aplicación.

#### **Regula: (art. 33)**

Con entrada en vigor el **1 de enero de 2024**

**Con una nueva sección al Capítulo II del título X que se añade a la LIVA se diseña un sistema sencillo que va a imponer a los proveedores de servicios de pago la obligación de mantener registros suficientemente detallados** de los pagos transfronterizos realizados en los que intervengan y a suministrar esta información a la Administración tributaria.

**4** En cuarto lugar, se transpone la Directiva (UE) 2019/1151 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019, por la que se modifica la Directiva (UE) 2017/1132 en lo que respecta a la utilización de **herramientas y procesos digitales en el ámbito del Derecho de sociedades**, conocida como «directiva de digitalización de sociedades» o «directiva de herramientas digitales», cuyo plazo de transposición expiró el día 1 de agosto de 2021.

El **título IV** se compone de seis artículos, del 34 al 39, que contienen modificaciones de diferentes normas, en concreto de la Ley del Notariado de 28 de mayo de 1862; del Código de Comercio; de la Ley Hipotecaria; de la Ley 14/2000, de 29 de diciembre, de Medidas fiscales, administrativas y del orden social; de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas fiscales, administrativas y del orden social; y del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 2 de julio, con la finalidad de incorporar a nuestro ordenamiento la Directiva (UE) 2019/1151 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019, por la que se modifica la Directiva (UE) 2017/1132 **en lo que respecta a la utilización de herramientas y procesos digitales en el ámbito del derecho de sociedades.**

El régimen de constitución telemática vigente en nuestro ordenamiento jurídico necesita ser modificado en algunos aspectos, para poder cumplir con el mandato del legislador europeo de contemplar un **procedimiento íntegramente online, aplicable tanto al momento de constitución, como a las modificaciones societarias posteriores** y al registro de sucursales por parte de solicitantes que sean ciudadanos o ciudadanas de la Unión Europea.

A ello responden las modificaciones que se introducen en el Código de Comercio y en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

De igual modo, en cumplimiento de la normativa europea, se procede mediante el título IV a reformar la Ley Hipotecaria y la Ley del Notariado a fin de habilitar la intervención telemática notarial y registral **con el objetivo de facilitar la prestación de los servicios notariales y registrales sin necesidad de presencia física**, dando cumplimiento así a lo previsto en la disposición final decimoprimer de la Ley 3/2020, de 18 de septiembre, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia.

En cuanto a la Ley Hipotecaria, las modificaciones se centran, fundamentalmente, en regular la **sede electrónica general**, la posibilidad de las comunicaciones de la ciudadanía y con otros organismos por medios electrónicos, la publicidad registral por estos mismos medios, la creación de un sistema informático registral adicional y un repositorio electrónico con información actualizada de las fincas.

La Ley del Notariado se modifica con el fin de regular un **protocolo electrónico** que refleje las matrices de los instrumentos públicos, la posibilidad de consulta digital motivada de un índice único informatizado general por el Consejo General del Notariado y las administraciones públicas y la introducción de un nuevo artículo que establece la posibilidad de otorgamiento de ciertos instrumentos a través de videoconferencia y comparecencia electrónica, así como disposiciones en materia de seguridad y archivos.

#### Regula:

#### Modificación de la Ley del Notariado: (art. 34)

Entrará en vigor el **1 de enero de 2024**

- Regulación del **protocolo electrónico** y de la posibilidad de **expedición de copias electrónicas** autorizadas con su firma electrónica permitiéndose la **solicitar copia por comparecencia electrónica** (no desaparece el protocolo físico).
- Nuevo artículo 17 ter admite la **posibilidad de realizar otorgamiento y autorización de escritura a través de videoconferencia** en determinados actos o negocios jurídicos. **Estos actos o negocios jurídicos serán los siguientes:**

Las pólizas mercantiles.

La constitución de sociedades, nombramientos y apoderamientos mercantiles, así como el otorgamiento de cualquier otro acto societario, siempre que en caso de contener aportaciones de los socios al capital social sean dinerarias.

Los poderes para pleitos o para actuar ante las AAPP y los electorales.

Los poderes especiales.

La revocación de poderes excepto preventivos.

Cartas de pago y cancelaciones.

Actas de junta y de referencia.

Los testimonios de legitimación de firmas.

Los testamentos en caso de epidemia siempre que se declare el confinamiento.

En general todos aquellos en que así se establezca reglamentariamente.

- Para mayor facilidad en estos otorgamientos por videoconferencia, si uno o todos los otorgantes no dispusieran de firma electrónica, **se les podrá suministrar gratuitamente una "ad hoc"**.

#### Modificación del Código de Comercio: (art. 35)



**Entrará en vigor al año de publicarse la Ley en el BOE**

- Interconexión del Registro Mercantil con la Plataforma Central Europea: la novedad está en que se deberá suministrar información gratuita sobre determinadas indicaciones de la sociedad, entre otros los datos esenciales de la sociedad e **información sobre los administradores**.

**Modificación de la Ley Hipotecaria: (art. 36)**
**Entrará en vigor al año de publicarse la Ley en el BOE**

- Modifica el modo de llevar los libros en el registro e inscripciones

**Modificación de la Ley de Medidas fiscales y administrativas para el 2021 y 2022: (art. 37 y 38)**
**Entrará en vigor al año de publicarse la Ley en el BOE**

- Regula la utilización por registradores de sistemas de videoconferencia con otros registros

**Modificación de la Ley de Sociedades de Capital: (art. 39)**
**Entra en vigor al día siguiente de publicación de la ley en el BOE**

Regula, por primera vez, **la constitución electrónica de la Sociedad de Responsabilidad limitada en línea** con la introducción en el LSC de un nuevo capítulo III Bis en el Título II

**5** En quinto lugar, se transpone la Directiva (UE) 2020/262 del Consejo, de 19 de diciembre de 2019, por la que se establece el **régimen general de los impuestos especiales**, cuyo plazo de transposición de algunos de sus preceptos expiró el 31 de diciembre de 2021 y otros resultarán de obligada aplicación a partir del 13 de febrero de 2023. **(Art. 40 y 41)**

El **título V** contiene dos artículos con el objeto de transponer la Directiva (UE) 2020/262 del Consejo, de 19 de diciembre de 2019, por la que se establece el régimen general de los impuestos especiales, y la Directiva (UE) 2020/1151 del Consejo, de 29 de julio de 2020, por la que se modifica la Directiva 92/183/CEE relativa a la armonización de las estructuras de los impuestos especiales sobre el alcohol y las bebidas alcohólicas, mediante la modificación de la Ley 38/1992, de 28 de diciembre, de Impuestos Especiales, y del Reglamento de los Impuestos Especiales, aprobado por el Real Decreto 1165/1995, de 7 de julio.

Las modificaciones introducidas en esta directiva **son fundamentalmente técnicas** y tienen por objeto adaptarla a la terminología y a los procedimientos del Tratado de Lisboa, firmado el 13 de diciembre de 2007.

En sexto lugar, se transpone la Directiva (UE) 2020/1151 del Consejo, de 29 de julio de 2020, por la que se modifica la Directiva 92/83/CEE relativa a la armonización de las estructuras de los **impuestos especiales sobre el alcohol y las bebidas alcohólicas**, cuyo plazo de transposición finalizó el 31 de diciembre de 2021.

**6** Por último, mediante la presente ley se adapta nuestro ordenamiento a la normativa internacional aplicable en **materia de responsabilidad civil por daños nucleares**, tras la entrada en vigor de los Protocolos de 2004 de enmienda del Convenio de París, de 29 de julio de 1960, sobre la responsabilidad civil en materia de energía nuclear, y de su Complementario de Bruselas, de 31 de enero de 1963, introduciendo las necesarias modificaciones en la Ley 12/2011, de 27 de mayo, sobre responsabilidad civil por daños nucleares o producidos por materiales radiactivos. **(Art. 42)**

Esta acumulación de proyectos normativos ya tramitados como anteproyectos de ley en un único texto aprobado por el Consejo de Ministros, y después remitido a las Cortes Generales, a su vez, para tramitación parlamentaria, responde en todo caso a un doble fundamento. En primer lugar, se pretende agilizar dicha tramitación parlamentaria de un único proyecto de ley en lugar de seis;

proyecto éste que, si bien afecta a ámbitos sectoriales distintos, responde a una misma finalidad, que no es otra que el cumplimiento de compromisos de carácter internacional.

El **título VI**, que contiene un solo artículo, el 42, con el fin de adaptar la normativa a los convenios internacionales sobre responsabilidad civil por daños nucleares, introduce las necesarias modificaciones en la Ley 12/2011, de 27 de mayo, **sobre responsabilidad civil por daños nucleares o producidos por materiales radiactivos**. Para ello, se da nueva redacción al primer párrafo del artículo 2.1; se añade un párrafo b) bis al artículo 3.2; se modifica el artículo 4.1, el artículo 7.2, el artículo 10, el primer párrafo del artículo 11.1 y el apartado d) del mismo artículo, el artículo 11.2, el artículo 14.1, el artículo 16, el primer párrafo del artículo 17.1, los párrafos a) y b) del artículo 18.1, el artículo 20; se añade un apartado 3 al artículo 22; se modifica el artículo 23 y se añade una disposición adicional cuarta.

## **7** Personas trabajadoras del servicio del hogar (DF 10ª)

Los beneficios en la cotización aplicables en el Sistema Especial para Empleados de Hogar producirán efectos cuando entre en vigor el desarrollo reglamentario previsto en los citados preceptos y, en todo caso, el 1 de abril de 2024.

Además, se mantiene los beneficios por la contratación de cuidadores en familias numerosas.

## **8** Planes de igualdad de las cooperativas de trabajo asociado y otras cooperativas con socios y socias de trabajo. (DA 12ª)

Hace referencia al **registro y depósito de los planes de igualdad de las cooperativas de trabajo asociado** y otras cooperativas con socios y socias de trabajo para dotar a dichos planes de los efectos derivados de los artículos 45 y siguientes de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva entre hombres y mujeres, en relación con los planes de igualdad en el ámbito laboral.

BOE nº 113 de 12/05/2023



MEDIDAS CONTRA LA SEQUÍA. [Real Decreto-ley 4/2023](#), de 11 de mayo, por el que se adoptan medidas urgentes en materia agraria y de aguas en respuesta a la sequía y al agravamiento de las condiciones del sector primario derivado del conflicto bélico en Ucrania y de las condiciones climatológicas, así como de promoción del uso del transporte público colectivo terrestre por parte de los jóvenes y prevención de riesgos laborales en episodios de elevadas temperaturas.

ENTRA A EN VIGOR: **13/05/2023**

### Ayudas al sector agrario: (Art. 1)

La norma incluye un potente paquete de medidas urgentes de apoyo al sector agrario para hacer frente a la prolongada situación de sequía y al empeoramiento de sus condiciones como consecuencia de la guerra en Ucrania. Entre ellas se incluyen ayudas directas de Estado para los sectores agrícola y ganadero, que superan los 636 millones de euros, o la subvención de hasta un 70 % del coste de las pólizas de seguros por la sequía de los cultivos más comprometidos por la falta de lluvias y las elevadas temperaturas. El impacto económico de todas las medidas adoptadas en el ámbito agrario suma más de 784 millones de euros.

### Modificación de los seguros agrarios combinados: (art. 2 y 3)

El Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación vuelve a incrementar en 40.485.800 euros la partida destinada a subvencionar la contratación de seguros agrarios.

Esta dotación permitirá subvencionar hasta el 70 % del coste de la pólizas ya contratadas -el máximo permitido por la normativa europea- que incluyan la cobertura por riesgo de sequía en los cultivos de secano de herbáceos extensivos, olivar, uva de vinificación, almendro, avellano, kiwi, endrino, alfalfa, remolacha azucarera y maíz forrajero.

Con esta ampliación, la línea de apoyo a la contratación de seguros agrarios del ministerio ascenderá ya en este ejercicio a más de 358 millones de euros.

### Ayudas directas: (art. 4, 5 y 6)

Se destinan 355 millones de euros para los productores de carne y de leche de vacuno, ovino y caprino para compensarles por el incremento de los costes de producción, como los piensos y otros insumos. La escasez de precipitaciones ha mermado la existencia de pastos y ha obligado a buscar alternativas para la alimentación de los animales que resultan más caras a unas explotaciones que ya habían sufrido las consecuencias de la guerra en Ucrania.

El decreto establece unas cuantías unitarias de ayuda de 100 euros por vaca y 15 por oveja y cabra de carne; y de 40 euros por vaca y 10 euros por oveja y cabra de leche. Las ayudas se abonarán directamente a los titulares de las explotaciones que sean beneficiarios de ayudas de la Política Agraria Común (PAC) a través del Fondo Español de Garantía Agraria (FEGA). Las ayudas a los sectores ganaderos se completan con 5 millones de euros para el sector apícola.

Los sectores agrícolas dispondrán de un volumen de ayudas de 276,7 millones de euros. El Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación determinará los cultivos, zonas y cuantías a los que corresponderán estas ayudas en función de los que se compruebe son más perjudicados por la situación de sequía. Para ello se tendrán en cuenta la información sobre la evolución climática e hidrológica del Ministerio para la Transición y el Reto Demográfico y de las comunidades autónomas.

### Apoyo a la financiación: (art. 7 a 11)

El decreto contempla una nueva ampliación en 20 millones de euros de la dotación para la bonificación de créditos de la línea ICO-MAPA-SAECA que pueden llegar hasta el 15 % del principal del préstamo. Esta ayuda se habilitó en el decreto de sequía aprobado en marzo de 2022 con una dotación de 10 millones de euros y posteriormente se amplió hasta 20 millones en el segundo decreto de medidas urgentes para hacer frente a las consecuencias de la guerra en Ucrania aprobado en junio de 2022.

Igualmente se amplía en 3 millones de euros la línea de financiación de avales de la Sociedad Anónima Estatal de Caución Agraria (SAECA) que son necesarios para la obtención de estos créditos. En el anterior decreto de sequía esta línea se dotó con 2,7 millones de euros, ampliada después en otros 2 millones más.

### Medidas fiscales: (art. 12 y 13)

En materias fiscal, **quedan eximidas del pago del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)** las propiedades de los titulares de explotaciones agrícolas o ganaderas que hayan sufrido, en el ejercicio 2023, una reducción del rendimiento neto de las actividades agrarias de, al menos, un 20 % en zonas con limitaciones naturales, según la normativa de la Unión Europea, o de un 30 % en las demás.

**Se exime del pago de IRPF y del impuesto de sociedades** las ayudas que se perciban por los ecorregímenes de la PAC. Igualmente queda eximida del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados la formalización de avales de la Sociedad Estatal de Caución Agraria (SAECA) en los contratos de préstamo, lo que supone un abaratamiento de las operaciones que facilitan también el acceso a la financiación en mejores condiciones.

### Flexibilización de la PAC: (art. 14 a 17)

El real decreto-ley contempla que el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación establecerá los criterios para que, de una forma armonizada, las autoridades competentes de las comunidades autónomas puedan flexibilizar determinados requisitos de las ayudas directas de la PAC, al objeto de que las circunstancias devenidas como consecuencia de la sequía no representen impedimentos añadidos para la percepción de dichas ayudas.

**Así, se amplía hasta el 30 de junio el plazo para la presentación de las solicitudes.** De esta forma, los agricultores dispondrán de más tiempo para la toma de decisiones sobre sus cultivos en un momento en el que la sequía produce muchas incertidumbres.

Tras las reuniones mantenidas con las comunidades autónomas y el sector, el Fondo Español de Garantía Agraria (FEGA) ha elaborado una circular que será remitida para consulta en el día hoy, que recoge los requisitos de condicionalidad reforzada, ecorregímenes y ayudas asociadas para los que se puede aplicar la causa de fuerza de oficio con motivo de la sequía.

Se escalona en cuatro fases, en lugar de las dos que estaban establecidas, la entrada en vigor del Cuaderno Digital de Explotación. Según el tipo de explotación, se retrasa al 1 de enero de 2024 y al 1 de enero de 2025 la incorporación de la totalidad de la información obligatoria a dicho cuaderno.

### Medidas socio-laborales: (art. 18 y 19)

La norma recoge un **nuevo tipo de aplazamientos a un tipo de interés muy bajo y con un plazo de amortización más amplio para impulsar la liquidez de los trabajadores y empresas más afectados por la sequía.** En concreto, las **empresas incluidas en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Ajena Agrarios podrán aplazar las cotizaciones sociales de sus trabajadores correspondientes a los meses de mayo, junio, julio, agosto y septiembre** con condiciones muy beneficiosas. Se les aplicará un tipo del 0,5%, ocho veces inferior al legalmente establecido para este año (del 4,0625%) y la posibilidad de alargar el plazo de amortización hasta 4 meses por cada mes aplazado (frente a los 3 meses de amortización que se permiten habitualmente).

También se podrán beneficiar de este tipo de aplazamientos los trabajadores incluidos en el Sistema Especial por Cuenta Propia Agrarios del Régimen Especial de Trabajadores Autónomos en las mismas condiciones para las cotizaciones de los meses de junio, julio, agosto, septiembre y octubre.

En conjunto, esta medida permitirá aplazar en condiciones muy favorables las cotizaciones de más de 560.000 trabajadores del régimen general y de 170.000 del régimen de autónomos.

Además, se prorroga, hasta el 31 de diciembre de 2023, la medida excepcional de reducción a 10 el número mínimo de jornadas reales cotizadas necesarias para acceder al subsidio agrario en las comunidades autónomas de Andalucía y de Extremadura.

### Aumento de la disponibilidad de recursos hídricos: (art. 20 a 29)

El real decreto-ley prevé, asimismo, construir nuevas infraestructuras, como plantas desalinizadoras, duplicar la reutilización de aguas urbanas, y reducir los cánones y tarifas de las explotaciones agrarias afectadas. También contempla la ejecución de un nuevo trasvase para reducir la presión sobre los acuíferos que alimentan el Parque Nacional de Doñana.

#### Apoyo a los regantes: (art. 20 a 29)

En primer lugar, para ayudar a los regantes que este 2023 sufran una reducción de su dotación de agua, se aplicará una exención al canon de regulación y a la tarifa de utilización del agua. Esta exención será del 50% si el descenso de la dotación es del 40% al 60%, y del 100% si supera ese 60%. Los beneficiarios indirectos de las obras de regulación de la cuenca del Guadalquivir quedan directamente exentos del 50% de dichas cuotas.

En segundo lugar, en consonancia con la normativa comunitaria, la norma modifica la ley de aguas para impulsar la reutilización de las aguas urbanas, de modo que se crezca un 150%, desde los actuales 400 Hm<sup>3</sup> anuales a cerca de 1.000 Hm<sup>3</sup> anuales en 2027 y llegue a representar el 20% del volumen de recursos hídricos destinados al abastecimiento de poblaciones.

#### Nuevas infraestructuras: (art. 20 a 29)

##### Actuaciones por demarcación hidrográfica: (art. 20 a 29)

#### Protección a las personas trabajadoras: (DF 1<sup>a</sup>)

Cabe tener en cuenta que el entorno laboral es un ámbito de especial vulnerabilidad y resulta urgente actuar garantizando una normativa preventiva eficaz. **Al respecto, esta norma establece la obligación concreta de prever medidas adecuadas frente a cualquier riesgo relacionado con fenómenos meteorológicos adversos.**

La disposición se enmarca en el desarrollo la reciente Estrategia Española de Seguridad y Salud 2023-2027 y en los Objetivos de Desarrollo sostenible de la Agenda 2030, relacionados con los efectos del cambio climático.

Así, se deberán tomar medidas adecuadas para la protección de las personas trabajadoras frente a cualquier riesgo relacionado con fenómenos meteorológicos adversos, **incluyendo las temperaturas extremas.** Estas medidas se sustentarán en una evaluación de riesgos laborales que tendrán en cuenta tanto las características de la tarea como las individuales de las personas trabajadoras.

**Las medidas preventivas incluirán la prohibición de desarrollar determinadas tareas durante las horas del día en las que concurren fenómenos meteorológicos adversos que así lo requieran, sin perjuicio de la adopción de las medidas de protección individual que sean procedentes.**

En el supuesto en que se emita por las agencias de meteorología un aviso de fenómenos meteorológicos adversos de nivel naranja o rojo que determine que las medidas preventivas anteriores no garantizan la protección de las personas trabajadoras, resultará obligatoria la adaptación de las condiciones de trabajo, incluida la reducción o modificación de las horas de desarrollo de la jornada prevista.

#### Rebaja de los billetes de autobús y tren de los jóvenes: (art. 30 a 34)

Igualmente, se regulan los descuentos de billetes en hasta un 90% para facilitar a los jóvenes de entre 18 y 30 años, ambos inclusive, viajar en transporte público este verano, tanto por España como por Europa.

Para financiar esta medida, el real decreto-ley crea una serie de créditos extraordinarios por hasta 170 millones de euros, de los que 30 millones de euros se reservan para financiar las rebajas en los servicios ferroviarios de Media Distancia y AVANT (obligación de servicio público); 70 millones

de euros a para los trenes de alta velocidad y larga distancia, 60 millones para las líneas de autobús estatales y 10 millones de euros para la financiación del descuento del Pase Interrail.

En este sentido, se estima que las rebajas puedan beneficiar a 12,5 millones de viajes realizados por jóvenes en España durante los tres meses de vigencia de los descuentos y llegar a duplicar la venta de pases de Interrail. Las compensaciones se liquidarán en función del número de viajes realizados.

Asimismo, se contempla financiar descuentos en los servicios ferroviarios de Media Distancia competencia de la Generalitat de Cataluña, si así se solicita desde la comunidad autónoma en un plazo de diez días desde la entrada en vigor del real decreto-ley. Previsión que se extiende a otros servicios de media distancia prestados por Renfe en virtud de convenios o contratos con otras comunidades autónomas.

Con la aprobación del real decreto-ley también se cumple el acuerdo de Consejo de Ministros del martes pasado por el cual Gobierno instó al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) a establecer las bases generales y la preparación y puesta en marcha de las actuaciones necesarias para bonificar un 90% los billetes de los trenes y autobuses que dependen del Estado y un 50% los de los trenes de Alta Velocidad y los pases Interrail.

Así, de acuerdo con esta norma, el descuento se aplicará sobre el precio de los billetes sencillos o de ida y vuelta que tengan fecha para viajar entre el 15 de junio y el 15 de septiembre de 2023. La venta se iniciará lo antes posible, una vez se finalicen los ajustes tecnológicos a adoptar por MITMA y los propios operadores de transporte.

Los potenciales beneficiarios, jóvenes nacidos entre 1993 y 2005 de nacionalidad española o de algún país de la Unión Europea con residencia legal en España, deberán registrarse en la web de MITMA antes de realizar la primera compra para comprobar que se cumplen los requisitos de elegibilidad.

**De esta forma, los descuentos a aplicar son:**

- Para servicios de media distancia convencional y en red de ancho métrico: descuento del 90% del precio de billetes sencillos y de ida y vuelta.
- Para servicios Avant: descuento del 50% en billetes sencillos y billetes de ida y vuelta.
- Para servicios comerciales o alta velocidad de los operadores ferroviarios que prestan este tipo de servicio: descuento del 50% del precio del billete, con un máximo de 30 euros por billete.
- Para servicios de autobús regular de competencia estatal: descuento del 90% del precio del billete sencillo y el de ida y vuelta.
- Descuento del 50% del Pase Interrail, cuando el mismo se comercialice a través de Renfe.

**Un transporte accesible para los jóvenes: (art. 30 a 34)**

En la actual situación derivada de la invasión de Ucrania por Rusia, marcada por las tensiones inflacionistas que afectan, entre otros, al sector del transporte de viajeros, es necesario adoptar una política pública que facilite a los jóvenes el uso del transporte público en sus desplazamientos, tanto por España como por Europa, durante la época estival de 2023.

Con ello se persigue facilitar los viajes de ocio durante el verano mediante la utilización de un medio de transporte más seguro, fiable, cómodo, económico y sostenible que el vehículo particular. Asimismo, se busca contribuir a potenciar su aprendizaje e independencia y a fortalecer las relaciones personales y el sentimiento europeo.

Al mismo tiempo, se busca ayudar a la recuperación del sector turístico y del sector cultural en su consolidación tras la pandemia, potenciando los destinos nacionales y colaborando con el desarrollo de la España rural. De esta forma, se promueve el patrimonio histórico y cultural.

España es el segundo país más visitado del mundo, pero cuenta con una gran riqueza cultural poco conocida para muchos españoles, de ahí que una de las finalidades de esta medida sea fomentar el conocimiento del país por nuestros jóvenes.

**Interrail: (art. 30 a 34)**

Ya en el marco europeo, Interrail es un pase personal e intransferible, que puede ser adquirido y utilizado por personas residentes legalmente en Europa y que permite viajar en tren por 33 países europeos o en barco (entre Italia y Grecia). Con más de 50 años de existencia, ha sido utilizado por millones de jóvenes como forma de viajar por Europa.

Las instituciones europeas han reconocido el papel del Pase Interrail como instrumento para favorecer el conocimiento del resto de países de la Unión Europea para los jóvenes y, por tanto, para "crear Europa". En este sentido, desde 2018 se dispone del programa DiscoverEU, una acción del programa Erasmus+ que ofrece la oportunidad de descubrir Europa a través de un sorteo de miles de pases de Interrail entre los jóvenes que lo soliciten. Hasta diciembre de 2022 más de 200.000 jóvenes europeos han disfrutado de un pase Interrail gratuito gracias a este programa.

Desde España, el Gobierno comparte el objetivo de la Unión Europea y se quiere facilitar que los jóvenes de nacionalidad española o de algún país de la Unión Europea con residencia legal en España puedan acceder a este tipo de viajes durante el periodo estival de 2023.

# Consejo de Ministros



**VIVIENDA.** ACUERDO por el que se encomienda al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y al Instituto de Crédito Oficial la definición y desarrollo de una nueva línea de préstamos ICO para el impulso de la vivienda social.

Fecha: 09/05/2023  
 Fuente: web del Consejo de Ministros  
 Enlace: [Referencia](#)

**VIVIENDA.** ACUERDO por el que se insta al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y al Instituto de Crédito Oficial la creación de una línea de avales para la cobertura parcial por cuenta del Estado de la financiación para la adquisición de la primera vivienda destinada a residencia habitual y permanente por los jóvenes y familias con menores a cargo.

Fecha: 09/05/2023  
 Fuente: web del Consejo de Ministros  
 Enlace: [Referencia](#)

El Consejo de Ministros ha aprobado la concesión de avales del 20% de la hipoteca para la compra de la primera vivienda habitual para jóvenes y familias con menores a su cargo. Así, el Gobierno ha dado luz verde al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) y al Instituto Oficial de Crédito (ICO) a articular una línea de avales, con cargo al presupuesto del Ministerio, para facilitar el acceso a la financiación necesaria para la adquisición de la primera vivienda dentro del territorio nacional a colectivos que, siendo solventes, no disponen de ahorro previo. El objetivo es facilitar la compra de aproximadamente 50.000 viviendas.

Los avales están dirigidos **a jóvenes de hasta 35 años y familias con menores a su cargo sin límite de edad con ingresos individuales de hasta 37.800 euros brutos al año** (4,5 veces el IPREM). En el caso de que la vivienda sea adquirida por **dos personas, el límite de ingresos se elevará al doble**. Es decir, los ingresos de los dos adquirentes no podrán superar en conjunto, la suma del límite establecido para cada uno.

En este punto, la medida cuenta con factores de mejora en función del número de hijos y de si familia es monoparental. Así, dicho límite se incrementará en 0,3 veces el IPREM (2.520 euros brutos anuales) por cada menor a cargo y, además, en el caso de familia monoparental el límite se podrá incrementar en un 70% adicional.

[Detalles de la línea](#)

MITMA e ICO firmarán un convenio para implementar y gestionar la línea de avales a la que se podrán adherir las financieras que operan en las Líneas de Mediación del ICO. Los potenciales beneficiarios podrán solicitar el aval a través de dichas entidades, en el marco de la Línea MITMA-ICO. El periodo para formalizar las hipotecas que se acojan a esta línea de avales finalizará el 31 de diciembre de 2025, con posibilidad de prórroga de dos años en función de la demanda y las circunstancias económicas.

El préstamo a avalar con la Línea podrá ser de hasta el 100% del menor valor entre el de tasación y el precio de compra de la vivienda y el coste del aval otorgado por Mitma será asumido por la entidad de crédito. En este punto, se abre la puerta a establecerse un límite máximo de precio de venta o tasación de la vivienda, que podría fijarse en función del ámbito territorial.

El Ministerio compartirá hasta el 20% del riesgo de la totalidad del principal de cada hipoteca con la entidad de crédito en igualdad de condiciones. Si la vivienda a adquirir dispone de una calificación energética mínima D o superior, Mitma podrá avalar hasta el 25% del principal del préstamo.

**El plazo del aval otorgado por MITMA será por un máximo de 10 años con independencia del plazo de amortización del préstamo y de la existencia o no de periodo de carencia**

El resto de las condiciones financieras se establecerán en el contrato de aval a formalizar entre el ICO y las entidades de crédito, de acuerdo con lo regulado en el Convenio a formalizar entre ICO y MITMA.

# Congreso de los Diputados



Congreso de los Diputados

El Pleno de esta semana da luz verde al **Proyecto de Ley de prevención de las pérdidas y desperdicio alimentario** que continuará su tramitación en el Senado.

**Fecha:** 11/05/2023

**Fuente:** web del Congreso de los Diputados

**Enlace:** [Proyecto de Ley de prevención de pérdidas y el desperdicio alimentario](#)

La iniciativa tiene por objeto "la **prevención y reducción de las pérdidas y desperdicio de alimentos**" por parte de todos los agentes de la cadena alimentaria, estableciendo una jerarquía de prioridades de solución y dando respuesta "al objetivo sobre producción y consumo responsables de la Agenda 2030".

También tiene como fines, entre otros, disminuir las pérdidas y el desperdicio de los alimentos "promoviendo la economía circular", y sensibilizar e informar a los agentes de producción, transformación, distribución, hostelería, restauración, personas consumidoras y ciudadanía en general.

## Desperdicio alimentario

La normativa, que consta de **19 artículos estructurados** en seis capítulos, tiene como fin específico de la ley "reducir la generación de residuos alimentarios" **en la producción alimentaria, en la venta minorista y otros tipos de distribución de alimentos, en restaurantes y servicios de comidas, así como en los hogares**, "de forma que se logre" una reducción del 50 por ciento de los residuos alimentarios per cápita en el plano de la venta minorista y del consumo, y una reducción del 20 por ciento "de las pérdidas de alimentos a lo largo de las cadenas de producción y suministro para 2030, respecto a 2020".

De esta forma, según recoge el texto dictaminado hoy, esta normativa se encuentra en consonancia con la Estrategia de la Granja a la Mesa, que tiene entre sus metas revisar la legislación referente a las fechas de duración mínima, caducidad y consumo, en colaboración con las instituciones europeas.

## Agentes de la cadena alimentaria

El texto define como agentes de la cadena alimentaria a los **operadores pertenecientes al sector primario, incluyendo cooperativas y demás entidades asociativas, entidades o empresas de elaboración, fabricación o distribución de alimentos, comercios al por menor, empresas del sector de la hostelería o la restauración y otros proveedores de servicios alimentarios, de iniciativa social y otras organizaciones sin ánimo de lucro que prestan servicios de distribución de alimentos donados, tales como los bancos de alimentos, y las administraciones. También las "entidades del tercer sector de acción social"**.

Los agentes deberán velar por prevenir la generación de pérdidas y desperdicio alimentario. Para ello, el proyecto de ley establece una "**jerarquía de prioridades de actuación**": **en primer lugar** la prevención mediante la donación de alimentos o su transformación, entre otras medidas; **y en segundo lugar** se procederá al reciclado para la producción de compost.

Por otro lado, el texto establece como **"buenas prácticas" de estos agentes "disponer de infraestructuras adecuadas"** para favorecer que se **minimicen las pérdidas y el desperdicio alimentario, incentivar la venta de productos con fecha de consumo preferente o de caducidad próxima y promover el consumo de los productos de temporada y proximidad**. También se señalan como buenas prácticas la divulgación relativa a una **mejor planificación de los menús, la compra sostenible, la cocina de reaprovechamiento**, la correcta interpretación de las fechas de caducidad y de consumo preferente y el reciclaje.

### Dictamen de la comisión e informe de la ponencia

Sobre el proyecto de ley y las enmiendas presentadas, se elaboró el informe de la ponencia, que introdujo un total de 32 [enmiendas](#), una corrección técnica y una enmienda transaccional.

Entre las modificaciones, se introduce un nuevo apartado en el artículo 1 en el que se detallan las "estrategias para la consecución de los fines de la ley". Entre ellas, sensibilizar e informar a los agentes de la cadena alimentaria y ciudadanía en general, fomentar la donación de alimentos garantizando la seguridad alimentaria, promover la recuperación de los excedentes alimentarios y favorecer la investigación e innovación en el ámbito de la prevención y reducción de las pérdidas y desperdicio alimentario.

Además, el texto remitido por la Comisión de Agricultura, Pesca y Alimentación incorpora nueve nuevas obligaciones para las administraciones públicas entre ellas las de promover la creación de nuevos negocios "para la canalización de excedentes alimentarios" y que revaloricen los excedentes alimentarios "siguiendo la estrategia de economía circular", promover la creación de redes público-privadas que faciliten la coordinación en la prevención de excedente y además apoyar en la investigación para encontrar soluciones tecnológicas además contar con estudios que "permitan conocer la magnitud del problema" de los desperdicios. También contempla como obligación para las instituciones públicas el de coordinar las iniciativas legislativas ya existentes en esta materia para que puedan desarrollarse con posterioridad a la publicación de la presente ley.

El Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación se encargará de medir y analizar el desperdicio alimentario. Otra de las incorporaciones al texto en su paso por ponencia y comisión es la obligación de este departamento de publicar "al menos" de forma anual los datos de medición del desperdicio y además, "fomentará la colaboración" entre los agentes para cumplir los objetivos previstos. De la misma manera, en el marco del Plan Estratégico de prevención y reducción de las pérdidas y desperdicio alimentario las comunidades autónomas elaborarán instrumentos de programación de medidas para el cumplimiento de los objetivos de la ley, "en diálogo con las administraciones locales".

### Tramitación parlamentaria

El proyecto de ley fue admitido a trámite por la Mesa del Congreso en junio de 2022 y remitido a la Comisión de Agricultura, Pesca y Alimentación para su aprobación con competencia legislativa plena. No obstante, el Pleno acordó a solicitud del Grupo Republicano la [avocación a Pleno](#), por lo que este ha debatido y votado hoy el dictamen y aquellas enmiendas que los grupos mantuvieron vivas.

La Cámara Alta dispondría de un plazo de dos meses para aprobar la norma en los mismos términos que el Congreso, oponer su veto o introducir enmiendas al texto, según regula el artículo 90 de la Constitución. Si el Senado introdujese modificaciones al texto, éste debería volver al Congreso para que la Cámara Baja se pronunciara sobre las mismas. En caso de dar luz verde al texto aprobado por la Cámara Baja, la ley estaría lista para su publicación en el BOE y entrada en vigor.

# Sentencia de interés



**TITULARIDAD DE ACCIONES. COMUNIDAD HEREDITARIA.** Representación para el ejercicio de los derechos del socio de un paquete de participaciones que pertenece a una comunidad hereditaria. Sentencia que reitera doctrina respecto a la titularidad de unas acciones en régimen de comunidad hereditaria. Importancia por cuanto puede afectar a la toma de acuerdos sociales conforme a las mayorías exigibles.

**Fecha:** 24/03/2023

**Fuente:** web del Poder Judicial

**Enlace:** [Sentencia del TS de 24/03/2023](#)

Conforme a la jurisprudencia reiterada de esta sala, **es la comunidad hereditaria**, comunidad de tipo germánico, y no los coherederos, **la que ostenta la condición de socio de la compañía**. Lo declaramos en la sentencia 1082/2004, de 5 de noviembre, y lo reiteramos en las sentencias 314/2015, de 12 de junio, y 601/2020, de 12 de noviembre.

La comunidad hereditaria integrada por varios comuneros cuyo patrimonio está integrado por un paquete de participaciones sociales, **que ostenta la condición de socio, necesita de una representación para ejercitar los derechos que ostenta de esta condición frente a la sociedad**. Como ha destacado la doctrina, tras la aceptación de la herencia, en caso de existencia de varios llamados a la parte alícuota de la herencia, en ausencia de un régimen específico previsto por el causante y a falta de acuerdo unánime de todos los comuneros, y salvo que la herencia estuviese sujeta a un régimen de administración judicial ( art. 795 LEC), **la mayoría de los comuneros que representen la mayoría de cuotas pueden designar**, conforme al art. 398 CC, **a un representante** (sentencia de 14 de mayo de 1973).

Y dado que la designación del representante al que se refiere **no constituye un supuesto de representación voluntaria** tampoco cabe aplicarle el régimen del art. 183 LSC **en cuanto a las exigencias de forma** (poder general en documento público o por escrito y especial para cada junta, salvo el caso de la representación familiar del cónyuge, ascendiente o descendiente). **La jurisprudencia tampoco ha exigido que la designación sea expresa**, admitiendo la designación tácita, o por tolerancia (sentencia 1082/2004, de 5 de noviembre).

En este sentido, **el representante vota en nombre de la comunidad**, voto cuya autoría no puede atribuirse personalmente al representante, **sino que corresponde a la comunidad**, pues es la comunidad hereditaria la que ostenta la condición de socio. Como declaramos en la sentencia 314/2015, de 12 de junio, "la comunidad hereditaria integrada por varios comuneros cuyo patrimonio está integrado por un paquete de participaciones sociales, que ostenta la condición de socio, necesita de una representación para ejercitar los derechos que ostenta de esta condición frente a la sociedad"

# Nota del Notariado



CONSEJO GENERAL  
DEL NOTARIADO

## NOTA SOBRE LEY 11/2023. Los notarios podrán autorizar actos jurídicos por vía online por primera vez en la historia

Por primera vez en la historia los notarios podrán prestar servicios online si así lo quieren ciudadanos o empresas, gracias a la aprobación de la Ley de transposición de directivas de la UE, que incluye la digitalización de actuaciones notariales.

Fecha: 09/02/2023  
Fuente: web del Notariado  
Enlace: [Nota](#)

Se podrán llegar a autorizar y firmar por vía online más de 3.200.000 documentos notariales al año. Se abre la sede electrónica notarial a los ciudadanos y a las empresas, a la que se accederá a través del Portal Notarial del Ciudadano.

La aprobación de esta ley supone un antes y un después, ya que, **en un plazo de seis meses tras su publicación en el BOE**, los ciudadanos y las empresas podrán realizar online numerosos actos o contratos ante el notario que elijan sin necesidad de desplazarse, pero con la misma seguridad jurídica que cuando acuden a una notaría.

La autorización y firma de estos documentos se llevará a cabo en la **sede electrónica notarial** mediante el **uso de videoconferencia y firma electrónica cualificada**.

El Consejo General del Notariado calcula que se podrían llegar a autorizar y firmar por vía online más de 3.200.000 de documentos notariales al año: Se podrían llegar a autorizar y firmar por vía online más de 3.200.000 documentos notariales al año: todos los societarios, las pólizas mercantiles, diversos tipos de poderes notariales, las cartas de pago, cancelaciones de garantías, los testimonios de legitimación de firmas, etc. (Ver cuadro).

*“La seguridad jurídica la aportará siempre la intervención notarial, explica José Ángel Martínez Sanchiz, presidente del Consejo General del Notariado. El hecho de que un otorgamiento se produzca a distancia no eliminará ni minorará ninguno de los controles que lleva aparejados la función notarial. Esta norma da la posibilidad de otorgar online determinados documentos públicos para aquel que lo necesite o prefiera. Es una vía alternativa. Por el momento, los actos o negocios que se podrán autorizar a distancia será fundamentalmente los unilaterales y aquellos otros en los que se ha considerado que la presencia física ante el notario puede ser sustituida por la presencia electrónica”, señala.*

### [Copias electrónicas autorizadas a ciudadanos y empresas](#)

Los notarios también podrán entregar copias electrónicas autorizadas de los documentos notariales a los ciudadanos y empresas, con el consiguiente ahorro de papel y desplazamientos. Se calcula que las copias electrónicas autorizadas emitidas podrían superar los 17 millones al año, con el consiguiente ahorro en tiempo y papel.

Hasta la aprobación de esta ley los notarios solo podían realizar trámites online, como el envío de copias electrónicas autorizadas a las Administraciones Públicas, al Catastro o a los registros, liquidaciones telemáticas, emisión de certificados o remisión de datos.

Otra de las novedades que trae la ley es la puesta en marcha del **protocolo electrónico notarial** (archivo electrónico de las escrituras), que permitirá una mayor agilidad en la transmisión de información a las Administraciones públicas y a particulares y empresas.

Los protocolos electrónicos notariales estarán depositados en el Consejo General del Notariado y solo podrán acceder a ellos y ser utilizados por el notario titular de cada uno, al igual que ocurre con los protocolos en papel, que seguirán estando en las notarías.

### Constitución online de sociedades

Gracias a la nueva normativa será también posible constituir **sociedades limitadas ante un notario por vía online**. Esta ley transpone la Directiva 2019/1151, que exige que, sin necesidad de presencia física, un ciudadano de la Unión pueda constituir una sociedad limitada en otro país miembro. La Directiva recomienda mantener los sistemas jurídicos propios de cada país y que, en aquellos como Alemania, Bélgica, Italia o España, entre otros, donde las sociedades se constituyen ante notario, se mantenga un modelo que es seguro y ágil y que permite lucha contra el blanqueo de capitales y el fraude fiscal.

### Máxima seguridad

Todos los servicios digitales que presten los notarios tendrán lugar en la sede electrónica notarial, cuya puerta de entrada para ciudadanos y empresas es el Portal Notarial del Ciudadano (<https://www.portalnotarial.es/>).

Esta sede es única y corresponde al Consejo General del Notariado su titularidad, desarrollo, gestión y administración.

La seguridad informática del proceso quedará garantizada por el uso de la firma electrónica cualificada de los notarios, su sede electrónica y su red privada, todo ellos desarrollados por el centro tecnológico del Notariado, Ancert.

El Notariado ha obtenido el Esquema Nacional de Seguridad (ENS), nivel alto, respecto de todos sus sistemas de información, procesos, bases de datos, sedes, plataformas y portales para el ejercicio de su función pública. [VER VÍDEO](#)

## NEGOCIOS Y ACTOS JURÍDICOS QUE PODRÁN AUTORIZARSE ONLINE

### Los notarios podrán autorizar en la sede electrónica notarial:

- **Todos los actos societarios:** desde la constitución de sociedades, al nombramiento de cargos, ceses, apoderamientos mercantiles, ampliaciones y reducciones de capital, modificaciones de estatutos, cambios de domicilio, liquidaciones, etc.
- Las **actas de junta general** y las de referencia en sentido estricto.
- Las **pólizas mercantiles**.
- Los **poderes de representación procesal** para la actuación ante las administraciones públicas, así como los electorales y los poderes para actos concretos.
- La **revocación de poderes**, excepto los preventivos.
- Las **cartas de pago y las cancelaciones** de garantías.
- Los requerimientos iniciales de las actas y aquellas diligencias que fueren susceptibles de practicarse por videoconferencia.
- Los testimonios de legitimación de firmas.

- Las **declaraciones de obra nueva** sin extinción de condominio, ni adjudicación de propiedad, y la división de la propiedad horizontal.
- Los testamentos en situación de epidemia declarada mientras dure la obligación de confinamiento.
- La conciliación en los casos que el notario lo considere conveniente.
- **Actos y negocios jurídicos para los que, conforme a su naturaleza, se establezca reglamentariamente.**

# Nota del Notariado



CONSEJO GENERAL  
DEL NOTARIADO

## La compraventa de viviendas cae un 11,7 por ciento interanual

El Centro de Información Estadística del Notariado ha hecho públicos los datos relativos a las operaciones mercantiles, hipotecarias e inmobiliarias autorizadas ante notario durante el pasado mes de marzo.

**Fecha:** 04/02/2023

**Fuente:** web del Notariado

**Enlace:** [Nota](#)

La **compraventa** de viviendas crece en Galicia (3,8%) y disminuye en las otras 16 CC.AA. Destacan las caídas en La Rioja (-38,7%) y Navarra (-34,9%).

En España el **precio** del m<sup>2</sup> baja un 2,6% interanual. Destacan los ascensos en Canarias (9,5%) y La Rioja (6,7%), así como las caídas en Cantabria (-7,7%) y País Vasco (-6,2%).

Los **préstamos** para adquisición de vivienda disminuyen un 26,4%. destacan las caídas en Navarra (-43,7%) y Asturias (-43,1%)

La **constitución de sociedades** crece un 9,9% interanual. Destacan los aumentos en Castilla y León (38,3%) y Navarra (29,9%) y los retrocesos en La Rioja (-24,8%) y Baleares (-12,6%).

[VER DATOS](#)

# Actualidad Govern de Catalunya

**govern.cat** **VIVIENDA. CATALUNYA. PISOS VACÍOS.** El Gobierno inicia el proceso para expropiar viviendas vacías de grandes tenedores por incumplimiento de la función social de la propiedad

Fecha: 09/05/2023

Fuente: web del Govern de Catalunya

Enlace: [Nota](#)

- En una primera fase, **se actuará en 14 municipios** legalmente declarados áreas con una demanda fuerte y acreditada de vivienda: Cornellà de Llobregat, Figueres, Lloret de Mar, Mataró, Mollet del Vallès, Reus, Roda de Berà, Rubí, Salt, Tarragona, Valls, Vic, Viladecans y Vilanova y la Geltrú
- En los próximos días se enviarán los **primeros requerimientos** para que los propietarios de las viviendas acrediten legalmente la residencia de personas y si no lo hacen en el plazo de un mes, se declarará el incumplimiento de la función social del piso y se iniciará el procedimiento de expropiación
- Para esta primera fase, el Gobierno destina, a través del Incasol, 5 millones de euros, lo que permite la adquisición potencial de entre 50 y 70 viviendas, según el precio de expropiación
- Los pisos que se obtengan a través de esta vía se pondrán a disposición de las familias vulnerables incluidas en las Mesas de emergencia

El Gobierno ha dado hoy el primer paso para iniciar la **expropiación de viviendas vacías propiedad de grandes tenedores** por incumplimiento de la función social de la propiedad. En concreto, el Consell Executiu ha aprobado delimitar los primeros 14 municipios catalanes donde se actuará de forma prioritaria porque están situados en áreas legalmente declaradas como zonas con una demanda fuerte y acreditada de vivienda.

En los próximos días **se enviarán las primeras cartas con el requerimiento para que los propietarios de las viviendas acrediten legalmente que se destinan a la residencia de personas.** Si no atienden al requerimiento en el plazo de un mes, el Departament de Territori declarará el incumplimiento de la función social de la propiedad e iniciará el procedimiento de expropiación, que puede durar unos seis meses. La expropiación sólo afecta a las viviendas incluidas en el **Registro de viviendas vacías y ocupadas sin título habilitante** (RHBO). **Por tanto, están excluidos los pequeños propietarios.**

Ésta es la primera vez que el Gobierno aprovecha todas las herramientas legales para iniciar el trámite de expropiación de la propiedad por incumplimiento de la función social. El objetivo es obtener viviendas para las familias más vulnerables, principalmente procedentes de las mesas

de emergencia, en aquellas zonas con mayor demanda de vivienda social. Los **14 municipios** donde el Govern ha acordado actuar en una primera fase son:

1. Cornellá de Llobregat
2. Higuera
3. Lloret de Mar
4. Mataró
5. Mollet del Vallès
6. Reus
7. Rueda de Berà
8. Rubí
9. Sal
10. Tarragona
11. Valles
12. Vic
13. Viladecans
14. Vilanova i la Geltrú

Previamente al inicio del procedimiento de expropiación, la Agencia de la Vivienda de Cataluña (AHC) **ha realizado un programa de inspección en las viviendas** vacías que constan inscritas, o son susceptibles de estar, en el RHBO d estos 14 municipios. Este programa de inspecciones se realizó entre 2020, 2021 y 2022 a través de un convenio de colaboración con los ayuntamientos. Se ofreció a los 45 municipios en los que la AHC tenía detectado un mayor incremento de solicitudes valoradas por las Mesas de emergencia. Por último, se suscribieron convenios con 14 ayuntamientos.

Una vez hechas las inspecciones y detectadas las viviendas potenciales, el Departament de Territori iniciará los procedimientos de expropiación. El beneficiario de las viviendas será el Incasòl, que dispone de 5 millones para financiar esta primera fase de expropiaciones, permitiendo la adquisición potencial de entre 50 y 70 viviendas, según el precio de expropiación.

#### Las primeras expropiaciones, a principios de 2024

El procedimiento comienza con un requerimiento previo a los propietarios para que destinen la vivienda a residencia de personas con la advertencia del inicio del procedimiento expropiatorio en caso de que no lo hagan.

Si no se atiende este requerimiento en un plazo de un mes, se procederá a la declaración del incumplimiento de la función social del derecho de propiedad y al inicio efectivo del procedimiento, con un plazo para llegar a un mutuo acuerdo de tres meses sobre la expropiación o, en su defecto, para destinarlo a alquiler social de forma obligatoria. Pasado ese tiempo, se actúa por el procedimiento de urgencia, que permite la adquisición de la propiedad, dejando la discusión del precio para una fase posterior. En este sentido, a principios de 2024 ya se podrían obtener los primeros pisos, que quedarán en manos del Incasòl. De la gestión se ocupará la Agencia de Vivienda de Cataluña, que los destinará a familias vulnerables incluidas en las Mesas de emergencia de los municipios donde se encuentran estas viviendas, oa programas sociales,

#### Expropiación forzosa para incrementar el parque de alquiler social

La [Ley 1/2022](#) establece que la Generalidad o los entes locales pueden expropiar por incumplimiento de la función social del derecho de propiedad, **que se produce cuando una vivienda permanece desocupada de forma permanente e injustificada durante más de dos años.**

La finalidad de la expropiación sólo puede ser aumentar el parque de vivienda de alquiler social para atender a las personas en riesgo de exclusión social residencial o que están en riesgo de encontrarse con ellas. Tienen que ser viviendas que estén situadas en áreas de demanda residencial fuerte y acreditada (mientras no se apruebe el Plan territorial sectorial de vivienda, los 234 municipios definidos como Áreas de demanda residencial fuerte y acreditada son las que figuran en el anexo de la Ley 4/2016) y que estén inscritos en el Registro de viviendas vacías y de viviendas ocupadas sin título habilitante o propiedad de personas jurídicas que las hayan adquirido en primera o ulteriores transmisiones a titulares de viviendas inscritas.

En el Registro constan las viviendas adquiridas en un proceso de ejecución hipotecaria o por dación en pago de deuda que no estén legalmente ocupadas y de personas jurídicas privadas que tengan las viviendas en situación de desempleo permanente por un plazo superior a los 2 años.