

ÍNDICE

Actualidad del Senado



VIVIENDA. En el Pleno del Senado del 17 de mayo se ha aprobado el Proyecto de Ley de derecho a la vivienda, **sin modificaciones** respecto al texto remitido por el Congreso.

[COMPARATIVO](#)

[\[pág. 2\]](#)

Resolución de la DGRN



JUICIO NOTARIAL DE SUFICIENCIA. El subapoderamiento puede llevarse a cabo si los apoderados mancomunados tienen facultades suficientes.

[\[pág. 7\]](#)

Sentencia del TS



DERECHO DE SEPARACIÓN. Devolución de las aportaciones efectuadas por el socio tras el ejercicio de su derecho de separación: distingue entre la devolución de aportaciones ya suscritas cuando ejercitó el derecho a la separación (valor real) y la devolución de participaciones adquiridas por suscripción preferente en la ampliación de capital acordada en la junta que desencadenó su intención de separarse (que se le devolverá la suma depositada ad cautelam)

[\[pág. 8\]](#)

Sentencia del TSJUE



CONSUMIDORES. No información sobre el derecho de desistimiento: un consumidor está exento de toda obligación de pago si desiste de un contrato de servicios celebrado fuera del establecimiento, que ya ha sido ejecutado

[\[pág. 10\]](#)

Actualidad del Poder Judicial



SUCESIÓN EN LA RESPONSABILIDAD. Confirman la sanción de un millón de euros a Banco Santander –como sucesor del Banco Popular en la responsabilidad– por una infracción cometida por este sobre la remuneración de sus consejeros.

[\[pág. 12\]](#)

Actualidad del Senado



VIVIENDA. En el Pleno del Senado del 17 de mayo se ha aprobado el Proyecto de Ley de derecho a la vivienda, **sin modificaciones** respecto al texto remitido por el Congreso.

La norma ha sido aprobada por 134 votos a favor, 117 en contra y una abstención, por lo que ha sido aprobada definitivamente por las Cortes Generales **y será publicada en el Boletín Oficial del Estado para su entrada en vigor.**

Al haber aprobado el Senado la iniciativa legislativa en los mismos términos que lo hizo el Congreso, **la ley queda lista para su publicación en el BOE y su entrada en vigor el día siguiente al de su publicación**, salvo la disposición final segunda, relativa a incentivos fiscales aplicables en el IRPF a los arrendamientos de inmuebles destinados a vivienda, que entrará en vigor el **1 de enero del año siguiente.**

Fecha: 17/05/2023

Fuente: web del Senado

Enlace: [Tramitación](#)

COMPARATIVO

Notas de las novedades más importantes:

1 **.- Zonas tensionadas en el mercado del alquiler: (art. 18)**

La declaración de una zona (puede ser un barrio o un municipio) como “zona tensionada” **dependerá de cada Comunidad Autónoma.**

La declaración de zona de mercado residencial tensionado requerirá la **elaboración de una memoria** que lo justifique, a través de datos objetivos fundamentada en el desabastecimiento de vivienda para uso para la población residente, incluyendo las dinámicas de formación de nuevos hogares en condiciones que hagan asequible por producirse una de las circunstancias siguientes:

- Que el coste medio de la hipoteca o del alquiler más los gastos y suministros básicos supere el 30% de la renta media de los hogares
- Que el precio de compra o alquiler de la vivienda haya aumentado al menos 3 puntos por encima del IPC en los 5 años anteriores a la declaración de área tensionada.

Las zonas de mercado tensionado será objeto de **revisión a los 3 años** de entrada en vigor de la Ley.

Antes del 31 de diciembre de 2024 el INE definirá un índice de referencia para la actualización anual de los contratos de arrendamiento de vivienda. **(DA 11)**

Además, se conformará una **base de datos de contratos de arrendamiento de vivienda (DA 1ª)** a partir de la información contenida en los actuales registros autonómicos de fianzas de las comunidades autónomas, en el Registro de la Propiedad y otras fuentes de información de ámbito estatal, autonómico o local, con el objeto de incrementar la información disponible para el desarrollo del Sistema de índices de referencia del precio del alquiler de vivienda

2.- Definición de gran tenedor: (art. 3)

En el artículo 3 establece las definiciones de “vivienda”, “infravivienda”, “vivienda digna”, “gastos y suministros básicos”, “residencia habitual”, “residencia secundaria”, “sinhogarismo”, y entre ellos regula el “gran tenedor” que será aquella persona física o jurídica que sea titular de **más de 10 inmuebles urbanos** de uso residencial o una superficie construida de más de **1.500m² de uso residencial**.



Esta definición **podrá ser particularizada** en la declaración de entornos de **mercado residencial tensionado** hasta aquellos **titulares de cinco o más inmuebles urbanos de uso residencial ubicados en dicho ámbito**, cuando así sea motivado por la comunidad autónoma en la correspondiente memoria justificativa.

Esta ley establece sus definiciones a los efectos de lo dispuesto en la misma, **y en tanto no entren en contradicción con las reguladas por las administraciones competentes en materia de vivienda**, en cuyo caso, y a los efectos de su regulación, **prevalecerán aquéllas**.

3.- Obligación de suministrar información de los grandes tenedores: (art. 19)

Las Administraciones públicas competentes en materia de vivienda podrán exigir a los grandes tenedores de vivienda en las zonas de mercado residencial tensionado declaradas el **cumplimiento de la obligación de colaboración y suministro de información** sobre el uso y destino de las viviendas de su titularidad que se encuentren en tales zonas de mercado residencial tensionado

4 . Contratos vigentes: (DT 4ª)

Los contratos de arrendamiento sometidos a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, **celebrados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, continuarán rigiéndose por lo establecido en el régimen jurídico que les era de aplicación**. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, cuando las partes lo acuerden y no resulte contrario a las previsiones legales, los contratos preexistentes podrán adaptarse al régimen jurídico establecido en esta Ley.

5 . Actualización anual del alquiler (no se tomará como índice el IPC) (DF 6ª que modifica el art. 46 del RD Ley 6/2022)

Para todo el año 2024:

La persona arrendataria de un contrato de alquiler de vivienda sujeto a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos **cuya renta deba ser actualizada porque se cumpla la correspondiente anualidad de vigencia dentro del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024**, podrá negociar con el arrendador el incremento que se aplicará en esa actualización anual de la renta, con sujeción a las siguientes condiciones:

a) **En el caso de que el arrendador sea un gran tenedor**, el incremento de la renta será el que resulte del **nuevo pacto entre las partes**, sin que la variación anual de la renta pueda exceder del **tres por ciento**. En ausencia de este nuevo pacto entre las partes, el incremento de la renta quedará sujeto a esta misma limitación.



Se entenderá como **gran tenedor a los efectos de este artículo** a la persona física o jurídica que sea titular de **más de diez inmuebles** urbanos de uso residencial o una superficie construida de más de **1.500 m² de uso residencial**, excluyendo en todo caso garajes y trasteros.

b) **En el caso de que el arrendador no sea un gran tenedor**, el incremento de la renta será el que resulte del **nuevo pacto entre las partes**. En ausencia de este nuevo pacto entre las partes, el incremento de la renta a aplicar **no podrá ser superior al tres por ciento**.»

6. Pago de la renta, obligatorio por medios electrónicos: (DF 1ª. Dos que modifica el art. 17 de la LUA)

El pago se efectuará **a través de medios electrónicos**. Excepcionalmente, cuando alguna de las partes carezca de cuenta bancaria o acceso a medios electrónicos de pago y a solicitud de esta, se podrá efectuar en metálico y en la vivienda arrendada.

7. Aplicación del índice en los contratos sujetos a la vigente Ley (contratos firmados con la nueva ley vigente) (DF 1ª. Dos que modifica el art. 17 de la LUA)

La nueva ley distingue entre:

- cuando el arrendador sea **gran tenedor de vivienda y en los que el inmueble se ubique en una zona de mercado residencial tensionado** dentro del periodo de vigencia de la declaración de la referida zona en los términos dispuestos en la referida Ley XX/XXX, de xx de xxxx, por el derecho a la vivienda, **la renta pactada al inicio del nuevo contrato no podrá exceder del límite máximo del precio aplicable conforme al sistema de índices de precios de referencia**.

- **en los demás casos**, la renta pactada en el nuevo contrato **no podrá exceder de la última renta de contrato de alquiler que hubiera estado vigente en los últimos 5 años**. Únicamente podrá incrementarse, en un máximo del 10% sobre la última renta pactada cuando: la vivienda hubiera habido alguna actuación de rehabilitación; mejora en la vivienda; mejora en la accesibilidad; cuando el contrato se firme por 10 años o más

8. Gastos de gestión inmobiliaria y formalización del contrato: (DF 1ª. Dos que modifica el art. 20 de la LAU)

Serán de **cargo del arrendador**.

9. Repercusión de gastos: (DF 1ª. Dos que modifica el art. 17 de la LUA)

En los contratos de arrendamiento de vivienda sujetos a la presente Ley en los que el **inmueble se ubique en una zona de mercado residencial tensionado dentro del periodo de vigencia de la declaración de la referida zona en los términos dispuestos** en la Ley XX/XXX, de xx de xxxx **no pueden fijarse nuevas condiciones que establezcan la repercusión al arrendatario de cuotas o gastos que no estuviesen recogidas en el contrato anterior**.

10. Incentivos fiscales: La Disposición final segunda del Proyecto de Ley de vivienda establece incentivos fiscales aplicables en el IRPF a los arrendamientos de inmuebles destinados a vivienda:

- **Reducciones por arrendamientos de inmuebles destinados a vivienda: (modificación del art. 23 de la LIRPF)**

El **rendimiento neto** positivo de los arrendamientos se reducirá:

a) En un 90 por ciento cuando se hubiera formalizado por el mismo arrendador un nuevo contrato de arrendamiento sobre una vivienda situada en una zona de mercado residencial tensionado, en el que la renta inicial se hubiera **rebajado en más de un 5 por ciento en relación con la última renta del anterior** contrato de arrendamiento de la misma vivienda, una vez aplicada, en su caso, la cláusula de actualización anual del contrato anterior.

b) **En un 70 por ciento** cuando no cumpliéndose los requisitos señalados en la letra a) anterior, se produzca alguna de las circunstancias siguientes:

1.º Que el contribuyente hubiera alquilado por primera vez la vivienda, siempre que ésta se encuentre situada en una zona de mercado residencial tensionado y el arrendatario tenga una edad comprendida entre 18 y 35 años. Cuando existan varios arrendatarios de una misma vivienda, esta reducción se aplicará sobre la parte del

rendimiento neto que proporcionalmente corresponda a los arrendatarios que cumplan los requisitos previstos en esta letra.

2.º Cuando el arrendatario sea una Administración Pública o entidad sin fines lucrativos a las que sea de aplicación el régimen especial regulado en el Título II de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, que destine la vivienda al alquiler social con una renta mensual inferior a la establecida en el programa de ayudas al alquiler del plan estatal de vivienda, o al alojamiento de personas en situación de vulnerabilidad económica a que se refiere la Ley 19/2021, de 20 de diciembre, por la que se establece el ingreso mínimo vital, o cuando la vivienda esté acogida a algún programa público de vivienda o calificación en virtud del cual la Administración competente establezca una limitación en la renta del alquiler.

c) En un 60 por ciento cuando, no cumpliéndose los requisitos de las letras anteriores, la vivienda hubiera sido objeto de una actuación de rehabilitación en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 41 del Reglamento del Impuesto que hubiera finalizado en los dos años anteriores a la fecha de la celebración del contrato de arrendamiento.

d) En un 50 por ciento, en cualquier otro caso.

Los requisitos señalados deberán cumplirse en el momento de celebrar el contrato de arrendamiento, siendo la reducción aplicable mientras se sigan cumpliendo los mismos.

90%	Bajada de la renta en zona tensionada. Cuando se firme un nuevo contrato en una zona de mercado residencial tensionado con una bajada de, al menos, un 5% sobre la renta del contrato anterior.
70%	Alquiler por primera vez de viviendas en áreas tensionadas a jóvenes. En caso de nuevos contratos de arrendamiento a jóvenes de entre 18 y 35 años en dichas áreas. Vivienda asequible incentivada o protegida. Vivienda arrendada a la administración pública o entidad del tercer sector o acogida a algún programa público de vivienda que limite la renta del alquiler
60%	Rehabilitación o mejora. En caso de que se hubiesen llevado a cabo obras de rehabilitación en los dos años anteriores.

- **Contratos anteriores:** Los rendimientos netos positivos derivados de contratos de arrendamiento de vivienda que se hubiera celebrado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de vivienda les resultará de aplicación las reducciones de la LIRPF en su **redacción vigente a 31 de diciembre de 2021**. ([nueva disposición transitoria 21](#))

- La disposición final tercera modifica la Ley de Haciendas Locales (modificación del art. 72) respecto al recargo del IBI por inmuebles urbanos de uso residencial desocupados con carácter permanente.

A estos efectos tendrá la consideración de inmueble desocupado con carácter permanente aquel que permanezca desocupado, de forma continuada y sin causa justificada, por un plazo superior a **dos años**, conforme a los requisitos, medios de prueba y procedimiento que establezca la ordenanza fiscal, y pertenezcan a titulares de cuatro o más inmuebles de uso residencial.

El recargo podrá ser de hasta el **100 por ciento** de la cuota líquida del impuesto cuando el periodo de desocupación sea superior a tres años, pudiendo modularse en función del periodo de tiempo de desocupación.

Además, los ayuntamientos podrán aumentar el porcentaje de recargo que corresponda con arreglo a lo señalado anteriormente en **hasta 50 puntos porcentuales** adicionales en caso de inmuebles pertenecientes a titulares de dos o más inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados en el mismo término municipal.

11. Desahucios: (DF 5ª que modifica el art. 150 de la LEC)

Mejora de la regulación del procedimiento de desahucio en situaciones de vulnerabilidad. Se contemplan mejoras en el procedimiento de desahucio que pueda afectar a la vivienda habitual de hogares vulnerables para garantizar una comunicación efectiva y rápida entre el órgano judicial y los servicios sociales a través de un requerimiento para que estos evalúen la situación y, en su caso, atiendan rápidamente a las personas en situación de vulnerabilidad económica y/o social.

Se asegura que los servicios sociales puedan ofrecer soluciones habitacionales a los afectados, evitando situaciones de desamparo como consecuencia del desalojo. Además, se incrementan los plazos de suspensión de los lanzamientos en estas situaciones de vulnerabilidad, de 1 a 2 meses cuando el propietario es persona física y de 3 a 4 cuando es persona jurídica. Además, se introducen en el procedimiento criterios objetivos para definir las situaciones de vulnerabilidad económica.

Resolución de la DGRN



CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIADO

JUICIO NOTARIAL DE SUFICIENCIA. El subapoderamiento puede llevarse a cabo si los apoderados mancomunados tienen facultades suficientes.

Resolución de 27 de abril de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa emitida por el registrador mercantil y de bienes muebles de Guadalajara en relación con la inscripción de una escritura de apoderamiento

Fecha: 27/04/2023

Fuente: web del BOE de 15/05/2023

Enlace: [Resolución de la DGRN de 27 de abril de 2023](#)

El título objeto de la calificación impugnada es una escritura otorgada por dos apoderados mancomunados de la sociedad «Exide Transportation Holding Europe, SL», unipersonal, por la que **confirieron poder a favor de una tercera persona para que, en nombre y representación de la sociedad, pueda hacer uso parcial de las facultades que ellos mismos tenían conferidas**, disponiendo que algunas de ellas pudieran ser ejercitadas de forma solidaria.

El registrador suspende la inscripción solicitada porque considera que el juicio notarial de suficiencia de los poderes de los comparecientes en cuanto a determinadas facultades es incongruente porque sólo pueden ejercitarlas con carácter mancomunado, «luego no pueden sustituir a otro en esas facultades más que con carácter mancomunado, no para que las ejerzan, aunque parcialmente, con carácter solidario (cfr. art. 261 del Código de Comercio y 1259 del Código Civil)»

El defecto que alega en su calificación el registrador no puede ser confirmado, pues los textos legales que invoca –ni ningún otro aplicable al supuesto– no consagran ni inducen a estimar la limitación que pretende. Y así se desprende también de la redacción de los poderes que ostentan los otorgantes, en los que se les conceden concretas facultades (las de realizar concretas actuaciones en nombre del principal **y, entre ellas, la de subapoderar a terceros para que también puedan llevarlas a cabo**) **y se les impone una determinada forma de ejercicio**, en este caso mancomunada, que únicamente condiciona la validez de las declaraciones de voluntad que emitan en ejercicio del poder, como la sustituyente, que habrán de ser de consuno, pero en nada restringe el diseño del poder que otorguen por vía de la sustitución.

Debe concluirse, por tanto, que los apoderados tenían facultades suficientes para sustituir el poder de modo que determinadas facultades puedan ser ejercidas por otro apoderado individualmente. Y lo cierto es que no puede entenderse que en este caso, según resulta de los asientos registrales, el juicio de suficiencia de las facultades representativas emitido por el notario sea erróneo y, por tanto, incongruente con el contenido del negocio formalizado.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación impugnada.

Sentencia de interés



DERECHO DE SEPARACIÓN. Devolución de las aportaciones efectuadas por el socio tras el ejercicio de su derecho de separación: distingue entre la devolución de aportaciones ya suscritas cuando ejercitó el derecho a la separación (valor real) y la devolución de participaciones adquiridas por suscripción preferente en la ampliación de capital acordada en la junta que desencadenó su intención de separarse (que se le devolverá la suma depositada ad cautelam)

Fecha: 18/04/2023

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia del TS de 18/04/2023](#)

En este asunto se discute la devolución de las aportaciones efectuadas por el socio en ampliaciones de capital tras el ejercicio de su derecho de separación.

El 20 de julio de 2000, la junta general de la sociedad acordó la ampliación de su objeto social y una ampliación de capital.

El socio D. Lázaro votó en contra y decidió ejercer su derecho de separación.

D. Lázaro formuló demanda contra la sociedad B que concluyó con sentencia el 30 de junio de 2010, que reconoció el derecho del demandante a separarse de la sociedad demandada y condenó a la sociedad a reintegrarle la suma que había aportado para la suscripción de la ampliación de capital a que se referían las demandas.

En concreto, el fallo de dicha sentencia condenó a la sociedad a "reembolsarle el valor de sus participaciones en los términos establecidos en la Ley 2/1995, de 23 de marzo, y, como consecuencia, a **devolverle la suma que el mismo depositó en concepto de suscripción de la ampliación de capital a que se refiere la demanda**".

Una vez recaída la mencionada sentencia de esta sala, el Sr. Lázaro solicitó el reembolso del valor de **38.998 participaciones sociales que había suscrito tras haber ejercitado el derecho de separación** y reconoció que le habían reembolsado otras 16.000 participaciones.

El TS nos recuerda que para que se produzcan los efectos propios del **derecho de separación**, es decir, la extinción del vínculo entre el socio y la sociedad **debe haberse liquidado la relación societaria y ello únicamente tiene lugar cuando se paga al socio el valor de su participación. Mientras no se llega a esa culminación del proceso, el socio lo sigue siendo y mantiene la titularidad de los derechos y obligaciones inherentes a tal condición.**

La sentencia recurrida no se opone a esa jurisprudencia, porque su razón decisoria no estriba en determinar cuándo perdió el recurrente su condición de socio, sino en atenerse al fallo de la sentencia de esta sala que reconoció su derecho de separación, el cual ordenó la devolución de la suma abonada para el ejercicio del **derecho de suscripción preferente**. Pronunciamiento que, además, era congruente con lo solicitado por el demandante en su demanda, puesto que, a diferencia de lo que instó respecto de la devolución de las participaciones ya suscritas cuando ejercitó el derecho de separación, en que se refería a su valor real, respecto de las participaciones adquiridas por suscripción preferente en la ampliación de capital acordada en la junta que

desencadenó su intención de separarse, **solicitó expresamente que se le devolviera la suma depositada ad cautelam.**

En este caso, dadas sus particularidades, provenientes del modo en que se ejercitó en su día la pretensión del socio separado, no es directamente aplicable el art. 353 LSC -citado como infringido en el recurso de casación- **puesto que fue el propio demandante quien solicitó que su derecho de reembolso se concretara en la devolución de las cantidades que había depositado cautelarmente para ejercer sus derechos de adquisición preferente,** por si no prosperaba su intención de separarse de la sociedad.

Por esta misma razón, **en atención a cómo se ejercitó el derecho de separación y cómo el propio socio condicionó sus suscripciones de participaciones resultantes de las ampliaciones de capital posteriores al ejercicio de tal derecho, es correcta la decisión de la Audiencia Provincial en orden a que el socio separado en estas condiciones deba devolver (por compensación) los dividendos percibidos por las participaciones sociales obtenidas como consecuencia del ejercicio del derecho de suscripción preferente.** Si bien es cierto que mientras que el socio no reciba la cuota de separación conserva sus derechos, **en este caso la suscripción de las sucesivas ampliaciones de capital se hizo de manera expresamente condicionada, de modo que si finalmente quedaba separado -que era su pretensión principal- se le devolverían las cantidades depositadas ad cautelam.** Por lo que, en estas concretas condiciones, no es admisible que se le devuelva la aportación (que propiamente no tuvo carácter de tal) con sus intereses legales, **y sin embargo, se lucre con su producto.**

Es decir, **la retención de los dividendos por el socio separado tendría sentido si las suscripciones de nuevas participaciones en las ampliaciones de capital se hubieran consolidado como verdaderas aportaciones,** pues existiría una relación causal entre la aportación y el lucro obtenido con ella. Pero al haberse dejado sin efecto tales suscripciones, ya carece de causa la obtención de beneficios por esas participaciones, puesto que, conforme al modo en que el propio socio ejercitó su derecho e insistió en hacer las aportaciones ad cautelam, la desinversión debe dejar el patrimonio del socio en las mismas condiciones (ni realiza el sacrificio económico que supone la aportación, ni obtiene el beneficio que la misma puede conllevar).

De hecho, en contraste con esta situación, no se ha discutido que el socio pudiera retener los dividendos percibidos por las participaciones de las que era titular con antelación al ejercicio del derecho de separación y a las sucesivas ampliaciones de capital.

Como consecuencia de lo cual, el recurso de casación debe ser desestimado.

Sentencia del TSJUE



CONSUMIDORES. No información sobre el derecho de desistimiento: un consumidor está exento de toda obligación de pago si desiste de un contrato de servicios celebrado fuera del establecimiento, que ya ha sido ejecutado

De este modo, el comerciante debe asumir los gastos en los que hubiera incurrido por la ejecución del contrato durante el plazo de desistimiento

Fecha: 17/05/2023

Fuente: web del TSJUE

Enlace: [Sentencia y recurso asunto C-97/22](#)

Un consumidor había celebrado con una empresa un contrato de servicios relativo a la renovación de la instalación eléctrica de su casa. Sin embargo, la empresa no le había informado del derecho de desistimiento del que dispone, en principio, durante 14 días debido a que el contrato se celebró fuera del establecimiento comercial de la empresa.

Después de ejecutar el contrato, la empresa presentó al consumidor la correspondiente factura. Este no la pagó, sino que desistió del contrato. Alega que debido a que la empresa no le informó de su derecho de desistimiento y a que los trabajos se realizaron antes del término del plazo de desistimiento (que, en caso de tal incumplimiento, se prorroga en un año), la empresa no tenía derecho alguno al pago del precio.

El órgano jurisdiccional alemán que conoce de un asunto relativo a dicho crédito considera que, en virtud de las disposiciones del Derecho alemán adoptadas a fin de transponer la Directiva sobre los derechos de los consumidores, no recae sobre el consumidor coste alguno por el servicio prestado antes de que finalice el plazo de desistimiento, cuando el comerciante de que se trate no haya informado al consumidor de su derecho de desistimiento.

No obstante, pregunta si esta Directiva, excluye cualquier derecho del comerciante a «compensación», incluso en el supuesto de que ese consumidor no haya ejercido su derecho de desistimiento hasta después de la ejecución de un contrato celebrado fuera del establecimiento. En efecto, esto permite al consumidor obtener un incremento patrimonial, lo que sería contrario al principio general del Derecho de la Unión de prohibición del enriquecimiento sin causa. Por lo tanto, dicho órgano jurisdiccional solicitó al Tribunal de Justicia que interpretase la referida Directiva a este respecto.

Mediante su sentencia de hoy, el Tribunal de Justicia responde que **un consumidor está exento de toda obligación de pagar el servicio prestado en ejecución de un contrato de servicios celebrado fuera del establecimiento, si el comerciante de que se trate no le ha informado de su derecho de desistimiento y el consumidor ha ejercido su derecho de desistimiento una vez ejecutado dicho contrato.**

El derecho de desistimiento tiene por objeto proteger al consumidor en la situación concreta de la celebración de un contrato fuera del establecimiento. En efecto, en esta situación, el

consumidor puede estar bajo posible presión psicológica o verse enfrentado a un elemento de sorpresa. Por lo tanto, la información sobre este derecho de desistimiento reviste, para dicho consumidor, una importancia capital y le permite tomar, con conocimiento de causa, la decisión de celebrar o no el contrato.

Por lo que respecta a la cuestión del enriquecimiento del consumidor así producido y a la prohibición del enriquecimiento sin causa, el Tribunal de Justicia recuerda que el objetivo de la Directiva es lograr un nivel elevado de protección de los consumidores. Ahora bien, este objetivo se vería comprometido si se permitiera que un consumidor, después de desistir de un contrato de servicios celebrado fuera del establecimiento, pudiera incurrir en gastos que no están expresamente previstos en la Directiva.

Actualidad del Poder Judicial

PODER
JUDICIAL
ESPAÑA

SUCESIÓN EN LA RESPONSABILIDAD. Confirman la sanción de un millón de euros a Banco Santander –como sucesor del Banco Popular en la responsabilidad- por una infracción cometida por este sobre la remuneración de sus consejeros.

La Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo desestima el recurso del Banco Santander contra la sentencia de la Audiencia Nacional, que confirmó la resolución sancionadora

Fecha: 16/05/2023

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: SENTENCIA TODAVÍA NO PUBLICADA

La Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo ha confirmado la sanción de 1 millón de euros impuesta por la Comisión Nacional del Mercado de Valores al Banco Santander, **como sucesor del Banco Popular** en la responsabilidad por una infracción cometida por este último banco, por omitir datos o darlos engañosos en sus informes anuales de 2013 a 2015 sobre remuneración de sus consejeros ejecutivos en relación con los sistemas de ahorro a largo plazo y pagos por resolución de los contratos.

El tribunal ratifica su doctrina en relación con la sucesión en la responsabilidad sancionadora entre personas jurídicas, y subraya que dicha sucesión opera también cuando las sanciones se imponen por infracciones cometidas por el consejo de administración de la entidad bancaria absorbida por el incumplimiento de medidas organizativas o de otra índole exigidas por la normativa vigente a las entidades bancarias.

La Sala se muestra de acuerdo con el Abogado del Estado en que es irrelevante el hecho de que la actuación de la entidad absorbente resulte ajena a la actuación que generó la responsabilidad, ya que la transmisión de responsabilidad no opera por ser el autor de la conducta sancionada sino por el ser el sucesor y continuador de la sociedad que la adoptó.

De ese modo, desestima el recurso del Banco Santander contra la sentencia de la Audiencia Nacional, que confirmó la resolución sancionadora. En este caso, todo el expediente sancionador se entendió con el Banco Popular, incluida la propuesta de resolución, y tras la fusión por absorción por el Banco Santander se dio traslado del expediente a este último para que formulara alegaciones y finalmente la sanción se impuso al Banco Santander, S.A., en su condición de sucesor del Banco Popular.

La sentencia examina la jurisprudencia en esta materia y concluye que tanto el Tribunal de Justicia de la UE como el propio Supremo vienen admitiendo la transmisión de responsabilidad por infracciones administrativas en los casos de fusión por absorción y otros supuestos de sucesión entre personas jurídicas, cuando concurren las notas de identidad económica, de permanencia o de continuidad de la actividad económica, sobre la base de la consideración de que las sanciones pecuniarias forman parte del pasivo transmitido, sin que ello pueda considerarse contrario al principio de responsabilidad personal que se asienta sobre una concepción de la culpabilidad no trasladable a las personas jurídicas.