

## ÍNDICE

### Boletines oficiales

18.9.2023

ES

Diario Oficial de la Unión Europea

C 329/7



#### **DIRECTIVA SOBRE REESTRUCTURACIÓN E INSOLVENCIA.**

[Petición de decisión prejudicial](#) presentada por el Juzgado de lo Mercantil nº 10 de Barcelona (España) el 15 de mayo de 2023 – Agencia Estatal de la Administración Tributaria / S.E.I. Asunto C-305/23, Bacigán

[\[pág. 3\]](#)

### Resolución de la DGRN



#### **DECLARACIÓN DE UNIPERSONALIDAD.**

Una escritura de declaración de unipersonalidad está sujeta a presentación previa en la Oficina Liquidadora para poder inscribirse en el Registro Mercantil.

[\[pág. 4\]](#)

### Recuerda que ...

Registro  
Titularidades  
Reales

El 19 de septiembre entra en vigor, con carácter general, el Registro Central de Titularidades Reales.

[\[pág. 5\]](#)

### Sentencia del TS



#### **ADJUDICACIÓN DE INMUEBLE.**

No se aprecia enriquecimiento injusto en la adjudicación de un inmueble hipotecado por subasta a pesar de la nulidad de cláusula de vencimiento.

[\[pág. 8\]](#)

### Actualidad TS

PODER  
JUDICIAL  
ESPAÑA

#### **RECURSOS DE CASACIÓN CIVIL.**

Acuerdo de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo relativo a la extensión y otras condiciones extrínsecas de los escritos de interposición y oposición de los recursos de casación civil. ([Publicado en el BOE el 21/09/2023](#))



[\[pág. 9\]](#)



### FICHERO DE MOROSOS

La Audiencia de Murcia condena a una entidad financiera por incluir a un cliente en un fichero de morosos sin realizar un requerimiento previo de la deuda

[\[pág. 9\]](#)

## Actualidad TC



### COSTAS PROCESALES.

La Sala primera del Tribunal Constitucional por unanimidad otorga el amparo a una ciudadana que pagó parte de las costas de un juicio en el que las cláusulas contractuales se declararon abusivas.

[\[pág. 11\]](#)

## Actualidad de la CE



**CONSUMIDORES.** La UE prohibirá el greenwashing y mejorará la información de los consumidores sobre la durabilidad de los productos.

[\[pág. 13\]](#)



**ALQUILERES A CORTO PLAZO:** aumentar la transparencia y frenar los anuncios ilegales

[\[pág. 14\]](#)

## Actualidad CG Notariado



**CIFRAS.** La compraventa de viviendas cae un 18,4 por ciento interanual

El Centro de Información Estadística del Notariado ha hecho públicos sus datos hipotecarios, inmobiliarios y mercantiles relativos al mes de julio.

[\[pág. 15\]](#)

## Leído en prensa

[\[pág. 16\]](#)

# Boletines Oficiales

## Unión Europea

18.9.2023

ES

Diario Oficial de la Unión Europea

C 329/7



### DIRECTIVA SOBRE REESTRUCTURACIÓN E INSOLVENCIA.

[Petición de decisión prejudicial](#) presentada por el Juzgado de lo Mercantil nº 10 de Barcelona (España) el 15 de mayo de 2023 – Agencia Estatal de la Administración Tributaria / S.E.I. Asunto C-305/23, Bacigán

#### Cuestiones prejudiciales

1. ¿Si el legislador nacional opta por ampliar la aplicación de los procedimientos previstos para la exoneración de las deudas contraídas por empresarios insolventes, a las personas físicas insolventes que no sean empresarios, como contempla el art. 1.4 de [Directiva \(UE\) 2019/1023](#) del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019 <sup>(2)</sup>, debe ajustar necesariamente su regulación a las previsiones contenidas en el Título III de la Directiva?

Si la respuesta a esa primera cuestión fuera afirmativa,

2. ¿El alcance del concepto de comportamiento deshonesto que recoge el art.23.1 de la Directiva 2019/1023 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019, incluye comportamientos del deudor negligentes o imprudentes que sean la causa de la generación de una deuda?

Si la respuesta a esa segunda cuestión fuera negativa,

3. ¿Los supuestos recogidos en las letras «a» a «f» del artículo 23.2 de la Directiva (UE) 2019/1023 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019, son una lista tasada de circunstancias bien definidas y justificadas o los estados pueden introducir otras circunstancias bien definidas y justificadas?

Si la respuesta la tercera cuestión fuera que los Estados pueden introducir otras circunstancias bien definidas y justificadas diferentes a los supuestos recogidos en las letras «a» a «f» del artículo 23.2 de la Directiva (UE) 2019/1023 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019,

4. ¿las nuevas circunstancias bien definidas que introduce el Estado deben estar en todo caso justificadas en comportamientos deshonestos o de mala fe?

Si las respuestas a la [tercera y cuarta] preguntas fueran que los Estados no pueden introducir circunstancias diferentes a las relacionadas en las letras «a» a «f» del artículo 23.2 de la Directiva (UE) 2019/1023 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019; o que si introducen otras conductas, diferentes, bien definidas, deben justificarse en comportamientos deshonestos o de mala fe del deudor,

5. ¿una interpretación conforme del art. 23 de la Directiva implica dejar de aplicar un precepto como el art. 487.1.2º del texto refundido de la Ley Concursal cuando se observe que la infracción tributaria muy grave responde a un comportamiento del deudor que no es deshonesto ni de mala fe?

# Resolución de la DGRN



CONSEJO GENERAL  
DEL NOTARIADO

**DECLARACIÓN DE UNIPERSONALIDAD.** Una escritura de declaración de unipersonalidad está sujeta a presentación previa en la Oficina Liquidadora para poder inscribirse en el Registro Mercantil.

Fecha: 13/02/2023

Fuente: web del BOE de 08/03/2023

Enlace: [Resolución de la DGRN de 13/02/2023](#)

El objeto del recurso **consiste en determinar si una escritura de compraventa de participaciones sociales y declaración de unipersonalidad debe presentarse ante la oficina liquidadora competente, como exige el registrador**, o ello no es necesario, ya que el único acto inscribible, la declaración de unipersonalidad, no tiene por objeto cantidad o cosa valuable, como manifiesta el notario.

**El notario recurrente alega que el único acto inscribible** contenido en la escritura es el cambio de socio único y al no tener por objeto cantidad o cosa valubles, **no es necesario su presentación** ante la oficina liquidadora competente, conforme al artículo 54.2 de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

**Pero dicha pretensión no puede compartirse.** La legislación fiscal aplicable, examinado anteriormente (artículos 54 de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y 122 y 123 de su Reglamento) se refiere a un concepto más amplio «*ningún documento que contenga actos o contratos sujetos a este impuesto*»; es decir, **no se refiere solo al acto inscribible, sino al concepto más amplio de documento, en este caso escritura pública.**

Y la misma contiene una compraventa de participaciones sociales, la cual está sujeta a presentación ante la oficina liquidadora.

**Pero es más, el registrador ante supuestos dudosos también puede exigir, para salvar su responsabilidad, que el documento sea presentado ante la oficina liquidadora competente,** y en este caso concreto es de aplicación la Instrucción 2/2017 de la Dirección de la Agencia Tributaria de Andalucía por la que se establecen los supuestos de no sujeción al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados cuya presentación no es obligatoria, que interpretando los artículos 54 de dicha ley y 98.2 de su Reglamento (ambos incluyen «las copias de las escrituras y actas notariales que no tengan por objeto cantidad o cosa valuable [...]») hace una lista, que no es cerrada, de supuestos cuya presentación no es obligatoria, y en materia de escrituras públicas sólo incluye: nombramiento y cese de administrador, poderes generales, cambio de objeto y denominación o domicilio social, y cambio de retribución de administradores; sin que se haga referencia alguna a las situaciones de unipersonalidad.

En consecuencia, **esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación recurrida.**

# Recuerda que ...

## Registro Titularidades Reales

El 19 de septiembre entra en vigor, con carácter general, el Registro Central de Titularidades Reales.

Se publicó en el BOE el 12 de julio de 2023 el [Real Decreto 609/2023](#), de 11 de julio, por el que se crea el Registro Central de Titularidades Reales y se aprueba su Reglamento.

Tal como establece la **DF 5ª** del RD 609/2023, entra en vigor el **19 de septiembre de 2023** a partir de esa fecha se podría ya empezar, por parte de autoridades y sujetos obligados, a solicitar información del Registro. Los particulares y organizaciones que puedan demostrar un interés legítimo lo podrán hacer a partir del **19 de octubre de 2023**.

**Hay que tener en cuenta que**, tal como establece la DT única, **hasta que no se complete el volcado** de datos en el Registro Central (para lo que se dan 9 meses según la DA3ª), dispone que todas las autoridades competentes, los sujetos obligados y las personas o instituciones con **interés legítimo demostrado** pueden obtener la información precisa **acudiendo a sus fuentes**, entre ellas el Registro Mercantil y la Base de datos del CGN.

### Recordamos algunas notas sobre el RD

#### Objeto de la norma:

Se ha aprobado el Real Decreto por el que se **crea el Registro Central de Titularidades Reales y se aprueba su reglamento**. El objetivo del nuevo real decreto es desarrollar las disposiciones adicionales tercera y cuarta de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

Con esta norma se completa la transposición de la Directiva (UE) 2018/843 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018, por la que se modifica la Directiva (UE) 2015/849 relativa a la prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo, por la que se modifican las Directivas 2009/138/CE y 2013/36/UE, y se recoge en la normativa nacional lo declarado en la sentencia dictada por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, en asuntos acumulados C 37/20 y C 601/20 en relación con la Directiva (UE) 2018/843 por la que se modifica la Directiva (UE) 2015/849.

El Registro de Titularidades Reales **es un registro central único en todo el territorio nacional**. Este nuevo órgano será gestionado por el Ministerio de Justicia y tendrá su sede en la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública.

Tiene por objeto **recoger y dar publicidad de la información sobre la titularidad real de todas las personas jurídicas españolas** y otras entidades o estructuras sin personalidad jurídica.

Con este Registro **se va a contar en España por primera vez con los datos de titulares reales en relación con fideicomisos como el trust y otros instrumentos jurídicos análogos que operan en nuestro país**.

Con carácter general entrará en vigor el **19 de septiembre de 2023**

¿De dónde se abastece el Registro para obtener la información?

El Registro de Titularidades Reales **se abastece** de:

- La información sobre titularidad real disponible en los Registros de Fundaciones, Asociaciones, Cooperativas, Sociedades Agrarias de Transformación, Mercantil y otros registros que puedan recoger dicha información de las entidades inscritas, la contenida en la Base de Datos de Titulares Reales a cargo del Consejo General del Notariado y la obtenida por el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles. Estos registros disponen de un **plazo de nueve meses** desde la entrada en vigor del Real Decreto 609/2023, para efectuar un **primer envío de la totalidad de los datos sobre titularidades reales incluidos** en sus bases de datos y, a partir del primer envío, deberán realizar actualizaciones diarias de las altas y bajas que se vayan produciendo.
- En lo relativo a las entidades con o sin personalidad jurídica que no estén inscritas o no declaren su titularidad real a través de los registros donde estuvieran inscritas, deberán declarar su titularidad real de forma directa al Registro de Titularidades Reales y mantener actualizada dicha información. La primera declaración se deberá realizar en el plazo de dos meses desde la entrada en vigor del Real Decreto 609/2023 y, en todo caso, en el mes de enero de cada año. La misma obligación corresponderá a los sujetos obligados cuyos datos de titularidad real sí constasen en los registros referidos en el párrafo anterior, pero no se extendiesen a la totalidad de los previstos en el Real Decreto 609/2023.
- **Tratándose de sociedades mercantiles, deberán comunicar al Registro Mercantil cualquier cambio en su titularidad real en el plazo de diez días** desde que tuvieran conocimiento del mismo.

El real decreto contempla la incorporación al Registro de datos de carácter histórico existentes sobre las personas jurídicas, entidades o estructuras sin personalidad jurídica, como los fideicomisos tipo trust, y entidades o estructuras sin personalidad jurídica análogas a los trust.

#### ¿Qué supone el incumplimiento?

Prevé el **cierre registral en caso de incumplimiento** de la obligación de identificación e información al Registro, ya sea por falta de identificación en la hoja de titularidad real o por falta de constancia de la hoja de titularidad real por omisión en el depósito de las cuentas anuales, cuando se trate de entidades legalmente obligadas a ello.

#### ¿Quién puede consultar el Registro?

El Registro de Titularidades Reales **es un registro público** por lo que pueden acceder a la información que consta en el mismo no sólo las autoridades públicas, notarios, registradores y demás sujetos obligados bajo la normativa de prevención del blanqueo de capitales, **sino también cualquier tercero** con interés legítimo. El acceso al Registro se efectuará de forma telemática.

El acceso para el público en general tiene las siguientes limitaciones:

- Se requiere previa **identificación del solicitante** de información, la acreditación de la condición en la que se solicita el acceso y la demostración de un interés legítimo.
- Se presumirá **dicho interés legítimo en el caso de**
  - o medios de comunicación,
  - o organizaciones de la sociedad civil que presenten relación con la prevención y lucha contra el blanqueo de capitales y financiación del terrorismo,
  - o la propia persona jurídica (fideicomiso tipo trust o entidad análoga) afectada y
  - o quien conste como titular real.
- Únicamente se puede acceder a **información vigente** (no a datos históricos).
- Únicamente se puede acceder al **nombre, apellidos, mes y año de nacimiento, país de residencia y de nacionalidad de los titulares reales**, así como a la naturaleza de esa titularidad real.
- Se **podrá denegar motivadamente el acceso a la información** cuando ello pueda exponer al titular real a un riesgo desproporcionado, o a un riesgo de fraude, secuestro, extorsión, acoso, violencia o intimidación, u otros de análoga gravedad, o si el titular real es menor

de edad o una persona con la capacidad limitada o sujeta a especiales medidas de protección. A estos efectos, el interesado deberá solicitar previamente al titular del Registro la restricción de acceso a su información.

El acceso a la información por cualquier tercero con interés legítimo entrará en vigor el **19 de octubre de 2023** salvo lo relativo a la previsión de acreditación por los medios de comunicación u organizaciones de la sociedad civil que presentan relación con la prevención y la lucha contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo de su condición de tales a efectos de la presunción de interés legítimo en el acceso a la información y la posterior designación de personas físicas que podrán acceder al Registro Central de Titulares Reales en su nombre y representación, que entrará en vigor el **19 de septiembre de 2023**.

# Sentencia del TS



## ADJUDICACIÓN DE INMUEBLE. No se aprecia enriquecimiento injusto en la adjudicación de un inmueble hipotecado por subasta a pesar de la nulidad de cláusula de vencimiento.

**Fecha:** 07/09/2023

**Fuente:** web del Poder judicial

**Enlace:** [sentencia del TS de 07/09/2023](#)

Don Calixto concierta en 2005 un préstamo hipotecario con UNICAJA por 135.000 euros con cláusula de resolución anticipada. En 2009 la entidad acreedora dio por vencido anticipadamente el préstamo tras el impago de la deudora. Resultaba una deuda total de 74.928,38 euros.

En 2012 se celebra subasta resultando desierta y, a solicitud de la acreedora, se dicta decreto de adjudicación a favor de UNICAJA por 102.721,78 euros, total de lo adeudado por todos los conceptos (74.928,36 euros + 19.397,08 en concepto de intereses de demora + 8.396,34 euros en concepto de costas generadas).

**No consta que la adjudicataria haya transmitido la finca a un tercero.**

Se reconoce la **nulidad de cláusula suelo** y sobre el vencimiento anticipado allanándose la entidad financiera.

Razona el Alto Tribunal que el hecho de que el importe haya sido tasado sea muy superior al valor de una adjudicación en los términos del art. 671 de la LEC, no puede determinar por sí solo la apreciación de enriquecimiento injusto, ya que como ha recogido el Tribunal en otras sentencias «sólo podría advertirse cuando, tras la adjudicación, y en un lapso de tiempo relativamente próximo, el acreedor hubiera obtenido una plusvalía muy relevante, pues este hecho mostraría que el crédito debía haberse tenido por satisfecho en una proporción mayor, y al no serlo, el acreedor obtiene un enriquecimiento injusto con la plusvalía, o por lo menos con una parte de la misma».

En este caso, la entidad acreedora dio por vencido anticipadamente el préstamo el 4 de agosto de 2009, tras el impago por la deudora de dos cuotas del préstamo, invocando la cláusula de vencimiento anticipado del contrato que posteriormente fue declarada nula. Sin embargo, no fue hasta el 6 de julio de 2010 cuando interpuso la demanda de ejecución hipotecaria, sin que durante ese plazo intermedio el deudor regularizase su situación mediante el pago de lo adeudado (es decir, cuando ya se habían acumulado más de doce cuotas mensuales de impago). A estos efectos, resulta significativo que, como declaró el TJUE en su auto de 3 de julio de 2019 (asunto C-486/16, Bankia), no vulnera el principio de efectividad «que un establecimiento de crédito presente una demanda de ejecución hipotecaria con arreglo al artículo 693, apartado 2, de la LEC, en su versión posterior a la firma del contrato al que se refiere el litigio principal, ya que, en tal circunstancia, las consecuencias económicas sufridas por el consumidor no se derivan de la cláusula abusiva, sino del incumplimiento contractual consistente en no satisfacer las cuotas mensuales de amortización, que constituye su obligación esencial en el marco del contrato de préstamo celebrado».

Por tanto, la sentencia impugnada **no ha infringido la jurisprudencia sobre el enriquecimiento sin causa en la argumentación decisoria de su fallo**. Tampoco erró cuando añadió que su conclusión no quedaba afectada por el hecho de que la cláusula de vencimiento anticipado hubiese sido anulada, pues esa nulidad, como afirmó, no implica ni comporta per se que se hubiera producido un enriquecimiento injustificado de la demandante, como se ha explicado ampliamente supra.

# Actualidad del TS



## RECURSOS DE CASACIÓN CIVIL.

Acuerdo de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo relativo a la extensión y otras condiciones extrínsecas de los escritos de interposición y oposición de los recursos de casación civil

([Publicado en el BOE el 21/09/2023](#))



**Fecha:** 13/09/2023  
**Fuente:** web del Poder Judicial  
**Enlace:** [Nota](#)

La Sala de Gobierno del Tribunal Supremo ha adoptado en su sesión de fecha 8 de septiembre de 2023 un acuerdo relativo a la extensión y otras condiciones extrínsecas de los escritos de interposición y oposición de los recursos de casación civil, conforme a la habilitación del art. 481.8 LEC (Real Decreto Ley 5/2023, de 28 de junio, BOE 29 de junio de 2023).

Por su interés, se divulga con la advertencia de que se encuentra pendiente de su toma de conocimiento por la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial y de ser publicado en el Boletín Oficial del Estado.

Una vez publicado, se habilitará en esta página web el acceso a la carátula que habrá de preceder al recurso para su descarga por los profesionales.



## FICHERO DE MOROSOS

La Audiencia de Murcia condena a una entidad financiera por incluir a un cliente en un fichero de morosos sin realizar un requerimiento previo de la deuda

Deberá indemnizarle con 6.000 euros por intromisión ilegítima en el derecho al honor

**Fecha:** 19/09/2023  
**Fuente:** web del Poder Judicial  
**Enlace:** [Sentencia de la AP de Murcia de 05/06/2023](#)

La sección 1 de la Audiencia Provincial de Murcia ha estimado el recurso de un usuario bancario contra una entidad financiera **por ser incluido en un fichero de solvencia durante casi un mes, sin que se hubieran cumplido con los requisitos legalmente exigidos para ello**. La resolución declara que la demandada cometió con ello una intromisión ilegítima, atentando contra los derechos fundamentales al honor, intimidad personal, propia imagen y protección de datos del demandante y la condena a eliminar los datos del registro de morosos y a indemnizar al recurrente con 6.000 euros en concepto de daños morales.

El Tribunal, establecido que no se cumplió con el requisito del requerimiento previo legalmente exigible para la inclusión del actor en el fichero o registro de morosos, acoge la doctrina jurisprudencial establecida recientemente por la Sala 1ª del TS y procede estimar la demanda.

Los magistrados entienden, de acuerdo a las últimas resoluciones del alto tribunal dictadas en diciembre del año pasado, que la nueva regulación establece tres obligaciones diferenciables:

El acreedor debe informar al afectado, en el contrato o en el momento de requerir el pago, acerca de la posibilidad de inclusión en dichos sistemas de fichero.

El acreedor debe requerir el pago de la deuda, con carácter previo a la comunicación de sus datos al fichero de morosos, debiendo conservar los documentos que acrediten el cumplimiento de tal requisito.

La entidad encargada del fichero deberá notificar al afectado la inclusión de sus datos y le informará sobre la posibilidad ejercitar los derechos de acceso, rectificación, oposición y cancelación.

Y, en el caso enjuiciado, “de la documentación aportada no es factible determinar que se hubiera efectuado el requerimiento de pago y hubiera sido recibido el mismo por la actora”, ya que sólo consta que la carta se puso a disposición del servicio de correos para su ulterior distribución, “pero ello en ningún caso por sí sólo permite establecer presunción alguna a partir de la cual apreciar de manera razonable que la misma llegó a manos de su destinatario”, explican los magistrados, “máxime cuando se trataba de una cantidad no demasiado elevada, y ello pudo pasar desapercibido para el deudor y no ser el mismo consciente de la deuda”.

# Actualidad del TC



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL  
Gabinete del Presidente  
Oficina de Prensa

## **COSTAS PROCESALES.** La Sala primera del Tribunal Constitucional por unanimidad

otorga el amparo a una ciudadana que pagó parte de las costas de un juicio en el que las cláusulas contractuales se declararon abusivas.

**Fecha:** 15/09/2023

**Fuente:** web del TC

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

La Sala Primera del Tribunal Constitucional por unanimidad ha estimado el recurso de amparo interpuesto por una ciudadana que fue condenada por la Audiencia Provincial de Madrid a pagar parte de las costas procesales, a pesar de que el órgano judicial apreció de oficio el carácter abusivo y nulo de la cláusula de vencimiento anticipado por impago de una sola cuota de capital o de intereses. L

a sentencia, de la que ha sido ponente el Presidente Cándido Conde-Pumpido Tourón, declara que es de aplicación la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, y en particular, de sus arts. 6.1 y 7.1, que establecen la no vinculación del consumidor a las cláusulas abusivas que figuren en un contrato celebrado entre este y un profesional.

El caso estudiado por la Sala Primera es el siguiente: El contrato de préstamo había sido resuelto unilateral y anticipadamente por la entidad bancaria el 7 febrero de 2013 como consecuencia del impago de cinco cuotas del préstamo. Promovido el procedimiento de ejecución hipotecaria por dicha entidad, el Juzgado de Primera Instancia número 100 de Madrid dictó auto en el que ordenó el despacho de la ejecución. La demandante formuló oposición alegando el carácter abusivo de tres cláusulas y el juzgado la consideró extemporánea.

Sin embargo, ello no fue óbice para que el juzgado madrileño con posterioridad, previo examen de oficio del clausulado, dictase los Autos de 14 de mayo de 2014, en el que declaró abusiva y nula la cláusula suelo, y dejó inaplicada la cláusula de intereses moratorios, y de 9 de enero de 2020, en el que declaró abusiva y nula la cláusula de vencimiento anticipado. En consecuencia, acordó el sobreseimiento y archivo del proceso.

El juzgado de primera instancia no hizo expresa condena en costas por entender que la cuestión presentaba serias dudas de derecho como consecuencia de una jurisprudencia aplicativa en constante evolución. La demandante interpuso recurso de apelación únicamente contra este pronunciamiento en materia de costas, para interesar que las mismas se impusieran en su totalidad a la entidad bancaria ejecutante.

La Audiencia Provincial de Madrid desestimó el recurso de apelación por Auto de 7 de octubre de 2020, contra el que se dirige la demanda de amparo. Esta resolución se fundó en la inexistencia de una regla específica que regule la condena de costas en un procedimiento de ejecución hipotecaria en el que se aprecie la existencia de cláusulas contractuales abusivas y se decrete su sobreseimiento (art. 695 LEC). También consideró que no existía norma expresa sobre imposición de costas en el recurso de apelación interpuesto en tal tipo de procedimiento, y que por ello debía acudir a la regla general del art. 398 LEC, según la cual, cuando son desestimadas todas las pretensiones del recurso de apelación, se aplicará, en cuanto a las costas del recurso, lo dispuesto en el art. 394 LEC. Esto es, el criterio general de vencimiento, con la salvedad de la existencia de serias dudas de hecho o de derecho sobre la cuestión sometida a litigio,

por lo que existiendo serias dudas sobre el carácter abusivo de las cláusulas contractuales impugnadas, no debía hacerse especial pronunciamiento sobre las costas del procedimiento de ejecución ni tampoco sobre las causadas por la tramitación del recurso de apelación que resolvía.

El Tribunal Constitucional considera de aplicación a este caso la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) al señalar el deber de los Estados de proporcionar medios adecuados y eficaces para que cese el uso de este tipo de cláusulas, preceptos que han sido interpretados por el TJUE, destacando las SSTJUE de 16 de julio de 2020, asuntos acumulados CY y Caixabank, SA; y LG y Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA; C-224/19 y C-259/19, y de 7 de abril de 2022, asunto EL, TP y Caixabank, SA.

En estas sentencias se dice que es incompatible con el principio de efectividad de la citada Directiva un régimen que permita que el consumidor cargue con una parte de las costas procesales de un procedimiento en el que se haya estimado la pretensión principal sobre el carácter abusivo de una cláusula contractual, dado que tal régimen crea un obstáculo significativo que puede disuadir a los consumidores de ejercer el derecho, conferido por la citada directiva, a un control efectivo del carácter potencialmente abusivo de cláusulas contractuales, perspectiva que ha sido asumida por la STC 156/2021, de 6 de septiembre.

Se destaca asimismo que la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo en las sentencias 419/2017, de 4 de julio, y 472/2020, de 17 de julio, también ha excluido, de forma específica, que en los litigios sobre cláusulas abusivas en los que la demanda del consumidor resulte estimada, pueda aplicarse la excepción al principio de vencimiento objetivo en materia de costas basada en la existencia de serias dudas de derecho. Porque de aplicarse dicha excepción no se restablecería la situación de hecho y de derecho del consumidor que se habría dado si no hubiera existido dicha cláusula y se produciría un efecto disuasorio inverso, pues no se disuadiría a los bancos de incluir las cláusulas abusivas en los préstamos hipotecarios, sino a los consumidores de promover litigios por cantidades moderadas.

La Sala Primera concluye el carácter manifiestamente irrazonable de la resolución impugnada al no tener en cuenta el criterio establecido en jurisprudencia tanto del TJUE como del Tribunal Supremo, anterior al dictado del referido auto, por lo que declara que se ha vulnerado el derecho de la demandante a la tutela judicial efectiva sin indefensión (art. 24.1 CE), la nulidad del auto de 7 de octubre de 2020 y la retroacción de actuaciones al momento anterior a su pronunciamiento para que el órgano judicial dicte una nueva resolución respetuosa del derecho fundamental vulnerado.

# Actualidad de la CE



**CONSUMIDORES.** La UE prohibirá el greenwashing y mejorará la información de los consumidores sobre la durabilidad de los

productos.

Fecha: 19/09/2023  
Fuente: web de la CE  
Enlace: [Nota](#)

- Se prohibirán las declaraciones medioambientales genéricas y otros trucos de marketing engañosos.
- La prohibición también se aplicará a las comunicaciones comerciales sobre productos que contengan una característica de diseño introducida para limitar la durabilidad del producto.
- Solo se permitirán etiquetas de sostenibilidad basadas en esquemas de certificación aprobados o establecidos por autoridades públicas.
- La información de garantía será más visible y se introducirá una nueva etiqueta de extensión de garantía

El Parlamento y el Consejo han llegado a un acuerdo provisional sobre nuevas normas para prohibir la publicidad engañosa y ofrecer a los consumidores una mejor información sobre los productos.

El acuerdo actualiza la lista existente de la UE de prácticas comerciales prohibidas y le añade varios hábitos de marketing problemáticos relacionados con el lavado verde y la obsolescencia temprana de los productos. El objetivo de las nuevas normas es proteger a los consumidores de prácticas engañosas y ayudarles a tomar mejores decisiones de compra.

## ¿Qué se prohibirá?

Los negociadores del Parlamento y del Consejo acordaron prohibir lo siguiente:

- declaraciones ambientales genéricas, por ejemplo, “respetuoso con el medio ambiente”, “natural”, “biodegradable”, “climáticamente neutral” o “eco”, sin pruebas de un excelente desempeño ambiental reconocido relevante para la declaración;
- comunicaciones comerciales sobre un bien con una característica que limita su durabilidad si se dispone de información sobre la característica y sus efectos sobre la durabilidad;
- declaraciones basadas en esquemas de compensación de emisiones de que un producto tiene un impacto neutral, reducido o positivo en el medio ambiente;
- etiquetas de sostenibilidad que no se basan en sistemas de certificación aprobados ni establecidos por autoridades públicas;
- afirmaciones de durabilidad en términos de tiempo de uso o intensidad en condiciones normales, si no se prueban;
- incitar al consumidor a sustituir los consumibles, como los cartuchos de tinta de la impresora, antes de lo estrictamente necesario;
- presentar actualizaciones de software según sea necesario, incluso si solo mejoran las características funcionales;
- presentar bienes como reparables cuando no lo son.

## Nueva etiqueta armonizada para destacar productos con garantía ampliada

Los eurodiputados insistieron con éxito en hacer más visible la información sobre la garantía, ya que muchas personas no saben que todos los productos disfrutan de al menos dos años de garantía en la UE. La Comisión también tiene la tarea de diseñar una nueva etiqueta para los productores que deseen resaltar la calidad de sus productos ampliando el período de garantía de forma gratuita.

# Actualidad de la CE



## ALQUILERES A CORTO PLAZO: aumentar la transparencia y frenar los anuncios ilegales.

Fecha: 19/09/2023

Fuente: web de la CE

Enlace: [Nota](#)

- Normas sobre el intercambio de datos sobre alquileres a corto plazo en toda la UE para ayudar a las autoridades a tomar las medidas adecuadas
- Las políticas deben fomentar los servicios de alquiler a corto plazo, respetando al mismo tiempo las comunidades locales.
- Las normas locales divergentes provocan la fragmentación del mercado interior
- Los alquileres a corto plazo, reservados a través de plataformas como Airbnb y Booking, representan alrededor del 25% del alojamiento turístico en la UE y su número va en aumento.

La Comisión de Mercado Interior y Protección del Consumidor adoptó su posición sobre nuevas normas para hacer más transparentes los alojamientos de alquiler de corta duración.

En el texto adoptado el martes por 31 votos a favor, ninguno en contra y una abstención, los eurodiputados apoyan la propuesta de armonizar las normas que especifican cómo se recopilan y comparten los datos relacionados con los servicios de alquiler a corto plazo (ROS), y ayudar a arrojar luz sobre su impacto y permitir a los estados miembros desarrollar y aplicar medidas políticas proporcionadas.

Los eurodiputados creen que las nuevas políticas que regulen los ROS deberían brindar a las plataformas oportunidades de crecer respetando objetivos políticos como vivienda asequible, protección de los centros urbanos y áreas rurales, y conducir a un turismo más seguro y sostenible.

### Intercambio de datos

Los Estados miembros tendrían que establecer un punto de entrada digital único para recibir datos de las plataformas sobre la actividad de los anfitriones (por ejemplo, dirección específica, número de registro correspondiente, URL del listado), mensualmente. La Comisión tendría la tarea de simplificar los procedimientos para que las plataformas en línea compartan datos y garantizar la interoperabilidad de los sistemas informáticos. Los datos agregados se utilizarían para compilar estadísticas y ayudar a hacer cumplir las políticas.

Los eurodiputados también incluyeron enmiendas para mejorar el acceso público a la información y permitir que las autoridades públicas, las plataformas en línea, los anfitriones y los ciudadanos comprendan mejor las nuevas reglas. Los estados miembros tendrían 18 meses para adaptar sus sistemas de registro y crear la infraestructura de TI.

### Fácil registro para hosts y cheques por plataformas en línea.

El marco propuesto establece un procedimiento de registro en línea sencillo para propiedades de alquiler a corto plazo en los estados miembros que lo requieran. Los eurodiputados aclararon la información que deben proporcionar los anfitriones para registrarse y el poder de las autoridades para verificar que la información proporcionada sea correcta.

Los eurodiputados también reforzaron las obligaciones para las plataformas en línea, que deberían garantizar que la información proporcionada por los servidores sea fiable y completa, y que su número de registro sea claramente visible en la lista. De acuerdo con la [Ley de Servicios Digitales](#), las plataformas tendrían que realizar controles aleatorios periódicos de los listados y eliminar aquellos que no respeten las disposiciones.

# Actualidad del CG Notariado



CONSEJO GENERAL  
DEL NOTARIADO

## CIFRAS. La compraventa de viviendas cae un 18,4 por ciento interanual

El Centro de Información Estadística del Notariado ha hecho públicos sus datos hipotecarios, inmobiliarios y mercantiles relativos al mes de julio.

**Fecha:** 14/09/2023  
**Fuente:** web del Notariado  
**Enlace:** [Nota](#)

La **compraventa de viviendas** cayó en la totalidad de CC.AA., destacando las caídas en Canarias (-37,4%), Navarra (-35,3%) y Baleares (-30,7%)

El **precio** del m<sup>2</sup> baja un 4,6%. Destacan los ascensos en Baleares (18,7%) y el País Vasco (7,1%) y las caídas en Castilla y León (-13,0%) y Extremadura (9,5%)

Los **préstamos** para adquisición de vivienda disminuyen un 25,7%. Destacan las caídas en Navarra (-34,9%), Castilla y León (-33,2%) y el País Vasco (-32,8%)

La **constitución** de nuevas sociedades crece un 5,1%. Destacan los aumentos en Extremadura (26,6%), Cataluña (15,2%) y País Vasco (14,3%) y los retrocesos en Madrid (-7,0%), Cantabria (-5,8%) y Navarra (-4,1%).

[VER DATOS](#)

---

# Leído en prensa

---

Leído en **El Economista**

---

## Andorra prohíbe comprar casas a extranjeros