

ÍNDICE**Boletines Oficiales****ESTATAL****Miércoles 6 de diciembre de 2023****SISTEMAS INFORMÁTICOS**

Núm. 291

[Real Decreto 1007/2023](#), de 5 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece los requisitos que deben adoptar los sistemas y programas informáticos o electrónicos que soporten los procesos de facturación de empresarios y profesionales, y la estandarización de formatos de los registros de facturación.

[\[pág. 3\]](#)[COMPARATIVO](#) y RESUMEN**Martes 12 de diciembre de 2023****LINEA DE AVALES**

Núm. 296

[Resolución de 7 de diciembre de 2023](#), de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 5 de diciembre de 2023, por el que se establecen los términos y condiciones del tercer tramo de la línea de avales a financiación concedida a empresas y autónomos establecida por el Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en el marco del plan nacional de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania y se modifican los acuerdos de Consejo de Ministros de 10 de mayo, 11 de octubre, 22 de noviembre y 27 de diciembre de 2022 que desarrollan los tramos primero y segundo de la línea de avales regulada por el artículo 29 de dicho real decreto-ley.

[\[pág. 5\]](#)**Actualidad del Ministerio de Transformación Digital**

INFLUENCERS/VLOGGERS/CREADORES DE CONTENIDO. Se publica en la web del Ministerio de transformación Digital el RD que regula los requisitos a efectos de ser considerado usuario de especial relevancia según lo dispuesto el art. 94 de la ley 13/2022, de 7 de julio, General de Comunicación Audiovisual

[\[pág. 7\]](#)**Resolución de la DGRN**

JUNTA GENERAL. Son inscribibles los acuerdos de una junta a la cual no asisten los administradores de la sociedad

[\[pág. 9\]](#)

Sentencia de interés



TARJETA REVOLVING. INTERÉS USUARIO. La concurrencia de circunstancias excepcionales que puede justificar la estipulación de un interés superior al del normal del dinero en un crédito revolving debe ser valorada al inicio de la concesión de la financiación, o en su caso, en el momento de modificación del tipo de interés.

[\[pág.11\]](#)

Actualidad del Poder Judicial



APARTAMENTOS TURÍSTICOS. El Tribunal Supremo avala el veto de los 'apartamentos turísticos' en las comunidades de vecinos que prohíben el uso de actividades económicas

[\[pág. 12\]](#)



CIFRAS CONCURSOS. Los concursos presentados en los órganos judiciales durante el tercer trimestre del año aumentan un 29,1 % y mantienen la tendencia al alza iniciada en 2020

[\[pág. 14\]](#)

Actualidad de la CE



IA. La Comisión acoge con satisfacción el acuerdo político sobre la Ley de Inteligencia Artificial

[\[pág. 15\]](#)

El Notariado Informa



CIFRAS COMPRAVENTA. La compraventa de viviendas cae un 5,6 por ciento interanual

[\[pág. 17\]](#)

Boletines oficiales

ESTATAL

Miércoles 6 de diciembre de 2023



Núm. 291

SISTEMAS INFORMÁTICOS

[Real Decreto 1007/2023](#), de 5 de diciembre, por el que se aprueba el

Reglamento que establece los requisitos que deben adoptar los sistemas y programas informáticos o electrónicos que soporten los procesos de facturación de empresarios y profesionales, y la estandarización de formatos de los registros de facturación.

[COMPARATIVO](#)

RESUMEN

Se fija la obligación de tener adaptados los sistemas a la normativa hasta **el 1 de julio de 2025**.

Objeto del Reglamento: (art. 1)

El presente Reglamento tiene por objeto la regulación de los requisitos y especificaciones técnicas que debe cumplir cualquier sistema y programa informático o electrónico, utilizado por quienes desarrollen actividades económicas, de acuerdo con la definición dada en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del IRPF, cuando soporte los procesos de facturación de las operaciones correspondientes a su actividad, **para garantizar la integridad, conservación, accesibilidad, legibilidad, trazabilidad e inalterabilidad de los registros** de facturación sin interpolaciones, omisiones o alteraciones de las que no quede la debida anotación en los sistemas mismos, con la información sobre todas las entregas de bienes y prestaciones de servicios, de acuerdo con lo dispuesto en la letra j) del artículo 29.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

El objetivo de la norma es impulsar la lucha contra el incumplimiento tributario y la economía sumergida derivados del uso del 'software de supresión de ventas' (denominado 'software de doble uso'). En concreto, este reglamento desarrolla lo contemplado en la Ley 11/2021 de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal en lo que se refiere a los procesos de facturación para asegurar la estandarización de sistemas y programas informáticos de facturación y evitar la alteración de las facturas y facturas simplificadas una vez emitidas.

Nueva obligación tributaria formal:

El artículo 29.2.j) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria en la redacción dada por la Ley 11/2021, de 9 de julio, incorporó **una nueva obligación tributaria formal**: «La obligación, por parte de los productores, comercializadores y usuarios, de que los sistemas y programas informáticos o electrónicos que soporten los procesos contables, de facturación o de gestión de quienes desarrollen actividades económicas garanticen la integridad, conservación, accesibilidad, legibilidad, trazabilidad e inalterabilidad de los registros, sin interpolaciones, omisiones o alteraciones de las que no quede la debida anotación en los sistemas mismos».

Por su parte, el artículo 201 bis de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria en la redacción dada por la citada Ley 11/2021, **establece una infracción tributaria** por fabricación, producción, comercialización y tenencia de sistemas informáticos que soporten los procesos contables, de facturación o de gestión por parte de las personas o entidades que desarrollen actividades económicas que no cumplan las especificaciones exigidas por la normativa aplicable. La infracción trata de evitar sistemas informáticos que permitan la falsificación de la realidad económica contable, de facturación y gestión o no garanticen la integridad, conservación, trazabilidad e inalterabilidad de los registros, así como su accesibilidad y legibilidad por parte de los órganos competentes de la Administración tributaria.

En base a la nueva obligación tributaria formal y la infracción tributaria se aprueba y publica este reglamento.

Ámbito subjetivo: (art. 3)

1. Se se aplicará a los obligados tributarios que se indican a continuación, que utilicen sistemas informáticos de facturación, **aunque solo los usen para una parte de su actividad**:

a) Los **contribuyentes del IS**.

No estarán sometidas a las obligaciones las entidades exentas a que se refiere el [artículo 9.1 LIS](#).

Las entidades parcialmente exentas a que se refieren los apartados 2, 3 y 4 del [artículo 9 de la LIS](#) estarán sometidas a esta obligación exclusivamente por las operaciones que generen rentas que estén sujetas y no exentas del Impuesto.

b) Los **contribuyentes del IRPF** que desarrollen actividades económicas.

c) Los **contribuyentes del IRnR** que obtengan rentas mediante establecimiento permanente.

d) Las entidades en régimen de atribución de rentas que desarrollen actividades económicas, sin perjuicio de la atribución de rendimientos que corresponda efectuar a sus miembros.

2. El presente Reglamento también se aplicará a los **productores y comercializadores** de los sistemas informáticos a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento en las cuestiones relativas a sus respectivas actividades de producción y comercialización de los sistemas informáticos puestos a disposición de los obligados tributarios mencionados en el apartado 1 de este artículo 3.

3. El presente Reglamento no se aplicará a los contribuyentes que lleven los libros registros en los términos establecidos en el apartado 6 del artículo 62 del Reglamento del IVA, aprobado por el Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre. Por tanto, **queda excluido para aquellos que ya se encuentran sometidos al Sistema Inmediato de Información (SII) en el IVA o para quienes apliquen el Régimen Especial de la Agricultura Ganadería y Pesca**.

Registros con información de facturación: (art. 8 a 12)

La norma establece que los sistemas informáticos **deberán garantizar la integridad, conservación, accesibilidad, legibilidad, trazabilidad e inalterabilidad** de los registros de facturación.

Así, la pieza fundamental del sistema es la capacidad de generar y almacenar de forma segura los registros de facturación. Para ello, los registros informáticos de facturación de 'alta' deberán incluir, entre otros datos:

- Número de identificación fiscal y nombre y apellidos, razón o denominación social completa del obligado a expedir la factura.
- El número y, en su caso, serie de la factura.
- La fecha de expedición de la factura y la fecha en que se hayan efectuado las operaciones que se documentan en ella.
- El tipo de factura expedida, indicando si se trata de una factura completa o simplificada
- La descripción general de las operaciones y el importe total de la factura.
- Indicación del régimen o regímenes aplicados a las operaciones documentadas a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido, o de otras operaciones con trascendencia tributaria.

La norma también incluye dos elementos de seguridad para garantizar que no se alteran los registros de facturación una vez producidos. En primer lugar, el denominado **'hash' encadenado**. Es decir, cada factura genera una huella única que la vincula con determinados elementos de las facturas anteriores, de modo que una alteración en cualquier factura altera la referida huella. En segundo, lugar la firma electrónica de los registros que no es necesario en el supuesto de envío de datos voluntario a la Agencia Tributaria.

Declaración responsable: (art. 13)

Se recoge **que la certificación de los sistemas es obligatoria** para los productores y comercializadores de estos programas. En concreto, corresponderá a la persona o entidad productora del sistema informático certificar, mediante una declaración responsable, que el sistema informático cumple con lo dispuesto en el reglamento y en las especificaciones que, en su desarrollo, se aprueben mediante orden ministerial.

Posibilidad de remisión de los registros de facturación generados a la Administración tributaria: (Art. 15)

Los usuarios pueden voluntariamente remitir sus registros de facturación a la Agencia Tributaria a la vez que facturan a su cliente, lo cual permitirá que la Agencia les lleve directamente sus libros registro de IVA para facilitarles la presentación de las declaraciones, y los clientes podrán contrastar sus facturas en la sede de la Agencia.

Entrada en vigor y efectos: (DF 4ª)

El reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Estado (BOE). Sin embargo, para dar tiempo a los empresarios a realizar los cambios incluidos se fija la obligación de tener adaptados los sistemas a la normativa **hasta el 1 de julio de 2025**.

Por su parte los desarrolladores y fabricantes de sistemas informáticos deberán tenerlos en el mercado en un **plazo de 9 meses desde la aprobación de la Orden Ministerial que especifique todos los detalles técnicos del registro**.

Martes 12 de diciembre de 2023



Núm. 296

LINEA DE AVALES

[Resolución de 7 de diciembre de 2023](#), de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 5 de diciembre de 2023, por el que se

establecen los términos y condiciones del tercer tramo de la línea de avales a financiación concedida a empresas y autónomos establecida por el Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en el marco del plan nacional de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania y se modifican los acuerdos de Consejo de Ministros de 10 de mayo, 11 de octubre, 22 de noviembre y 27 de diciembre de 2022 que desarrollan los tramos primero y segundo de la línea de avales regulada por el artículo 29 de dicho real decreto-ley.

El Consejo de Ministros, en su reunión del día 5 de diciembre de 2023, ha adoptado un Acuerdo por el que se establecen los términos y condiciones del tercer tramo de la línea de avales a financiación concedida a empresas y autónomos establecida por el Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en el marco del Plan Nacional de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania; y por el que se modifican los Acuerdos del Consejo de Ministros, de 10 de mayo, 11 de octubre, 22 de noviembre y 27 de diciembre de 2022 que desarrollan los tramos primero y segundo de la línea de avales regulada por el artículo 29 de dicho real decreto-ley.

A los efectos de dar publicidad al mencionado Acuerdo del Consejo de Ministros de 5 de diciembre de 2023,

Tras los cambios introducidos en el Marco Temporal de Crisis y Transición relativo a las medidas de ayuda estatal destinadas a respaldar la economía tras la agresión contra Ucrania por parte de Rusia, aprobados por la Comisión Europea el pasado 20 de noviembre, el Gobierno libera un nuevo tramo de avales. Para el despliegue de este último, **umentan los umbrales de los préstamos avalados de 2 millones a 2,25 millones de euros y se amplía el plazo de solicitud de la correspondiente línea de avales hasta el 1 de junio de 2024**.

Así, el aval podrá garantizar el 80% de los nuevos préstamos de operaciones solicitadas con importe máximo avalado de hasta 2,25 millones de euros con carácter general, o 335.000 euros para empresas del

sector primario, acuicultura o pesca, en una o varias operaciones de préstamo. En estos casos, el aval emitido tendrá una vigencia igual al plazo del préstamo concedido, con un plazo máximo de 10 años.

Todas las operaciones contarán, a solicitud del deudor, con **un periodo de carencia inicial del principal de 12 meses.**

Colaboración con las Entidades Financieras: clave para la ejecución de fondos Next Generation EU

Este nuevo tramo de avales seguirá siendo gestionado por el Instituto de Crédito Oficial en colaboración con las entidades financieras y está **dirigido a todos los autónomos y empresas** de todos los sectores afectados por los efectos económicos de la guerra de Rusia en Ucrania, con excepción del sector financiero y de seguros. Por su parte, las entidades financieras deberán aplicar los mejores usos y prácticas bancarias en beneficio de sus clientes.

Junto con los activados como respuesta a la Covid-19, estos avales constituyen un ejemplo de colaboración público-privada para favorecer la resiliencia del tejido productivo. Esta colaboración será igualmente clave en el próximo despliegue de los fondos de la agenda al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en la que el ICO participará, con la ejecución de hasta 40.000 millones de euros para fomentar la transición verde y digital de las empresas.

Actualidad del Ministerio de Transformación digital

INFLUENCERS/VLOGGERS/CREADORES DE CONTENIDO. Se publica en la web del Ministerio de transformación Digital el RD que regula los requisitos a efectos de ser considerado usuario de especial relevancia según lo dispuesto el art. 94 de la ley 13/2022, de 7 de julio, General de Comunicación Audiovisual

MINISTERIO
DE TRANSFORMACIÓN DIGITAL

Fecha: 07/12/2023

Fuente: web del Ministerio de Transformación Digital

Enlace: [Acceder al Proyecto de Real Decreto](#)



El art. 94 de la [Ley 13/2022](#) aprueba una serie de obligaciones de los usuarios de especial relevancia que entrará en vigor con la aprobación del reglamento que concrete los requisitos para ser considerado usuario de especial relevancia.

Ley 13/2022. Artículo 94. Obligaciones de los usuarios de especial relevancia que empleen servicios de intercambio de vídeos a través de plataforma.

1. Los usuarios de especial relevancia que empleen servicios de intercambio de vídeos a través de plataforma se considerarán prestadores del servicio de comunicación audiovisual a los efectos del cumplimiento de los principios del título I conforme a lo establecido en el artículo 86 y de las obligaciones para la protección de los menores conforme a lo establecido en los apartados 1 y 4 del artículo 99. Asimismo, tales usuarios deberán respetar lo dispuesto en las secciones 1.ª y 2.ª del capítulo IV del título VI cuando comercialicen, vendan u organicen las comunicaciones comerciales que acompañen o se inserten en sus contenidos audiovisuales.

Los usuarios de especial relevancia tomarán aquellas medidas adecuadas para el cumplimiento de estas obligaciones y utilizarán los mecanismos que el prestador del servicio de intercambio de vídeos a través de plataforma pone a su disposición, en particular, los establecidos en los artículos 89.1.d) y 91.2.b).

2. A los efectos de esta ley, tendrán la consideración de usuarios de especial relevancia aquellos usuarios que empleen los servicios de intercambio de vídeos a través de plataforma y cumplan de forma simultánea los siguientes requisitos:

a) El servicio prestado conlleva una actividad económica por el que su titular obtiene unos ingresos significativos derivados de su actividad en los servicios de intercambio de vídeos a través de plataforma;

b) El usuario de especial relevancia es el responsable editorial de los contenidos audiovisuales puestos a disposición del público en su servicio.

c) El servicio prestado está destinado a una parte significativa del público en general y puede tener un claro impacto sobre él.

d) La función del servicio es la de informar, entretener o educar y el principal objetivo del servicio es la distribución de contenidos audiovisuales.

e) El servicio se ofrece a través de redes de comunicaciones electrónicas y está establecido en España de conformidad con el apartado 2 del artículo 3.

3. En ningún caso se entenderán sometidos a las obligaciones del apartado 1 los siguientes sujetos:

a) Centros educativos o científicos cuando su actividad entre dentro de sus cometidos o esta sea de carácter divulgativo.

b) Museos, teatros o cualquier otra entidad cultural para presentar su programación o actividades.

c) Administraciones públicas o partidos políticos con fines de información y de presentación de las funciones que desempeñan.

d) Empresas y trabajadores por cuenta propia con el fin de promocionar los bienes y servicios producidos o distribuidos por ellas.

e) Asociaciones y organizaciones no gubernamentales con fines de autopromoción y de presentación de las actividades que realizan de acuerdo con su objeto.

4. Los usuarios de especial relevancia en los servicios de intercambio de vídeo a través de plataforma deberán inscribirse en el Registro estatal de Prestadores de Servicios de Comunicación Audiovisual previsto en el artículo 39.
5. A efectos del cumplimiento de las obligaciones previstas en el apartado 1 se fomentará la adopción de códigos de conducta de auto y corregulación previstos en el artículo 15 por parte de los usuarios de especial relevancia de los servicios de intercambio de vídeos a través de plataforma, las asociaciones que los agrupen o sus representantes.

Este real decreto que se publica en la web del ministerio tiene por objeto la **concreción de los requisitos previstos en las letras a) y c) del artículo 94.2** de la Ley 13/2022, de 7 de julio, General de Comunicación Audiovisual a efectos de ser considerado usuario de especial relevancia que emplee servicios de intercambio de vídeo a través de plataforma.

El artículo 94.2 establece:

..

A los efectos de esta ley, tendrán la consideración de usuarios de especial relevancia aquellos usuarios que empleen los servicios de intercambio de vídeos a través de plataforma y cumplan de forma simultánea los siguientes requisitos:

- a) El servicio prestado conlleva una actividad económica por el que su titular obtiene unos ingresos significativos derivados de su actividad en los servicios de intercambio de vídeos a través de plataforma;
- b) El usuario de especial relevancia es el responsable editorial de los contenidos audiovisuales puestos a disposición del público en su servicio.
- c) El servicio prestado está destinado a una parte significativa del público en general y puede tener un claro impacto sobre él.

El RD define, en su artículo 3, lo que considera “**ingresos significativos**” estableciendo que tendrán esta consideración los ingresos brutos, devengados en el ejercicio anterior, iguales o superiores a **500.000 euros**, derivados de la actividad de los usuarios en los servicios de intercambio de vídeo a través de plataforma.

También define, en el artículo 4, la “**audiencia significativa**” que considera que un servicio está destinado a una parte significativa del público en general y puede tener un claro impacto sobre él cuando:

- a) Dicho servicio cuente con un **número medio de seguidores** igual o superior a **2.000.000** durante el ejercicio anterior en alguno de los servicios de intercambio de vídeo a través de plataforma en los que el usuario desarrolle su actividad.
- b) El servicio contenga un número de vídeos igual o superior a 24 en el ejercicio anterior, con independencia de su duración.

Resolución de la DGRN

JUNTA GENERAL. Son inscribibles los acuerdos de una junta a la cual no asisten los administradores de la sociedad.



Fecha: 15/11/2023

Fuente: web del BOE de 04/12/2023

Enlace: [Resolución de la DGRN de 15/11/2023](#)



Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible el acuerdo de nombramiento de una administradora mancomunada de una sociedad de responsabilidad limitada adoptado en junta general de socios a la que los administradores no han asistido.

El registrador fundamenta su negativa a la práctica de la inscripción en que, a su juicio, no cabe que los administradores, personas físicas, deleguen en un apoderado su deber de asistencia a la junta general, pues el artículo 180 de la Ley de Sociedades de Capital dispone de forma imperativa que «los administradores deberán asistir a las juntas generales» y la Sentencia del Tribunal Supremo de 19 abril 2016 establece que «es claro que la asistencia de los administradores a las juntas generales forma parte de sus competencias orgánicas, por lo que no puede ser objeto de delegación mediante representación».

Los recurrentes alegan, en esencia: que los administradores no estuvieron representados en tanto que tales en la reunión de la junta, pues no permite la Ley dicha representación y los administradores nunca han pretendido haber estado

representados en tal condición, y que, aunque se produjo una infracción del artículo 180 de la Ley de Sociedades de Capital por parte de los administradores mancomunados, que tiene consecuencias vía responsabilidad conforme al artículo 136 de dicha ley, no invalida los acuerdos adoptados por la junta general.

La DGRN:

Respecto de las consecuencias que la inasistencia de los administradores a la junta general tenga sobre la validez o nulidad de los acuerdos adoptados en ésta, debe tenerse en cuenta que, como admite el Tribunal Supremo en la Sentencia número 255/2016, de 19 de abril, dicha ley no prevé expresamente y en todo caso la sanción de nulidad de la junta por inasistencia del órgano de administración; incluso el artículo 191, referido a la mesa de la junta, admite implícitamente que los miembros del órgano de administración no estén presentes en la junta general, al disponer que sean los socios quienes puedan elegir como presidente y secretario a personas diferentes; y la ley concibe la junta general como una reunión de socios y su celebración se referencia en todo momento a la asistencia de éstos (artículos 159, 178 y 193).

Por ello, según dicha Sentencia, «la ausencia de los administradores sociales, como regla general, no puede ser considerada como causa de suspensión o nulidad de la junta general, puesto que ello sería tanto como dejar al albur de los administradores la posibilidad de expresar la voluntad social a través de las juntas generales, ya que les bastaría con no asistir para viciarlas de nulidad.

En el presente caso, del contenido del único acuerdo inscribible adoptado en la junta general y del acta notarial de esta no resulta que la falta de asistencia de los administradores haya impedido el derecho de información ni haya violado ningún otro derecho individual de los socios. Por ello, no puede considerarse

que dicha ausencia de los administradores haya sido relevante para impedir la validez de los acuerdos adoptados en la junta general.

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

Sentencia de interés

TARJETA REVOLVING. INTERÉS USUARIO. La concurrencia de circunstancias excepcionales que puede justificar la estipulación de un interés superior al del normal del dinero en un crédito revolving debe ser valorada al inicio de la concesión de la financiación, o en su caso, en el momento de modificación del tipo de interés.



Fecha: 25/05/2023

Fuente: web del Poder judicial

Enlace: [Sentencia del TS de 27/10/2023](#)



En el primer motivo del recurso de casación se denuncia infracción del art. 1.1 de la Ley de Represión de la Usura, por no reputar el interés de la tarjeta **"manifiestamente desproporcionado a las circunstancias del caso"** (28,27%).

En el desarrollo del motivo se aduce, resumidamente, que concurren las circunstancias para la calificación del crédito como usurario, pues el interés fijado es notablemente superior al normal del dinero, tal como reconocen las sentencias de ambas instancias, **sin que se haya acreditado que el prestamista tuvo en cuenta la concurrencia de circunstancias excepcionales para establecer el elevado interés.**

El TS ya determinó que el carácter usurario de los intereses pactados en una tarjeta 'revolving' es 'notablemente superior' si la diferencia entre el tipo medio de mercado y el pactado supera los 6 puntos porcentuales.

La concurrencia de circunstancias excepcionales podría justificar la estipulación de un interés que rebasase el exceso de 6 puntos con el promedio, pero para ello las singulares circunstancias deberían haber sido valoradas en la concesión de la financiación (o, en su caso, en el momento de modificación del tipo de interés). Es decir, que la utilización de la tarjeta para financiación de operaciones de riesgo debía ser haber sido un hecho conocido por la entidad financiera antes de la contratación y determinante de la fijación del interés, lo que no consta acreditado (ni siquiera fue alegado)

La utilización de la tarjeta para financiación de operaciones que no son propiamente de consumo y entrañan un incremento de riesgo de impago, podría tener consecuencias contractuales si no fuera conforme al contrato, pero no justifica la estipulación de un interés notablemente superior al promedio para operaciones incluidas en la misma categoría.

Por tanto, siendo el interés de la tarjeta de crédito contratada por el demandante notablemente superior al de otros contratos encuadrables en la misma categoría y no constando la concurrencia de circunstancias excepcionales, el interés merece la consideración de usurario y el contrato debe reputarse nulo, con las demás consecuencias establecidas en el art. 3 de la Ley de Represión de Usura.

Actualidad Poder Judicial

APARTAMENTOS TURÍSTICOS. El Tribunal Supremo avala el veto de los ‘apartamentos turísticos’ en las comunidades de vecinos que prohíben el uso de actividades económicas

La Sala de lo Civil dicta dos sentencias en las que considera que el alquiler de viviendas para uso turístico es una actividad económica

PODER
JUDICIAL
ESPAÑA

Fecha: 12/12/2023

Fuente: web del Poder judicial

Enlace: [Nota](#)



La Sala de lo Civil del Tribunal Supremo **ha dictado dos sentencias** en las que avala el veto de los ‘apartamentos turísticos’ en las comunidades de propietarios que prohíben expresamente en sus estatutos la utilización de las viviendas para ejercer una actividad económica. **El tribunal considera al respecto que el alquiler de viviendas para uso turístico es una actividad económica.**

El tribunal aclara que en ninguno de los casos examinados se trata de aplicar la nueva regulación de la Ley de Propiedad Horizontal que

dispone que el acuerdo por el que se limite o condicione el ejercicio de esta actividad requerirá el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios, sino de determinar si en los estatutos comunitarios existe una prohibición de destinar los pisos al uso turístico.

En una de las sentencias, la Sala da la razón a la comunidad de propietarios del edificio “la Jirafa Élite” de Oviedo y ordena el cese de la actividad de alquiler turístico que se desarrolla en dos pisos de este edificio de 20 de plantas, con un portal independiente de acceso a las viviendas y otro a los locales situados en las plantas tercera a séptima.

El tribunal concluye que si se aplican los estatutos sociales -edificio de Oviedo- resulta que concurre una prohibición estatutaria, cuya validez no se discute, conforme a la cual en los departamentos independientes del edificio -viviendas- **no podrán ejercerse actividades profesionales, empresariales, mercantiles o comerciales de ningún tipo; reservándose su uso al de carácter exclusivamente residencial.**

Para la Sala, la actividad desplegada por la parte demandada en los dos pisos del edificio “la Jirafa Élite” **tiene “naturaleza empresarial y comercial, prestada por una sociedad mercantil, y, por ello, debemos otorgar la razón a la parte demandante, en el sentido de que existe una prohibición estatutaria inscrita, que vedaba el destino de los referidos inmuebles como viviendas de uso turístico,** sometidas al régimen jurídico del Decreto 48/2016, de 10 agosto, de viviendas vacacionales y viviendas de uso turístico de Asturias”.

A la misma conclusión llega el tribunal en el otro asunto resuelto **en una segunda sentencia** que afecta a algunos propietarios de viviendas de un edificio de San Sebastián, que demandaron a su comunidad con el fin de que se anulara la prohibición recogida en las normas del edificio por la promotora, e incluidas en los contratos de compraventa de viviendas, que establecía que quedaba terminantemente prohibida la realización de actividad económica alguna (oficina, despacho, consulta, clínica, etc., ...) salvo que la propia subcomunidad del portal lo autorizara por unanimidad.

La Sala subraya, a la vista de la legislación sectorial turística de la Comunidad Autónoma y las ordenanzas municipales aplicables, *“la condición de actividad económica de la actividad de alquiler de las viviendas que se ofrezcan o comercialicen como alojamiento por motivos turísticos o vacacionales, y que son cedidas temporalmente por la persona propietaria, explotadora o gestora y comercializadas directamente por ella misma o indirectamente, a terceros, de forma reiterada o habitual y a cambio de contraprestación económica”*.

Añade que “el que el desempeño de esa actividad comporte una serie de requisitos y condiciones, incluidos los de funcionamiento, implica la prestación de una serie de servicios y la asunción de determinados deberes inherentes a la comercialización de las viviendas para uso turístico que determinan que la actividad y la prestación del servicio turístico se desarrolle en la propia vivienda”.

La sentencia afirma que “lo señalado permite, como bien dice la Audiencia, **concluir que el alquiler de viviendas para uso turístico es una actividad incluida en la prohibición estatutaria, pues es una actividad económica**, equiparable a las actividades económicas que a título ejemplificativo se enumeran en la Norma Quinta de los Estatutos, caracterizadas todas ellas por ser usos distintos del de vivienda y en los que concurre un componente comercial, profesional o empresarial”.

El tribunal concluye que esta interpretación es conforme con la jurisprudencia de la Sala acerca de que “las limitaciones tienen que ser claras, precisas y expresas porque la inclusión de la actividad turística en la prohibición estatutaria es perfectamente coherente con su letra y espíritu, que no es otra que prohibir que en las viviendas se ejercite una actividad económica con un carácter comercial, profesional o empresarial como sucede con los apartamentos turísticos”.

Actualidad Poder Judicial

CIFRAS CONCURSOS. Los concursos presentados en los órganos judiciales durante el tercer trimestre del año aumentan un 29,1 % y mantienen la tendencia al alza iniciada en 2020

Los concursos de personas físicas no empresarios mostraron un incremento interanual del 124,3 %, siendo los únicos que crecieron. Los concursos de personas físicas empresarios disminuyeron un 56,2 por ciento y los de personas jurídicas, un 48,7 por ciento. Se practicaron un 26 % menos lanzamientos que hace un año: los derivados de ejecuciones hipotecarias se redujeron un 37,1 por ciento y los derivados de la L.A.U., un 23,4 por ciento. Las demandas por despido subieron un 17,4 por ciento



Fecha: 05/12/2023

Fuente: web del Poder judicial

Enlace: [Nota](#)

El número total de concursos presentados en los Juzgados de lo Mercantil durante el tercer trimestre de 2023 fue de 9.330. Esta cifra ha supuesto un incremento del 29,1 % respecto al mismo trimestre de 2022, con lo que se mantiene la tendencia al alza iniciada en el tercer trimestre de 2020. Si se realiza el análisis por tipo de concurso, fueron los de personas naturales no empresarios los únicos que aumentaron, marcando una diferencia del 124,3 % con respecto al mismo trimestre de 2022. Tanto los de personas naturales empresarios como los de personas jurídicas mostraron una disminución interanual del 56,2 % y del 48,7 %, respectivamente.

Del total de 9.330 concursos presentados en toda España, el mayor número corresponde a Cataluña, donde los órganos judiciales recibieron 2.598, cifra que representa el 27,8 % del total nacional. Le siguieron Andalucía, con 1.289 concursos presentados; Madrid, con 1.243, y la Comunidad Valenciana, con 1.175.

Respecto a los concursos de personas jurídicas, se presentaron 1.219, cifra que pone de manifiesto una disminución del 48,7 % en relación con el mismo trimestre de 2022. Cataluña ha sido la Comunidad Autónoma en la que se registraron un mayor número concursos de personas jurídicas, 291, lo que representa el 23,9 % del total de toda España. Le siguieron Madrid, con 252; la Comunidad Valenciana, con 149; y Andalucía, con 140.

Los concursos presentados por personas naturales empresarios, 670, mostraron una disminución interanual del 56,2 por ciento. Cataluña registró el mayor número de concursos de este tipo, 315, que representan el 47 % del total nacional. Le siguieron Andalucía, con 97; la Comunidad Valenciana, con 58; y Madrid, con 47.

Los concursos presentados por personas naturales no empresarios fueron los únicos que se incrementaron con respecto al tercer trimestre de 2022: se registraron 7.441, un 124,3 % más que hace un año. Cataluña fue el territorio con más concursos de este tipo, 1.992, que representan el 26,8 % del total de toda España. Le siguieron Andalucía, con 1.052; la Comunidad Valenciana, con 968; y Madrid, con 944.

Actualidad de la CE

IA. La Comisión acoge con satisfacción el acuerdo político sobre la Ley de Inteligencia Artificial



Fecha: 11/12/2023

Fuente: web de la CE

Enlace: [Nota completa](#)

La Comisión acoge con satisfacción el acuerdo político alcanzado entre el Parlamento Europeo y el Consejo sobre la Ley de Inteligencia Artificial (Ley AI), [propuesto por la Comisión](#) en abril de 2021.

El enfoque europeo hacia una IA fiable

Las nuevas normas se aplicarán directamente de la misma manera en todos los Estados miembros, sobre la base de una definición de IA preparada para el futuro. Siguen un enfoque basado en el riesgo:

Riesgo mínimo: la gran mayoría de los sistemas de IA entran en la categoría de riesgo mínimo. Las aplicaciones de riesgo mínimo, como los sistemas de recomendación basados en IA o los filtros de spam, se beneficiarán de un pase libre y de la ausencia de obligaciones, ya que estos sistemas presentan un riesgo mínimo o nulo para los derechos o la seguridad de los ciudadanos. No obstante, de forma voluntaria, las empresas pueden comprometerse a adoptar códigos de conducta adicionales para estos sistemas de IA.

Alto riesgo: los sistemas de IA identificados como de alto riesgo deberán cumplir con requisitos estrictos, incluidos sistemas de mitigación de riesgos, alta calidad de conjuntos de datos, registro de actividad, documentación detallada, información clara del usuario, supervisión humana y un alto nivel de robustez, precisión y ciberseguridad. Los entornos de pruebas regulatorios facilitarán la innovación responsable y el desarrollo de sistemas de IA compatibles.

Ejemplos de sistemas de IA de alto riesgo incluyen ciertas infraestructuras críticas, por ejemplo en los campos del agua, el gas y la electricidad; dispositivos médicos; sistemas para determinar el acceso a instituciones educativas o para reclutar personas; o determinados sistemas utilizados en los ámbitos de la aplicación de la ley, el control de fronteras, la administración de justicia y los procesos democráticos. Además, los sistemas biométricos de identificación, categorización y reconocimiento de emociones también se consideran de alto riesgo.

Riesgo inaceptable: se prohibirán los sistemas de IA que se consideren una clara amenaza para los derechos fundamentales de las personas. Esto incluye sistemas o aplicaciones de inteligencia artificial que manipulan el comportamiento humano para eludir el libre albedrío de los usuarios, como juguetes que utilizan asistencia de voz para fomentar comportamientos peligrosos de menores o sistemas que permiten la "puntuación social" por parte de gobiernos o empresas, y ciertas aplicaciones de vigilancia policial predictiva. Además, se prohibirán algunos usos de los sistemas biométricos, por ejemplo, los sistemas de reconocimiento de emociones utilizados en el lugar de trabajo y algunos sistemas para categorizar personas o identificación biométrica remota en tiempo real con fines policiales en espacios de acceso público (con excepciones limitadas).

Riesgo de transparencia específico: al emplear sistemas de inteligencia artificial como los chatbots, los usuarios deben ser conscientes de que están interactuando con una máquina. Los deepfakes y otros contenidos generados por IA deberán etiquetarse como tales, y los usuarios deberán ser informados cuando se utilicen sistemas de categorización biométrica o reconocimiento de emociones. Además, los proveedores tendrán que diseñar sistemas de manera que el contenido sintético de audio, vídeo, texto e imágenes esté marcado en un formato legible por máquina y detectable como generado o manipulado artificialmente.

Aplicaciones prohibidas

Reconociendo la amenaza potencial para los derechos de los ciudadanos y la democracia que plantean determinadas aplicaciones de la IA, los legisladores acordaron prohibir:

- sistemas de categorización biométrica que utilizan características sensibles (por ejemplo, creencias políticas, religiosas, filosóficas, orientación sexual, raza);
- extracción no dirigida de imágenes faciales de Internet o imágenes de CCTV para crear bases de datos de reconocimiento facial;
- reconocimiento de emociones en el lugar de trabajo y en instituciones educativas;
- puntuación social basada en comportamiento social o características personales;
- Sistemas de IA que manipulan el comportamiento humano para eludir su libre albedrío;
- La IA solía explotar las vulnerabilidades de las personas (por su edad, discapacidad, situación social o económica).

Multas

Las empresas que no cumplan las normas serán multadas. Las multas oscilarían entre 35 millones de euros o el 7% de la facturación anual global (lo que sea mayor) por violaciones de aplicaciones de IA prohibidas, 15 millones de euros o el 3% por violaciones de otras obligaciones y 7,5 millones de euros o el 1,5% por proporcionar información incorrecta. Se prevén límites más proporcionados para las multas administrativas para las pymes y las empresas de nueva creación en caso de infracciones de la Ley de IA.

IA de propósito general

La Ley de IA introduce reglas específicas para modelos de IA de propósito general que garantizarán la transparencia a lo largo de la cadena de valor. Para modelos muy potentes que podrían plantear riesgos sistémicos, habrá obligaciones vinculantes adicionales relacionadas con la gestión de riesgos y el seguimiento de incidentes graves, la realización de evaluaciones de modelos y pruebas adversas. Estas nuevas obligaciones se harán operativas mediante códigos de prácticas elaborados por la industria, la comunidad científica, la sociedad civil y otras partes interesadas junto con la Comisión.

En términos de gobernanza, las autoridades nacionales competentes de vigilancia del mercado supervisarán la implementación de las nuevas normas a nivel nacional, mientras que la **creación de una nueva Oficina Europea de IA dentro de la Comisión Europea garantizará la coordinación a nivel europeo**. La nueva Oficina de IA también supervisará la implementación y el cumplimiento de las nuevas normas sobre modelos de IA de propósito general. Junto con las autoridades nacionales de vigilancia del mercado, la Oficina de IA será el primer organismo a nivel mundial que hará cumplir normas vinculantes sobre IA y, por lo tanto, se espera que se convierta en un punto de referencia internacional. Para los modelos de propósito general, un panel científico de expertos independientes desempeñará un papel central al emitir alertas sobre riesgos sistémicos y contribuir a clasificar y probar los modelos.

El notariado Informa

CIFRAS COMPRAVENTA. La compraventa de viviendas cae un 5,6 por ciento interanual

Hoy se han hecho públicos los datos de las operaciones inmobiliarias, hipotecarias y mercantiles autorizadas ante notario durante el pasado octubre.



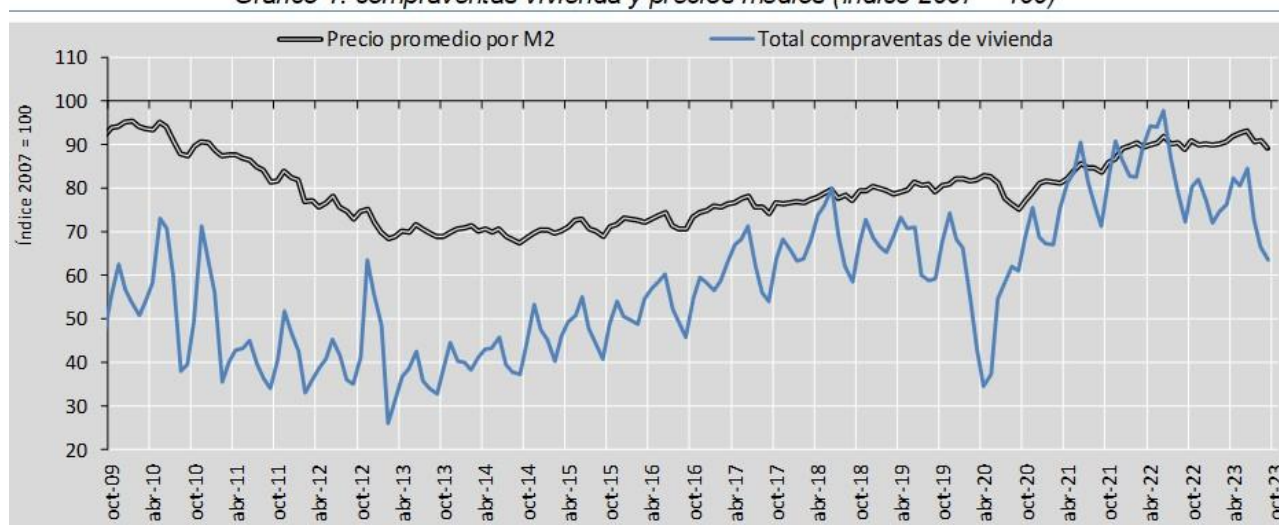
CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIADO

Fecha: 13/12/2023

Fuente: web del Notariado

Enlace: [Nota completa](#)

Gráfico 1: compraventas vivienda y precios medios (índice 2007 = 100)*



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

La **compraventa** de viviendas crece en cuatro CC.AA. y disminuye en las trece restantes. Destacan las alzas en Extremadura (19,7%) y Navarra (6,9%) y las caídas en Baleares (-19,5%) y La Rioja (-9,8%)

El **precio** del m² baja un 2,0%. Destacan los ascensos en La Rioja (22,8%) y Extremadura (19,0%) y las caídas en Baleares (-7,2%) y el País Vasco (-6,3%)

Los **préstamos** para adquisición de vivienda disminuyen un 12,6%. Destacan las caídas en Navarra (-28,0%) y Baleares (-21,7%)

La **constitución** de nuevas sociedades crece un 5,0%. Destacan los aumentos en La Rioja (86,2%) y Navarra (39,9%) y los retrocesos en Cantabria (-14,6%) y Baleares (-9,3%).

[VER DATOS](#)