

ÍNDICE

Resolución de la DGRN



DEPÓSITO DE CUENTAS. FIRMA ELECTRÓNICA DE LA CERTIFICACIÓN APROBATORIA DE LAS CUENTAS

Para que sea posible el despacho de un depósito telemático, no basta con que se valide la firma del envío, también debe poder validarse la firma electrónica de la certificación aprobatoria de las cuentas.

[\[pág. 2\]](#)

Sentencias de interés



INSTALACIÓN DE UN ASCENSOR. LOCALES COMERCIALES.

El TS, reiterando doctrina, resuelve un recurso de casación acerca de la contribución de los propietarios de locales comerciales en los gastos de instalación *ex novo* de un ascensor en la comunidad. Deben contribuir aun en el caso de que los estatutos dispongan la exención de los dueños de los locales en los gastos de mantenimiento del ascensor.

[\[pág. 3\]](#)



CONFLICTO DE INTERESES. OPERACIÓN ENTRE PARTES VINCULADAS.

Se acuerda nulo un contrato firmado entre partes vinculadas por infracción del deber de lealtad. La nulidad no produce la devolución por la consultora de las cantidades recibidas.

[\[pág. 4\]](#)

Sentencia del TC



El TC deniega el amparo solicitado por el Banco de Santander ante una sanción económica impuesta al Banco Popular por falta de comunicación de operaciones **sospechosas de blanqueo de capitales**, que habían sido identificadas por empleados de la entidad. La denegación del amparo se basa en el carácter de sucesora a título universal del Banco de Santander del resuelto Banco Popular.

[\[pág. 6\]](#)

Leído en prensa

[\[pág. 7\]](#)

Resolución de la DGRN

DEPÓSITO DE CUENTAS. FIRMA ELECTRÓNICA DE LA CERTIFICACIÓN APROBATORIA DE LAS CUENTAS. Para que sea posible el despacho de un depósito telemático, no basta con que se valide la firma del envío, también debe poder validarse la firma electrónica de la certificación aprobatoria de las cuentas.



CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIADO

Fecha: 14/02/2024

Fuente: web del BOE

Enlace: [Resolución de la DGRN de 22/12/2023](#)



Presentadas a depósito de modo telemático las cuentas anuales de una sociedad correspondientes al ejercicio 2022, son objeto de calificación negativa. Se da la circunstancia de que tanto el certificado del acuerdo de aprobación de la junta general como el certificado de correspondencia mediante generación de huella digital son aportados mediante archivo que contiene fotocopia de sus originales firmados, al parecer, con certificado de firma electrónica. El registrador rechaza el depósito porque la firma de dichos documentos no puede ser validada.

La falta de validación de la firma electrónica del firmante del certificado del acuerdo de aprobación de las cuentas anuales impide tener a la firma electrónica como puesta y producir los

efectos previstos en los artículos 3, 24, 25, 26 y 32 del Reglamento (UE) n.º 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de julio de 2014, y en los artículos 3, 4, 6, 9 y 16 de la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de servicios electrónicos de confianza, que lo desarrolla. No siendo objeto de validación la firma electrónica que resulta del certificado presentado telemáticamente resulta imposible establecer la correspondencia entre el firmante y la persona legitimada para hacerlo, conforme al contenido del Registro. Y todo ello sin perjuicio de que se lleve a cabo la subsanación bien generando una nueva firma electrónica que sea debidamente validable o bien aportando el certificado en formato papel y firmado de modo manuscrito por quien, según Registro, esté legitimado para ello.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado **desestimar el recurso** y confirmar la nota de calificación del registrador.

Sentencias de interés

INSTALACIÓN DE UN ASCENSOR. LOCALES COMERCIALES. El TS, reiterando doctrina, resuelve un recurso de casación acerca de la contribución de los propietarios de locales comerciales en los gastos de instalación *ex novo* de un ascensor en la comunidad. Deben contribuir aun en el caso de que los estatutos dispongan la exención de los dueños de los locales en los gastos de mantenimiento del ascensor.



Fecha: 06/02/2024

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia del TS de 06/02/2024](#)



La cuestión litigiosa versa en una disputa entre los locales comerciales y los propietarios de los pisos.

Es jurisprudencia consolidada de esta sala que cuando se instala un ascensor *ex novo*, los propietarios de los locales comerciales y de los garajes también deben contribuir al gasto que ello supone, y su exclusión por la falta de uso resultaría abusiva con respecto a los propietarios de las viviendas, puesto que altera las cuotas de contribución a los gastos, por el sobrecoste que la exoneración de algunos comuneros conlleva para el resto, lo que requeriría haber sido aprobado por unanimidad (sentencias 797/1997, de 22 de septiembre; 929/2006, de 28 de septiembre; 342/2013, de 6 de mayo; 202/2014, de 23 de abril; y 678/2016, de 17

de noviembre). El fundamento de dicha doctrina es que la adecuación funcional que supone la instalación de un ascensor antes inexistente no es una simple mejora.

El TS apelando a una sentencia de 17 de noviembre de 2016 recuerda que una previsión estatutaria que establece la exención de participación de los dueños de los locales en los gastos de entretenimiento, conservación y reparación ordinaria del portal y del ascensor, **no ampara que no deban contribuir a los gastos de instalación**, al no estar expresamente previsto e ir más allá de lo dispuesto en los arts. 9, 10 y 5 LPH.

CONFLICTO DE INTERESES. OPERACIÓN ENTRE PARTES VINCULADAS. Se acuerda nulo un contrato firmado entre partes vinculadas por infracción del deber de lealtad. La nulidad no produce la devolución por la consultora de las cantidades recibidas.



Fecha: 29/11/2023

Fuente: web del Poder judicial

Enlace: [Sentencia de la AP de Barcelona de 29/11/2023](#)



Se trata de una sociedad cuyo capital está dividido al 50% entre dos familias, el consejo de administración también está representado entre las dos familias.

Una de las vocales de la sociedad es también propietaria, junto con su marido, de una consultora con quien se ha firmado un contrato de prestación de servicios de consultoría. Ambas familias están enfrentados por diferir en cuanto a la estrategia que debe seguir la empresa en un futuro.

El Presidente, haciendo servir su poder de Presidente del Consejo, firma con la consultora otro contrato el 30 de abril de 2021 resolviendo anticipadamente el anterior.

El 21 de julio el consejero delegado de la empresa remite un e-mail al Presidente en el que pone de manifiesto que el contrato firmado es lesivo para la sociedad y le recuerda la necesidad de que el contrato con una persona vinculada sea aprobado en sede de consejo de administración y con arreglo a los requisitos legales.

La actora solicita la declaración de nulidad del contrato.

La sentencia de **primera instancia estimó** la demanda y **declaró la nulidad del acuerdo** y del contrato, condenando a las partes a restituirse las prestaciones recibidas.

Debemos adelantar que **no compartimos la conclusión expresada por el juez a quo** en el sentido de que el contrato es nulo por falta de causa. El **contrato tiene causa y es lícita**, en la medida en que las partes se muestran conformes en que los servicios se han prestado, discrepando únicamente en cuanto al precio, pues mientras los actores sostienen que el precio es muy superior al del mercado, o al coste de los mismos servicios si los prestara personal contratado en la sociedad, las demandadas afirman que el precio es correcto si se compara con los precios de mercado.

Hemos concluido que el contrato firmado el 30 de abril de **2021 lo fue con infracción del deber de lealtad, pero ello no implica necesariamente la declaración de nulidad del contrato**, sino que es necesario examinar si procede, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 232 LSC.

La AP entiende que el Presidente no tenía el poder de decidir la renovación del contrato, ello supone que el contrato firmado es nulo por haber actuado el **mandatario fuera del mandato recibido**.

La declaración de nulidad no puede producir los efectos que solicitan los actores en la demanda, es decir la devolución por la consultora de las cantidades recibidas. Los actores no han discutido que los servicios se han prestado, limitándose a señalar que la remuneración es superior a la de mercado, cuestión que no ha sido objeto de pronunciamiento en la instancia, ni por qué importe. **Por efecto de la nulidad declarada en párrafo anterior el contrato deja de existir, sin que proceda la devolución de prestaciones en la medida en que no se discute que la**

demandada consultora ha prestado los servicios contratados y esa es una prestación que la sociedad no puede en ningún caso restituir, lo que ha de suponer la desestimación de la pretensión restitutoria. Cuestión distinta es la reclamación de la diferencia entre lo percibido y lo que, en su caso, hubiera debido percibir la consultora, que queda imprejuzada en este pleito al no haber sido solicitada condena por este concepto.

Sentencia del TC interés

El TC deniega el amparo solicitado por el Banco de Santander ante una sanción económica impuesta al Banco Popular por falta de comunicación de operaciones **sospechosas de blanqueo de capitales**, que habían sido identificadas por empleados de la entidad. La denegación del amparo se basa en el carácter de sucesora a título universal del Banco de Santander del resuelto Banco Popular.



Fecha: 11/12/2023

Fuente: web del TC

Enlace: [Sentencia del TC de 11/12/2023](#)

El presente recurso de amparo impugna, por la vía del art. 43 LOTC, el acuerdo del Consejo de Ministros de 24 de mayo de 2019 que impuso a Banco Santander, SA, como sucesor de Banco Popular, SA, una sanción de 1 056 000 euros por la comisión de una infracción muy grave del art. 51.1 a) LPBC, consistente en dejar de comunicar al SEPBLAC determinadas operaciones sospechosas de blanqueo de capitales que habían sido identificadas por los empleados de la entidad.

Mediante la transmisión en bloque del negocio, todas las relaciones del Banco Popular, SA, con clientes, trabajadores, otras entidades, etc., pasaron al sucesor universal, incluidas las operaciones en cuya gestión se cometieron las conductas sancionadas y las obligaciones de prevención del blanqueo de capitales consustancial a ellas. Por tanto, existe una «identidad económica sustancial» entre el patrimonio empresarial del extinto Banco Popular, SA, y el del Banco Santander, SA, que justifica la sucesión en la responsabilidad por infracción.

Leído en prensa

Leído en LAVANGUARDIA

LEY DE VIVIENDA

Gobierno y Generalitat chocan por el tope máximo al precio de los alquileres