

## ÍNDICE

## Actualidad del Congreso de los Diputados



Congreso de los Diputados

**PROPUESTA NO APROBADA**

**ALQUILER DE TEMPORADA.** El Grupo parlamentario JUNTS ha rechazado en el Pleno del Congreso la propuesta de SUMAR sobre la “regulación de los contratos de alquiler de vivienda por temporada y alquiler de habitaciones”.

[\[pág. 3\]](#)

## Resolución de la DGRN



CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO

**LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DE UNA SL**

**ACREEDORES SOCIALES.** La cancelación de los asientos registrales pueda realizarse en los casos en que se acredite la inexistencia de activos, sin necesidad de una declaración previa de concurso.

[\[pág. 5\]](#)

CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO

**EXTINCIÓN DE UNA COMUNIDAD**

**PROPORCIONALIDAD.** La DGRN nos recuerda que para que una disolución de comunidad sea inscribible, debe existir correspondencia exacta entre los bienes inventariados y los adjudicados, y cualquier cambio en la titularidad debe estar claramente especificado y justificado en el título

[\[pág. 6\]](#)

CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO

**USO DE VIVIENDA PROPIEDAD DE LA EMPRESA**

**CONVENIO REGULADOR.** El derecho de uso de la vivienda regulado en Convenio no es inscribible si la vivienda familiar pertenece a una sociedad que no ha consentido, aunque la persona jurídica pertenezca a los excónyuges.

[\[pág. 7\]](#)

## Sentencia de interés

**ADQUISICIÓN CASA RURAL**

**CLÁUSULA MULTIDIVISA.** El TS, reiterando su doctrina, entiende que no es admisible la revisión de una cláusula abusiva de un préstamo multidivisa cuando se adquiere una casa para destinarla a turismo rural.

[\[pág. 9\]](#)**CONVOCATORIA DE LA JUNTA**

**IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS.** La Audiencia Provincial determinó que, aunque los estatutos sociales exigían el uso de “correo certificado” para la convocatoria de la junta, el uso del “burofax” enviado a través del Servicio de Correos cumplía con el propósito.

[\[pág. 10\]](#)**DESVÍO DE CLIENTELA**

**DESPATRIMONIALIZACIÓN.** La Audiencia Provincial de Madrid condena a un administrador por desviar el patrimonio de su empresa y frustrar el cobro de una deuda de 34.655 euros. La imposibilidad del cobro de créditos por el acreedor es un daño directo imputable al administrador.

[\[pág. 11\]](#)

## Actualidad del Poder Judicial



SMS FRAUDULENTO

VÍCTIMA ESTAFA. La Audiencia de Oviedo condena a un banco a pagar 4.690 euros a una clienta que fue víctima de una estafa a través de un SMS fraudulento

[\[pág. 13\]](#)

## Actualidad Registradores de España

Registadores  
de España



CIFRAS

ESTADÍSTICA MERCANTIL – AVANCE DE DATOS AGOSTO DE 2024. Las constituciones de nuevas sociedades mercantiles aumentaron en agosto el 3,3% anual

[\[pág. 14\]](#)

# Actualidad Congreso de los Diputados

PROPUESTA NO APROBADA

**ALQUILER DE TEMPORADA.** El Grupo parlamentario JUNTS ha rechazado en el Pleno del Congreso la propuesta de SUMAR sobre la “regulación de los contratos de alquiler de vivienda por temporada y alquiler de habitaciones”.



Fecha: 10/09/2024

Fuente: web del Congreso de los Diputados

Enlace: [Acceder a Nota](#)

Este martes, el Pleno del Congreso ha rechazado la propuesta por el Grupo Plurinacional SUMAR, sobre [“la regulación de los contratos de alquiler de vivienda por temporada y alquiler de habitaciones”](#).

## BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 134-1

5 de julio de 2024

Pág. 2

### Exposición de motivos

La realización de contratos de temporada y los alquileres de habitaciones se ha convertido a la práctica en una figura clave, utilizada por miles de arrendadores, para esquivar algunos de los preceptos más garantistas de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) y la regulación de los alquileres.

Mientras que la LAU obliga al arrendador a realizar contratos de cinco o siete años, durante los cuales el precio del alquiler no puede aumentar más allá de la inflación, con el uso fraudulento de los contratos de temporada se posibilita la expulsión del inquilino y la subida del precio del alquiler año a año. De este modo, se ha convertido en un modelo de negocio al alza, el cual choca drásticamente con el ejercicio del derecho a la vivienda recogido en nuestra Constitución, y los incentivos para realizar este tipo de contrato han devenido mayores con la entrada en vigor de la regulación de alquileres, en aquellos territorios en los que esta se aplica, pero también en los que no se aplica. La mera existencia de la posibilidad de la regulación ha generado que el mercado busque los subterfugios de estos. En el caso de los territorios con la aplicación de las zonas tensionadas, el arrendador puede elegir entre realizar contratos largos a precio regulado o realizar contratos cortos sin ningún tope de precios, sin que ello tenga ninguna repercusión.

Se trata de contratos que pueden provocar inestabilidad residencial, incertidumbre, desprotección y angustia a las personas arrendatarias, generando además en el mercado una situación de escasez ficticia: si siempre hay un gran número de inquilinos que a menudo se encuentran a punto de tener que dejar su casa se forma un banco de buscadores perpetuos, aumentando así la competencia entre ellos, entrando, pues, en una situación de perversión sistémica.

Los pisos quedan bloqueados bajo unas lógicas de revalorización que hacen que no se pueda vivir de forma estable, sino debiendo circular constantemente. El resultado previsible es que la oferta en el mercado residencial se desplome: por la fuga hacia contratos de temporada, no por regular el alquiler.

El elevado precio que impone el mercado al alquiler de vivienda habitual empuja a muchas personas de distintas edades y situaciones a que la única forma de acceder a una vivienda sea mediante el arrendamiento de una habitación. Supone una degradación del derecho a la vivienda altamente relacionado con la estabilidad en la tenencia y el desarrollo de un espacio de intimidad donde desenvolver el aspecto más privado de la vida.

Desde los Sindicatos de Inquilinos, entre otros, siempre se ha denunciado la desprotección que genera este tipo de contrato. Para contribuir a un giro que permita contemplar la vivienda como un derecho, es necesario modificar la Ley de Arrendamientos Urbanos. De manera que se le reconozcan los derechos de dicha normativa al «inquilino temporal». De esta forma, no se elimina la figura, pero tendería a perder su atractivo para su uso especulativo. De igual manera, permite recuperar la certidumbre en la estancia en la vivienda tan necesaria en la seguridad jurídica de los arrendatarios para su relación con los derechos básicos como empadronamiento, asignación de centro de salud, escolarización o, incluso, una dirección a efectos de notificaciones de manera permanente.

Con esta Proposición de Ley se propone la modificación de varios artículos, principalmente el 2 y 3, que no han sido modificados desde la entrada en vigor de la LAU, en 1995. La introducción de estos contratos en el título II de la Ley de Arrendamientos Urbanos, aportando así simplicidad normativa y seguridad jurídica.

# Resoluciones de la DGRN

## LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DE UNA SL

**ACREEDORES SOCIALES.** La cancelación de los asientos registrales pueda realizarse en los casos en que se acredite la inexistencia de activos, sin necesidad de una declaración previa de concurso



CONSEJO GENERAL  
DEL NOTARIADO

Fecha: 05/02/2024

Fuente: web del BOE de 08/03/2024

Enlace: [Resolución de la DGRN de 05/02/2024](#)



### Contexto:

Esta resolución responde al recurso interpuesto por el liquidador de la sociedad "Miraclia Telecomunicaciones, SL" en liquidación, contra la negativa del Registrador Mercantil VII de Madrid a inscribir la escritura de liquidación de dicha sociedad.

### Hechos:

1. En una junta general de "Miraclia Telecomunicaciones, SL" se aprobó un balance final de liquidación que mostraba que no existía activo alguno para liquidar, y se solicitó la cancelación de los asientos registrales de la sociedad.
2. El liquidador de la sociedad manifestó que había un único acreedor (la Agencia Tributaria), cuyo crédito no podía ser satisfecho por falta de activos.
3. El Registrador Mercantil se negó a inscribir la escritura de extinción, argumentando que, según el artículo 395 de la Ley de Sociedades de Capital, la escritura debía contener una declaración de que se ha pagado a los acreedores o consignado sus créditos.

### Argumentos del Recurrente:

- Se alega que la exigencia de manifestación de pago a los acreedores presupone la existencia de bienes en la sociedad. **Dado que no existen activos, no es posible cumplir con esa exigencia.**
- La Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública ha resuelto en ocasiones anteriores que, **si se acredita la inexistencia de activos, no puede impedirse la cancelación de los asientos registrales.**

### Fundamentos de Derecho de la Resolución:

1. La resolución sostiene que **no existe ninguna norma que supedite la cancelación de los asientos registrales a la previa declaración de concurso de una sociedad sin activos.**
2. Se reitera que, **en casos de inexistencia de bienes, es suficiente con que en el balance de liquidación, bajo la responsabilidad del liquidador, conste la falta de activos para satisfacer al acreedor.**
3. La cancelación de los asientos **no perjudica al acreedor**, ya que la sociedad sigue siendo titular de derechos y obligaciones hasta que se agoten todas las relaciones jurídicas pendientes.

### Decisión:

La Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública estima el recurso presentado y **revoca la negativa del registrador mercantil a inscribir la escritura de liquidación.**

Esta resolución permite que la cancelación de los asientos registrales pueda realizarse en los casos en que se acredite la inexistencia de activos, sin necesidad de una declaración previa de concurso.

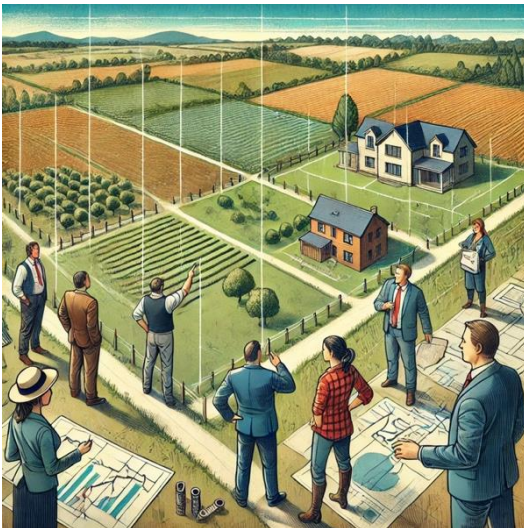
## EXTINCIÓN DE UNA COMUNIDAD

**PROPORCIONALIDAD.** La DGRN nos recuerda que para que una disolución de comunidad sea inscribible, debe existir correspondencia exacta entre los bienes inventariados y los adjudicados, y cualquier cambio en la titularidad debe estar claramente especificado y justificado en el título

CONSEJO GENERAL  
DEL NOTARIADO

Fecha: 05/02/2024

Fuente: web del BOE de 08/03/2024

Enlace: [Resolución de la DGRN de 05/02/2024](#)

Esta resolución aborda el recurso interpuesto por don A. M. A. V., representante de la sociedad “Cosmebell, SL”, contra la decisión del registrador de la Propiedad accidental de Sahagún, don Diego Suárez Fernández, **que suspendió la inscripción de una escritura de segregación, agregación, división horizontal y disolución de comunidad.**

**Hechos:**

1. La escritura objeto de inscripción, otorgada en 2012 y subsanada en 2023, incluía operaciones de segregación, agrupación, agregación, división horizontal y disolución de comunidad sobre varias fincas.
2. El registrador suspendió la inscripción señalando dos defectos:

**Primer defecto:** Incoherencia en la adjudicación de una finca (aparentemente la finca 8894), ya que se inventarió al 100% pero solo se adjudicó el 75%, lo que no permite considerarlo una verdadera

disolución de comunidad.

**Segundo defecto:** Falta de adjudicación en favor de la sociedad de gananciales de don T. F. M. R. y doña M. T. G. M., dado que no se respetaba la participación ganancial en la adjudicación de las fincas.

**Argumentos del Recurrente:**

- Se argumentó que la nota de calificación del registrador no se basaba en preceptos legales específicos y no justificaba adecuadamente los defectos alegados.
- Se defendió que la escritura cumplía con la voluntad de las partes involucradas y que no existía impedimento legal para configurar la disolución de comunidad de acuerdo a dicha voluntad.

**Fundamentos de Derecho de la Resolución:**

1. **Sobre el primer defecto:** La Dirección General confirmó que había un error tipográfico en la nota de calificación, que se refería incorrectamente a la finca 8904 en lugar de la 8894. **Sin embargo, consideró que la incoherencia en la adjudicación de la finca (100% inventariado vs. 75% adjudicado) justifica la calificación negativa, ya que la disolución de comunidad requiere correspondencia entre los bienes inventariados y adjudicados.**

2. **Sobre el segundo defecto:** La Dirección General concluyó que es necesario **especificar claramente la causa que justifica cualquier cambio en la titularidad de los bienes, especialmente cuando hay una participación ganancial. No basta con la conformidad del cónyuge; se debe identificar de manera explícita la causa del traspaso de titularidad.**

**Decisión:**

La Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública desestimó el recurso y **confirmó la nota de calificación del registrador, manteniendo la suspensión de la inscripción solicitada.**

#### Consecuencias:

La resolución establece que para que una disolución de comunidad sea inscribible, debe existir correspondencia exacta entre los bienes inventariados y los adjudicados, y cualquier cambio en la titularidad debe estar claramente especificado y justificado en el título.

#### Artículos citados en la resolución:

##### Código Civil:

[Artículos 392 y siguientes](#): Régimen jurídico de la comunidad de bienes.

[Artículos 1261 y siguientes](#): Requisitos esenciales para la validez de los contratos.

[Artículos 1274 y siguientes](#): Interpretación y ejecución de los contratos.

[Artículo 1061](#): Reglas para la división de herencias o comunidades.

[Artículo 1255](#): Principio de libertad de pactos en los contratos, siempre que no sean contrarios a la ley, la moral o el orden público.

[Artículo 1344](#): Definición de la sociedad de gananciales como un régimen económico-matrimonial.

#### USO DE VIVIENDA PROPIEDAD DE LA EMPRESA

## CONVENIO REGULADOR.

El derecho de uso de la vivienda regulado en Convenio no es inscribible si la vivienda familiar pertenece a una sociedad que no ha consentido, aunque la persona jurídica pertenezca a los excónyuges.



CONSEJO GENERAL  
DEL NOTARIADO

Fecha: 12/03/2024

Fuente: web del BOE de 11/04/2024

Enlace: [Resolución de la DGRN de 12/03/2024](#)



Recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Pozuelo de Alarcón n.º 2, que deniega la inscripción de una sentencia de divorcio con aprobación de convenio regulador.

#### Hechos Relevantes:

##### Procedimiento de divorcio:

Mediante sentencia de 16 de abril de 2013 se decretó la disolución del matrimonio aprobando el convenio regulador que atribuye el uso y disfrute exclusivo de la vivienda familiar a los hijos y a Doña M.U.R.

##### Titularidad de la vivienda:

La vivienda en cuestión es propiedad de la sociedad “Lamosca 2000, SL”, cuyo capital social pertenece exclusivamente a los cónyuges. Sin embargo, la finca está inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre

de dicha sociedad, no de las partes en el procedimiento de divorcio.

#### Calificación negativa de la registradora:

La registradora deniega la inscripción del derecho de uso sobre la vivienda familiar por considerar que:

- El convenio regulador **no puede afectar a la sociedad “Lamosca 2000, SL”, un tercero en relación con el divorcio, sin su consentimiento o una sentencia contra ella.**

- Se vulneraría el principio de tracto sucesivo, que requiere que el titular del derecho inscrito sea parte en el procedimiento o preste su consentimiento.

#### Argumentos del Recurso:

##### Recurrente (Doña M.U.R.):

- Alega que, aunque la vivienda es propiedad de una sociedad, **dicha sociedad es familiar** y su capital social pertenece únicamente a los cónyuges, quienes ostentaban su representación en el momento del convenio.
- Considera que no se causa perjuicio a terceros, ni se infringe el principio de tracto sucesivo, dado que los intereses de la sociedad estaban representados adecuadamente.

#### Fundamentos Jurídicos:

##### Derecho de uso sobre la vivienda familiar:

- Se considera un derecho de carácter familiar, no real ni de crédito, y su eficacia se limita a las partes en el procedimiento de divorcio (cónyuges e hijos), **no afectando a terceros**.
- La inscripción de dicho derecho en el Registro de la Propiedad **está condicionada por el principio de tracto sucesivo y los derechos del titular registral**.

##### Principio de tracto sucesivo:

- La inscripción de cualquier derecho que modifique el contenido de derechos ya inscritos **requiere el consentimiento del titular registral** o una sentencia dictada en un procedimiento donde haya sido parte.
- La sociedad "Lamosca 2000, SL" no ha sido parte en el procedimiento de divorcio, por lo que no se puede inscribir el derecho de uso en favor de Doña M.U.R. y sus hijos.

##### Decisión de la DGRN:

- Desestima el recurso y **confirma la calificación negativa de la registradora**.
- Concluye que no es posible la inscripción del derecho de uso atribuido en el convenio regulador, ya que la sociedad titular de la vivienda no fue parte en el procedimiento de divorcio y, por tanto, no se puede afectar su derecho sin su consentimiento o intervención en el proceso.

#### Conclusión:

La Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública mantiene que, debido a la falta de cumplimiento del principio de tracto sucesivo, la inscripción del derecho de uso sobre la vivienda familiar no procede, respetando así los derechos del titular registral y evitando su indefensión.

##### Artículos en los que se basa esta Resolución:

###### Constitución Española (1978)

[Artículo 24](#): Derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión.

###### Código Civil

[Artículo 90](#): Regula el contenido del convenio regulador en los casos de nulidad, separación o divorcio.

[Artículo 96](#): Establece el derecho de uso de la vivienda familiar en casos de separación o divorcio.

###### Ley Hipotecaria

[Artículo 20](#): Consagra el principio de tracto sucesivo para la inscripción de derechos en el Registro de la Propiedad.

[Artículo 38](#): Establece el principio de legitimación registral, protegiendo los derechos inscritos.

[Artículo 40](#): Regula la salvaguardia judicial de los asientos registrales.

###### Reglamento Hipotecario

[Artículo 100](#): Establece que los registradores deben calificar la legalidad de los documentos presentados para inscripción, incluso los judiciales.

###### Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC)

[Artículo 522.1](#): Dispone que todas las personas y autoridades deben cumplir las sentencias constitutivas, salvo que existan obstáculos derivados del registro.

## Sentencia de interés

## ADQUISICIÓN CASA RURAL

# CLÁUSULA MULTIDIVISA.

El TS, reiterando su doctrina, entiende que no es admisible la revisión de una cláusula abusiva de un préstamo multidivisa cuando se adquiere una casa para destinarla a turismo rural.



Fecha: 22/07/2024

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Acceder a Sentencia del TS de 22/07/2024](#)**Antecedentes:****Primera instancia:**

El Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Ávila desestimó la demanda presentada por D. Epifanio y D.ª Teodora contra Banco Santander, S.A., en la que solicitaban la nulidad parcial de las cláusulas multidivisa del préstamo hipotecario, al considerar que los demandantes no eran consumidores, dado que el préstamo se destinó a la compra de un inmueble para su alquiler como turismo rural.

**Apelación:**

La Audiencia Provincial de Ávila revocó parcialmente la sentencia de primera instancia, declarando la nulidad parcial de las cláusulas multidivisa del préstamo por falta de transparencia y abusividad, y reconoció la condición de consumidores de los demandantes.

**Fundamentos del Tribunal Supremo:**

- El Tribunal Supremo estima el recurso de casación interpuesto por Banco Santander, S.A. **y concluye que los demandantes no deben ser considerados consumidores en este caso, ya que el préstamo hipotecario se destinó a una actividad empresarial (alquiler turístico) y no a una necesidad privada de consumo.**
- Según la jurisprudencia, para calificar a una persona como consumidor, **se debe analizar el ámbito objetivo de la operación, no la situación subjetiva del contratante.** En este caso, la finalidad del préstamo es empresarial debido a la explotación del inmueble como alojamiento turístico.

**Fallo:**

- Se estima el recurso de casación interpuesto por Banco Santander, S.A., anulando la sentencia de la Audiencia Provincial de Ávila.
- Se desestima el recurso de apelación presentado por los demandantes, confirmando la sentencia de primera instancia.
- No se imponen costas por el recurso de casación, pero sí por el recurso de apelación, que deben ser asumidas por los demandantes.
- Se acuerda la devolución del depósito constituido por Banco Santander para el recurso de casación y la pérdida del depósito constituido para el recurso de apelación.

En resumen, el Tribunal Supremo confirma que los demandantes no son consumidores en el contexto del contrato de préstamo multidivisa y rechaza la nulidad de las cláusulas del contrato.

**Artículos a los que hace referencia esta sentencia:****Artículos de la Legislación Española:****Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC):**

[Artículo 477.1](#): Este artículo regula el recurso de casación por infracción de normas aplicables para resolver las cuestiones objeto del proceso.

**Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios (LGDCU):**

[Artículos 1.2](#) y [1.3](#): Definen el concepto de consumidor y usuario, estableciendo que se consideraran consumidores las personas físicas o jurídicas que actúan en un ámbito ajeno a una actividad empresarial o profesional.

[Artículos 5 y 7](#) de la Ley de Condiciones Generales de la Contratación (LCGC): Regulan el control de incorporación, transparencia y abusividad de las condiciones generales de los contratos.

**Código de Comercio (CCOM):**

Artículo 1: Define quiénes son comerciantes y los actos de comercio, estableciendo la habitualidad en la realización de actividades mercantiles.

**Jurisprudencia Citada:**

**Sentencias del Tribunal Supremo (STS):**

[Sentencia nº 356/2018](#) (Sección 1ª, 13 de junio).

[Sentencia nº 230/2019](#) (Sección 1ª, 11 de abril).

[Sentencia nº 16/2017](#) (Pleno, 16 de enero).

[Sentencia nº 550/2019](#) (Sección 1ª, 18 de octubre).

## CONVOCATORIA DE LA JUNTA

# IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS.

La Audiencia Provincial determinó que, aunque los estatutos sociales exigían el uso de “correo certificado” para la convocatoria de la junta, el uso del “burofax” enviado a través del Servicio de Correos cumplía con el propósito.



Fecha: 05/04/2024

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Acceder a Sentencia de la AP de 05/04/2024](#)



### Hechos Relevantes sobre la Forma de Comunicación de la Convocatoria:

#### 1. Impugnación de la Junta General Extraordinaria:

Pedro Antonio **impugnó los acuerdos adoptados** en la Junta General extraordinaria de ALTER ANIMA, S.L., celebrada el 15 de junio de 2020, **alegando que la convocatoria a dicha junta se había realizado incorrectamente.**

Según él, los estatutos de la sociedad requerían que la convocatoria se enviara por “**correo certificado**”, **pero en este caso, se utilizó un “burofax”** enviado a través del Servicio de Correos.

#### 2. Argumento del Demandante (Pedro Antonio):

Pedro Antonio alegó que la utilización del burofax en lugar del correo certificado constituía un incumplimiento de los estatutos sociales de ALTER ANIMA, S.L., **por**

**lo que la convocatoria era nula y, por consiguiente, también lo eran los acuerdos adoptados en la junta.**

#### 3. Argumento de la Parte Demandada (ALTER ANIMA, S.L.):

ALTER ANIMA, S.L. defendió que el envío por burofax cumplía con los requisitos de los estatutos, ya que garantizaba la recepción personal por el socio y ofrecía prueba de entrega, al igual que el correo certificado.

### Decisión de la Audiencia Provincial sobre la Forma de Comunicación de la Convocatoria:

#### 1. Equivalencia de los Métodos de Comunicación:

La Audiencia Provincial determinó que, aunque los estatutos sociales exigían el uso de “correo certificado” para la convocatoria de la junta, el uso del “burofax” enviado a través del Servicio de Correos cumplía con el propósito y el espíritu

de los estatutos. **Ambos métodos aseguraban una comunicación personal**, escrita y con acuse de recibo, proporcionando la misma seguridad y efectos legales.

### 2. Rechazo de la Nulidad de la Convocatoria:

El tribunal concluyó **que no es admisible considerar nula la convocatoria de la junta simplemente por la diferencia entre los métodos de envío** (correo certificado vs. burofax). **Ambos métodos son sustancialmente equivalentes** y cumplen con la finalidad de asegurar la comunicación efectiva y la recepción del aviso por parte del socio.

### 3. Ratificación de la Sentencia de Primera Instancia:

Por estas razones, la Audiencia Provincial desestimó el recurso de apelación de Pedro Antonio, confirmando la validez de la convocatoria realizada por ALTER ANIMA, S.L. y, en consecuencia, la validez de los acuerdos adoptados en la Junta General extraordinaria.

### Conclusión:

La Audiencia Provincial consideró que la diferencia en los métodos de envío (burofax en lugar de correo certificado) no afectaba la validez de la convocatoria de la junta, ya que ambos métodos garantizaban una comunicación eficaz. Por lo tanto, desestimó el recurso de Pedro Antonio, confirmando que ALTER ANIMA, S.L. cumplió adecuadamente con los requisitos estatutarios para la convocatoria de la junta.

## DESVÍO DE CLIENTELA

# DESPATRIMONIALIZACIÓN.

La Audiencia Provincial de Madrid condena a un administrador por desviar el patrimonio de su empresa y frustrar el cobro de una deuda de 34.655 euros. La imposibilidad del cobro de créditos por el acreedor es un daño directo imputable al administrador.



Fecha: 23/04/2024

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Acceder a Sentencia de la AP de Madrid de 23/04/2024](#)

### Hechos:

OURWAY 4U S.L.L. demandó a D. Marino, administrador de TREBOLIA S.L., solicitando el pago de 34.655 euros por servicios impagados. TREBOLIA dejó de abonar facturas emitidas por OURWAY en 2011, lo que derivó en una sentencia firme en 2016 que condenó a TREBOLIA al pago de dicha cantidad.

La ejecución de la sentencia fue infructuosa debido a la falta de activos en TREBOLIA.

OURWAY acusó a D. Marino de desviar la actividad de TREBOLIA a otra empresa, EL RINCÓN DEL ASESOR S.L., creada por él, y de reducir de forma deliberada la actividad de TREBOLIA, lo que llevó a su “muerte” empresarial.

### Fundamentos de derecho:

OURWAY 4U S.L.L. ejercitó 2 acciones:

- **Acción del art. 367 de la LSC:** (acción de responsabilidad por deudas sociales): La Audiencia Provincial confirma que la deuda con OURWAY era anterior a las causas de disolución de TREBOLIA, **por lo que no procede la responsabilidad** de D. Marino bajo este artículo.
- **Acción individual del art. 241 de la LSC:** (acción individual del art. 241 de la LSC): La Audiencia revoca la sentencia de primera instancia y concluye que D. Marino **actuó con intención de despatrimonializar a TREBOLIA y desviar su clientela,**

frustrando el cobro de la deuda por parte de OURWAY. **Estima esta acción.** La imposibilidad del cobro de créditos por el acreedor es un daño directo imputable al administrador.

#### Conclusión:

La Audiencia Provincial de Madrid estima el recurso de apelación, condenando a D. Marino al pago de 34.655 euros más intereses y costas, al entender que desvió fraudulentamente la actividad de TREBOLIA a otra sociedad, evitando así el pago de la deuda a OURWAY.

#### Artículos en los que se basa esta sentencia:

##### Ley de Sociedades de Capital (LSC):

[Artículo 367 LSC](#): Responsabilidad del administrador por deudas sociales cuando no se promueve la disolución de la sociedad en caso de causa legal de disolución. Esta acción fue desestimada por la Audiencia Provincial al no haberse cumplido los requisitos.

[Artículo 241 LSC](#): Acción individual de responsabilidad del administrador. Establece que los administradores responderán frente a los socios, acreedores o terceros por los daños causados directamente por actos u omisiones contrarios a la ley o a los estatutos. Esta acción fue estimada por la Audiencia.

# Actualidad del Poder Judicial

SMS FRAUDULENTO

## VÍCTIMA ESTAFA. La Audiencia de Oviedo condena a un banco a pagar 4.690 euros a una clienta que fue víctima de una estafa a través de un SMS fraudulento

Según el magistrado, el hacker creó un escenario “bien construido” para inducir al usuario en una equivocación en la que era “fácil caer si no se disponía de conocimientos avanzados”



Fecha: 16/09/2024

Fuente: web del Poder judicial

Enlace: [Sentencia de la AP de Oviedo de 28/05/2024](#)

La Audiencia Provincial de Oviedo ha desestimado el recurso de Unicaja contra la sentencia que le condenó a pagar 4.690 euros a una clienta que fue víctima de una estafa de suplantación de identidad.

La sentencia relata que la demandante había sido víctima de engaño cuando el 10 de junio de 2022 recibió un mensaje, supuestamente del banco, informándole que había detectado un acceso inusual a su cuenta online, por lo que era necesario verificar sus datos a través de un enlace. Siguiendo estas instrucciones, la perjudicada fue dirigida a una ‘página espejo’ desde la que, poco después, se ordenaron dos transferencias por un importe total de 4.690 euros.

El magistrado considera que, si bien la demandante incurrió en una negligencia en la custodia de sus credenciales de seguridad en el uso del servicio de banca a distancia al facilitar su identidad y contraseña, esta conducta no puede calificarse como gravemente negligente, pues la notificación sobre la necesidad de una intervención partía de un SMS que remitía a una página web de apariencia idéntica a la original.

Se trata de un procedimiento y escenario “bien construido” para inducir al usuario en una equivocación en la que era “fácil caer si no se disponía de conocimientos avanzados”, explica en la resolución, a pesar de que gracias a esa contestación el hacker obtuvo las credenciales con las que consumó la estafa. “Por todo ello este tribunal comparte y hace suyos los acertados razonamientos y conclusión de la recurrida al trasladar al proveedor del servicio de pago la responsabilidad por la operación de pago no autorizada por el usuario y se desestima el recurso”, concluye.

# Actualidad Registradores de España

## CIFRAS

## ESTADÍSTICA MERCANTIL – AVANCE DE DATOS

## AGOSTO DE 2024. Las constituciones de nuevas sociedades mercantiles aumentaron en agosto el 3,3% anual



Fecha: 13/09/2024

Fuente: web de Registradores de España

Enlace: [Nota de prensa](#)

### Las ampliaciones de capital se redujeron un 17,8% en este mismo período.

El Colegio de Registradores presenta el avance mensual de su Estadística Mercantil, compendio de actos registrados en los Registros Mercantiles, considerados como relevantes para tomar el pulso al tejido empresarial nacional. Los tres actos recogidos en este avance son: las constituciones de nuevas sociedades mercantiles, las ampliaciones de capital, y los concursos de acreedores inscritos en el mes natural correspondiente.

### Constituciones

Las constituciones inscritas aumentaron en agosto un 3,3% sobre el mismo mes del año anterior, y con este moderado crecimiento se suceden dos meses consecutivos al alza. En términos absolutos, se constituyeron 6.948 empresas, frente a las 6.723 registradas en el mismo periodo de 2023. Las Comunidades Autónomas de Andalucía, Cataluña y Madrid concentraron conjuntamente más de la mitad de las nuevas empresas creadas.

En relación con la evolución mensual por CC.AA., se observó un aumento en la mayoría de los territorios, sobre todo en Cantabria, Asturias y Navarra. En sentido contrario, los mayores descensos se han registrado en las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla, País Vasco y Andalucía.

### Ampliaciones de capital

El número de operaciones de ampliación de capital inscritas en los RR.MM. descendió un 17,8% anual en el mes de agosto.

Por comunidades autónomas, destacan por su mayor volumen de operaciones, Madrid con 520 ampliaciones en agosto, un 20% menos que en el mismo mes del año anterior, y Cataluña con 436, un 6,8% menos. En el conjunto de territorios, predominan los descensos, siendo más acusados en Ceuta y Melilla, Asturias, Canarias e Illes Balears. Únicamente en dos Comunidades Autónomas han aumentado el número de operaciones, Cantabria y Castilla y León.

### Concursos de acreedores inscritos

Durante el mes de agosto, se inscribieron 256 concursos de acreedores en los Registros Mercantiles, lo que representa un aumento del 14,3% en comparación con el mismo mes de 2023. Las Comunidades de Cataluña, Comunidad Valenciana y Madrid, de forma conjunta, aglutinaron en ese mes, cerca de siete de cada diez concursos inscritos.