

ÍNDICE

Consejo de Ministros

COMPRADORES DE CRÉDITOS



El Consejo de Ministros aprueba el ley de administradores y compradores de créditos y por la que se modifican la Ley de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, la Ley de contratos de crédito al consumo, la Ley de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, la Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, y el texto refundido de la Ley Concursal.

[\[pág. 2\]](#)

Además, se toma el ACUERDO por el que se solicita la tramitación parlamentaria por el procedimiento de urgencia

Resolución de la DGRN

RESULTADO DE LAS VOTACIONES



ACUERDOS SOCIALES. Si no consta el resultado de las votaciones en la certificación del acta de la junta sus acuerdos no son inscribibles, aunque se trate de junta universal y se diga que el acta fue aprobada por unanimidad y firmada por todos los socios.

[\[pág. 4\]](#)

Sentencia

SOCIEDAD FAMILIAR



DISPOSICIONES TESTAMENTARIAS. LEGADO DE USUFRUCTO DE ACCIONES CON DERECHO DE VOTO DISOCIADO. Las disposiciones testamentarias no son oponibles frente a la sociedad, pero sí son eficaces frente al otorgante y a quienes se adhieren.

[\[pág. 6\]](#)

SITUACIÓN ECONÓMICA DE LA EMPRESA



REMUNERACIÓN ADMINISTRADORES. La remuneración de los administradores debe guardar una proporción razonable con la situación económica de la sociedad.

[\[pág. 7\]](#)

PETICIÓN DE NULIDAD



ASISTENCIA FINANCIERA. El Tribunal Supremo rechaza la nulidad de una hipoteca otorgada en un supuesto de asistencia financiera, al considerar que su anulación beneficiaría a quienes se aprovecharon de la operación en perjuicio del acreedor hipotecario.

[\[pág. 8\]](#)

Sentencia TSJUE

COMISIONES



ESLOVENIA. SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA: el Derecho de la Unión no se opone a que se limite la comisión de las agencias inmobiliarias al 4 % del precio de venta o alquiler No obstante, esa medida debe ser proporcionada en relación con los objetivos legítimos que persigue

[\[pág. 11\]](#)

Consejo de Ministros

COMPRADORES DE CRÉDITOS

El Consejo de Ministros aprueba el ley de administradores y compradores de créditos y por la que se modifican la Ley de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, la Ley de contratos de crédito al consumo, la Ley de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, la Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, y el texto refundido de la Ley Concursal.

Además, se toma el ACUERDO por el que se solicita la tramitación parlamentaria por el procedimiento de urgencia



Fecha: 04/03/2025

Fuente: web de La Moncloa

Enlace: [Referencia Consejo de Ministros](#)

El Consejo de Ministros ha aprobado el Proyecto de Ley de administradores y compradores de créditos, por el que se transpone la Directiva europea sobre la materia y se modifica la Ley de contratos de crédito al consumo (Ley 16/2011/ y la Ley de contratos de crédito inmobiliario /Ley 5/2019). El proyecto una vez aprobado por el Gobierno **será remitido al Congreso de los Diputados para su tramitación parlamentaria.**

El proyecto normativo **refuerza la protección de los consumidores financieros**, especialmente de los que se encuentran en situación de vulnerabilidad económica garantizando que se respetan sus derechos, y se les ofrecen soluciones para afrontar sus deudas. Asimismo,

se favorece la estabilidad financiera, facilitando que las entidades financieras puedan vender sus carteras de créditos, permitiéndoles sanear sus balances y mejorar su solvencia.

Con este objetivo, **el Proyecto de Ley regula la compraventa de créditos dudosos concedidos por entidades de crédito y establecimientos financieros de crédito estableciendo unas reglas comunes con el resto de la Unión Europea para regular la operativa de este mercado.**

El proyecto normativo regula, **en primer lugar, la actividad de administración de créditos dudosos**, que consiste en el cobro o la renegociación de créditos dudosos, que pasa a ser una actividad reservada y requiere de la autorización previa del Banco de España. Con el fin de proteger a los consumidores, se establecen como requisitos para obtener esta autorización la necesidad de disponer de un sistema interno adecuado de gestión de reclamaciones, así como una política que garantice la protección y trato justo de los prestatarios.

Asimismo, **se regula la compraventa de créditos dudosos**, asegurándose el mantenimiento de las condiciones y derechos de los prestatarios y trasladándose al comprador de los créditos las obligaciones de transparencia, protección e información, incluyéndose el cumplimiento de los códigos de buenas prácticas a los que el acreedor inicial estuviera adherido.

Más protección para los consumidores financieros

El proyecto normativo establece **garantías adicionales** para la protección de los prestatarios, que obligan tanto a los compradores como a los administradores a dar un trato adecuado e información suficiente, además de contar con un servicio de atención al prestatario y de reclamaciones extrajudiciales adecuado.

Con el fin de asegurar el cumplimiento de estas obligaciones el Banco de España **supervisará a los administradores**, así como el respeto de estas obligaciones por parte de los compradores de crédito, estableciéndose, **el correspondiente régimen de infracciones y sanciones**.

Asimismo, se modifican las normativas sectoriales de crédito al consumo y de crédito inmobiliario para introducir la obligación de que los prestamistas cuenten con una política de renegociación de deudas. Esto supone que los prestamistas deberán ofrecer a los clientes medidas encaminadas a alcanzar acuerdos de renegociación, antes del inicio de acciones judiciales o la exigencia del pago total de la deuda.

La norma establece condiciones especiales para los clientes deudores de un crédito no hipotecario en situación de vulnerabilidad económica, que son los beneficiarios del Ingreso Mínimo Vital. En estos casos la entidad prestamista que venda el crédito dudoso a un tercero deberá ofrecer al prestatario un plan de pagos para proteger a los colectivos más endeudados sin menoscabar la cultura de pago.

Se introducen, además, en la **Ley de Crédito al Consumo medidas adicionales** de protección de los deudores, dirigidas a mejorar la información y protección de estos clientes. Así, con este objetivo, se limitan los intereses de demora a cobrar en casos de impagos por parte del consumidor a un máximo de la suma del interés de ordinario más tres puntos porcentuales.

Además los gastos por reclamación de saldos vencidos deberán ser por una cuantía acorde a los costes efectivamente soportados por el prestamista y, en todo caso, tras una comunicación al cliente con carácter previo en la que se haya indicado el saldo deudor impagado, el plazo disponible para regularizar la situación y el importe que se va a adeudar en caso contrario; se definen los supuestos de modificación del tipo de interés en contratos de duración indefinida (como en el caso de las tarjetas revolving), permitiendo a los clientes no aceptar las subidas o cancelar el contrato, en cuyo caso el cliente podrá reembolsar la deuda pendiente de acuerdo con las condiciones de reembolso y tipo de interés vigentes en el momento de la comunicación, sin coste adicional para el prestatario. Finalmente, se clarifican las condiciones de las indemnizaciones por amortización anticipada en el caso de financiaciones ligadas a la compra de bienes o servicios.

Resolución de la DGRN

RESULTADO DE LAS VOTACIONES

ACUERDOS SOCIALES. Si no consta el resultado de las votaciones en la certificación del acta de la junta sus acuerdos no son inscribibles, aunque se trate de junta universal y se diga que el acta fue aprobada por unanimidad y firmada por todos los socios.

La Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública confirma la denegación de la inscripción de un traslado de domicilio social por falta de indicación expresa del resultado de la votación en el acta de la junta.



CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIADO

Fecha: 01/10/2024

Fuente: web de BOE de 12/11/2024

Enlace: [Resolución de la DGRN de 01/10/2024](#)

HECHOS DEL CASO

1. Solicitud de inscripción

- La sociedad **Grupo Ferraz de Intermediación de Abogados, S.L.** elevó a público, mediante escritura autorizada el **28 de octubre de 2021**, los acuerdos de su **junta general extraordinaria y universal**, adoptados el mismo día.
- Los acuerdos aprobados incluían **el traslado del domicilio social y la modificación estatutaria correspondiente**.

- Según la certificación del acta, los acuerdos fueron aprobados **por unanimidad y firmados por todos los socios**.

2. Suspensión de la inscripción por el Registro Mercantil

- La escritura fue presentada en el **Registro Mercantil V de Madrid** el **28 de febrero de 2024**, pero el **registrador denegó la inscripción**.
- El defecto señalado fue **la falta de indicación del resultado de la votación**, ya que el acta solo mencionaba la unanimidad sin detallar explícitamente las mayorías obtenidas (**artículo 97.7 del Reglamento del Registro Mercantil**).

3. Recurso del administrador único de la sociedad

- J. E. G. L. L., administrador único**, recurrió la calificación alegando que **no existía defecto**, porque el acta reflejaba la **asistencia del 100% de los socios** y que estos **aprobaron los acuerdos por unanimidad y firmaron el acta**.

4. Informe del registrador

- El **29 de julio de 2024**, el registrador remitió el expediente a la **Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (DGSJFP)**, confirmando su calificación.

RESOLUCIÓN DE LA DGSJFP

- Se desestima el recurso interpuesto por el administrador de **Grupo Ferraz de Intermediación de Abogados, S.L.**
- Se confirma la calificación del Registrador Mercantil, **manteniendo la denegación de la inscripción**.

Argumentos jurídicos de la DGSJFP

1. Exigencia de claridad en la certificación de los acuerdos

- Los asientos registrales se presumen **exactos y válidos** y su contenido depende de la correcta calificación registral.
- Un elemento clave en la validez de los acuerdos es **la mayoría con la que se adoptaron**, que debe constar expresamente en el acta.

2. Normativa aplicable sobre el contenido del acta de la junta

- El **artículo 97.7 del Reglamento del Registro Mercantil** exige que el acta indique el **resultado de las votaciones**, detallando **las mayorías obtenidas**.
- El **artículo 102.1.4.ª y 5.ª del RRM** impone la obligación de reflejar en acta la declaración del presidente de la junta sobre los **resultados de las votaciones y las manifestaciones de oposición**.

3. Defecto en la redacción del acta

- Aunque el acta señala que **todos los socios aprobaron los acuerdos y firmaron el acta**, **no se menciona expresamente la mayoría con la que se adoptaron**.
- Podría darse el caso de que **algún socio se abstuviera o votara en blanco**, lo que generaría incertidumbre sobre si se cumplió la mayoría requerida.

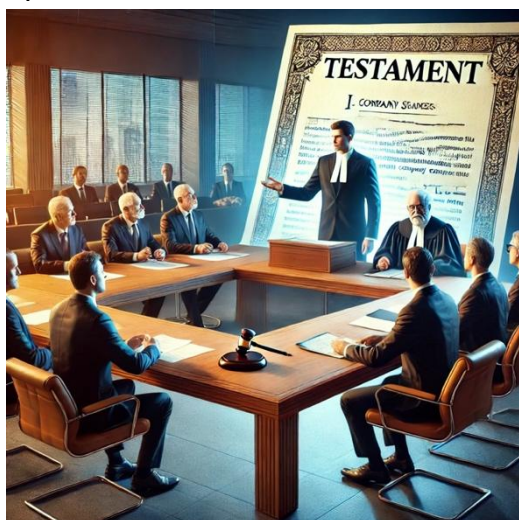
4. Doctrina de la DGSJFP y precedentes

- La **Resolución de 13 de octubre de 2015** estableció que **no es obligatorio que la certificación indique directamente las mayorías**, pero sí que el resultado de la votación se deduzca claramente.
- En este caso, **la mención genérica a la unanimidad no es suficiente**, ya que no permite excluir otras posibilidades (votos en blanco o abstenciones).
- Por tanto, el defecto señalado por el registrador es **fundado y debe ser subsanado**.

Sentencia

SOCIEDAD FAMILIAR

DISPOSICIONES TESTAMENTARIAS. LEGADO DE USUFRUCTO DE ACCIONES CON DERECHO DE VOTO DISOCIADO. Las disposiciones testamentarias no son oponibles frente a la sociedad, pero sí son eficaces frente al otorgante y a quienes se adhieren.



Fecha: 25/10/2024

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia de la AP de Madrid de 25/10/2024](#)

HECHOS DEL CASO

1. Origen del litigio:

- Dña. Evangelina interpuso demanda contra ACEITES TOLEDO S.A. **solicitando la nulidad de la Junta** General de Accionistas de 9 de octubre de 2018 y de los acuerdos aprobados en ella.
- **Argumentó que el testamento de su esposo**, D. Alfredo, **vulneraba el orden público societario** al legar a su hijo D. Everardo el derecho de voto de ciertas acciones, separándolo de la titularidad de las mismas.

2. Testamento y reparto de acciones:

- D. Alfredo **legó a Dña. Evangelina el usufructo** de ciertas acciones de la empresa.
- Sus hijos **D. Evelio y D. Candido recibieron la nuda propiedad** de dichas acciones.
- Sin embargo, **el derecho de voto de esas acciones se otorgó a D. Everardo durante ocho años**.

3. Decisión en primera instancia:

- El Juzgado de lo Mercantil nº 12 de Madrid **desestimó la demanda**, considerando que Dña. Evangelina actuaba en contra de sus propios actos al aceptar el testamento y luego impugnar sus efectos.

FALLO DEL TRIBUNAL

- **Desestimación del recurso de apelación** interpuesto por Dña. Evangelina.
- **Confirmación de la sentencia de primera instancia**, que validaba el legado de usufructo con derecho de voto disociado.
- **Imposición de costas a la apelante** en esta segunda instancia.
- **Posibilidad de recurso de casación** ante el Tribunal Supremo, si se acredita interés casacional.

Argumentos jurídicos del Tribunal

1. Doctrina de los actos propios y buena fe contractual

- El Tribunal aplica la doctrina de los actos propios: **Dña. Evangelina no puede impugnar los efectos de un testamento que ha aceptado voluntariamente**.
- Se remite a la **STS 300/2022 de 7 de abril**, que establece que no puede alegarse la nulidad de actos previamente aceptados y con los que se ha actuado de manera coherente.

2. Legitimación para impugnar acuerdos sociales

- Aunque la recurrente adquirió la condición de socia en 2018, ya era usufructuaria de las acciones con anterioridad, **por lo que pudo impugnar juntas previas y no lo hizo.**
- **La inactividad previa refuerza** el argumento de que ahora actúa en contra de sus propios actos.

3. Legalidad del derecho de voto disociado

- El Tribunal subraya que el **derecho de voto puede separarse de la propiedad de las acciones** en determinadas circunstancias (artículos 127.1, 132 y 133 de la Ley de Sociedades de Capital).
- La cesión del derecho de **voto es válida cuando responde a un acuerdo voluntario** y no vulnera normas de orden público.

4. Los pactos sucesorios y societarios

- **Se equipara el legado del derecho de voto a un pacto parasocial, que aunque no es oponible a la sociedad, sí vincula a los herederos que lo han aceptado.**
- Se citan la STS 616/2012 y la STS 608/2014, que reconocen la validez de la cesión del derecho de voto en acuerdos privados.

5. Principio de buena fe y coherencia contractual

- Al haber aceptado el legado, la demandante no puede impugnar acuerdos en los que se ejerció el derecho de voto conforme a esa disposición.
- **Artículo 7 del Código Civil:** “Los derechos deberán ejercitarse conforme a las exigencias de la buena fe.”

SITUACIÓN ECONÓMICA DE LA EMPRESA

REMUNERACIÓN ADMINISTRADORES. La remuneración de los administradores debe guardar una proporción razonable con la situación económica de la sociedad.

Se declara válida la retribución del administrador de 90.000 euros, al no ser desproporcionada en relación con los beneficios reales de la sociedad. La AP había realizado un error en la valoración de la prueba.



brutos.

- Argumentó que dicho salario **lesionaba el interés social**, beneficiando al administrador, socio mayoritario (titular del 51% del capital).

2. Primera instancia:



Fecha: 07/02/2025

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia del TS de 07/02/2025](#)

HECHOS DEL CASO

1. Origen del litigio:

- La empresa **Realizaciones Patricia S.L.** (titular del 49% del capital social) interpuso demanda contra **Dunaventura S.L.**, impugnando dos acuerdos adoptados en la Junta General de Socios del 19 de diciembre de 2016:
 - **Acuerdo 1º:** Aprobación de las cuentas anuales de 2015.
 - **Acuerdo 5º:** Aprobación de la remuneración del administrador para el ejercicio 2017 por importe de **90.000 euros**

- El Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Las Palmas de Gran Canaria desestimó la demanda en su totalidad, confirmando la validez de los acuerdos.

3. Segunda instancia:

- La Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria (Sección 4.ª) revocó parcialmente la sentencia, anulando el Acuerdo 5º sobre la retribución del administrador, al considerar que:
 - No estaba debidamente justificada la cantidad de 90.000 euros.
 - Se triplicaba la remuneración del administrador en un contexto en el que la gestión del negocio se había simplificado.
 - Se vulneraban los artículos 217 y 218 de la Ley de Sociedades de Capital al no existir una relación proporcional con los beneficios de la empresa.

4. Recurso de casación y extraordinario por infracción procesal:

- Dunaventura S.L. interpuso recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación alegando:
 - Error en la valoración de la prueba (los beneficios reales de la sociedad en 2016 eran 2.879.090,86 euros y no 58.306,22 euros, como había asumido la Audiencia Provincial).
 - Vulneración del principio de proporcionalidad en la remuneración del administrador según el artículo 217.4 de la Ley de Sociedades de Capital.

FALLO DEL TRIBUNAL SUPREMO

- Se estima el recurso extraordinario por infracción procesal, anulando la sentencia de la Audiencia Provincial respecto a la nulidad del Acuerdo 5º sobre la retribución del administrador.
- Se desestima el recurso de casación, confirmando la validez del acuerdo impugnado.
- **Se declara válida la retribución del administrador de 90.000 euros, al no ser desproporcionada en relación con los beneficios reales de la sociedad.**

PETICIÓN DE NULIDAD

ASISTENCIA FINANCIERA. El Tribunal Supremo rechaza la nulidad de una hipoteca otorgada en un supuesto de asistencia financiera, al considerar que su anulación beneficiaría a quienes se aprovecharon de la operación en perjuicio del acreedor hipotecario



Fecha: 06/02/2025

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia del TS de 06/02/2025](#)

ORIGEN DEL LITIGIO:

- Hotel El Hórreo S.A. interpuso demanda contra Sareb y Eurohouse Gestión de Viviendas S.L., solicitando la nulidad de la hipoteca que había constituido sobre un inmueble de su propiedad, alegando que se trataba de un acto de asistencia financiera prohibida por el artículo 81.1 de la Ley de Sociedades Anónimas (actualmente, artículo 150.1 LSC).

Hechos relevantes:

- En 2006, Eurohouse compró el **100% de las acciones de Hotel El Hórreo**.
- Para financiar la operación, **Eurohouse obtuvo un préstamo bancario**, garantizado con una **hipoteca constituida por Hotel El Hórreo sobre sus propios inmuebles**, actuando como **hipotecante no deudor**.
- El importe del préstamo **no se destinó a la compra de los inmuebles hipotecados**, sino al pago de las acciones de la sociedad.
- El préstamo y la hipoteca fueron posteriormente adquiridos por Sareb tras la reestructuración bancaria.

3. Tramitación procesal:

- **Primera instancia:** El **Juzgado de Primera Instancia nº 33 de Madrid** desestimó la demanda, considerando que **la nulidad de la hipoteca no podía prosperar sin solicitar también la nulidad del préstamo**.
- **Segunda instancia:** La **Audiencia Provincial de Madrid (Sección 12.ª)** confirmó el fallo, argumentando que:
 - La nulidad de la asistencia financiera afectaría tanto a la **hipoteca** como al **préstamo**, pero la nulidad del préstamo **no fue solicitada** por Hotel El Hórreo.
 - Los actuales socios de Hotel El Hórreo **se beneficiaron de la operación**, al haber usado el préstamo para adquirir el 100% de la sociedad.
- **Recurso de casación e infracción procesal:** Hotel El Hórreo recurrió al **Tribunal Supremo**, alegando que la hipoteca debía ser declarada **nula de pleno derecho** por ser un **acto de asistencia financiera prohibida**.

FALLO DEL TRIBUNAL SUPREMO

- Se desestima el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación interpuestos por Hotel El Hórreo S.A.
- Se confirma la sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, **que validó la hipoteca**.
- Se imponen las costas a Hotel El Hórreo por los recursos interpuestos y se declara la pérdida de los depósitos constituidos para recurrir.

Argumentos jurídicos del Tribunal Supremo

1. No hay incongruencia interna en la sentencia de la Audiencia Provincial

- Hotel El Hórreo argumentó que la Audiencia reconoció que la operación constituía asistencia financiera prohibida, pero luego no declaró nula la hipoteca.
- Sin embargo, el Tribunal Supremo concluyó que la fundamentación de la Audiencia era coherente con su fallo: **Aunque existió asistencia financiera, la hipoteca no podía anularse sin afectar también al préstamo, lo que no había sido solicitado por la demandante**.

2. La nulidad de la asistencia financiera no siempre implica la nulidad de la hipoteca

- El artículo 150.1 LSC (antes 81.1 LSA) prohíbe que una sociedad facilite financiación para la adquisición de sus propias acciones.
- Sin embargo, **la sanción de nulidad no está prevista expresamente en este artículo**, sino que se deriva del artículo 6.3 del Código Civil, **que establece que los actos contrarios a normas prohibitivas son nulos de pleno derecho**.
- En este caso, **el Tribunal Supremo consideró que la nulidad de la hipoteca no era apropiada, porque:**
 - **El banco prestamista desconocía la finalidad ilícita de la operación.**
 - **La anulación beneficiaría a quienes usaron el dinero del préstamo para comprar la sociedad y no han devuelto el préstamo.**

3. El principio de accesoriedad de la hipoteca no opera a la inversa

- Hotel El Hórreo argumentó que, conforme al artículo 1857.1º del Código Civil, la hipoteca es accesorial al préstamo, por lo que si el préstamo es válido, la hipoteca debe serlo también.

- La Audiencia Provincial había sostenido que si la hipoteca era nula, también lo era el préstamo, pero como la nulidad del préstamo no fue solicitada, no podía declararse la nulidad de la hipoteca.
- El Tribunal Supremo corrigió esta interpretación, **estableciendo que la accesoriedad de la hipoteca no implica que su nulidad arrastre la del préstamo.**

4. Doctrina del abuso del derecho

- El Tribunal Supremo concluyó que la petición de nulidad de la hipoteca era abusiva, porque:
 - Los actuales socios de Hotel El Hórreo utilizaron el dinero del préstamo para comprar la sociedad.
 - Ahora buscan anular la hipoteca para liberar los activos de la sociedad sin devolver el préstamo.
 - En aplicación del artículo 7.2 del Código Civil, la nulidad no puede ser utilizada de forma fraudulenta para obtener un beneficio ilegítimo.

Sentencia TSJUE

COMISIONES

ESLOVENIA. SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA: el Derecho de la Unión no se opone a que se limite la comisión de las agencias inmobiliarias al 4 % del precio de venta o alquiler. No obstante, esa medida debe ser proporcionada en relación con los objetivos legítimos que persigue.



Fecha: 27/02/2025

Fuente: web del TSJUE

Enlace: [Sentencia del TSJUE Asunto C-674/23 de 27/02/2025](#)

El Tribunal Constitucional esloveno examina la constitucionalidad de la Ley en materia de servicios de intermediación inmobiliaria.

Esta Ley limita la comisión que se aplica por dichos servicios en caso de adquisición, venta o arrendamiento de inmuebles. Por lo que respecta a la adquisición o venta, la comisión no puede superar el 4 % del precio contractual¹. En cuanto al arrendamiento, el límite es del 4 % de la cantidad resultante de multiplicar el importe de la renta mensual por el número de meses durante los cuales se arrienda el inmueble². Se consideran nulos los contratos

de intermediación que vulneren esa limitación.

Al tener dudas acerca de la conformidad de dicha medida con el Derecho de la Unión³, el Tribunal Constitucional esloveno ha acudido al Tribunal de Justicia. Sus dudas se refieren a la limitación que se aplica a los servicios de intermediación que tengan por objeto casas unifamiliares, apartamentos o unidades residenciales adquiridos o alquilados por personas físicas.

En su sentencia, el Tribunal de Justicia recuerda que cabe admitir una medida como la establecida por la ley eslovena si: i) no es discriminatoria, ii) está justificada por una razón imperiosa de interés general y iii) es proporcionada.

La limitación de las comisiones no parece ser discriminatoria, ya que se aplica con independencia del domicilio social de la sociedad inmobiliaria interesada.

Por lo que se refiere a la justificación, **la limitación parece apta para promover la accesibilidad a viviendas adecuadas a precios asequibles**, habida cuenta de que el importe de la comisión probablemente se repercuta en el precio de venta o en el alquiler. Esto es especialmente importante con respecto a personas vulnerables —los jóvenes, los estudiantes y las personas de edad avanzada—. Esta medida también puede contribuir a **la protección de los consumidores, ofreciendo mayor transparencia en los precios e impidiendo que se apliquen tarifas excesivas**.

Corresponderá al Tribunal Constitucional esloveno comprobar si la limitación de las comisiones es necesaria para conseguir los objetivos antes mencionados y si no se puede sustituir por otras medidas menos restrictivas

¹ Esta limitación no se aplica cuando el valor contractual del inmueble es inferior a 10 000 euros.

² En todo caso, la comisión no puede superar el importe de la renta mensual ni ser inferior a 150 euros

³ En particular, la [Directiva 2006/123/CE](#) del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior.

que permitan obtener el mismo resultado. A este respecto, habrá de examinar, entre otras cosas, si el legislador nacional habría podido instaurar una medida dirigida específicamente a los consumidores vulnerables y si la remuneración por los servicios de intermediación inmobiliaria permite a las sociedades que los prestan cubrir sus gastos y obtener un beneficio razonable.