




ÍNDICE





Resolución de la DGRN

	DENEGACIÓN DE ASIENTO DE PRESENTACIÓN DEPÓSITO DE CUENTAS. Un escrito solicitando el no depósito de las cuentas anuales de una sociedad aportando documentación no pública sobre la nulidad de la Junta general que aprueba las cuentas no puede ser objeto de presentación al Libro Diario. [pág. 2]
	CIERRE DE HOJA INSCRIPCIÓN DE CESE Y NOMBRAMIENTO ADMINISTRADOR. Los cierres de hoja de la sociedad por motivos fiscales impiden la inscripción tanto del cese de administrador como el nuevo nombramiento. El cierre por falta de depósito de cuentas solo impide el nuevo nombramiento, pero no el cese. [pág. 3]


Sentencia

	DERECHO DE SEPARACIÓN POR MODIFICACIÓN DE HECHO DEL OBJETO SOCIAL. La AP de Madrid considera que la falta de coincidencia entre el objeto social y las actividades que ejerce realmente la sociedad no permite al socio su derecho de separación. [pág. 5]
---	---

Resolución del BOICAC

	BOICAC 141/Abril 2025-1: gastos incurridos en la aprobación de un convenio de acreedores y el registro del ingreso derivado de la quita [pág. 7]
	BOICAC 141/Abril 2025-2: tratamiento contable de las ayudas directas, subvenciones recibidas y de las pérdidas del inmovilizado causadas por la DANA [pág. 8]
	BOICAC 141/Abril 2025-3: tratamiento contable de los salarios de los trabajadores con un contrato eventual para cubrir vacaciones [pág. 10]
	BOICAC 141/Abril 2025-4: sobre el concepto de negocio en un proceso de fusión [pág. 11]

Actualidad de Registradores de España

	VIVIENDAS USO TURÍSTICO La sede electrónica de Registradores atiende con normalidad todas las peticiones de comunidades para dedicar una vivienda a usos turísticos [pág. 12]
---	---

Resolución de la DGRN

DENEGACIÓN DE ASIENTO DE PRESENTACIÓN

DEPÓSITO DE CUENTAS. Un escrito solicitando el no depósito de las cuentas anuales de una sociedad aportando documentación no pública sobre la nulidad de la Junta general que aprueba las cuentas no puede ser objeto de presentación al Libro Diario.

La DGSJFP rechaza la presentación de instancia privada en el Registro Mercantil al no constituir título formal ni tener objeto inscribible



CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIADO

Fecha: 20/03/2025

Fuente: web del BOE de 08/04/2025

Enlace: [Resolución de la DGRN de 20/03/2025](#)

HECHOS

- El 10 de marzo de 2025, el socio D. J.M.M.F., titular del 33,33 % del capital de la sociedad Decodis VNG, S.L., presentó ante el Registro Mercantil de Barcelona **una instancia manuscrita por la que solicitaba que no se inscribieran las cuentas anuales del ejercicio 2023**, por considerar nula la junta extraordinaria que las aprobó.
- El registrador mercantil IX de Barcelona **denegó la práctica** del asiento de presentación, fundamentando que:
 - El **procedimiento registral no es el cauce adecuado** para dirimir cuestiones sobre la validez de acuerdos sociales o de las cuentas depositadas.

- La **instancia no tiene legitimación ni constituye título formal inscribible**, conforme a lo exigido por el ordenamiento jurídico.

- Ante esta negativa, el socio interpuso recurso ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (DGSJFP), **solicitando que se revocara la denegación y se practicara el asiento de presentación.**

DECISIÓN DE LA DGSJFP

- La DGSJFP desestima el recurso y **confirma la calificación del registrador mercantil**. Considera que la instancia presentada no cumple los requisitos formales ni materiales necesarios para su presentación en el Registro Mercantil.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA DECISIÓN

1. Falta de título formal:

- Conforme al [artículo 18 del Código de Comercio](#), la inscripción en el Registro Mercantil debe hacerse **mediante documento público**, salvo casos expresamente previstos, que no concurren en este supuesto.

2. Objeto no inscribible:

- La solicitud se limita a una instancia manuscrita sin efectos registrales directos. La DGSJFP reitera que este tipo de documentos no tienen virtualidad registral, al no contener actos susceptibles de inscripción.
3. **Procedimiento inadecuado:**
- La **impugnación de acuerdos sociales debe realizarse por la vía judicial**, pudiendo, en su caso, solicitar la anotación preventiva de la demanda (arts. [155](#) y [157](#) del Reglamento del Registro Mercantil).
4. **Aplicación del nuevo artículo 246.3 de la Ley Hipotecaria:**
- Introducido por la [Ley 11/2023](#), **permite recurso “exprés”** ante la negativa de presentar un documento, pero exige que el mismo constituya título inscribible, lo que aquí no se da.
5. **Doctrina reiterada de la DGRN:**
- Se citan resoluciones anteriores que rechazan instancias como medios de influir en la calificación registral sin valor inscribible (entre otras, Resoluciones de 11 de mayo de 1999, 28 de abril de 2000, 11 de diciembre de 2024).

CIERRE DE HOJA

INSCRIPCIÓN DE CESE Y NOMBRAMIENTO

ADMINISTRADOR. Los **cierres de hoja** de la sociedad por motivos fiscales impiden la inscripción tanto del cese de administrador como el nuevo nombramiento. El cierre por falta de depósito de cuentas solo impide el nuevo nombramiento, pero no el cese.



CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIADO

Fecha: 21/03/2025

Fuente: web del BOE de 08/04/2025

Enlace: [Resolución de la DGRN de 21/03/2025](#)

HECHOS

- La sociedad **Mantenimientos Hércules, S.L.** elevó a público el 10 de abril de 2013, mediante escritura notarial, acuerdos sociales por los que se **cesaba a su administrador único y se nombraba uno nuevo**. Dicha escritura fue presentada en el Registro Mercantil de A Coruña el 28 de octubre de 2024.
- El registrador mercantil **denegó su inscripción** alegando tres motivos principales:
 - Baja provisional de la sociedad en el Índice de Entidades** de la Agencia Tributaria, lo que impide inscripciones sin certificación de alta previa (art. 96 RRM).
 - Revocación del NIF** publicada en el BOE, lo que conlleva cierre total de la hoja registral (DA 6ª.4 LGT).
 - Cierre de hoja por falta de depósito de cuentas** desde el ejercicio 2012 (art. 378 RRM y 282 LSC).

- El exadministrador cesado recurrió, alegando que su cese **es anterior a las causas del cierre registral**, y que su inscripción no debería verse impedida, ya que permitiría continuar con trámites posteriores de rehabilitación. Considera además que **el cese entra dentro de las excepciones legales**.

DECISIÓN DE LA DGSJFP

La Dirección General **desestima el recurso y confirma la nota de calificación del registrador**, declarando que:

- El cese del administrador no puede inscribirse mientras persista el cierre registral total** por baja en el índice y revocación del NIF.
- Estas causas de cierre **no admiten excepciones** para inscripciones de ceses, **a diferencia del cierre por falta de depósito de cuentas**.
- El único modo de rehabilitar la capacidad registral es acreditar el alta en el Índice y la recuperación del NIF.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA DGSJFP

1. Doble efecto de cierre registral total:

- Tanto la baja en el Índice de Entidades como la revocación del NIF impiden toda inscripción sin excepción**, salvo las expresamente previstas (como el depósito de cuentas o resolución judicial).

2. Diferencia con el cierre por cuentas:

- La doctrina admite la inscripción de ceses y dimisiones de administradores cuando el cierre se produce por falta de depósito de cuentas (art. 378 RRM), **pero no cuando el origen es fiscal**.

3. Protección frente a terceros y responsabilidad tributaria:

- Permitir el cese sin subsanación permitiría a los administradores eludir responsabilidades fiscales, lo que se opone al objetivo de control de la Agencia Tributaria.

4. Doctrina consolidada:

- Se cita abundante jurisprudencia y resoluciones (como la de 14 de noviembre de 2013) que confirman que la revocación del NIF impide toda inscripción, incluso de ceses.



Sentencia

DERECHO DE SEPARACIÓN POR MODIFICACIÓN DE HECHO DEL OBJETO SOCIAL. La AP de Madrid considera que la falta de coincidencia entre el objeto social y las actividades que ejerce realmente la sociedad no permite al socio su derecho de separación.



Fecha: 07/02/2025

Fuente: web del Poder Judicial

 Enlace: [Sentencia de la AP de Madrid de 07/02/2025](#)

HECHOS QUE TRAEN CAUSA EN EL ASUNTO

- Los socios demandantes (D^a Palmira, D^a Salome y D. Camilo) **impugnaron varios acuerdos adoptados** en las juntas generales de SOGEI, S.A. de los años 2016 y 2017, **y solicitaron ejercer el derecho de separación por considerar que la sociedad había modificado de facto su objeto social** sin reflejarlo estatutariamente. La base de su pretensión se centraba en dos hechos principales:
 - **La participación de SOGEISA en la sociedad ROTABOOK Servicios de Impresión, S.L.**, dedicada a actividades ajenas al objeto social inscrito (impresión, edición, publicación y venta de publicaciones). Alegaban que estas actividades eran realizadas indirectamente a través de dicha participada.
 - **La adquisición de inmuebles no afectos** a la actividad tradicional (comercio de metales y ferretería), supuestamente destinados a venta o alquiler, lo que supondría también una ampliación del objeto social.

FALLO DEL TRIBUNAL

- La Audiencia **desestima el recurso** confirmando que **no se ha producido una modificación estatutaria sustancial del objeto social** que justifique el ejercicio del derecho de separación conforme al art. 346 TRLSC.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y ARGUMENTACIÓN DEL TRIBUNAL

1. **No hubo modificación formal del objeto social** en la Junta de 7 de junio de 2017.

La única alteración consistió en incluir los **códigos CNAE** (4672 y 4674) para adaptarse a la Ley 14/2013, lo cual tiene un **mero valor estadístico**, sin alterar la sustancia del objeto social.
2. La Audiencia **resalta que no se adoptó un acuerdo formal de modificación del objeto social** que permitiese invocar el derecho de separación, ni en el orden del día se contempló una propuesta específica para ello, como exige el art. 287 TRLSC.
3. La participación en ROTABOOK **no supone una ampliación del objeto social**, ya que:
 - SOGEISA no ejerce control sobre ROTABOOK (su participación era del 10,22 % en 2015 y del 11,07 % en 2016).
 - No se acredita una “unidad de dirección” ni una actividad económica propia derivada de ROTABOOK que afecte al objeto social inscrito.

- No se justifica que las actividades de ROTABOOK se integren en la operativa principal de SOGEISA.
- 4. En cuanto a las **actividades inmobiliarias**, la demanda no detalla ni prueba que los inmuebles estén efectivamente destinados a una nueva línea de negocio ni que representen una transformación sustancial de la actividad de la sociedad.
- 5. **Doctrina del Tribunal Supremo ([STS 102/2011, de 10 de marzo](#)):**

La sustitución del objeto social debe implicar una transformación jurídica o económica sustancial, como la eliminación de actividades esenciales o la adición de otras que alteren significativamente la finalidad de la empresa. Aquí no se acredita tal situación.

Consultas BOICAC

BOICAC 141/Abril 2025-1: gastos incurridos en la aprobación de un convenio de acreedores y el registro del ingreso derivado de la quita



Fecha: 07/04/2025

Fuente: web del ICAC

 Enlace: [Resolución BOICAC 141/Abril2025-1](#)

Sobre el tratamiento contable de los gastos incurridos en la aprobación de un convenio de acreedores y el registro del ingreso derivado de la quita obtenida.

Planteamiento de la consulta

La empresa consultante ha firmado un **convenio de acreedores** aprobado judicialmente, en el que se acuerda una **quita y espera de 10 años**. Solicita al Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) que aclare:

1. ¿Cómo deben **contabilizarse los gastos** derivados de la intervención de abogados, asesores e intermediarios dedicados exclusivamente a la negociación del convenio?
2. ¿En qué cuenta de ingresos debe **registrarse el importe de la quita** obtenida?

Respuesta del ICAC

El ICAC establece los siguientes criterios contables:

1. Gastos derivados del convenio de acreedores:


- Si se trata de una **modificación sustancial** de las condiciones de la deuda, dichos gastos pueden considerarse **costes de transacción atribuibles** al nuevo pasivo financiero.
- En consecuencia, **minorarán el ingreso** derivado de la quita y se presentarán dentro del **margen financiero**. Se recomienda la denominación:
Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores.
- Si la modificación **no es sustancial**, los gastos se registrarán como **ajuste al valor contable del pasivo financiero**.

2. Contabilización de la quita obtenida:

- Si hay modificación sustancial, se da de baja la deuda original y se reconoce un **nuevo pasivo por valor razonable**.
- La diferencia se registra como **ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias**, neto de los costes de transacción.
- Si **no hay modificación sustancial**, se mantiene la deuda original y se calcula un nuevo **tipo de interés efectivo**.

3. Requisitos adicionales de información:

- La empresa deberá incluir en la **memoria de las cuentas anuales** información detallada sobre el convenio, conforme a la **Consulta 1 del BOICAC 76** (diciembre de 2008).

Tratamiento Contable del Convenio de Acreedores		
Característica	Modificación Sustancial	No Modificación Sustancial
 Gastos del Convenio	Costes de transacción atribuibles a la nueva obligación	Ajuste al valor de la obligación financiera
 Contabilidad de la Condona de Deuda	Nueva obligación a valor razonable, diferencia a P&L	Deuda original mantenida, recalcular interés efectivo

BOICAC 141/Abril 2025-2: tratamiento contable de las ayudas directas, subvenciones recibidas y de las pérdidas del inmovilizado causadas por la DANA



Fecha: 07/04/2025

Fuente: web del ICAC

Enlace: [Resolución BOICAC 141/Abril2025-2](#)

Sobre el tratamiento contable de las ayudas directas y las subvenciones recibidas como consecuencia de la DANA y de las pérdidas de inmovilizado causadas por la DANA

Planteamiento de la consulta

La presente consulta plantea dos cuestiones contables relacionadas con los efectos económicos derivados de la **Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA)** ocurrida entre octubre y noviembre de 2024:

1. ¿Cómo deben contabilizarse las ayudas directas y subvenciones recibidas por empresas y profesionales en virtud del **Real Decreto-ley 6/2024** y otras normas dictadas por el Estado y por la Generalitat Valenciana?
2. ¿Cuál es el **tratamiento contable de las pérdidas en el inmovilizado material** ocasionadas por los daños producidos por la DANA?

Respuesta del ICAC

El ICAC ofrece una respuesta estructurada en dos bloques:

1. Subvenciones y ayudas públicas por la DANA

- Las **ayudas sin contraprestación** se contabilizarán conforme a la **Norma de Registro y Valoración (NRV) 18.ª** del PGC:

- Se reconocen inicialmente como **ingresos imputados al patrimonio neto**.
- Su imputación a resultados dependerá de su **finalidad concreta**:
 - Para **gastos de explotación**, se imputan en el mismo ejercicio que dichos gastos.
 - Para **activos**, en proporción a su amortización.
 - Para **deudas canceladas**, en el ejercicio de cancelación.
 - Si **no hay finalidad específica**, se imputan directamente como ingreso del ejercicio de reconocimiento.
- Se considerarán **no reintegrables** cuando:
 - Exista **acuerdo individualizado**.
 - Se hayan **cumplido las condiciones** para su concesión.
 - No existan **dudas razonables sobre su percepción**.

2. Pérdidas de inmovilizado causadas por la DANA

- Conforme a la **Resolución de 1 de marzo de 2013**, cuando un bien resulte siniestrado:
 - Debe **darse de baja** su valor neto contable, reconociendo un **gasto excepcional** (cuenta 678).
 - Si el activo está asegurado y la indemnización es **prácticamente cierta**, debe reconocerse como **ingreso** en la misma fecha.
- El ingreso podrá registrarse **hasta el importe asegurado mínimo**, siempre que la aseguradora haya **aceptado el siniestro**.
- En cualquier caso, la empresa deberá **informar en la memoria** de las cuentas anuales todos los hechos relevantes, para asegurar la imagen fiel.

Tratamiento Contable de los Efectos de la DANA		
Característica	Subvenciones y Ayudas Públicas por la DANA	Pérdidas de Inmovilizado Causadas por la DANA
A/C Norma Contable	NRV 18 del PGC	Resolución de 1 de marzo de 2013
 Reconocimiento Inicial	Ingresos atribuidos al patrimonio neto	Darse de baja el valor contable neto
 Asignación a Resultados	Depende del propósito específico	Gasto excepcional (cuenta 678)
 No reembolsable Cuando	Acuerdo individual, condiciones cumplidas, sin dudas	N/A
 Seguro	N/A	Ingreso si la compensación es prácticamente segura
 Divulgación	Hechos relevantes en el informe de cuentas anuales	Hechos relevantes en el informe de cuentas anuales

BOICAC 141/Abril 2025-3: tratamiento contable de los salarios de los trabajadores con un contrato eventual para cubrir vacaciones



Fecha: 07/04/2025
 Fuente: web del ICAC
 Enlace: [Resolución BOICAC 141/Abril2025-3](#)

Tratamiento contable de los salarios de los trabajadores con un contrato eventual para cubrir vacaciones.

Planteamiento de la consulta

La consulta tiene por objeto aclarar el **tratamiento contable de los gastos salariales** derivados de la contratación de **trabajadores eventuales** por circunstancias de la producción, en particular **para cubrir las vacaciones del personal permanente**.

La entidad consultante, adjudicataria de un contrato público para la recogida y limpieza viaria, plantea si dichos gastos deben:

- Prorratearse durante todo el ejercicio; o
- Imputarse únicamente durante los meses de verano, en los que efectivamente se contrata a dicho personal eventual.

Respuesta del ICAC

El Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas resuelve que:

- Debe aplicarse el principio de devengo, recogido en el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad (PGC).
- Por tanto, los gastos salariales deben imputarse contablemente en el periodo en el que se produce la prestación efectiva del servicio, es decir, durante los meses en los que el personal eventual está en activo.
- Esta contabilización es independiente del momento del pago a los trabajadores o del cobro de la retribución por parte de la empresa concesionaria.

Tratamiento contable de los salarios de los trabajadores temporales		
Característica	Prorrateado durante todo el año	Cargado solo en los meses de verano
Principio contable	No aplicable	Se aplica el principio de devengo
Momento del reconocimiento del gasto	Distribuido uniformemente a lo largo del año	Concentrado en los meses de máxima actividad
Dependencia del pago/recibo	Independiente	Independiente

BOICAC 141/Abril 2025-4: sobre el concepto de negocio en un proceso de fusión



Fecha: 07/04/2025
Fuente: web del ICAC
Enlace: [Resolución BOICAC 141/Abril2025-4](#)

Sobre el concepto de negocio en un proceso de fusión.

Planteamiento de la consulta

Una sociedad plantea una **operación de fusión con una entidad dependiente** (empresas del mismo grupo), y solicita al ICAC aclaración sobre si dicha operación constituye la **transmisión de un negocio** o una **mera adquisición de activos**.

- La consultante defiende que no se transmite un negocio, sino activos aislados, por lo que no sería de aplicación la **NRV 21ª del PGC (operaciones entre empresas del grupo)**, sino otras NRV específicas.
- Para ello, remite a la **Norma 44 de la Circular 4/2017** del Banco de España y a la **Consulta 10 del BOICAC 85**.

Respuesta del ICAC

El ICAC **confirma la validez del enfoque propuesto**, estableciendo que:

- Si en la operación **no se transfiere un negocio** (entendido como un conjunto integrado de actividades y activos que generen rendimientos o beneficios), **no se aplicarán las normas de combinaciones de negocios**.
- En su lugar, se considerará una **adquisición de activos individuales** y, en su caso, de pasivos, conforme a las NRV correspondientes.
- La **prueba de concentración** descrita en la NIIF 3 (vía Circular 4/2017 del Banco de España) es válida para determinar si existe o no un negocio.

Concepto de Negocio en un Proceso de Fusión		
Característica	Transferencia de Negocio	Adquisición de Activos
AD Definición	Actividades y activos integrados que generan rendimientos	Adquisición de activos y pasivos individuales
[A] Norma Aplicable	Normas de combinaciones de negocios	Normas NRV relevantes
D Determinación	Prueba de concentración según la Circular 4/2017	Ausencia de transferencia de negocio

Actualidad Registradores de España

VIVIENDAS USO TURÍSTICO

La sede electrónica de Registradores atiende con normalidad todas las peticiones de comunidades para dedicar una vivienda a usos turísticos



Fecha: 07/04/2024

Fuente: web de Registradores de España

Enlace: [Acceder a Nota de prensa](#)

La sede electrónica del Colegio de Registradores, única para todo el territorio nacional, **recibió ayer 1.065 peticiones**, que fueron atendidas con normalidad coincidiendo con la entrada en vigor de la ley de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia en la Ley de Propiedad Horizontal. **Dicha ley exige contar con la autorización expresa de la Comunidad de Propietarios para poder dedicar una vivienda a la actividad de usos turísticos.**

Hasta ayer, que fue la entrada en vigor de la modificación de la ley de propiedad horizontal, además de acreditar las licencias administrativas, no era necesario acuerdo alguno de la comunidad de propietarios, calificándose por el registrador que no estuviera prohibido el uso turístico en los estatutos inscritos.

Veintiún mil usos turísticos están en posesión de su número de registro único

Por su parte, nada ha cambiado para los usos turísticos previamente autorizados por la Administración competente. Más de 21.000 usos turísticos, pueden ya acreditar hoy, estar en posesión de su número de registro único, lo que les confiere un plus de calidad a la hora de ofrecerse en las plataformas, y ser contratados en las próximas vacaciones de Semana Santa.

A partir de la entrada en vigor, si se requerirá la citada autorización de las comunidades de propietarios, a los que soliciten las licencias administrativas pertinentes a partir de ese momento. Es la fecha de la solicitud de las licencias administrativas, la que debe ser tenida en cuenta a la hora de requerir la autorización de los vecinos.