

ÍNDICE

Nota sobre el apagón



Sucesión de emergencia de interés nacional, cese, y ampliación de plazos administrativos y procesales

[\[pág. 2\]](#)

Consejo de Ministros



VIVIENDA

PERTE. ACUERDO por el que se aprueba el Proyecto Estratégico para la Recuperación y Transformación Económica de la Industrialización de la Vivienda.

[\[pág. 8\]](#)



JORNADA DE TRABAJO.

PROYECTO DE LEY para la reducción de la duración máxima de la jornada ordinaria de trabajo y la garantía del registro de jornada y el derecho a la desconexión.

[\[pág. 10\]](#)

Resolución de la DGRN



CERTIFICACIÓN.

DENOMINACIÓN SOCIAL. La certificación de denominación social debe estar expedida, en todo caso, a favor de uno de los fundadores de la sociedad.

[\[pág. 11\]](#)



CERTIFICADO NO APROBATORIO DE CUENTAS ANUALES

CUENTAS ANUALES. La DGSJFP confirma la denegación del depósito de cuentas por vencimiento del plazo para acreditar la falta de aprobación de ejercicios anteriores.

[\[pág. 12\]](#)

Consulta pública



OPA BBVA SOBRE EL BANCO SABADELL.

El Ministerio de Economía, Comercio y Empresa abre una consulta pública sobre criterios de interés general afectados por la operación de adquisición de BBVA sobre Banco Sabadell

[\[pág. 14\]](#)

Sentencia



LIQUIDACIONES NEGATIVAS

SWAPS. El Tribunal Supremo condena al Banco Santander por no informar adecuadamente en la contratación de un swap: se amplía la indemnización incluyendo las liquidaciones negativas posteriores a la demanda

[\[pág. 15\]](#)



VENTA EN GLOBO DE UNA MULTIPLICIDAD DE EDIFICIOS

DERECHO DE RETRACTO. El Supremo excluye el derecho de retracto de arrendatarios en venta en bloque de todas las viviendas de un inmueble por el mismo arrendador

[\[pág. 17\]](#)



LIQUIDACIÓN RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL

ACCIÓN DE REPETICIÓN. El Supremo confirma que la prescripción para reclamar pagos entre cónyuges en separación de bienes no empieza hasta el divorcio o la ruptura definitiva de la convivencia

[\[pág. 19\]](#)

Sentencia del TSJUE



COMISIÓN DE APERTURA

El TJUE aclara los requisitos de transparencia en las cláusulas de comisión de apertura hipotecaria

[\[pág. 21\]](#)

Nota sobre el apagón



Sucesión de emergencia de interés nacional, cese, y ampliación de plazos administrativos y procesales

Declaración de estado de emergencia y cese:



Núm. 103

Martes 29 de abril de 2025

DECLARACIÓN DE EMERGENCIA DE INTERÉS NACIONAL

[Orden INT/399/2025](#), de 28 de abril, por la que se declara la emergencia de interés nacional en el territorio de diversas comunidades autónomas como consecuencia de la interrupción del suministro eléctrico acaecida el 28 de abril de 2025.

Se declara la emergencia de interés nacional en el territorio de las Comunidades Autónomas de **Andalucía, Extremadura, La Rioja, Madrid y Murcia**, como consecuencia de la interrupción del suministro eléctrico acaecida el 28 de abril de 2025, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28 y 29 de la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil



Núm. 103

Martes 29 de abril de 2025

SE AMPLÍA A OTRAS CCAA

[Orden INT/400/2025](#), de 28 de abril, por la que se amplía el ámbito territorial de la declaración de emergencia de interés nacional declarada por la Orden INT/399/2025, de 28 de abril, por la que se declara la emergencia de interés nacional en el territorio de diversas comunidades autónomas como consecuencia de la interrupción del suministro eléctrico acaecida el 28 de abril de 2025.

Se extiende a las **Comunidades Autónomas de Castilla-La Mancha, Galicia y Comunitat Valenciana** la declaración de emergencia de interés nacional acordada mediante la Orden INT/399/2025, de 28 de abril, por la que se declara la emergencia de interés nacional en el territorio de diversas comunidades autónomas como consecuencia de la interrupción del suministro eléctrico acaecida el 28 de abril de 2025



Núm. 104

Miércoles 30 de abril de 2025

CESE ESTADO DE EMERGENCIA

[Orden INT/409/2025](#), de 29 de abril, por la que se declara el cese de los efectos de la Orden INT/399/2025, de 28 de abril, por la que se declara la emergencia de interés nacional en el territorio de diversas comunidades autónomas como consecuencia de la interrupción del suministro eléctrico acaecida el 28 de abril de 2025, en las Comunidades Autónomas de Andalucía, Castilla-La Mancha, Galicia, La Rioja, Murcia y Comunitat Valenciana.

Se declara **el cese** del estado de alarma en **Andalucía, Castilla-La Mancha, Galicia, La Rioja, Murcia y Comunitat Valenciana**.



Núm. 105

Jueves 1 de mayo de 2025

CESE ESTADO DE EMERGENCIA

[Orden INT/411/2025](#), de 30 de abril, por la que se declara el cese de los efectos de la Orden INT/399/2025, de 28 de abril, por la que se declara la emergencia de interés nacional en el territorio de diversas comunidades autónomas como consecuencia de la interrupción del suministro eléctrico acaecida el 28 de abril de 2025, en las Comunidades Autónomas de Extremadura y Madrid.

Se declara **el cese** del estado de alarma en las Comunidades Autónomas de **Extremadura y Madrid**.



Núm. 105



Jueves 1 de mayo de 2025

PLAZOS PROCESALES DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL




[Acuerdo de 30 de abril de 2025](#), del Pleno del Tribunal Constitucional, sobre cómputo de plazos procesales y administrativos los días 28 y 29 de abril de 2025.

En los plazos para realizar cualesquiera actuaciones procesales o administrativas **ante este Tribunal Constitucional no se computarán los días 28 y 29 de abril de 2025**

Registros de la Propiedad, Mercantiles y bienes muebles

 <p>28 de abril de 2025</p>	<p>INHABILITACIÓN PRESENTACIÓN DOCUMENTOS Resolución de la DG de Seguridad Jurídica y fe pública por la que se dispone la inhabilitación a efectos de presentación de documentación en todos los registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles desde las 12 de la mañana del día 28 de abril de 2025.</p> <p>Autorizar el cierre de todos los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles desde las 12 horas del día 28 de abril de 2025, a los solos efectos de presentación de documentación en los Registros citados desde las 12 horas del día 28 de abril de 2025.</p>
 <p>29 de abril de 2025</p>	<p>CIERRE REGISTROS Resolución de la dirección general de seguridad jurídica y fe pública por la que se dispone el cierre de los registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles el día 29 de abril de 2025 y se complementa la resolución de 28 de abril de 2025.</p> <p>Autorizar el cierre de todos los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles el día 29 de abril de 2025, declarando inhábil, a todos los efectos, en los Registros citados el día 29 de abril de 2025.</p> <p>Autorizar el cierre de todos los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles el día 28 de abril de 2025 desde las 12 horas del citado día, declarando inhábil, a todos los efectos, en los Registros citados el día 28 de abril de 2025 desde las 12 horas del mismo.</p>

Consejo General del Poder Judicial

 <p>28 de abril de 2025</p>	<p>INTERRUPCIONES NO PLANIFICADAS Comunicado de la Comisión Permanente</p> <p>En relación con las consecuencias legales del apagón sufrido en territorio peninsular sobre los plazos procesales</p> <p>A este respecto recuerda que, de acuerdo con el artículo 135.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, cuando la presentación de escritos perentorios no sea posible por interrupciones no planificadas del servicio de comunicaciones telemáticas o electrónicas, el remitente podrá proceder a su presentación el primer día hábil siguiente, acompañando el justificante de dicha interrupción.</p>
 <p>29 de abril de 2025</p>	<p>SUSPENSIÓN PLAZOS PROCESALES El CGPJ acuerda la suspensión de los plazos procesales en toda España durante los días 28 y 29 de abril</p> <p>Ha acordado: Suspender durante los días 28 y 29 de abril de 2025 los plazos previstos en las leyes procesales en los órganos judiciales de toda España. Cada órgano jurisdiccional valorará, en función de las circunstancias concretas, la conveniencia de suspender vistas y actos procesales señalados para el día de hoy. La inasistencia de abogados, partes o personas obligadas a comparecer se presumirá justificada.</p>
 <p>30 de abril de 2025</p>	<p>SITUACIÓN ESTABILIZADA El CGPJ da por estabilizada la situación en los órganos judiciales tras el apagón</p> <p>La Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial, reunida hoy en sesión extraordinaria para la evaluación y seguimiento de las medidas -consistentes en la suspensión de plazos procesales durante los días 28 y 29 de abril- aprobadas ayer como consecuencia del apagón general ocurrido el pasado lunes, ha dado por estabilizada la situación general en los órganos judiciales.</p>

Cómputo de plazos administrativos



Núm. 105

Jueves 1 de mayo de 2025

PLAZOS ADMINISTRATIVOS

[Orden PJC/414/2025, de 30 de abril](#), por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 30 de abril de 2025, por el que se determina la aplicación de la ampliación de términos y plazos administrativos como consecuencia de la interrupción generalizada del suministro eléctrico acaecida el 28 de abril de 2025.

Determinar que la ampliación de los términos y plazos administrativos podrá extenderse, en los casos en que se hayan visto afectados por la interrupción generalizada del suministro eléctrico producida el 28 de abril de 2025, **hasta las 0.00 horas del día 6 de mayo de 2025**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



Comunidades Autónomas

DOE

29/04/2025



2 mayo

Extremadura

AMPLIACIÓN DE PLAZOS.

[RESOLUCIÓN de 29 de abril de 2025](#), de la Consejera, de ampliación de plazos como consecuencia de la interrupción del suministro eléctrico del 28 de abril de 2025.

Ampliar hasta **el 2 de mayo de 2025** los plazos en los procedimientos administrativos de la administración autonómica con vencimiento el **28, 29 y 30 de abril de 2025**.

DOG

29/04/2025



+ 2 días

Galicia

AMPLIACIÓN DE PLAZOS.

[RESOLUCIÓN de 29 de abril de 2025](#), de la Secretaría General de la Presidencia, por la que se da publicidad a la Resolución de la Presidencia de la Xunta de Galicia de 29 de abril de 2025, por la que se dispone la ampliación general de plazos en los procedimientos administrativos a consecuencia de la interrupción generalizada del suministro eléctrico acaecida el día 28 de abril de 2025.

La **ampliación general en dos días de los plazos** de los procedimientos administrativos de la Administración automática y de las entidades pertenecientes a su sector público que venzan los **días 28 y 29 de abril de 2025**, incluyendo los plazos de los procedimientos de contratación de los poderes adjudicadores a que se aplica la legislación de contratos del sector público.

DIARI OFICIAL DE LA GENERALITAT VALENCIANA

29/04/2025



+ 1 días

Comunidad Valenciana

PLAZOS ADMINISTRATIVOS

[RESOLUCIÓN de 29 de abril de 2025](#), de la Presidencia de la Generalitat, de ampliación de plazos de procedimientos administrativos de la Generalitat como consecuencia de la caída del sistema eléctrico en todo el territorio español peninsular el día 28 de abril de 2025

Ampliación de plazos La ampliación general **en un día** de los plazos de los procedimientos administrativos de la Generalitat que no estuvieran vencidos el 28 de abril de 2025.

BOR

30/04/2025

**2 mayo****La Rioja****PLAZOS ADMINISTRATIVOS**

[Resolución 949/2025](#), de 29 de abril, de la Consejería de Hacienda, Gobernanza Pública, Sociedad Digital y Portavocía del Gobierno, por la que se amplían los plazos de los procedimientos administrativos en el ámbito del sector público de la Comunidad Autónoma de La Rioja

La ampliación genera de los plazos de los **procedimientos administrativos en el ámbito del sector público** de la Comunidad Autónoma de La Rioja **que no estuvieran vencidos entre el 28 de abril y el 30 de abril de 2025, inclusive, hasta el 2 de mayo de 2025.**

Boletín Oficial de la
REGIÓN de MURCIA

30/04/2025

Murcia**PLAZOS ADMINISTRATIVOS**

[Resolución de 29 de abril de 2025](#) de la Directora General de Calidad, Simplificación Administrativa e Inspección de Servicios y del Director General de Transformación Digital, por la que se declara inhábil a efectos de cómputo de plazos administrativos el día 28 de abril de 2025, como consecuencia del corte de suministro eléctrico producido a nivel nacional.

Declarar inhábil el día 28 de abril de 2025 a efectos de cómputo de plazos administrativos en el ámbito de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

BOCM

01/05/2025

**+ 2 días****Madrid****PLAZOS ADMINISTRATIVOS**

[Acuerdo de 30 de abril de 2025](#), del Consejo de Gobierno, por el que se acuerda la ampliación general de los plazos de todos los procedimientos administrativos de la Administración de la Comunidad de Madrid y sus entidades del sector público.

Se amplía, con carácter general, **en dos días el plazo** para la tramitación de los procedimientos administrativos, incluidos los de los recursos y los de cumplimiento de trámites, de la Administración de la Comunidad de Madrid y sus entidades del sector público que no estuvieran finalizados el 28 de abril de 2025.

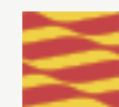
BOJA

30/04/2025

**+ 3 días****Andalucía****PLAZOS ADMINISTRATIVOS**

[Acuerdo de 30 de abril de 2025](#), del Consejo de Gobierno, por el que se amplían los plazos en los procedimientos administrativos tramitados por la Administración de la Junta de Andalucía.

Acordar la ampliación general de tres días hábiles, respectivamente, de los plazos en todos los procedimientos tramitados por la Administración de la Junta de Andalucía, incluidos los de naturaleza tributaria, cuyos vencimientos hubieran sido los días 28 y 29 de abril.



02/05/2025

**+ 2 días****Aragón****PLAZOS ADMINISTRATIVOS**

[ORDEN PEJ/423/2025](#), de 30 de abril, conjunta de los Departamentos de Presidencia, Economía y Justicia y de Hacienda, Interior y Administración Pública, por la que se acuerda una ampliación general de dos días para los plazos de todos los procedimientos administrativos tramitados por la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y sus organismos públicos.

Acordar una ampliación general de dos días para los plazos de todos los procedimientos administrativos tramitados por la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y sus organismos públicos que se hallaren en curso los días 28 y 29 de abril de 2025, lo que comprende los plazos de presentación de autoliquidaciones tributarias.

Diario Oficial
de Castilla-La Mancha
02/05/2025



5 de mayo

La ampliación general **hasta el 5 de mayo de 2025** de los términos y plazos de los trámites y procedimientos administrativos **vencidos entre el 28 de abril y el 2 de mayo de 2025**, ambos inclusive.

Castilla -La Mancha

PLAZOS ADMINISTRATIVOS

[Acuerdo de 02/05/2025](#), del Consejo de Gobierno, por el que se determina la ampliación general de plazos en los procedimientos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha como consecuencia de la interrupción generalizada del suministro eléctrico que sobrevino el 28/04/2025.

navarra.es
30/04/2025



+ 2 días

Ampliar, con carácter general, **en dos días los plazos** de los procedimientos administrativos tramitados por la Administración de la Comunidad Foral de Navarra cuyo plazo de presentación hubiera vencido los días 28 o 29 de abril de 2025.

Navarra

PLAZOS ADMINISTRATIVOS

[ORDEN FORAL 20/2025](#), de 29 de abril, del consejero de Presidencia e Igualdad, por la que se amplía, con carácter general, en dos días los plazos de los procedimientos administrativos tramitados por la Administración de la Comunidad Foral de Navarra cuyo plazo de presentación hubiera vencido los días 28 o 29 de abril de 2025.

Consejo de Ministros

VIVIENDA

PERTE. ACUERDO por el que se aprueba el Proyecto Estratégico para la Recuperación y Transformación Económica de la Industrialización de la Vivienda.



Fecha: 06/05/2025

Fuente: web de La Moncloa

Enlace: [Referencia Consejo de Ministros](#)

El Consejo de Ministros ha aprobado el acuerdo por el que se aprueba el Proyecto Estratégico para la Recuperación y Transformación Económica (PERTE) de la Industrialización de la Vivienda, impulsado por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, el Ministerio de Economía, Comercio y Empresa y el Ministerio de Industria y Turismo.

Con este PERTE, **el Gobierno impulsa la transformación del sector de la construcción hacia la producción de la vivienda industrializada, aumentando su capacidad productiva y mejorando la eficiencia y sostenibilidad de dicha producción;** así como fomentando la atracción de

talento, la mejora de las condiciones laborales y la colaboración entre todos los agentes implicados en el proceso de edificación de viviendas.

La construcción industrializada consiste en la automatización de diferentes procesos de la construcción que permiten fabricar elementos en serie para su posterior ensamblaje y colocación en la obra o terrenos intermedios. Algunos de los elementos fundamentales de la industrialización de la construcción son: el trabajo en fábrica, la producción en escala y en serie, los resultados de mayor calidad, la digitalización, la reducción de los tiempos de edificación y del impacto medioambiental, la mejora de las condiciones laborales, la colaboración total entre los agentes implicados en la construcción.

Financiación

Se van a movilizar con carácter inmediato 1.300 millones de euros para consolidar un ritmo productivo de 15.000 viviendas industrializadas al año y 20.000 viviendas anuales en un plazo de diez años.

Esa inversión supondrá un impulso para el conjunto de la economía, a través del "efecto arrastre" del sector de la construcción. Se estima que el PERTE podría tener un efecto total 2,4 veces superior al volumen de inversión desplegado. Así, por cada euro de inversión pública podría generar un incremento total de la economía de 2,4€, tanto directa como indirectamente.

Objetivos del PERTE y mejoras para el sector

El objetivo de este PERTE es la transformación del sector de la construcción, aumentando su capacidad productiva y convergiendo con las mejores prácticas en materia de industrialización de la vivienda para alcanzar estándares europeos de producción y oferta de vivienda.

Se persigue desarrollar un plan de política industrial para conseguir una mayor estructura industrial, escalable y suficientemente diversificada en el territorio, mediante una adecuada financiación público-privada que la haga competitiva.

Por tanto, se impulsa el aumento de la capacidad productiva, de la oferta y del número de empresas que propicien esa oferta; y también se impulsa la propia demanda de vivienda industrializada para que, cíclicamente, genere por sí sola más necesidad de oferta.

Este PERTE supone una revolución para el sector de la construcción, que tiene una serie de retos estructurales que requieren de soluciones múltiples para lograr objetivos concretos:

- **Construir más vivienda**, más rápido y de mejor calidad y sostenible, a través de la Mejora la calidad de la edificación y la arquitectura al minimizar el trabajo mecánico obra, más susceptible a imperfecciones que el desarrollo en fábrica. Lo que facilitará tener cuanto antes un gran parque público de vivienda alineado con estándares europeos.
- **Reducción de costes** para las empresas y consumidores y de tiempos para la construcción entre un 20% y un 60%. Que permitirá que nuestras empresas sean más competitivas en un mercado cada vez más internacional.
- **Aumentar la sostenibilidad de la construcción** y eficiencia de las viviendas a través de la **digitalización y la producción en serie**, garantizando la calidad arquitectónica y la calidad de la vivienda; y actuando para reducir la huella de carbono del sector.
- Garantizar una **mayor seguridad laboral** para los trabajadores de la construcción (reducción de posibilidades de accidente, exposición a condiciones climatológicas adversas, etc) y fomentar la incorporación de las mujeres a un sector altamente masculinizado. Esto ayudaría a resolver la escasez de mano de obra en un sector afectado por la escasez de mano de obra.
- Fomentar la colaboración entre los diferentes actores y agentes que intervienen en el sector para que las empresas, muchas de ellas pymes, ganen músculo en un terreno cada vez más competitivo, incluso a nivel internacional.

Ciudad de la Industrialización de la Construcción

En la Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Valencia, en suelos de titularidad de SEPES, se ubicará la futura Ciudad de la Industrialización de la Construcción: un espacio que combinará promoción industrial, formación especializada, visibilidad de proyectos y nuevas soluciones constructivas.

La elección de Valencia no es casual, representa un compromiso con la recuperación y la resiliencia de la región.

Gobernanza

Este PERTE contempla una cogobernanza en la que se impliquen todos los actores sociales -empresarios y sindicatos-, y también el conjunto de las administraciones públicas.

Un Comité Interministerial y la apuesta por una alianza pública-privada velarán por un modelo de gobernanza eficaz y adaptado a los requerimientos de la construcción industrializada.

JORNADA DE TRABAJO. PROYECTO DE LEY para la reducción de la duración máxima de la jornada ordinaria de trabajo y la garantía del registro de jornada y el derecho a la desconexión.



Fecha: 06/05/2025

Fuente: web de La Moncloa

Enlace: [Referencia Consejo de Ministros](#)

El Consejo de Ministros ha aprobado el Proyecto de Ley para la reducción de la duración máxima de la jornada ordinaria de trabajo y la garantía del registro de jornada y el derecho a la desconexión.



La norma inicia, de esta manera, su tramitación parlamentaria para que la jornada máxima legal sea de 37,5 horas semanales en cómputo anual

tras más de cuatro décadas de vigencia de la establecida actualmente, de 40 horas semanales. Esta reducción permitirá que espacios ahora de trabajo reviertan en la vida tras una indudable evolución tecnológica y económica en nuestro país.



Esta ley también se justifica por la oportunidad de adaptar la normativa laboral a las nuevas realidades y formas de organización que han demostrado la viabilidad y **beneficios asociados a las jornadas laborales más reducidas.**

La medida es, además, fundamental en términos de seguridad y salud en el trabajo, ya que contribuirá a reducir la carga física y mental que, a su vez, redundará en una disminución del estrés laboral y la fatiga, aumentar la productividad y reducir el riesgo de sufrir accidentes de trabajo. Las jornadas laborales prolongadas provocaron, en el mundo, 745.000 defunciones por accidente cerebrovascular y cardiopatía isquémica en el año 2016, una cifra un 29% superior a la del año 2000.



La nueva norma pivota sobre un **registro de jornada fiable e interoperable**, instrumento esencial para garantizar el cumplimiento de la normativa de tiempo de trabajo y, en consecuencia, el derecho al descanso efectivo y a erradicar las horas extraordinarias no ajustadas a derecho.



Por otra parte, **se garantiza de manera más efectiva el derecho a la desconexión**, para evitar que pueda exigirse el desarrollo de la prestación fuera de los horarios pactados, respetando el derecho al descanso y a la propia intimidad de las personas trabajadoras.

Resolución de la DGRN

CERTIFICACIÓN.

DENOMINACIÓN SOCIAL. La certificación de denominación social debe estar expedida, en todo caso, a favor de uno de los fundadores de la sociedad.

CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIADO

Fecha: 11/03/2025

Fuente: web del BOE 04/04/2025

Enlace: [Resolución de 11/03/2025](#)

ANTECEDENTES

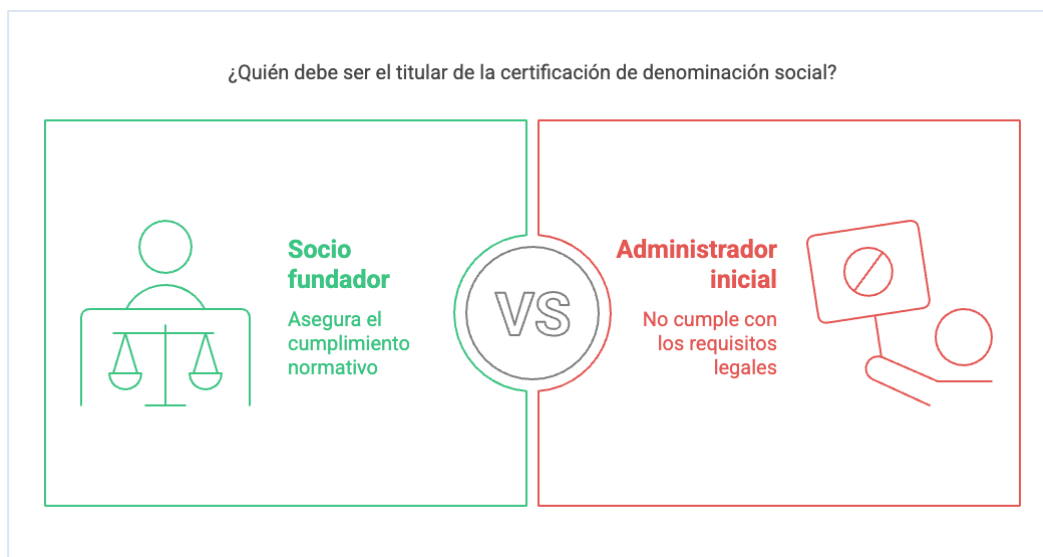
- En fecha 22 de noviembre de 2024, se otorgó escritura de constitución de la sociedad **Deep Due Diligence, SL** ante notario de Madrid, don Pedro Antonio Mateos Salgado. Los socios fundadores fueron don A. M. P. F. y don S. P. S. H., quienes designaron como administrador único a don J. G. F. M. Se incorporó a la escritura una **certificación del Registro Mercantil Central** sobre la no coincidencia del nombre social, **expedida a favor del administrador designado** (J. G. F. M.).
- La **Registradora Mercantil I de Madrid**, doña María del Consuelo Ribera Pont, **suspendió la inscripción, alegando que la certificación no cumplía con lo exigido** en el artículo 413.2 del Reglamento del Registro Mercantil (RRM), al no haberse expedido a nombre de un socio fundador o promotor.
- El recurrente interpuso recurso alegando que **el administrador inicial debe entenderse como “promotor”** conforme a interpretación amplia del artículo 378.2 del RRM, citando resoluciones anteriores de la Dirección General que habrían admitido esta posibilidad.

RESOLUCIÓN DE LA DGSJFP

- La Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública **desestima el recurso** interpuesto y **confirma la calificación negativa** de la registradora.

ARGUMENTOS JURÍDICOS DE LA DGSJFP

- Interpretación estricta del artículo 413.2 RRM:**
 - La certificación de denominación debe estar expedida a favor de un **socio fundador o promotor en sentido jurídico estricto.**
 - El término **“promotor” no puede equipararse al de administrador inicial** en una sociedad limitada, pues hace referencia a la figura de la constitución sucesiva en sociedades anónimas.
- Finalidad normativa:**
 - La individualización del solicitante en la certificación busca **evitar cesiones del derecho de denominación**, lo que se fundamenta en el artículo 14 de la Orden de 30 de diciembre de 1991.
- Doctrina consolidada:**
 - Se citan resoluciones anteriores (2-12-1992, 22-11-1999, 17-07-2009, 24-01-2022) que han sostenido la necesidad de rigor en el cumplimiento de requisitos para inscribir la denominación social. Se destaca que la denominación es elemento esencial de la personalidad jurídica.
- Principio de legalidad registral:**
 - La interpretación de los requisitos de inscripción debe ajustarse a la literalidad normativa, dado que se trata de una decisión de política legislativa que **no puede ser mitigada por vía interpretativa**, por muy razonable que sea el argumento contrario.



CERTIFICADO NO APROBATORIO DE CUENTAS ANUALES

CUENTAS ANUALES. La DGSJFP confirma la denegación del depósito de cuentas por vencimiento del plazo para acreditar la falta de aprobación de ejercicios anteriores.



CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIADO

Fecha: 12/03/2025

Fuente: web del BOE 04/04/2025

Enlace: [Resolución de 12/03/2025](#)

HECHOS

- La sociedad **Seto de Boj, SL** presentó telemáticamente el **4 de diciembre de 2024** las cuentas anuales correspondientes al **ejercicio 2023** en el Registro Mercantil de Madrid.
- La **Registradora Mercantil IV de Madrid**, doña María Luisa Moreno-Torres Camy, emitió nota de calificación negativa, fundamentando su decisión en la **falta de depósito de ejercicios anteriores**, conforme a los artículos 11 y 378 del Reglamento del Registro Mercantil (RRM). La hoja registral se encontraba cerrada.
- El representante de la sociedad, don R. F. R. C., recurrió alegando que el **11 de abril de 2024 se había inscrito una certificación de no aprobación de las cuentas de los ejercicios 2011 a 2022**, con la consiguiente **apertura de la hoja registral**. Consideraba, por tanto, que no existía obstáculo para el depósito de las cuentas de 2023.

DECISIÓN DE LA DGSJFP

- La Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública **desestima el recurso** y **ratifica la nota de calificación negativa** emitida por la registradora.

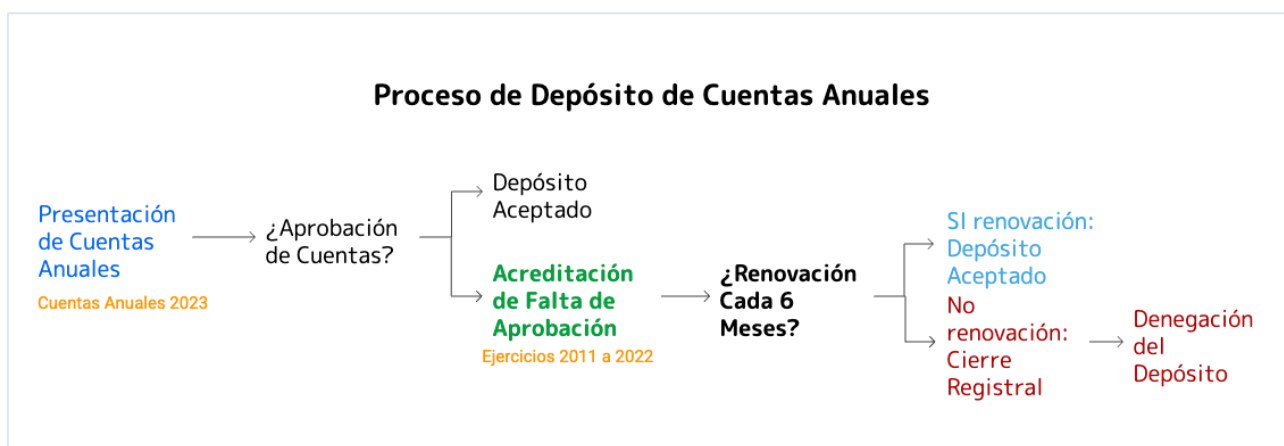
FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA RESOLUCIÓN

- Exigencia de aprobación para el depósito**
 - Conforme al artículo 279 de la Ley de Sociedades de Capital, el **depósito de cuentas requiere su aprobación por la junta general**. De lo contrario, **no existe obligación de depósito**.
- Cierre registral y acreditación de falta de aprobación**

- El artículo 378.5 del RRM establece que **no procede el cierre registral si se acredita la falta de aprobación mediante certificación del órgano de administración con firmas legitimadas**. Esta justificación debe **renovarse cada seis meses**.
- En este caso, entre la última acreditación (11 de abril de 2024) y la fecha de presentación de las cuentas (4 de diciembre de 2024), transcurrieron más de seis meses **sin renovación**, motivo por el cual volvió a operar el cierre registral.

3. Doctrina previa aplicable

- La resolución cita su criterio anterior de 22 de abril de 2019, en la que estableció que:
 - El **cierre registral solo procede** cuando se incumple la obligación de depósito.
 - La **excepción debe justificarse cada seis meses**.
 - La norma del artículo 378.7 RRM permite acreditar “en cualquier momento” la falta de aprobación, pero exige **cumplimiento formal estricto del procedimiento del apartado 5**.



Consulta pública

OPA BBVA SOBRE EL BANCO SABADELL. El Ministerio de Economía, Comercio y Empresa abre una consulta pública sobre criterios de interés general afectados por la operación de adquisición de BBVA sobre Banco Sabadell

MINISTERIO
DE ECONOMÍA, COMERCIO
Y EMPRESA

Fecha: 06/05/2025

Fuente: web del Ministerio de Economía

Enlace: [Nota](#)

El Ministerio de Economía, Comercio y Empresa ha abierto, **por un período de 7 días hábiles**, una consulta pública sobre criterios de interés general afectados por la operación de adquisición de BBVA sobre Banco Sabadell.

Esta iniciativa está alineada con la normativa vigente y es respetuosa con el procedimiento, plazos y con las competencias de todas las instituciones involucradas en el proceso.

Al igual que en otras consultas públicas en nuestro marco normativo, pueden participar aquellos ciudadanos, organizaciones, asociaciones y agentes económicos que puedan verse afectados por la operación.

Se recabará la información a través de la web del Ministerio de Economía, Comercio y Empresa durante un plazo de 7 días hábiles, que finaliza el 16 de mayo.

La consulta consiste en un [formulario](#) con preguntas relacionadas con los criterios de interés general que identifica la Ley 15/2007 de Defensa de la Competencia en su artículo 10.4 y se acompaña de un buzón para aportar información adicional.

Se pretende obtener información que facilite una valoración completa antes de decidir si la operación de concentración bancaria se eleva o no al Consejo de Ministros.

Sentencia

LIQUIDACIONES NEGATIVAS

SWAPS. El Tribunal Supremo condena al Banco Santander por no informar adecuadamente en la contratación de un swap: se amplía la indemnización incluyendo las liquidaciones negativas posteriores a la demanda



Fecha: 22/04/2025

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia del TS de 22/04/2025](#)

HECHOS

- En el año 2007, el Colegio Gaudem S.L. suscribió con Banco Santander S.A. un contrato de permuta financiera de tipo de interés (swap). El producto, **complejo por naturaleza, conllevó importantes liquidaciones negativas para el cliente**. La entidad educativa alegó no haber recibido información suficiente sobre los riesgos del producto, por lo que interpuso demanda por incumplimiento de deberes precontractuales de información, solicitando una indemnización de 2.527.773,49 euros por daños y perjuicios y la devolución de 211.570,71 euros por comisiones implícitas no informadas.
- El Juzgado de Primera Instancia nº 87 de Madrid estimó íntegramente la demanda, **condenando al banco al pago de la totalidad de las sumas reclamadas**. La Audiencia Provincial de Madrid (Sección 21ª), en apelación, reconoció la existencia del incumplimiento informativo **pero limitó la indemnización a las liquidaciones devengadas hasta la interposición de la demanda** (1 de febrero de 2018), **excluyendo las posteriores** y fijando esa cuantía en 2.527.773,49 euros. El banco fue absuelto de las demás pretensiones.
- Ambas partes interpusieron recursos de casación e infracción procesal. El Colegio Gaudem impugnó la exclusión de las liquidaciones posteriores a la demanda y la fecha de inicio del devengo de intereses. Banco Santander cuestionó la existencia de nexo causal y la inclusión de las liquidaciones como daño indemnizable.

FALLO DEL TRIBUNAL SUPREMO

La Sala de lo Civil del Tribunal Supremo (sentencia 613/2025, de 22 de abril):

- Estima el recurso del Colegio Gaudem por infracción procesal.
- Desestima los recursos del Banco Santander.
- Casa parcialmente la sentencia de la Audiencia Provincial, **declarando procedente la inclusión de:**
 - Las liquidaciones negativas devengadas tras la demanda hasta la sentencia de primera instancia.**
 - Las que se devenguen hasta la extinción del contrato.
- Fija la indemnización total en 2.785.027 euros, más las futuras liquidaciones negativas.
- No impone costas al Colegio Gaudem y condena en costas al banco en sus recursos.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS DEL FALLO

- Responsabilidad contractual por incumplimiento de deberes precontractuales de información:**

- Se reitera la jurisprudencia que impone responsabilidad al banco por no informar adecuadamente sobre productos complejos (art. 1101 CC). No se exige que el incumplimiento sea durante la ejecución del contrato; basta con que derive del asesoramiento financiero previo.

2. Relación de causalidad entre el defecto de información y el daño patrimonial:

- La contratación del swap sin comprender sus riesgos, por culpa del banco, genera un perjuicio indemnizable. Se descarta el argumento de que solo productos con inversión fallida dan lugar a indemnización.

3. Inclusión de liquidaciones negativas devengadas después de la demanda:

- La Audiencia incurrió en incongruencia (arts. 218.1 y 465.5 LEC) **al no respetar los términos del recurso de apelación. El daño fue continuado, y la condena debía incluir todas las liquidaciones hasta la extinción del contrato** (art. 220 LEC y doctrina constitucional sobre tutela judicial efectiva).

4. Devengo de intereses desde la interposición de la demanda:

- En acciones indemnizatorias, el interés se devenga desde que el deudor incurre en mora, no desde el daño.

Fallo del Tribunal Supremo



Tribunal Supremo amplía la indemnización por liquidaciones posteriores

VENTA EN GLOBO DE UNA MULTIPLICIDAD DE EDIFICIOS

DERECHO DE RETRACTO. El Supremo excluye el derecho de retracto de arrendatarios en venta en bloque de todas las viviendas de un inmueble por el mismo arrendador

El TS analiza el caso de si procede el retracto arrendatario en el caso de que el objeto de la venta comprende, además de todas las unidades titularidad del transmitente en un edificio, otras unidades en distintas promociones propiedad del vendedor.



Fecha: 21/04/2025

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia del TS de 21/04/2025](#)

HECHOS

- Esta sentencia resuelve un recurso de casación y un recurso extraordinario por infracción procesal interpuestos por la entidad Fidere Vivienda, S.L.U., contra la sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 10ª), **que había estimado la acción de retracto arrendatario urbano** ejercida por 41 arrendatarios sobre sus viviendas en Madrid.

Hechos relevantes:

- En 2013, la EMVS vendió en bloque a Fidere 1.860 viviendas, 1.797 plazas de garaje y 1.569 trasteros, integrados en 18 promociones inmobiliarias.
- Muchos de los compradores eran arrendatarios de las viviendas vendidas, **quienes ejercitaron la acción de retracto** prevista en el art. 25 de la LAU.
- El **Juzgado de Primera Instancia** n.º 74 de Madrid desestimó la demanda por entender que la venta estaba **excluida del derecho de retracto** conforme al art. 25.7 LAU.
- La **Audiencia Provincial** revocó esa decisión, **al considerar que no se trataba de una venta en bloque del mismo inmueble, sino de múltiples promociones** y con precios individualizados, permitiendo así el retracto.

Objeto del recurso de casación:

- Determinar la aplicación del art. 25.7 LAU **cuando la venta conjunta incluye todas las viviendas del arrendador en el mismo edificio, aunque sea parte de una operación mayor sobre múltiples edificios.**

Fallo del Tribunal Supremo

El Tribunal Supremo estima el recurso de casación y desestima el de infracción procesal, con las siguientes consecuencias:

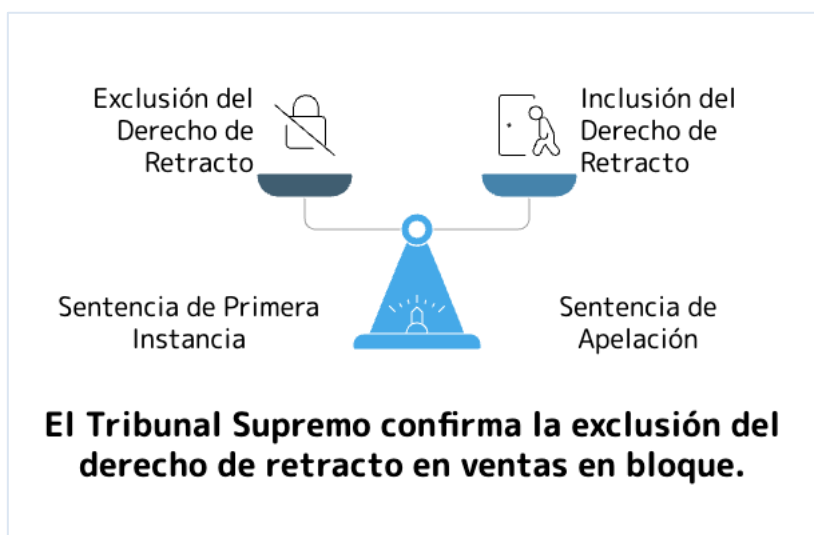
- Declara aplicable la exclusión del derecho de retracto** del art. 25.7 LAU.
- Revoca la sentencia de apelación.
- Confirma la sentencia de primera instancia, que desestimó la acción de retracto.**
- No impone costas en casación, pero sí a los demandantes por la apelación y a la recurrente por el recurso procesal.

Fundamentos jurídicos del fallo

El Tribunal basa su decisión en los siguientes razonamientos:

- El art. 25.7 LAU **excluye el derecho de retracto cuando se vende conjuntamente la totalidad de las viviendas de un mismo inmueble propiedad del arrendador.**

- La venta litigiosa comprendía todas las viviendas del arrendador en los edificios afectados, cumpliendo el supuesto de exclusión del retracto.
- El hecho de que la operación incluyese otras promociones no invalida la aplicación del art. 25.7 LAU respecto a cada edificio.
- La individualización de precios no impide la aplicación de la exclusión legal cuando el objeto de la venta es el conjunto de inmuebles del arrendador.
- La venta no fue de una sola unidad habitacional, sino de un bloque completo de propiedades, que es precisamente el supuesto excluyente contemplado por el precepto.



LIQUIDACIÓN RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL

ACCIÓN DE REPETICIÓN. El Supremo confirma que la prescripción para reclamar pagos entre cónyuges en separación de bienes no empieza hasta el divorcio o la ruptura definitiva de la convivencia

El plazo de prescripción para interponer la acción de repetición o reembolso prevista en el [artículo 1145](#) del Código Civil es de 5 años, conforme al [artículo 1964.2](#) del mismo Código.



Fecha: 22/04/2025

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia del TS de 22/04/2025](#)

HECHOS

- En 2004, D. Simón y D.ª Esmeralda **adquirieron por mitades indivisas una vivienda** para su residencia habitual y suscribieron conjuntamente un préstamo hipotecario.
- Se casaron en 2010 bajo el **régimen de separación de bienes**.
- Durante el matrimonio, usaban cuentas comunes para el ingreso de nóminas y el pago de gastos, incluyendo la hipoteca.
- Tras la ruptura de la convivencia en 2018 y el posterior divorcio en 2020, D.ª Esmeralda reclamó a su ex cónyuge el reembolso de **22.797,56 €** por pagos realizados en exceso de cuotas hipotecarias e IBI.

Objeto del recurso de casación:

- Determinar el **dies a quo del plazo de prescripción** de la acción de repetición/reembolso prevista en el **art. 1145 del Código Civil**, en supuestos de convivencia matrimonial bajo régimen de separación de bienes.

Fallo del Tribunal

- Declara que el plazo de prescripción **no empieza a computarse desde el pago** de cada cuota, sino desde la **disolución del matrimonio o el cese de la convivencia efectiva**, dada la especial naturaleza del vínculo matrimonial.

Argumentos jurídicos

El Tribunal basa su decisión en:

- El plazo de prescripción para interponer la acción de repetición o reembolso prevista en el artículo 1145 del Código Civil **es de 5 años**, conforme al artículo 1964.2 del mismo Código.

Fundamento jurídico:

- El artículo 1145 CC establece que el deudor solidario que haya pagado la totalidad de la deuda **tiene derecho a reclamar de sus codeudores la parte que a cada uno corresponda**.
- Esta acción no tiene un plazo específico de prescripción previsto en el artículo 1145, por lo que se le aplica el plazo general del artículo 1964.2 CC, **que es de 5 años** desde la reforma introducida por la Ley 42/2015, de 5 de octubre.

Cuándo empieza a correr el plazo (dies a quo):

- Regla general: desde el momento en que se realiza el pago que da origen a la acción.
- Excepción en el ámbito conyugal (como en la STS 1292/2025): si existe convivencia conyugal bajo régimen de separación de bienes, el cómputo del plazo se suspende y comienza con el divorcio o la

separación de hecho definitiva. Esta doctrina se basa en el respeto al vínculo familiar y en que no es razonable exigir reclamaciones entre cónyuges convivientes.



Sentencia del TSJUE

El TJUE aclara los requisitos de transparencia en las cláusulas de comisión de apertura hipotecaria

El Tribunal de Justicia de la Unión Europea coincide al fallar indicando que el principio de transparencia recogido en el artículo 5 de la Directiva 93/13/CEE **no se opone a que la jurisprudencia nacional considere transparente una cláusula que impone una comisión de apertura**, incluso sin detallar todos los servicios retribuidos ni desglosar su coste, siempre que el consumidor pueda comprender su alcance, evaluar sus consecuencias económicas y verificar que no exista solapamiento con otros gastos del contrato.



Fecha: 30/04/2025

Fuente: web del TSJUE

Enlace: [Sentencia del TSJUE de 30/04/2025 - asunto C-699/23](#)

En el mismo sentido la [Sentencia del TSJUE de 30/04/2025 - asunto C-39/24](#)

HECHOS

- El caso C-699/23 trae causa de un litigio entre un consumidor (FG) y la entidad Caja Rural de Navarra, S.C.C., por un **contrato de préstamo con garantía hipotecaria** celebrado el 22 de enero de 2010. En dicho contrato se incluía una cláusula de **comisión de apertura del 0,35 %** (588,70 euros) que FG considera abusiva.
- El consumidor interpuso demanda ante el **Juzgado de Primera Instancia n.º 8 de Donostia – San Sebastián**, que, al albergar dudas sobre la compatibilidad de la jurisprudencia del

Tribunal Supremo español (STS 816/2023) con la **Directiva 93/13/CEE**, planteó una **cuestión prejudicial** ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE).

- En particular, se cuestiona si dicha comisión cumple con los requisitos de **transparencia** y si su imposición, sin desglose detallado de los servicios prestados, puede considerarse **abusiva**.
- El objeto de la petición prejudicial es interpretar los artículos 3 a 5 de la Directiva 93/13 y el artículo 7 de la Directiva 2014/17/UE, en relación con la validez de cláusulas que imponen comisiones de apertura y su evaluación conforme al principio de transparencia y equilibrio contractual.

FALLO DEL TRIBUNAL

El TJUE concluye que:

- No se opone** al Derecho de la Unión una jurisprudencia nacional que considere válida una cláusula de comisión de apertura si el consumidor puede **comprender las consecuencias económicas, identificar los servicios retribuidos, y verificar la inexistencia de solapamientos**, aunque no se desglose el coste individual de cada servicio ni se emita factura detallada.
- La **expresión porcentual** de la comisión (vinculada al importe del préstamo) **no es contraria** a la Directiva 93/13 si cumple los criterios anteriores.
- La jurisprudencia nacional **puede utilizar comparativas estadísticas** del mercado para valorar el carácter abusivo de la cláusula, **siempre** que exista un **control efectivo y completo** por parte del juez nacional.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Los principales argumentos utilizados por el Tribunal fueron:

- La **transparencia** (art. 5 Directiva 93/13) no requiere una descripción pormenorizada de todos los servicios retribuidos ni tarifas individualizadas, pero **sí exige que el consumidor pueda evaluar su impacto económico.**
- **No se considera necesaria la entrega de facturas ni desglose de IVA**, ya que el coste se devenga de una sola vez.
- La cláusula no se considera parte del “objeto principal” del contrato, por lo que **sí está sujeta a control de abusividad**, conforme a los artículos 3 y 4.
- El Tribunal reitera que el **desequilibrio no es solo económico**, sino que puede derivarse también de un perjuicio jurídico relevante para el consumidor.
- **Los jueces nacionales** deben analizar caso por caso, considerando la información precontractual ofrecida y la normativa nacional aplicable.

