

ÍNDICE

Boletines oficiales

Estatal

Martes 29 de julio de 2025



Núm. 181

VIVIENDA. ZONAS TENSIONADAS. [Resolución de 28 de julio de 2025](#), de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se publica la relación de zonas de mercado residencial tensionado que han sido declaradas en virtud del procedimiento establecido en el artículo 18 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, en el segundo trimestre de 2025.

[\[pág. 2\]](#)



Núm. 181

REGISTRO CIVIL. [Instrucción de 23 de julio de 2025](#), de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, sobre la realización del traslado de inscripciones realizadas de conformidad con la Ley de 8 de junio de 1957, del Registro Civil, a registros individuales.

[\[pág. 3\]](#)

Resolución de la DGRN



CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIADO

INSCRIPCIÓN DE LOS APODERADOS

PODER OTORGADO. El poder otorgado por una sociedad a otra inscritas en registros diferentes cuando la sociedad apoderada designa a los apoderados que ejercitarán el poder conferido a su favor se inscribirá en el registro mercantil de la sociedad poderdante y no en el registro de la apoderada.

[\[pág. 4\]](#)



CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIADO

INSCRIPCIÓN OBJETO SOCIAL

SOCIEDAD PROFESIONAL MÉDICA. La DGSJFP delimita el objeto inscribible de las sociedades profesionales a actividades médicas específicas directamente ejercidas, excluyendo aquellas de carácter genérico o de intermediación

[\[pág. 6\]](#)

Sentencias



ADMINISTRADORES

RETRIBUCIÓN. La Audiencia Provincial de Barcelona declara nulo el incremento de retribución del administrador por vicio formal en la convocatoria de la junta

[\[pág. 8\]](#)

ADMINISTRADORES

LGT. RESPONSABILIDAD SUBSIDIARIA. El Tribunal Supremo invalida una derivación de responsabilidad tributaria por basarse exclusivamente en la inscripción registral del cargo de administrador, consolidando la exigencia de prueba de culpabilidad efectiva

[\[pág. 9\]](#)

Nota de prensa de la UE



ACUERDO UE-EEUU

ARANCELES. La UE y EE.UU. alcanzan un acuerdo provisional que impone un arancel del 15 % a las exportaciones europeas

[\[pág. 11\]](#)

Boletines oficiales

Estatal

Martes 29 de julio de 2025



Núm. 181

VIVIENDA. ZONAS TENSIONADAS. [Resolución de 28 de julio de 2025](#), de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se publica la relación de zonas de mercado residencial tensionado que han sido declaradas en virtud del procedimiento establecido en el artículo 18 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, en el segundo trimestre de 2025.

Novedades principales

1. Publicación trimestral obligatoria

Se cumple con lo previsto en el art. 18.2.d) de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda: se publica la relación de **zonas de mercado residencial tensionado** declaradas durante el **segundo trimestre de 2025**.

2. Nuevas zonas declaradas como “tensionadas”

Navarra: Pamplona, Tudela, Valle de Egüés, Burlada, Barañáin, Zizur Mayor, Estella, Aranguren, Berriozar, Tafalla, Ansoáin, Villava, Corella, Valle de Elorz, Cintruénigo, Baztan, Altsasu, Huarte, Berrioplano, San Adrián, Peralta.

Galicia: La Coruña.

País Vasco:

- o Distrito 2 de Galdakao.
- o Donostia / San Sebastián.

3. Contenidos incluidos en la resolución:

- Periodo de vigencia:** 3 años desde el día siguiente a la publicación en el BOE (30 de julio de 2025).
- Definición de gran tenedor** en cada zona (con matices específicos).
- Aplicación del límite al precio inicial del alquiler** para nuevos contratos, según art. 17.7 párrafo segundo de la LAU (si no hubo contrato en los últimos 5 años).
- Enlaces a la documentación oficial:** se facilita el acceso a las memorias y resoluciones completas de cada zona tensionada.

4. Entrada en vigor

La resolución entra en vigor el **30 de julio de 2025**, es decir, el día siguiente a su publicación en el BOE.

Estatal

Martes 29 de julio de 2025



Núm. 181

REGISTRO CIVIL. [Instrucción de 23 de julio de 2025](#), de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, sobre la realización del traslado de inscripciones realizadas de conformidad con la Ley de 8 de junio de 1957, del Registro Civil, a registros individuales.

Novedades:

1. Objeto de la instrucción

Regular el **traslado de inscripciones practicadas conforme a la Ley de 1957 al nuevo modelo digital individualizado** del Registro Civil previsto en la **Ley 20/2011, de 21 de julio**, cuya gestión se realiza a través de la aplicación DICIREG.

2. Ámbito de aplicación

Afecta a:

- Inscripciones en **libros manuscritos** o de hojas móviles.
- Inscripciones **digitalizadas** o informatizadas.
- Inscripciones de **registros consulares** y del **Registro Civil Central**.

3. Procedimiento de traslado

- **Verificación manual** si el libro es manuscrito.
- **Automatización parcial** si está digitalizado o informatizado.
- En todos los casos, debe generarse un **nuevo asiento electrónico de cierre de traslado**, con valor de **cancelación jurídica del asiento original**.

4. Asiento de cierre de traslado

Se crea un nuevo tipo de asiento electrónico que:

- Identifica el tomo y folio de origen.
- Da fe de que el traslado ha sido validado por el encargado con **firma electrónica**.
- Supone la **cancelación automática del asiento original** (no se requiere nota en el libro físico).

5. Registros consulares y duplicados

Debe intervenir siempre la **oficina consular**, y se requiere también el literal de la inscripción original y del duplicado para garantizar la coherencia del traslado.

6. Publicidad

- Los asientos trasladados se publicitan como cualquier asiento en DICIREG.
- Los antiguos asientos trasladados **pierden valor registral** y su publicidad es solo informativa, con acceso restringido si así era antes.

7. Cierre de libros procesados automáticamente

Cuando los libros han sido tratados mediante OCR o técnicas automatizadas:

- Se practica una **diligencia de cierre**, impidiendo cualquier anotación posterior.
- Esta diligencia será firmada por el funcionario y comunicada a la oficina general correspondiente.

Entrada en vigor

La instrucción **entra en vigor el mismo día de su publicación en el BOE**, es decir, el **29 de julio de 2025**.

Resolución de la DGRN

INSCRIPCIÓN DE LOS APODERADOS

PODER OTORGADO. El poder otorgado por una sociedad a otra inscritas en registros diferentes cuando la sociedad apoderada designa a los apoderados que ejercerán el poder conferido a su favor se inscribirá en el registro mercantil de la sociedad poderdante y no en el registro de la apoderada.



CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIADO

Fecha: 08/07/2025

Fuente: web del BOE de 28/07/2025

Enlace: [Resolución de la DGRN de 08/07/2025](#)

HECHOS:

- La sociedad **Smart** otorgó un poder general a favor de la mercantil **MED**, facultándola para actuar en su nombre mediante sus representantes, ya fueran orgánicos o voluntarios. Posteriormente, MED, en uso de dicho poder, otorgó poderes **a cuatro personas físicas mediante escritura autorizada en Girona** el 6 de marzo de 2025.
- Dicha escritura fue presentada para su inscripción en el Registro Mercantil de Madrid. Sin embargo, la Registradora Mercantil IV denegó la inscripción alegando que el poder debía inscribirse en la hoja registral de MED entidad inscrita en Girona, conforme a los artículos 6 y 58 del Reglamento del Registro Mercantil.
- Contra esta calificación, MED interpuso recurso, alegando que se trataba de un **subapoderamiento o delegación subordinada del poder**, y que por tanto debía inscribirse en la hoja de la sociedad poderdante (Smart), no en la de la sociedad apoderada.

RESOLUCIÓN DE LA DGRN:

- La Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública **estima el recurso** interpuesto por MED y **revoca la calificación registral**, autorizando la inscripción del poder conferido en la hoja correspondiente a **Smart**, la sociedad poderdante.

Fundamentos jurídicos de la resolución:

1. Naturaleza del apoderamiento:

No se trata de una sustitución impropia (subapoderamiento), sino de un apoderamiento conferido en dos fases: una inicial, genérica, y otra posterior, que concreta la identidad de los apoderados. **Ambas forman parte de un único título jurídico**, válido conforme al artículo 1219 del Código Civil.

2. Aplicación de la doctrina previa:

Conforme a la Resolución de 28 de octubre de 2008 y otras posteriores, se admite la inscripción de poderes distribuidos en varias escrituras cuando estas se complementan. La escritura de designación

concreta debe inscribirse en la hoja registral de la sociedad que confirió el poder (Smart Host Spain, SAU).

3. **Normativa aplicable:**

Artículos 22.2 del Código de Comercio y 94.1.5.º del Reglamento del Registro Mercantil, que disponen que los poderes generales deben inscribirse en la hoja de la sociedad que los confiere, para garantizar la **seguridad jurídica preventiva** y facilitar el conocimiento completo del historial registral.

4. **Crítica a la calificación registral:**

La DGRN considera que la registradora no aportó motivación jurídica suficiente en su nota de calificación, incumpliendo lo exigido por el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria. Además, recuerda la obligación de los registradores de actuar con uniformidad en sus criterios.

Resolución de la DGRN

INSCRIPCIÓN OBJETO SOCIAL

SOCIEDAD PROFESIONAL MÉDICA.

La DGSJFP delimita el objeto inscribible de las sociedades profesionales a actividades médicas específicas directamente ejercidas, excluyendo aquellas de carácter genérico o de intermediación

La DGSJFP distingue entre actividades estrictamente profesionales (por ejemplo, “medicina general y de medicina familiar y comunitaria” o “otras especialidades médicas”, según los códigos CNAE 86.21 y 86.22) y otras actividades más genéricas o de intermediación (como las recogidas en los códigos 86.90, 86.91, 86.95, 86.96, 86.97 y 86.99), que pueden ser compartidas con otros profesionales sanitarios o incluso ajenas al ejercicio profesional directo, como la intermediación de servicios médicos.



CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIADO

Fecha: 08/07/2025

Fuente: web del BOE de 28/07/2025

Enlace: [Resolución de la DGRN de 08/07/2025](#)

HECHOS

- En fecha 25 de marzo de 2025 se otorgó, ante el notario de Armilla, la escritura de **constitución de la entidad mercantil «Instituto de Medicina MCS, Sociedad Limitada Profesional»**. Dicha sociedad fue configurada estatutariamente con un objeto social descrito mediante una **relación detallada de actividades sanitarias codificadas conforme a la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE), identificándose como actividad principal la correspondiente al código 86.21 (medicina general y familiar), junto con otras actividades complementarias englobadas en el grupo 86.**
- La solicitud de inscripción de la referida escritura en el Registro Mercantil de Granada, presentada el 1 de abril de 2025, fue objeto de **calificación negativa por parte del registrador mercantil**. El fundamento principal de la denegación fue la supuesta incompatibilidad del objeto social detallado con la exigencia de formulación genérica contenida en la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales, y en la doctrina emanada de la Resolución de la DGRN de 1 de marzo de 2008.
- Contra dicha nota de calificación, **el notario autorizante interpuso recurso gubernativo** el 22 de abril de 2025. En su argumentación, sostuvo que ni el marco legal ni la doctrina administrativa prohíben la explicitación del objeto social mediante referencias al CNAE, siendo esta técnica congruente con el principio de determinación estatutaria del objeto social y exigida por el artículo 4 del Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo.

DECISIÓN:

La Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública acuerda desestimar el recurso formulado, aunque modulando la fundamentación técnica de la calificación registral:

- **Admite como inscribibles** las actividades codificadas como 86.21 y 86.22 del CNAE, en tanto que éstas se corresponden **de manera directa, clara y precisa con el ejercicio de la profesión médica** en sus manifestaciones generales y especializadas, sin inducir a error sobre la naturaleza del objeto social ni vaciar de contenido los requisitos de colegiación y ejercicio profesional propio de este tipo societario.
- **Rechaza la incorporación al objeto social de aquellas actividades que, si bien comprendidas en el grupo 86 del CNAE, presentan un carácter genérico, transversal o interprofesional** (como las clases 86.90, 86.91, 86.95, 86.96, 86.97 y 86.99), o bien corresponden a funciones de intermediación ajenas a la ejecución directa de actos profesionales bajo la razón social.

Fundamentos normativos y doctrina aplicable

La decisión se articula sobre una base dogmática y jurisprudencial consistente:

- El artículo 1.1 de la Ley 2/2007 establece como condición estructural del modelo societario profesional la atribución a la sociedad de la ejecución directa de los actos propios de la profesión, bajo su denominación social, y por medio de socios profesionalmente cualificados y debidamente colegiados.
- La Resolución de 1 de marzo de 2008 no veda la descripción detallada del objeto social, sino que incide en la necesidad de claridad conceptual y congruencia profesional, desaconsejando enumeraciones que puedan resultar equívocas, incompletas o contradictorias con la finalidad estatutaria.
- La utilización de la nomenclatura CNAE, si bien inspirada en fines estadísticos y clasificatorios de naturaleza administrativa y no mercantil, se acepta como válida para la definición estatutaria del objeto social, siempre que sirva para concretar su contenido y no para ampliarlo indebidamente a actividades incompatibles con el tipo profesional.
- La inclusión de actividades propias de sociedades de intermediación, como las contempladas en el código 86.97, vulnera el principio esencial de imputación directa de los actos profesionales a la persona jurídica colegiada, desnaturalizando la función de garantía del modelo profesional.

En suma, la resolución ratifica que el objeto estatutario de una sociedad profesional debe enmarcarse en la lógica de ejercicio directo y colegiado de una actividad profesional delimitada, admitiendo la técnica de enumeración CNAE como medio instrumental, pero rechazando aquellas referencias que comprometan la especificidad, claridad o adecuación funcional exigibles a este tipo societario.

Sentencia

ADMINISTRADORES

RETRIBUCIÓN. La Audiencia Provincial de Barcelona declara nulo el incremento de retribución del administrador por vicio formal en la convocatoria de la junta



La delimitación objetiva del orden del día como presupuesto de validez de los acuerdos sociales



Fecha: 19/03/2025

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia de la AP de Barcelona de 19/03/2025](#)

HECHOS

- El punto central del litigio reside en el acuerdo por el cual se incrementó sustancialmente la retribución mensual del administrador único, elevándose de 700 a 1.900 euros. Este acuerdo fue impugnado por el socio Hernán al no estar expresamente incluido en el orden del día de la convocatoria de la junta, formulándose la decisión en el marco ambiguo de los denominados “temas sobrevenidos”.

FALLO DEL TRIBUNAL

- El tribunal de apelación estima parcialmente el recurso interpuesto, **declarando la nulidad del acuerdo relativo al incremento retributivo del administrador único. La nulidad se funda en la infracción de los requisitos formales de convocatoria establecidos en la normativa societaria, al no haberse incluido con la debida claridad y precisión en el orden del día.**
- En atención al carácter parcialmente estimatorio del recurso, no se imponen las costas procesales a ninguna de las partes, y se ordena la devolución del depósito constituido para recurrir.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

- La Sala construye su decisión sobre una interpretación sistemática y teleológica del artículo 174 de la Ley de Sociedades de Capital (LSC), que impone a los órganos de administración el deber de especificar con precisión los asuntos a tratar en la convocatoria de la junta. La práctica de subsumir decisiones relevantes bajo categorías genéricas como “temas sobrevenidos” es expresamente rechazada por el tribunal, al constituir una vulneración del derecho de información del socio y una lesión del principio de transparencia societaria.
- En conexión con lo anterior, la resolución aprecia también la infracción del artículo 217 LSC, al adoptarse una decisión sobre retribuciones en ausencia de previsión estatutaria suficiente y sin la debida previsibilidad en el procedimiento de deliberación y votación. La ratio decidendi se refuerza con la doctrina reiterada por la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (DGSJFP) y con la jurisprudencia consolidada del Tribunal Supremo, en particular las sentencias STS 3281/2017 y STS 412/2013, que afianzan la necesidad de una convocatoria formal que permita a los socios ejercer sus derechos de modo deliberado y plenamente informado.
- Además, la Audiencia desestima la alegación formulada por la parte demandada relativa al carácter universal de la junta, subrayando que la existencia de una convocatoria formal con orden del día cerrado descarta tal naturaleza, haciendo inaplicable la excepción prevista para las juntas universales en cuanto a los requisitos de forma.

Sentencia

ADMINISTRADORES

LGT. RESPONSABILIDAD SUBSIDIARIA. El

Tribunal Supremo invalida una derivación de responsabilidad tributaria por basarse exclusivamente en la inscripción registral del cargo de administrador, consolidando la exigencia de prueba de culpabilidad efectiva

Se reitera la doctrina jurisprudencial de esta Sala sobre la naturaleza sancionadora del régimen de responsabilidad subsidiaria aplicable a los administradores mercantiles, previsto en el art. 43.1.a) LGT. No basta la mera condición de administrador de la sociedad para la derivación de responsabilidad subsidiaria del art. 43.1.a) de la LGT

La mera constancia registral del cargo de administrador no constituye, por sí sola, un fundamento suficiente para derivar responsabilidad tributaria subsidiaria.



Fecha: 01/07/2025

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia del TS de 01/07/2025](#)

HECHOS:

La presente resolución tiene por objeto el examen en sede casacional de la sentencia dictada por la Audiencia Nacional (Sección Séptima), que confirmó la validez del acuerdo de derivación de responsabilidad subsidiaria frente a doña Estrella respecto de deudas del Impuesto sobre Sociedades correspondientes a los ejercicios 2001 y 2003 de la sociedad Promociones Inmobiliarias Vincit, S.A., ascendentes a 185.052,37 euros, incluyendo sanciones.

- La Administración tributaria, amparada en el art. 43.1.a) LGT, **imputó la responsabilidad subsidiaria** a la interesada con fundamento en su inscripción como administradora en el Registro Mercantil.
- La contribuyente sostuvo haber transmitido sus acciones y cesado efectivamente en sus funciones en 1992, **presentando una póliza notarial que acreditaba la transmisión.**
- Ni la Agencia Tributaria ni los órganos económico-administrativos (TEAR y TEAC) admitieron dicha desvinculación al no constar inscrito el cese, calificando los documentos como privados.
- La Audiencia Nacional, en consonancia con estos criterios, desestimó el recurso contencioso-administrativo, legitimando la derivación.
- Frente a dicha resolución, se interpuso recurso de casación, solicitando la revisión del estándar probatorio aplicable al art. 43.1.a) LGT y la doctrina sobre el elemento subjetivo de culpabilidad exigido para imputar responsabilidad tributaria subsidiaria a administradores.

DECISIÓN DEL TRIBUNAL SUPREMO

El Tribunal Supremo estima íntegramente el recurso de casación, anula la sentencia de instancia y el acto administrativo de derivación de responsabilidad, y fija la siguiente doctrina jurisprudencial:

- “La mera constancia registral del cargo de administrador no constituye, por sí sola, un fundamento suficiente para derivar responsabilidad tributaria subsidiaria con base en el art. 43.1.a) LGT; es indispensable la acreditación de una conducta culposa o negligente del administrador.”

RAZONAMIENTO JURÍDICO

El Alto Tribunal articula su decisión en los siguientes fundamentos:

1. Naturaleza sancionadora del art. 43.1.a) LGT:

- La imputación de responsabilidad subsidiaria posee naturaleza cuasipunitiva, lo que impide su configuración como una responsabilidad objetiva.
- Requiere el cumplimiento de los principios propios del orden sancionador: presunción de inocencia, no inversión de la carga de la prueba, y motivación individualizada del comportamiento reprochable.

2. Insuficiencia de la mera inscripción registral:

- El mero hecho de constar como administrador en el Registro Mercantil **no permite inferir automáticamente una conducta dolosa o negligente.**
- La carga probatoria sobre la existencia del presupuesto fáctico de responsabilidad corresponde a la Administración, quien debe acreditar con precisión los actos omisivos o lesivos del deber de diligencia del administrador.

3. Inactividad probatoria de la Administración:

- El órgano recaudador desestimó sin más las pruebas aportadas por la recurrente (incluyendo un instrumento público intervenido por fedatario), sin proceder a su verificación ni contraste, incumpliendo así su deber de motivación reforzada.

4. Reiteración de doctrina previa:

- Se consolidan los criterios vertidos en las STS de 20 de mayo de 2024, RC 3452/2023, y STS de 22 de junio de 2023, RC 4702/2021, en cuanto a la exigencia de prueba concreta del elemento subjetivo.

Nota de prensa UE

ACUERDO UE-EEUU

ARANCELES. La UE y EE.UU. alcanzan un acuerdo provisional que impone un arancel del 15 % a las exportaciones europeas

La UE y EE.UU. alcanzan un acuerdo provisional que impone un arancel del 15 % a las exportaciones europeas



Fecha: 28/07/2025

Fuente: web de la UE

Enlace: [Declaración de la presidenta Von der Leyen sobre el acuerdo sobre aranceles y comercio con Estados Unidos](#)

La Comisión Europea y Estados Unidos **han cerrado un acuerdo provisional** que evita una guerra comercial a gran escala, pero que introduce un nuevo marco arancelario entre ambas potencias económicas.

Aranceles para productos europeos que se exporten a EEUU

- Arancel único del 15 % para la gran mayoría de las exportaciones de la UE.



Este arancel se aplica a la mayoría de los sectores, incluidos el automovilístico, los semiconductores y el farmacéutico. Este 15 % es un límite claro. Sin acumulación. Lo incluye todo. Por lo tanto, proporciona una claridad muy necesaria para nuestros ciudadanos y empresas. Esto es absolutamente crucial.

Trump afirmó que los productos farmacéuticos no están incluidos en el acuerdo anunciado el domingo, en el cual se redujo al 15% el arancel de varios productos.

Pero Von der Leyen dijo que sí estaban incluidos, y una fuente de la Casa Blanca confirmó lo mismo a la BBC.

- Aranceles 0% para varios productos estratégicos.



Esto incluye todas las aeronaves y sus componentes, ciertos productos químicos, ciertos genéricos, equipos de semiconductores, ciertos productos agrícolas, recursos naturales y materias primas esenciales.

- En materia de acero y aluminio se mantienen en el 50% la UE y EE. UU.

Aranceles para productos estadounidenses que entren en Europa:

- Como contrapartida, los productos de Estados Unidos no soportarán ningún arancel en su entrada a la UE
- Se prevé una revisión trimestral del acuerdo y la posibilidad de introducir aranceles compensatorios si se detecta un perjuicio comercial grave para sectores europeos.

El acuerdo deberá ser aprobado por los 27 miembros de la UE

