

## ÍNDICE

**Boletines Oficiales****Catalunya**

Dilluns, 27 de maig de 2024

**HABITATGE**

ACORD de la Diputació Permanent de derogació del Decret llei 6/2024, del 24 d'abril, de mesures urgents en matèria d'habitatge.

[\[pág. 3\]](#)**VIVIENDA**

ACUERDO de la Diputación Permanente de derogación del Decreto-ley 6/2024, de 24 de abril, de medidas urgentes en materia de vivienda.

**Consejo de Ministros****SEGURO VEHÍCULOS**

El Consejo de ministros aprueba el PROYECTO DE LEY por la que se modifican el texto refundido de la Ley sobre responsabilidad civil y seguro en la circulación de vehículos a motor, aprobado por el Real Decreto Legislativo 8/2004, de 29 de octubre, y la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras.

[\[pág. 6\]](#)**Resolución de la DGRN****INSCRIPCIÓN ACEPTACIÓN AUDITORES DE CUENTAS.**

Para poder inscribir la aceptación de auditores de la sociedad es necesario un título que sea inscribible, no es suficiente un escrito manifestando la designación con firmas legitimadas.

[\[pág. 8\]](#)**Sentencia de interés****LEY DE SEGUNDA OPORTUNIDAD.**

Un juzgado de Pontevedra exonera a dos personas de una deuda de más de 15 millones al aplicar la Ley de la Segunda Oportunidad

[\[pág. 10\]](#)

La magistrada ha acordado la conclusión de los concursos sin masa de ambos deudores.

**PORCENTAJE DE TITULARIDAD VIVIENDA HABITUAL.**

El TS se pronuncia sobre la validez de un contrato firmado por unos futuros cónyuges sobre el porcentaje de titularidad de la vivienda familiar comprada antes de casarse y pagada en parte tras el matrimonio.

[\[pág. 11\]](#)

El proceso en el que se plantea el recurso de casación se inicia con una demanda de declaración de una cuota de propiedad.

**ADQUISICIÓN PREFERENTE EN LA TRANSMISIÓN DE ACCIONES.**

El socio que comunica a la sociedad la intención de transmitir sus acciones no puede desistir de su oferta de venta una vez que conoce que la adquirente va a ser la sociedad.

[\[pág. 13\]](#)

## Poder Judicial

**POSICIÓN DE DOMINIO**

**LIBRE COMPETENCIA.** La jueza declara que FIFA y UEFA han abusado de su posición de dominio e impiden la libre competencia en el mercado

[\[pág. 14\]](#)

# Boletines oficiales

## Catalunya

Dilluns, 27 de maig de 2024.



### HABITATGE

#### ACORD de la Diputació Permanent de derogació del Decret

lleí 6/2024, del 24 d'abril, de mesures urgents en matèria d'habitatge.

### VIVIENDA

#### ACUERDO de la Diputación Permanente de derogación del Decreto-ley 6/2024, de

24 de abril, de medidas urgentes en materia de vivienda.

La Diputació Permanent, en la sessió tinguda el 23 de maig de 2024, d'acord amb el que estableix l'article 158.2 del Reglament, ha debatut el Decret llei 6/2024, del 24 d'abril, de mesures urgents en matèria d'habitatge. Una vegada fet el debat, s'ha sotmès a votació la validació, d'acord amb el que estableix l'article 158.3 del Reglament, i el Decret llei **no ha superat la validació expressa** que requereix l'article 64.2 de l'Estatut d'autonomia. En conseqüència, el Decret llei 6/2024 resta derogat.

La Diputación Permanente, en la sesión de 23 de mayo de 2024, de acuerdo con lo establecido en el artículo 158.2 del Reglamento, ha debatido el Decreto-ley 6/2024, de 24 de abril, de medidas urgentes en materia de vivienda. Una vez realizado el debate, se ha sometido a votación la validación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 158.3 del Reglamento, y el Decreto-ley **no ha superado la validación expresa** que requiere el artículo 64.2 del Estatuto de autonomía. En consecuencia, el Decreto-ley 6/2024 queda derogado.

**NOTA:** El 25 d'abril de 2024 es publica al DOGC el [Decret Llei 6/2024](#), de 24 d'abril, de mesures urgents en matèria d'habitatge. El Decret entrava en vigor l'endemà de la seva publicació, això és el **26 d'abril de 2024**.

Segons l' article 158 del Reglament del Parlament de Catalunya el Decret ha de ser convalidat o derogat en el termini de 30 dies des de la seva promulgació. En la sessió de la Diputació Permanent del 23 de maig de 2024 no ha sigut convalidat, **per la qual cosa queda derogat**.

En el supòsit que tots o algun dels reials decrets llei no fossin convalidats, la conseqüència immediata és que cessin automàticament els seus efectes i el decret llei desapareix de l' ordenament. No obstant això, no s' anul·len els efectes produïts durant la seva vigència.

**NOTA:** El 25 de abril de 2024 se publica en el DOGC el [Decreto Ley 6/2024](#), de 24 de abril, de medidas urgentes en materia de vivienda. El Decreto entraba en vigor al día siguiente de su publicación, esto es el **26 de abril de 2024**.

Según el art. 158 del Reglamento del Parlament de Catalunya el Decreto debe ser convalidado o derogado en el plazo de 30 días desde su promulgación. En la sesión de la

Diputación Permanente del 23 de mayo de 2024 no ha sido convalidado, por lo que **queda derogado**.

En el supuesto de que todos o alguno de los reales decretos-leyes no fueran convalidados, la consecuencia inmediata es que **cesan automáticamente sus efectos y el decreto-ley desaparece del ordenamiento**. No obstante, **no se anulan los efectos producidos durante su vigencia**.

Recorda les mesures que aprovava el Decret Llei 6/2024 publicades en el Butlletí Mercantil de la setmana de 22 d'abril de 2024

Recuerda las medidas aprobadas del Decreto Ley 6/2024 publicadas en el Boletín Mercantil de la semana de 22 de abril de 2024

### COMPARATIU

El Govern regula el lloguer de temporada i el d'habitacions

#### **Entrada en vigor: 26/04/2024**

Aquest Decret Llei obliga que en tots els contractes de lloguer hagi de constar la causa o finalitat de l'arrendament. **Si no es diu, es considerarà habitatge permanent.**

Els primers articles del Decret Llei corresponen a modificacions i addicions a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. Així l'article 1 addiciona un apartat 2 a l'article 15 relatiu a la declaració d'àrees subjectes als drets de tempteig i retracte. Els articles 2 a 4 modifiquen la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, en els aspectes que s'han fet esment, relatius a les obligacions d'informació en l'oferta, el contingut del contracte d'arrendament i els drets dels arrendataris.

L'article 5 addiciona un nou article a la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, l'article 66 bis, que, com s'ha fet esment, **preveu la consideració d'arrendament d'habitatge el destinat a la satisfacció de la necessitat d'habitatge permanent de l'arrendatari i el destinat a la satisfacció de la mateixa necessitat amb caràcter temporal per raó d'activitats professionals, laborals, d'estudis, d'atenció o assistència mèdica, o d'altres anàlogues.**

Cal fer constar que aquest Decret Llei no es refereix a aquells arrendaments en els que s'exerceix a la finca una activitat diferent de l'habitatge i que com a tals són considerats per a usos diferents dels d'habitatge, sinó precisament a aquells que es destinen a la necessitat d'habitatge de l'arrendatari però per la concurrència de determinades causes, amb una durada temporal inferior a la pròpia dels arrendaments d'habitatge permanent.

El Gobierno regula el alquiler de temporada y el de habitaciones

#### **Entrada en vigor: 26/04/2024**

Este Decreto ley obliga a que en todos los contratos de alquiler tenga que constar la causa o finalidad del arrendamiento. **Si no se dice, se considerará vivienda permanente**

Los primeros artículos del Decreto ley corresponden a modificaciones y adiciones a la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda. Así, el artículo 1 adiciona un apartado 2 al artículo 15 relativo a la declaración de áreas sujetas a los derechos de tanteo y retracto. Los artículos 2 a 4 modifican la Ley 18/2007, del derecho a la vivienda, en los aspectos que se han mencionado, relativos a las obligaciones de información en la oferta, el contenido del contrato de arrendamiento y los derechos de los arrendatarios.

El artículo 5 adiciona un nuevo artículo a la Ley 18/2007, del derecho a la vivienda, el artículo 66 bis, que, como se ha mencionado, **prevé la consideración de arrendamiento de vivienda el destinado a la satisfacción de la necesidad de vivienda permanente del arrendatario y el destinado a la satisfacción de la misma necesidad con carácter temporal por razón de actividades profesionales, laborales, de estudios, de atención o asistencia médica, o de otras análogas.**

Hay que hacer constar que este Decreto ley no se refiere a aquellos arrendamientos en los que se ejerce en la finca una actividad distinta de la vivienda y que como tales son considerados para usos distintos a los de vivienda, sino precisamente a aquellos que se destinan a la necesidad de vivienda del arrendatario, pero por la concurrència de

Una cosa diferent succeeix amb els arrendaments amb finalitats de lleure, vacances o recreatives, que són considerats per a ús diferent del d'habitatge. **És per això que en tots els contractes haurà de constar la causa o finalitat per la qual l'arrendatari necessita disposar d'un habitatge i formalitzar el contracte; en cas contrari, es considerarà que és d'habitatge permanent.**

Finalment, aquesta regulació es refereix també als **arrendaments d'habitatge per habitacions** per tal d'establir que la fragmentació física o contractual no desnatura el seu veritable caràcter ni evita l'aplicació de les mesures que li són aplicables, **de manera que si l'habitació es destina a habitatge de l'arrendatari, serà igualment aplicable el règim tuitiu de la legislació sobre arrendaments urbans.**

Els articles 6, 8 i 10 addicionen noves infraccions a la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, que responen a les obligacions incorporades al present Decret llei, i així mateix, els articles 7 i 9 **modifiquen diferents infraccions.**

L'article 11 modifica l'apartat 1 de l'article 7 de la Llei 13/1996, del Registre i el dipòsit de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes i de modificació de la Llei 24/1991, de l'habitatge, relatiu a la **destinació dels imports de les fiances**, per tal de modificar el percentatge de disponibilitats de recursos que l'Institut Català del Sòl ha de mantenir.

L'article 12 modifica i addiciona un nou apartat 2 a l'article 2 del Decret llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, relatiu als drets de tanteig i retracte, substituint l'anterior apartat 2 que passa a numerar-se com a 3 i en el qual s'incorpora una precisió en coherència amb el nou apartat 2.

S'articula una disposició addicional que preveu l'adaptació dels anuncis d'arrendament anteriors a l'entrada en vigor d'aquest Decret llei.

determinadas causas, con una duración temporal inferior a la propia de los arrendamientos de vivienda permanente.

Algo distinto sucede con los arrendamientos con fines de ocio, vacaciones o recreativas, que son considerados para uso distinto al de vivienda. **Por ello, en todos los contratos deberá constar la causa o finalidad por la que el arrendatario necesita disponer de una vivienda y formalizar el contrato; de lo contrario, se considerará que es de vivienda permanente.**

Por último, esta regulación se refiere también a los **arrendamientos de vivienda por habitaciones** para establecer que la fragmentación física o contractual no desnatura su verdadero carácter ni evita la aplicación de las medidas que le son aplicables, de modo que, **si la habitación se destina a vivienda del arrendatario, será igualmente aplicable el régimen tuitivo de la legislación sobre arrendamientos urbanos.**

Los artículos 6, 8 y 10 adicionan nuevas infracciones a la Ley 18/2007, del derecho a la vivienda, que responden a las obligaciones incorporadas en el presente Decreto ley, y, asimismo, los artículos 7 y 9 **modifican diferentes infracciones.**

El artículo 11 modifica el apartado 1 del artículo 7 de la Ley 13/1996, del Registro y el depósito de fianzas de los contratos de alquiler de fincas urbanas y de modificación de la Ley 24/1991, de la vivienda, relativo al **destino de los importes de las fianzas**, a fin de modificar el porcentaje de disponibilidades de recursos que el Instituto Catalán del Suelo debe mantener.

El artículo 12 modifica y adiciona un nuevo apartado 2 al artículo 2 del Decreto ley 1/2015, de 24 de marzo, de medidas extraordinarias y urgentes para la movilización de las viviendas provenientes de procesos de ejecución hipotecaria, relativo a los derechos de tanteo y retracto, sustituyendo al anterior apartado 2 que pasa a numerarse como 3 y en el que se incorpora una precisión en coherencia con el nuevo apartado 2.

Se articula una disposición adicional que prevé **la adaptación de los anuncios de arrendamiento anteriores a la entrada en vigor de este Decreto ley.**

## Consejo de Ministros

### SEGURO VEHÍCULOS

El Consejo de ministros aprueba el PROYECTO DE LEY por la que se modifican el texto refundido de la Ley sobre responsabilidad civil y seguro en la circulación de vehículos a motor, aprobado por el Real Decreto Legislativo 8/2004, de 29 de octubre, y la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras.



Fecha: 28/05/2024

Fuente: web de La Moncloa

Enlace: [Referencia del Consejo de Ministros de 28/05/2024](#)

El Consejo de Ministros ha aprobado el Proyecto de Ley por el que se transpone la Directiva 2021/2118 relativa al seguro de responsabilidad civil para la circulación de vehículos automóviles así como el control de la obligación de asegurar esta responsabilidad. Asimismo, **la norma modifica la Ley sobre responsabilidad civil y seguro en la circulación** de vehículos a motor y la Ley de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras. Una vez aprobado por el Consejo de Ministros **se remitirá al Congreso de los Diputados para su tramitación parlamentaria.**

La norma **mejora la cobertura, indemnizaciones y seguridad** de las víctimas de accidentes causados por vehículos a motor. Para ello establece una definición más clara y amplia de los vehículos que deben disponer del seguro obligatorio de responsabilidad civil; mejora el sistema de valoración de las indemnizaciones por daños personales; da mayor seguridad a las víctimas de accidentes en caso de insolvencia por parte de las entidades aseguradoras y mejora el control que hacen las autoridades de la existencia de seguro.

## Ampliación de vehículos con obligatoriedad de tener un seguro de responsabilidad civil



La transposición de la Directiva **amplía la definición de vehículos a motor**, lo que conlleva la extensión del seguro obligatorio **a vehículos agrícolas o industriales**, que hasta ahora estaban exentos, aumentando así la protección de las víctimas. Los propietarios de estos vehículos tendrán un **plazo de 6 meses** desde que se publique la Ley para suscribir este seguro.



Asimismo, en el anteproyecto se introduce el **concepto de vehículo personal ligero**, que son los vehículos a motor que pueden alcanzar una velocidad máxima entre 6 y 25 km/h si su peso es inferior a 25 kg o una velocidad máxima entre 6 y 14 km/h si su peso es superior a 25 kg. Estos vehículos, entre los que **se encuentran los patinetes eléctricos o los vehículos de movilidad personal**, **deberán disponer de un seguro obligatorio de responsabilidad**

**civil**. Se busca aquí compatibilizar el impulso al transporte urbano sostenible con la protección a las víctimas de accidentes causados por estos nuevos vehículos.

Con el fin de establecer las características y alcance de esta modificación, la Comisión de Seguimiento del Sistema de Valoración **dispondrá de 6 meses desde la publicación de la Ley para emitir una propuesta de desarrollo reglamentario del seguro obligatorio para estos vehículos personales ligeros**. Asimismo, el Gobierno deberá poner en marcha un registro público de vehículos personales ligeros antes del 2 de enero de 2026.

La norma introduce también **mejoras sustanciales en las indemnizaciones a las víctimas**. Estos cambios cuentan con el consenso de todas las partes involucradas, que se reúnen en la Comisión de Seguimiento del Sistema de Valoración, poniendo de manifiesto la voluntad de la Administración Pública, asociaciones de víctimas, aseguradoras y expertos en seguros y responsabilidad civil por mejorar el marco regulatorio.

Estas modificaciones tienen como objetivo **agilizar el procedimiento de valoración** de las indemnizaciones, evitando en lo posible la vía judicial al permitir acudir a cualquier alternativa extrajudicial de resolución de conflictos; facilitando informes médicos y atestados policiales de manera gratuita, y estableciendo plazos más reducidos de valoración médica y emisión de informes, entre otras medidas.

Por lo que respecta a los **importes de las coberturas**, se actualizarán conforme al Índice de Precios al Consumo. Y se incrementan o se amplían algunos supuestos indemnizatorios para mejorar la cobertura de los afectados, como es el caso por ejemplo de las personas dedicadas a las tareas del hogar de la unidad familiar.

Con el objetivo también de dar mayor seguridad a las víctimas de accidentes de tráfico, se amplían los supuestos de indemnización cubiertos por parte del Consorcio de Compensación de Seguros. De esta forma, **el Consorcio cubrirá los accidentes en caso de insolvencia por parte de las entidades aseguradoras**.

Finalmente, se modifica la Ley 20/2015 de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras que permitirá incrementar y mejorar las facultades de control del supervisor para garantizar la idoneidad de las personas que dirigen la aseguradora; y la introducción de planes preventivos de recuperación como herramienta de anticipación y de gestión de crisis de las aseguradoras.

# Resoluciones de la DGRN

INSCRIPCIÓN ACEPTACIÓN AUDITORES DE CUENTAS.

Para poder inscribir la aceptación de auditores de la sociedad es necesario un título que sea inscribible, no es suficiente un escrito manifestando la designación con firmas legitimadas.



CONSEJO GENERAL  
DEL NOTARIADO

Fecha: 16/04/2024

Fuente: web del BOE de 15/05/2024

Enlace: [Resolución de la DGRN de 16/04/2024](#)



## HECHOS:

Se presenta en el Registro Mercantil **escrito con firmas legitimadas notarialmente** por el que una persona física y el representante de una sociedad, ambas auditoras de cuentas, manifiestan que han sido designadas como tales, titular y suplente, para el ejercicio 2023 por la sociedad «Panda Beach, S.L.».

## EL REGISTRADOR:

El registrador **suspende la inscripción** solicitada por dos defectos:

- en primer lugar, porque **no resulta el nombramiento realizado por la sociedad** cuyas cuentas deben ser objeto de la auditoría;
- en segundo lugar, porque el folio de la sociedad se encuentra cerrado por falta de depósito de las cuentas anuales.

## La DGRN:

En el supuesto de hecho que da lugar a la presente, se presenta en el Registro Mercantil documento de aceptación de la designación del cargo de auditor, titular y suplente, pero sin que resulte presentado el documento del que resulte la designación realizada por la sociedad. Es cierto que en el documento de aceptación se afirma que la designación ha sido realizada por el administrador de la sociedad, pero dicha circunstancia ni queda acreditada por alguno de los títulos inscribibles a que se refiere el artículo 142 del Reglamento del Registro Mercantil ni es realizada por quien tiene la competencia para hacerlo (artículos 109 y 112 del Reglamento del Registro Mercantil). Es la sociedad, en suma, quien debe acreditar por la aportación del título correspondiente que la designación ha sido realizada (a salvo la excepción del supuesto de los artículos 265.2 de la Ley de Sociedades de Capital y 358 del Reglamento del Registro Mercantil).

El registrador, en su nota de calificación, no cuestiona que la designación pueda llevarse a cabo por el órgano de administración en el supuesto de que se trate de un nombramiento voluntario por sociedad no obligada a la verificación de sus cuentas. Lo que resulta de la nota de calificación no es esta cuestión, **sino que no se ha aportado el documento por el que se ha llevado la designación, documento que deberá reunir los requisitos del artículo 142 y 143 del Reglamento del Registro Mercantil y aquellos otros materiales que, en su caso, procedan** (artículo 265 de la Ley de Sociedades de Capital y 10.4 y disposición final primera del Real Decreto 2/2021, de 12 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Auditoría).

Procede en suma **desestimar la impugnación de la nota de calificación** no sin recordar que las cuestiones planteadas en el presente expediente podrían haberse solucionado, con el consiguiente ahorro de tiempo y medios, haciendo uso del derecho que a todo interesado asiste de obtener del registrador la información necesaria para satisfacer su interés sin necesidad de acudir a esta vía de recurso (artículo 258.1 de la Ley Hipotecaria).

# Sentencias de interés

LEY DE SEGUNDA OPORTUNIDAD.

## Un juzgado de Pontevedra exonera a dos personas de una deuda de más de 15 millones al aplicar la Ley de la Segunda Oportunidad

La magistrada ha acordado la conclusión de los concursos sin masa de ambos deudores



**Fecha:** 24/05/2024

**Fuente:** web del Poder Judicial

**Enlace:** [Acceder a los 2 autos](#)

El Juzgado de lo Mercantil número 2 de Pontevedra ha emitido dos autos en los que ha exonerado a dos personas de deudas de 7.993.790 y 7.316.050 euros, respectivamente. Ambas solicitaron la declaración de concurso ante el órgano judicial, en el marco de la Ley de la Segunda Oportunidad. En los autos, la magistrada ha acordado la conclusión de los concursos sin masa de los deudores por insuficiencia de masa activa para satisfacer los créditos. Así, explica que, tras la declaración de ambos concursos sin masa, no se ha solicitado por parte de los acreedores la designación de administrador concursal en un plazo de quince días, lo que conlleva su conclusión.

En uno de los casos -exoneración de 7.993.790 euros-, el origen de sus deudas proviene de los avales y fianzas personales otorgados en su día, cuando era socio de una empresa, a entidades bancarias para que prestasen financiación a la compañía. En el otro caso -exoneración de 7.316.050 euros-, la deuda la adquirió como consecuencia de su anterior actividad como autónomo, al contraer obligaciones financieras (préstamos, créditos y, en especial, afianzamiento solidario a la empresa que administraba).

La magistrada explica en los autos que la nueva regulación “contempla la exoneración del pasivo como un derecho, no como un beneficio del deudor”, al tiempo que añade que ello tiene relevancia en tanto que, en caso de oposición a la concesión, serán los acreedores que se opongan al reconocimiento de este derecho, quienes, conforme a las reglas que rigen la carga de la prueba, están obligados a acreditar la concurrencia de alguna o algunas circunstancias que excepcionan o prohíben el acceso.

En ninguno de los dos casos, formulada la solicitud, ni la administración concursal ni los acreedores personados se opusieron a ella, por lo que la jueza de los concursos, tal y como establece el artículo 502 del texto refundido de la Ley Concursal, previa verificación de la concurrencia de los presupuestos y requisitos establecidos en la ley, concedió la exoneración del pasivo insatisfecho en las resoluciones en las que declara la conclusión de los concursos.

PORCENTAJE DE TITULARIDAD VIVIENDA HABITUAL.

# El TS se pronuncia sobre la validez de un contrato firmado por unos futuros cónyuges sobre el porcentaje de titularidad de la vivienda familiar comprada antes de casarse y pagada en parte tras el matrimonio.

El proceso en el que se plantea el recurso de casación se inicia con una demanda de declaración de una cuota de propiedad.



Fecha: 08/05/2024

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia del TS de 08/05/2024](#)

La demanda es interpuesta por la exesposa contra el exesposo en base a un documento privado firmado por ambos tras haber adquirido conjuntamente una vivienda y antes de contraer matrimonio que luego sólo sería escriturada por el marido como comprador, de modo que en el **Registro de la Propiedad figura él como único propietario.**

**Se discute la eficacia del documento que refleja un porcentaje de la adquisición.**

## HECHOS:

El **18/09/2006**, la Sra. Matilde y el Sr. Jose Pablo suscribieron un **documento privado** por el que compraban a la Sra. Raimunda una vivienda.

El **18/12/2006** se otorga **escritura de compraventa en la que únicamente interviene como comprador el Sr. Jose Pablo.**

Ese mismo día, la Sra. Matilde y el Sr. Jose Pablo suscriben un **documento privado** en que manifiestan lo siguiente: "La vivienda inscrita en el Registro como .... que a partir del día 19/12/2006 será inscrita en el Registro a nombre de Jose Pablo es propiedad de **Matilde a 60% y 40% de Jose Pablo**, en caso de vender la casa Matilde serviría este documento para poderse hacer o Jose Pablo podría hacer efectiva la parte proporcional de Matilde, pero nunca se podría vender esta sin el consentimiento de Matilde y sin un previo documento que así lo certifique sirviendo este documento firmado por duplicado v sirviendo este documento acreditativo en cualquier situación, habiendo que cambiarlo cuando las dos partes lo acuerden y modificando los datos del Registro que en su día se deberá efectuar por no ser los actuales datos del Registro a favor de Jose Pablo".

La Sra. Matilde y el Sr. Jose Pablo contraen matrimonio el **08/05/2008**.

La mencionada vivienda es la vivienda familiar.

El **29/08/2008** otorgan capitulaciones matrimoniales de **separación de bienes**.

El **29/03/2018**, el Juzgado de Elche dicta sentencia de divorcio de la Sra. Matilde y el Sr. Jose Pablo.

La sentencia, que parte de que la vivienda familiar es privativa del Sr. Jose Pablo, establece la custodia compartida por parte de los dos progenitores de la hija común, atribuye a la esposa un derecho temporal de seis meses y ordena que la abandone transcurrido ese tiempo.

### TRIBUNALES INFERIORES:

El 28/06/2018, la Sra. Matilde interpuso una demanda contra el Sr. Jose Pablo solicitando que se declarara su propiedad del 60% de la finca, y que se ordenara su inscripción en el Registro de la Propiedad. La Sra. Matilde argumentó que el Sr. Jose Pablo solo intervino en la escritura para solicitar una subvención y que ella pagó 45,000 euros prestados por su hermana, además de suscribir y pagar al 50% un préstamo hipotecario.

El Sr. Jose Pablo se opuso, argumentando que la propiedad debía dividirse según las aportaciones de cada uno, y que él había pagado la mayoría de las cuotas del préstamo hipotecario con su nómina. También mencionó una confusión de patrimonios y solicitó la liquidación del patrimonio común, alegando que ambos actuaban bajo un régimen de caja común desde enero de 2013.

El juzgado inicialmente dictó sentencia a favor de la Sra. Matilde, basando su decisión en la claridad del contrato privado que establecía la proporción de propiedad y el derecho de reembolso por los pagos en exceso.

El Sr. Jose Pablo apeló, reconociendo una simulación en el otorgamiento de la escritura solo a su nombre, pero insistiendo en que las proporciones de propiedad debían basarse en las aportaciones realizadas. La Audiencia estimó el recurso, desestimando la demanda de la Sra. Matilde y concluyendo que la propiedad debía considerarse dentro del régimen de gananciales, lo cual requiere un procedimiento de liquidación para determinar las proporciones exactas.

La Sra. Matilde ha interpuesto un recurso de casación.

### El TS:

#### La demandante basa su defensa en:

- **La doctrina de los actos propios:** en su desarrollo argumenta que la firma por ambos del documento privado, que no se discute, es un acto propio que ha generado confianza y que exige coherencia con la actuación futura, y que sin embargo la sentencia recurrida no ha tenido en cuenta que del mismo deriva el reconocimiento de unas cuotas de propiedad sobre la vivienda de cada uno de los adquirentes que justifica la estimación de la acción declarativa de dominio sobre la cuota de propiedad reclamada.
- **La autonomía de la voluntad de los esposos:** alega que los esposos pueden contratar entre sí, y que en el caso la sentencia de instancia infringe los art. 1323, 1324 y 1355 CC porque no tiene en cuenta el documento privado que suscribieron las partes por el que se reconocía el porcentaje de titularidad de la vivienda, pacto válido que debe desplegar sus efectos entre las partes.

#### El recurso debe ser desestimado por las siguientes razones:

- **Actos propios: carece de sentido invocar** la doctrina de los actos propios cuando lo que se denuncia es que no se ha respetado por el tribunal un acuerdo que se considera vinculante, y ese es el único acto propio que supuestamente habría creado una confianza legítima de coherencia en la otra parte. La recurrente solo alude como acto propio al acuerdo recogido en el documento privado suscrito por el demandado y la única expectativa propia a la que se refiere es a que se cumpla lo acordado. Si existe un acuerdo válido entre las partes que resulta vinculante a lo que hay que estar es al acuerdo, a su interpretación y a su eficacia, no es cuestión de actos propios.
- **Autonomía de la voluntad:** el acuerdo sobre el bien litigioso al que se refiere la recurrente fue suscrito en documento privado antes del matrimonio y sin contemplación al mismo ni al régimen económico que fuera a regirlo. Por eso, lo que plantea la recurrente en última instancia es si tal acuerdo puede

tener la eficacia de desplazar las normas sobre la condición de los bienes que resulta del régimen económico matrimonial que rigió el matrimonio de las partes durante unos meses.

**En consecuencia, la desestimación del recurso da lugar a la confirmación de la sentencia recurrida sin ningún otro pronunciamiento.**

ADQUISICIÓN PREFERENTE EN LA TRANSMISIÓN DE ACCIONES.

El socio que comunica a la sociedad la intención de transmitir sus acciones no puede desistir de su oferta de venta una vez que conoce que la adquirente va a ser la sociedad.



Fecha: 16/02/2024

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia de la AP de Salamanca de 16/02/2024](#)

#### Los hechos son los siguientes:

- El 29/10/2019 el socio VERTRAUEN CORPORATE, SL comunica al órgano de administración de CETRAMESA, SA su acuerdo de transmitir 650 acciones de su propiedad a la sociedad IDEAL, SL.
- Se celebra el 29/10/2019 sesión del Consejo de Administración
- CETRAMESA, SL se dirige por carta a VERTRAUEN solicitando una aclaración sobre una condición suspensiva relativa al levantamiento de la pignoración de unas acciones.
- En sesión de consejo de Administración de CETRAMESA del 18/12/2019 tratan el punto del orden del día relativa a la oportunidad y conveniencia de que sea METROCESA quien ejerza su derecho de tanteo para adquirir en autocartera.
- Tras conocer el socio VERTRAUEN que es la sociedad quien va a adquirir las acciones desiste de su intención de transmitir.

#### La AP:

La sociedad estima que la oferta era en firme, mientras que el socio estima que el desistimiento de la oferta se hizo respetando los Estatutos Sociales, respetando el procedimiento y antes de la reunión de la Junta general, estando ante una libre revocación de una oferta contractual.

**La AP le da la razón a la sociedad:** La denuntiatio de la intención de transmitir las acciones ocurrida en esta litis contenía como se ha dicho los **requisitos suficientes como para no considerarla una mera prospección del sentir de los demás socios. Sólo cuando el comunicante ve que será la sociedad quien adquiera su paquete de acciones es cuando "desiste" de su oferta.** Sin embargo, **la comunicación inicial, correcta a salvo de una aclaración, supuso una declaración de voluntad recepticia que incluía la oferta de venta. Y no es revocable.** Es la manera de

preservar el equilibrio entre los diversos intereses concurrentes (Resolución de la D.G.R.N. de 9 de enero de 1995). **Siendo posible el pacto de revocabilidad de la oferta, si el oferente pudiera verse económicamente perjudicado, en este caso ni está previsto ni consta que pudiera existir ese perjuicio, fijado el precio. Ni siquiera el inicial comprador, mantenido al margen del problema y del que no consta su renuncia.**

## Poder Judicial

### POSICIÓN DE DOMINIO

**LIBRE COMPETENCIA.** La jueza declara que FIFA y UEFA han abusado de su posición de dominio e impiden la libre competencia en el mercado

La magistrada titular del Juzgado de lo Mercantil nº 17 de Madrid ordena a ambos organismos a que cesen en sus conductas anticompetitivas tras considerar que imponen restricciones injustificadas y desproporcionadas que infringen los artículos 101 y 102 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea. Además, les condena a remover inmediatamente todos los efectos de sus actuaciones anticompetitivas producidas a raíz de la interposición de este procedimiento



Fecha: 27/05/2024  
Fuente: web del Poder Judicial  
Enlace: [Nota](#)

La magistrada titular del Juzgado de lo Mercantil nº 17 de Madrid ha estimado parcialmente la demanda presentada por la European Super League Company S. L. (ESLC) contra la UEFA y la FIFA y ha declarado que ambos organismos han abusado de su posición de dominio y están impidiendo la libre competencia en el mercado al atribuirse la facultad discrecional de prohibir la participación en competiciones alternativas e imponer restricciones injustificadas y desproporcionadas que infringen los artículos 101 y 102 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (TFUE).

En el fallo se ordena también a la FIFA y a la UEFA a que cesen en las conductas anticompetitivas sancionadas y se les prohíba su reiteración futura, además de condenarles a remover inmediatamente todos los efectos de las actuaciones anticompetitivas que se hayan producido antes o durante la duración de este procedimiento, que comenzó el 18 de abril de 2021 cuando ESLC anunció la puesta en marcha de un proyecto de nueva competición de fútbol profesional, llamado Súperliga, y ejerció acciones en materia de defensa de la competencia ante la respuesta de las citadas instituciones.

En la sentencia, y en sintonía con la resolución del Tribunal de Justicia de la Unión Europea al que se dirigió este mismo juzgado elevando una cuestión prejudicial previa a la celebración de la vista, la juzgadora declara que los artículos 22, 70, 71, 72 y 73 de los Estatutos FIFA, el artículo 6 del Reglamento FIFA Partidos Internacionales y los artículos 49 y 51 de los Estatutos UEFA son incompatible con los artículos 101 y 102 del TFUE sobre el marco legal y jurisprudencial del mercado de la competencia en la Unión Europea.

### Una 'Declaración' que infringe el tratado de la Unión Europea

Además, en la sentencia se declara que el contenido de las declaraciones emitidas por FIFA, UEFA y otras entidades (incluyendo las federaciones y ligas de Inglaterra, Italia y España, algunos de cuyos clubes formaban parte del proyecto) el 18 de abril de 2021 (denominada en la demanda 'Declaración') en relación con el proyecto de competición internacional paneuropea, infringe también los artículos 101 y 102 del TFUE.

La sentencia estima la acción impulsada por ESLC "por cuanto la actuación de las demandadas no se encontraba dirigida únicamente a evitar el desarrollo de un determinado proyecto, sino a evitar la implantación de un tercero competidor y modificación del sistema monopolístico de la organización de competiciones, ya que se ha mantenido la misma defensa en todo el procedimiento aun cuando el proyecto de la Superliga haya decaído o al menos se ha aceptado que no se va a desarrollar en los términos inicialmente planteados, lo que denota que los actos iniciales conectaban con la oposición de modificación del sistema de autorización de competiciones por terceros competidores". Y añade. "En tanto que la Superliga en los términos inicialmente planteados en la demanda, es decir, conforme el proyecto inicial que ha sido abandonado y ya ha sido descartado por las propias impulsoras, los pedimentos en relación con ello deben igualmente decaer. No cabe la imposición de una prohibición o restricción en abstracto; es decir, imponer una prohibición a futuro de cualquier otro proyecto o modificación del ya presentado. Admitir lo contrario supondría aceptar una suerte de prohibición o blindaje de cualquier proyecto de competición futbolística que fuera presentado por las demandantes, lo cual no es aceptable. Corresponderá a los intervinientes su modificación y adaptación posterior. Ello no determina que sea objeto del procedimiento la autorización de cualquier competición, sino sentar las bases para encauzar un sistema de libre competencia de organización de competiciones de fútbol".

Esta resolución aún no ha alcanzado firmeza y contra ella cabe la interposición del correspondiente recurso de apelación ante la Sección 28 de la Audiencia Provincial de Madrid, órgano competente en asuntos de naturaleza mercantil.