

## ÍNDICE

### Boletines Oficiales

#### Estatal

Lunes 23 de junio de 2025



Núm. 150

**ALQUILER DE CORTA DURACIÓN. PLAZOS Y MODELO.** [Orden VAU/653/2025](#), de 19 de junio, por la que se determinan los plazos y el modelo para la transmisión por parte de las plataformas en línea de alquiler de corta duración de datos a la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos, de acuerdo con el Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento de Registro Único de Arrendamientos y se crea la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos para la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración.

[\[pág. 2\]](#)

### Resolución de la DGRN



CONSEJO GENERAL  
DEL NOTARIADO

#### CONSTITUCIÓN DE FILIAL

**IDENTIFICACIÓN DE LOS CONSEJEROS.** La DGSJFP estima el recurso contra la nota de calificación que suspendía la inscripción de una sociedad limitada unipersonal, declarando improcedente la exigencia de identificación nominal de los consejeros asistentes al acuerdo constitutivo.

[\[pág. 4\]](#)



CONSEJO GENERAL  
DEL NOTARIADO

#### ANOTACIÓN PREVENTIVA

**CONTRATO DE COMPRAVENTA.** La DGSJFP deniega la anotación preventiva de demanda en compraventa de acciones por no ser inscribible en el Registro Mercantil.

[\[pág. 6\]](#)

### Poder Judicial



PODER  
JUDICIAL  
ESPAÑA

#### INSTRUCCIONES

**TRIBUNALES DE INSTANCIA.** El CGPJ aprueba dos instrucciones para ofrecer pautas y criterios de actuación a los/as jueces/zas ante el despliegue de los Tribunales de Instancia

[\[pág. 8\]](#)



PODER  
JUDICIAL  
ESPAÑA

#### CONTROL DE TRANSPARENCIA

**COMISIÓN DE APERTURA.** El Tribunal Supremo reitera su jurisprudencia sobre el control de la transparencia y abusividad de la comisión de apertura en las hipotecas tras las sentencias del TJUE

[\[pág. 10\]](#)



PODER  
JUDICIAL  
ESPAÑA

#### ACCIÓN COLECTIVA

**CLÁUSULAS SUELO.** El Tribunal Supremo desestima los recursos de las entidades financieras condenadas en una acción colectiva de ADICAE contra sus cláusulas suelo

[\[pág. 12\]](#)

### Sentencias



#### INTERÉS SOCIETARIO

**RETRIBUCIÓN ADMINISTRADORES.** El Tribunal Supremo respalda la validez de la retribución del administrador único en sociedad limitada por ajustarse a los límites legales y al interés societario

[\[pág. 14\]](#)

# Boletines Oficiales

Estatal

Lunes 23 de junio de 2025



**ALQUILER DE CORTA DURACIÓN. PLAZOS Y MODELO.** [Orden VAU/653/2025](#), de 19 de junio, por la que se determinan los plazos y el modelo para la transmisión por parte de las plataformas en línea de alquiler de corta duración de datos a la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos, de acuerdo con el Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento de Registro Único de Arrendamientos y se crea la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos para la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración.

La orden **concreta cómo y cuándo las plataformas de alquiler turístico** deben enviar a la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos los datos operativos exigidos por el Reglamento (UE) 2024/1028 y el RD 1312/2024, estandarizando un modelo único y fijando plazos mensuales o trimestrales según el tipo de plataforma, con efectos legales a partir del 1 de julio de 2025.



## Sujetos obligados

La presente disposición se dirige a las **plataformas digitales que intermedian arrendamientos de corta duración** formalizados a distancia en el territorio español, en el marco de los estándares de interoperabilidad impulsados por el Reglamento (UE) 2024/1028.

## Régimen temporal de remisión de datos

Categoría de plataforma	Frecuencia de reporte	de	Plazo máximo para la remisión
Plataformas ordinarias (conforme al art. 3.1)	<b>Mensual</b> (basado en mes natural)		Hasta los <b>15 días naturales</b> siguientes al cierre del mes correspondiente.
Plataformas acogidas al art. 2.h) del RD 1312/2024 (p. ej., microplataformas)	<b>Trimestral</b> (trimestre natural)		Hasta los <b>15 días naturales</b> posteriores al último día del trimestre.

*El plazo podrá ser objeto de modificación si la Comisión Europea emite disposiciones complementarias con efectos vinculantes.*

## Procedimiento técnico y requisitos formales de remisión

### 1. Canal de transmisión:

- Las plataformas deben efectuar el envío mediante un canal **telemático automatizado de tipo "máquina-a-máquina"**.

- Las plataformas comprendidas en el art. 2.h) podrán optar por un **formato manual habilitado en el portal del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana**.

## 2. Estructura de datos:

El **anexo normativo** establece el modelo estandarizado de información a remitir, desglosado por unidad de alojamiento:

- Identificador registral, localización geográfica precisa, URL del anuncio.
- Periodo de disponibilidad, número de huéspedes, país de origen de los usuarios.
- Metainformación técnica (incluyendo fecha/hora de transmisión, plataforma emisora, etc.).

## 3. Interoperabilidad y protección de datos:

- El Ministerio desarrollará los mecanismos técnicos de interoperabilidad, garantizando la protección de los datos conforme a lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2024/1028.

### Vigencia normativa

Esta orden entrará en vigor el **1 de julio de 2025**, generando obligaciones jurídicas desde dicha fecha.

# Resolución de la DGRN

## CONSTITUCIÓN DE FILIAL

## IDENTIFICACIÓN DE LOS

**CONSEJEROS.** La DGSJFP estima el recurso contra la nota de calificación que suspendía la inscripción de una sociedad limitada unipersonal, declarando improcedente la exigencia de identificación nominal de los consejeros asistentes al acuerdo constitutivo.

La DGSJFP revoca la suspensión de inscripción de una SLU por exigir indebidamente la identificación de los consejeros asistentes al acuerdo de constitución



CONSEJO GENERAL  
DEL NOTARIADO

Fecha: 23/05/2025

Fuente: web del BOE de 23/06/2025

Enlace: [Resolución de la DGRN de 23/05/2025](#)

## HECHOS

- Con fecha 13 de diciembre de 2024 se otorgó, mediante escritura pública autorizada por el notario de Cádiz el acto constitutivo de la sociedad *Olivia Los Barrios Storage, S.L.U.*, cuyo socio único es la entidad *Olivia Energy Group, S.L.U.*. Compareció como representante de esta última el señor R.A.P., en su condición de consejero con cargo vigente e inscrito, actuando en ejecución de un acuerdo del órgano de administración, cuya existencia y validez se acreditaron mediante certificación emitida por el secretario del consejo, con el visto bueno del vicepresidente, cuyas firmas fueron legitimadas notarialmente.
- Presentada la escritura en el Registro Mercantil de Cádiz, el registrador José Manuel Capitán Carmona denegó la inscripción con base en la omisión en la certificación del nombre de los consejeros asistentes y de la mayoría con la que se adoptó el acuerdo, exigencias que vinculó a la necesidad de calificar la validez del mismo.
- El notario autorizante recurrió esta decisión argumentando, entre otras consideraciones, que tal información sólo es exigible cuando el acuerdo objeto de certificación deba acceder al Registro Mercantil, lo que no sucede en el presente caso.

## FUNDAMENTO Y FALLO DE LA DGSJF

- La Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública estima el recurso interpuesto, **revocando la nota de calificación, al entender que no concurre la necesidad de consignar nominativamente a los miembros del órgano de administración asistentes a la reunión en que se aprobó la constitución de la filial,** en la medida en que el acto no se inscribe en la hoja registral de la sociedad matriz sino en la de la nueva entidad constituida.

## ARGUMENTACIÓN JURÍDICA

- La exigencia de consignación de los nombres de los consejeros asistentes prevista en el art. 112 RRM sólo resulta aplicable cuando el acuerdo que se certifica está destinado a acceder por sí mismo al Registro Mercantil. La certificación debatida, en cambio, sirve de soporte a la representación para constituir otra sociedad.

2. El principio de tracto sucesivo recogido en el art. 11 RRM no se ve afectado, puesto que la inscripción no se practica en la hoja de la entidad de la que emana el acuerdo, sino en la de la sociedad de nueva creación.
3. El juicio notarial de suficiencia de la representación alegada se considera suficiente, habida cuenta de la presunción de veracidad y legitimidad de los documentos públicos, sin que resulte necesario exigir una mayor carga probatoria en perjuicio de la agilidad registral.

# Resolución de la DGRN

## ANOTACIÓN PREVENTIVA

**CONTRATO DE COMPRAVENTA.** La DGSJFP deniega la anotación preventiva de demanda en compraventa de acciones por no ser inscribible en el Registro Mercantil.

*No es posible practicar en la hoja de la sociedad una anotación preventiva de demanda dirigida a la ratificación de un contrato de venta de acciones y ello pese a que si prosperara la demanda la sociedad se convertiría en unipersonal.*



CONSEJO GENERAL  
DEL NOTARIADO

Fecha: 22/04/2025

Fuente: web del BOE de 23/05/2025

Enlace: [Resolución de la DGRN de 22/04/2025](#)

## ANTECEDENTES DE HECHO

- La sociedad *Zurcal, S.L.*, actuando mediante su procuradora procesal, presentó ante el Registro Mercantil de Valencia un **mandamiento judicial acompañado de testimonio de una demanda interpuesta ante el Juzgado de lo Mercantil n.º 5 de Valencia**. En la misma se interesaba la anotación preventiva de dicha demanda, cuyo objeto era la **declaración de perfección de un contrato de compraventa** de acciones sobre el 76,67 % del capital social de *Aciloe, S.A.*, ejercitando un derecho de adquisición preferente reconocido estatutariamente. *Zurcal*, ya titular del 23,33 % restante, aspiraba a consolidar la condición de socio único.
- La registradora Mercantil n.º VII de Valencia **denegó la práctica del asiento** preventivo solicitado, al entender que la transmisión de acciones **no constituye materia inscribible**, salvo cuando derive directamente en una situación de unipersonalidad societaria formalmente documentada conforme a la legislación vigente.
- La mercantil recurrente formuló recurso gubernativo, aduciendo que, **de estimarse la demanda, se produciría una unipersonalidad sobrevenida con obligación de reflejo registral**, lo que dotaría de legitimidad al asiento preventivo solicitado.

## PRONUNCIAMIENTO DE LA DIRECCIÓN GENERAL

- La Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública **acordó desestimar el recurso interpuesto** por *Zurcal, S.L.* y confirmar la negativa registral, al considerar que el objeto procesal de la demanda carece, per se, de idoneidad para producir un asiento registral de carácter definitivo, por lo que no resulta procedente su anotación preventiva.

## FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

### 1. Finalidad y límites del Registro Mercantil:

El Registro Mercantil tiene por objeto la publicidad formal de situaciones y actos inscribibles relativos a la estructura y funcionamiento de las personas jurídicas mercantiles. La transmisibilidad de acciones, en principio, queda extramuros del sistema registral, salvo en aquellos supuestos en que la propia ley impone su publicidad, como ocurre con la declaración de unipersonalidad sobrevenida.

**2. Sistema de numerus clausus:**

La normativa mercantil configura un catálogo cerrado de actos y situaciones susceptibles de anotación preventiva. Esta restricción excluye cualquier intento de extender el ámbito del Registro a realidades no expresamente contempladas por el ordenamiento, incluso si éstas pudieran llegar, en abstracto, a producir efectos registrables de modo eventual.

**3. Doctrina sobre las anotaciones preventivas:**

La anotación preventiva de una demanda sólo es viable cuando su eventual estimación judicial pudiera derivar en un asiento registral definitivo. En este caso, la demanda versa sobre la declaración de perfección de una compraventa de acciones, sin que dicha declaración conlleve ipso iure una modificación registral, pues la transmisión de acciones nominativas no requiere acceso al Registro Mercantil, salvo que se documente y publique la unipersonalidad resultante, conforme a los requisitos legales.

**4. Doctrina reiterada de la Dirección General:**

La resolución se alinea con precedentes como los de 30 de octubre de 2001 y 29 de abril de 2003, que niegan valor registral a las transmisiones accionarias salvo cuando se vean implicadas situaciones estructurales inscribibles, como la unipersonalidad o transformaciones societarias.

# Actualidad Poder Judicial

## INSTRUCCIONES

**TRIBUNALES DE INSTANCIA.** El CGPJ aprueba dos instrucciones para ofrecer pautas y criterios de actuación a los/as jueces/zas ante el despliegue de los Tribunales de Instancia

*Una trata de la coordinación y funcionamiento de estos órganos judiciales y la otra de la dirección e inspección de los asuntos de los que conozcan los/as jueces/zas y magistrados/as*

### El CGPJ aprueba dos instrucciones para ofrecer pautas y criterios de actuación a los/as jueces/as ante el despliegue de los Tribunales de Instancia

- Una trata de la coordinación y funcionamiento de estos órganos judiciales
- y la otra de la dirección e inspección de los asuntos de los que conozcan los /as jueces/as y magistrados/as



PODER  
JUDICIAL  
ESPAÑA

Fecha: 24/06/2025

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Notas de prensa e Instrucciones](#)

El Pleno del Consejo General del Poder Judicial, reunido en sesión extraordinaria, ha aprobado hoy por unanimidad dos instrucciones ante la entrada en funcionamiento el próximo 1 de julio de los primeros Tribunales de Instancia, según lo establecido por la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia.

Las instrucciones aprobadas hoy han sido elaboradas por el grupo trabajo para el despliegue de los Tribunales de Instancia que fue constituido por acuerdo de la presidenta del TS y del CGPJ el pasado mes de marzo al considerar que la inminente constitución de los primeros Tribunales de Instancia obligaba a tratar con carácter urgente algunas cuestiones a fin de proporcionar certeza, claridad y seguridad jurídica a los miembros de la Carrera Judicial, a los operadores jurídicos y, especialmente, a las partes y a los ciudadanos, que son los auténticos destinatarios del servicio público de Justicia.

La primera de ellas es la Instrucción sobre la coordinación y funcionamiento de los Tribunales de Instancia, que ofrece a los jueces/zas y magistrados/as pautas de actuación para el ejercicio de sus funciones en el nuevo marco legal; y la segunda es la Instrucción sobre el ejercicio de las facultades de dirección e inspección, ya que con la LO 1/2025 se recupera el sistema tradicional que atribuía a los presidentes de las Salas de Justicia y a los/as jueces/zas la dirección e inspección de todos los servicios y asuntos de su competencia.

### Coordinación y funcionamiento de los Tribunales de Instancia

La Ley Orgánica 1/2025 supone la transformación de los tradicionales Juzgados unipersonales en los nuevos Tribunales de Instancia, de modo que desaparecen los partidos judiciales con varios Juzgados, cada uno con sus propios funcionarios y su individual forma de trabajar, para dar paso a una única organización instrumental de medios personales y materiales que dará soporte a todos los jueces/zas y magistrados/as del partido, quienes en cualquier caso seguirán ejerciendo la potestad jurisdiccional de manera unipersonal e independiente y no de manera colegiada.

El nuevo modelo de organización implica un cambio sustancial respecto al anterior, que diferenciaba entre los “servicios comunes procesales” y las “unidades procesales de apoyo directo” a cada juez o jueza. Estas últimas

desaparecen, ya que en la nueva estructura toda la oficina judicial se organiza en “servicios comunes”, “áreas” y “equipos”, de modo que un mismo procedimiento pueda ser tramitado o atendido por distintos/as funcionarios/as.

El CGPJ considera que esta desvinculación del juez de un equipo concreto de funcionarios exige una nueva forma de trabajar que impida que el titular de la potestad jurisdiccional quede aislado de la organización instrumental que necesita para que la tutela judicial que garantiza la Constitución Española sea verdaderamente efectiva, por lo que en la Instrucción aprobada ofrece a los jueces/zas y magistrados/as pautas de actuación para el ejercicio de sus funciones en el nuevo marco legal.

Así, en el primer capítulo –“Coordinación del Tribunal de Instancia y los servicios comunes”- se abordan la coordinación del Tribunal de Instancia y la oficina judicial, la coordinación de los servicios comunes, el servicio de guardia y las funciones de apoyo a los/as jueces/zas y magistrados/as del Tribunal de Instancia.

El segundo capítulo trata de las “Medidas de apoyo a la actividad jurisdiccional de jueces/zas y magistrados/as” e incluye apartados sobre la dación de cuenta, la generación y tratamiento de resoluciones, el señalamiento de vistas mediante la Agenda Programada y las declaraciones y vistas.

Por último, en el tercer capítulo –“Despliegue de los Tribunales de Instancia”- se habla de la información previa que los jueces y juezas decanos podrán recabar para tomar conocimiento detallado de las previsiones de despliegue de Tribunales de Instancia en cada partido judicial y de las actuaciones posteriores.

### **Dirección e inspección de servicios y asuntos**

La Instrucción sobre el ejercicio de las facultades de dirección e inspección, por su parte, responde a la modificación de la Ley Orgánica del Poder Judicial operada por la Ley Orgánica 1/2025, que supone la recuperación por los jueces/zas y magistrados/as integrados en los Tribunales de Instancia de las facultades de dirección e inspección de todos los asuntos de que conozcan desde el mismo momento de su reparto, tal y como resulta de la nueva redacción del art. 165.1 LOPJ.

Además, la recuperación de las facultades de dirección e inspección sobre todos los asuntos repartidos que legalmente se atribuyen a los/as jueces/zas y magistrados/as de cada Tribunal de Instancia debe entenderse extensiva al Servicio de Inspección del Consejo General del Poder Judicial para dar cumplimiento al contenido de los artículos 171.3 y 176 LOPJ. Esta ley atribuye al CGPJ “la superior inspección y vigilancia sobre todos los Juzgados y Tribunales para la comprobación y control del funcionamiento de la Administración de Justicia”.

La entrada en vigor de la Ley Orgánica 19/2003, que creó la llamada “nueva oficina judicial”, supuso que los titulares de los Juzgados perdieran las facultades de dirección e inspección sobre los asuntos que se encontraran en los “servicios comunes”, reteniéndola solo sobre los asuntos tramitados en las UPAD.

Con la constitución de los Tribunales de Instancia, la consiguiente desaparición de las UPAD y la transformación de toda la oficina judicial en “servicios comunes”, el titular de la presidencia de una Sala o Sección, donde la potestad jurisdiccional se ejerce colegiadamente, o el titular de la potestad jurisdiccional que la ejerce de manera individual en un Tribunal de Instancia, dirigen e inspeccionan todos los asuntos de su competencia, sin excepción.

Por ello, la Instrucción establece unos criterios generales y ofrece pautas de actuación para el ejercicio de la facultad de dirección -mediante el dictado de las resoluciones judiciales a que se refiere el artículo 245 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y a través de la comprobación del cumplimiento de lo dispuesto en las mismas- y de la facultad de inspección, que se extiende a todos los procedimientos y documentos que se encuentren en los servicios comunes. El texto también dedica un apartado a las facultades del Servicio de Inspección.

Durante el proceso de elaboración de las instrucciones, el grupo de trabajo remitió a los presidentes y presidentas de los Tribunales Superiores de Justicia los primeros borradores para que realizaran las observaciones que estimaran oportunas antes de su aprobación.

El órgano de gobierno de los jueces abordará el resto de las novedades que plantea la reforma operada por la Ley Orgánica 1/2025 en la modificación de los Reglamentos del Consejo General del Poder Judicial que se está tramitando y que se aprobará próximamente.

# Actualidad Poder Judicial

CONTROL DE TRANSPARENCIA

**COMISIÓN DE APERTURA.** El Tribunal Supremo reitera su jurisprudencia sobre el control de la transparencia y abusividad de la comisión de apertura en las hipotecas tras las sentencias del TJUE

**PODER JUDICIAL ESPAÑA**

Fecha: 19/06/2025

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Notas de prensa](#)

La Sala Primera del Tribunal Supremo ha examinado dos cláusulas de comisión de apertura contenidas en sendas escrituras públicas de préstamo hipotecario y declara que son transparentes y no abusivas.

Para apreciar su validez, aplica las pautas de examen expresadas en la sentencia 816/2023, de 29 de mayo, que fueron refrendadas por las sentencias del TJUE de 30 de abril de 2025 (asuntos C-699/23 y C-39/2024). Estas sentencias indicaron de manera expresa que la jurisprudencia española en materia de comisión de apertura es plenamente concorde con la Directiva 93/13, de 5 de abril, sobre cláusulas abusivas en contratos con consumidores.

La posterior STJUE de 5 de junio de 2025, C-280/24, no desvirtúa lo anterior por varias razones: (i) se refiere a un contrato de crédito al consumo y no a un contrato de préstamo hipotecario; (ii) analiza cláusulas relativas a la formalización del préstamo y gastos administrativos de mayor amplitud que lo que en el Derecho español se entiende por comisión de apertura; (iii) de hecho, pese a ser la misma Sala del Tribunal (la octava) y el mismo ponente quienes han dictado las dos sentencias de 30 de abril pasado y la de 5 de junio, esta última ni siquiera menciona las de abril.

La Sala recuerda que no cabe una solución unívoca sobre la validez o invalidez de la cláusula que establece la comisión de apertura, puesto que dependerá del examen individualizado de cada caso, conforme la prueba practicada.

**Las pautas de examen son la siguientes:**

**1.- En relación con el control de transparencia. Debe examinarse:**

i) Si se cumple la normativa bancaria vigente en la fecha del contrato que, en los contratos examinados en los recursos era la Orden de 5 de mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, en concreto el apartado 4.1 de su anexo II, sin que sea necesario que la entidad detalle con precisión la naturaleza de todos los servicios ni que facilite factura de ellos.

ii) Si ha habido un solapamiento de comisiones por el mismo concepto, de tal manera que por el estudio y concesión del préstamo se hayan cobrado distintas cantidades.

iii) Si figura claramente en la escritura, en unos términos claros y comprensibles, de los que se desprenda que consiste en un pago único e inicial y se sepa fácilmente cuál es el coste económico.

iv) Además, debe constatarse que los consumidores hayan tenido conocimiento previo al contrato de la existencia e importe de la comisión de apertura (información precontractual).

**2.- En relación con el control de abusividad.**

## TRIBUNAL SUPREMO

**Reitera su jurisprudencia sobre el control de la transparencia y abusividad de la comisión de apertura en las hipotecas tras las sentencias del TJUE**



i) La expresión del coste de la comisión en forma de un porcentaje no puede, por sí sola, determinar la existencia de un desequilibrio importante. Debe ser el juez el que ha de cerciorarse de que se respetan las exigencias de buena fe y de proporcionalidad.

ii) Respecto de la proporcionalidad del importe, con todas las cautelas que supone el tener que examinar este requisito sin incurrir en un control de precios, se ha de atender a las estadísticas del coste medio de comisiones de apertura en España en la época en la que se celebró el contrato.

**Aplicados estos criterios a las cláusulas controvertidas, la sala concluye que:**

1.- Se cumplen los parámetros 4.1 del anexo II de la Orden de 5 de mayo de 1994. Consta la entrega a los acreditados de un ejemplar de las tarifas de comisiones, el notario dio fe de que las condiciones financieras de la oferta vinculante y el proyecto de escritura había estado a disposición de los consumidores, para su examen en la notaría, con anterioridad al otorgamiento.

2.- La cláusula es clara, comprensible y debidamente resaltada.

3.- El consumidor pudo entender la naturaleza de los servicios prestados en contrapartida a la comisión de apertura.

4.- No hay solapamiento de comisiones por el mismo concepto.

5.- El coste, del 0,50% del capital en una y del 1% en la otra, se encuentra dentro de los parámetros estadísticos para comisiones de apertura en operaciones similares por lo que no se considera desproporcionada.

Por todo ello, la sala concluye que, en estos concretos casos, la cláusula que impuso el pago de la comisión de apertura es transparente y no abusiva.

# Actualidad Poder Judicial

## ACCIÓN COLECTIVA

**CLÁUSULAS SUELO.** El Tribunal Supremo desestima los recursos de las entidades financieras condenadas en una acción colectiva de ADICAE contra sus cláusulas suelo



*La Asociación de Usuarios de Bancos, Cajas de Ahorros y Seguros de España formuló en 2010 la demanda, a la que se adhirieron más de ochocientos consumidores, contra más de un centenar de entidades financieras*

**PODER  
JUDICIAL  
ESPAÑA**

Fecha: 19/06/2025

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Notas de prensa](#)

El Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo ha examinado una acción colectiva de cesación de condiciones generales de contratación (cláusula suelo) a la que se acumuló una acción de restitución de devolución de lo pagado en aplicación de dichas cláusulas.

La Asociación de Usuarios de Bancos, Cajas de Ahorros y Seguros de España (ADICAE) formuló en 2010 la demanda a la que se adhirieron más de ochocientos consumidores, contra una multitud de entidades financieras (más de un centenar, tras sucesivas ampliaciones). La demanda fue estimada sustancialmente en primera instancia, excepto respecto de algunas entidades, lo que se confirmó en apelación, igualmente con la excepción de una entidad.

Las entidades financieras condenadas interpusieron recursos extraordinarios por infracción procesal y de casación, que han sido desestimados.

Reconocida la posibilidad de llevar a cabo el control de transparencia de una condición general de la contratación en el marco del ejercicio de una acción colectiva en la sentencia 241/2013, de 9 de mayo, la particularidad del presente recurso es que aquí se ejercita la demanda contra un número considerable de entidades de crédito y tiene por objeto la utilización de cláusulas suelo, no idénticas, aplicadas durante un largo período de tiempo y sujetas a cambios normativos.

Ante las dudas que planteaba la forma de abordar el control de transparencia, la sala acordó elevar al TJUE una petición de decisión prejudicial, que fue resuelta por la STJUE de 4 de julio de 2024 (C- 450/2022).

Estas son las cuestiones esenciales tratadas por la sala, que conducen a la desestimación de los recursos.

### **1.- Condiciones generales similares, no idénticas, y ejercicio frente a una pluralidad de entidades financieras. Acumulación subjetiva de acciones**

La sala declara admisible el ejercicio de una acción colectiva de cesación contra una pluralidad de entidades financieras pese a que sean condiciones generales no idénticas, sino similares. Tal posibilidad es admitida expresamente por el art. 7.3 de la Directiva pese a que el art. 17.4 LCGC, al trasponerla, utiliza el adjetivo "idénticas".

En este caso, la sala examina las cláusulas empleadas por las diferentes entidades y aprecia que, atendida su redacción y finalidad limitativa de la variabilidad del interés remuneratorio, tienen suficiente grado de similitud.

## 2.- Control de transparencia en acciones colectivas de cesación. El consumidor medio. Abusividad

El Tribunal de Justicia respondió a la cuestión planteada por la sala ofreciendo pautas sobre cómo realizar el control abstracto de transparencia en el marco de una acción colectiva, que «no puede tener por objeto circunstancias que caractericen situaciones individuales, sino que se refiere a prácticas estandarizadas de profesionales» (§ 39), de manera que el juez ha de analizar si el consumidor medio está en condiciones, en el momento de la celebración del contrato, de comprender el funcionamiento de la cláusula y sus consecuencias económicas y para ello «debe tomar en consideración el conjunto de las prácticas contractuales y precontractuales estándar seguidas por cada profesional en cuestión», entre las que figuran la redacción, su ubicación, la publicidad de los tipos de contratos, la difusión de las ofertas precontractuales generalizadas y cualesquiera otras circunstancias (§ 41). Con ello, el TJUE rechaza distinguir varias categorías de consumidores medios en atención a sus circunstancias.

Ese control abstracto de transparencia ha de efectuarse desde la perspectiva del consumidor medio, normalmente informado, razonablemente atento y perspicaz, cuya definición se conforma por:

- Unas cualidades concretas -la perspicacia- innatas y adquiridas que le dotan de una pericia mínima para interpretar la realidad que percibe o la información que se le proporciona, de manera razonable, sin ser un especialista.
- Una actitud o manera en su conducta, lo que exige estar atento (no distraído ni ser negligente) y normalmente informado. Es decir, que recibe la información y no realiza una búsqueda de información exhaustiva añadida fuera de la que le suministra el propio comerciante: debe informarse por sí mismo y de forma íntegra sobre las informaciones que el propio producto/servicio proporciona.

En este caso, el público afectado es muy amplio y heterogéneo, dadas la multitud de entidades y el extenso lapso temporal. Por ello es imposible examinar la percepción individual de todas las personas que componen ese público y es necesario recurrir a la ficción jurídica del consumidor medio, que consiste en concebir a este, en palabras del Tribunal de Justicia, como una única y misma entidad abstracta cuya percepción global es pertinente a efectos de su examen.

A la vista de lo anterior, la sala examina el análisis efectuado por la audiencia provincial de las cláusulas en el momento de la celebración de los contratos de préstamo hipotecario en cuestión y confirma la ausencia de transparencia.

A continuación, reitera la jurisprudencia que establece que, cuando de la cláusula suelo se trata, su falta de transparencia provoca un desequilibrio sustancial en perjuicio del consumidor, objetivamente incompatible con las exigencias de la buena fe, que determina su carácter abusivo (sentencias 367/2017, de 8 de junio; 585/2020, de 6 de noviembre; 596/2020, de 12 de noviembre; y 149/2021, de 16 de marzo; entre otras muchas).

## 3.- Cambio de percepción a lo largo del tiempo por el consumidor medio

La sala aprecia la dificultad de indicar un momento exacto a partir del cual el consumidor medio pudo cambiar su percepción sobre las consecuencias reales de la aplicación de la cláusula suelo y lo que para él significaba su inclusión en el contrato. Tal fecha podría oscilar entre el momento de bajada de tipos de los años 2000, en particular, a partir de 2007-2008; y, como mínimo, hasta la sentencia 241/2013, de 9 de mayo.

A la vista de que la demanda se entabló en 2010, la sala concluye que ninguna trascendencia tendría el cambio de percepción del consumidor medio en relación con las consecuencias de la cláusula suelo.

# Sentencia

## INTERÉS SOCIETARIO

**RETRIBUCIÓN ADMINISTRADORES.** El Tribunal Supremo respalda la validez de la retribución del administrador único en sociedad limitada por ajustarse a los límites legales y al interés societario

*El TS establece los criterios generales que guían la fijación de los criterios en la fijación de la retribución de los administradores para que se consideren proporcionales*



Fecha: 07/02/2025

Fuente: web del Poder Judicial

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



### HECHOS:

La controversia se centra en la impugnación formulada por Realiaciones Patricia S.L. respecto de dos acuerdos adoptados en la junta general de socios de la mercantil Dunaventura S.L., celebrada el 19 de diciembre de 2016:

1. Aprobación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2015, en las que se incluía una retribución de 32.400 € al administrador.
2. Determinación de la retribución del administrador para el ejercicio 2017, fijada en 90.000 € brutos.

El Juzgado de lo Mercantil n.º 2 de Las Palmas desestimó en su integridad la demanda inicial. En apelación, la Sección 4.ª de la **Audiencia Provincial estimó parcialmente el recurso**, declarando la nulidad del acuerdo relativo a la retribución de 2017 por supuesta desproporcionalidad y perjuicio al interés social.

Contra dicha resolución, Dunaventura S.L. formalizó recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación, articulando como núcleo de su impugnación la validez y adecuación normativa de la retribución aprobada, a la luz de los preceptos legales y jurisprudencia en vigor.

### EL TRIBUNAL SUPREMO

- **La Sala corrige un error fáctico de relevancia determinante:**  
la Audiencia Provincial valoró erróneamente como base el beneficio del ejercicio 2014 (58.306,22 €), cuando en realidad, según el informe pericial no controvertido, el beneficio del ejercicio 2016 —año de referencia para fijar la retribución de 2017— ascendía a 2.879.090,86 €. Este dato es esencial para juzgar la razonabilidad del importe retributivo.
- **Validez formal del acuerdo:**  
El Tribunal **confirma que el acuerdo de fijación de la retribución fue adoptado** conforme al art. 217.2 LSC, previsto en los estatutos sociales, y por tanto ajustado a derecho. **No resulta de aplicación ni el art. 249.3 LSC (por no tratarse de un consejo de administración), ni el art. 218 LSC (al no establecerse una retribución en función de los beneficios).**

- **Evaluación sustantiva de la proporcionalidad:**

Con base en el art. 217.4 LSC, el Tribunal Supremo analiza los parámetros de razonabilidad exigibles: la magnitud de los activos, el aumento del personal (de 24 a más de 100 trabajadores), las reformas estructurales en el hotel gestionado por Barceló y la obtención de beneficios extraordinarios. **En este contexto, una retribución anual bruta de 90.000 € no resulta desproporcionada, ni encubre una desviación funcional del reparto de beneficios, ni genera un perjuicio al interés social.**

- **Doctrina del interés social y control judicial del abuso:**

El Alto Tribunal reitera que, salvo casos de desmesura evidente, corresponde a la junta general de socios la potestad de fijar la retribución del órgano de administración. La intervención judicial se limita a supuestos patológicos, lo que aquí no concurre.