

Índice

Resolución de la DGRN



Constitución de sociedad limitada: aportación hecha a sociedad mercantil por parte de sociedad civil. [\[PÁG. 2\]](#)

Recuerda entrada en vigor

Entra en vigor el 01 de septiembre de 2020 la Ley Concursal

Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal. [\[BOE 07/05/2020\]](#)

El Ministerio de Justicia publica una [tabla de correspondencia](#) Ley 22/2003 – RDLeg. 1/2020

[\[PÁG. 3\]](#)



Actualidad de Registradores de España

Datos compraventas. Las compraventas descendieron durante el segundo trimestre más del 40% sobre el mismo trimestre del año anterior. [\[PÁG. 6\]](#)



Actualidad sobre identificación de accionistas en la UE

Identificación accionistas. ESMA publica lista de umbrales para la identificación de accionistas. [\[PÁG. 7\]](#)



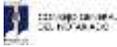
Sentencia del TSJUE

Préstamos hipotecarios. Cláusulas abusivas. Gastos de constitución y cancelación de la hipoteca. Nulidad. Efectos. [\[PÁG. 8\]](#)



Sentencia del TS

Contrato de préstamo hipotecario con consumidores. Se reitera la jurisprudencia sobre las consecuencias de la nulidad de la cláusula que atribuye todos los gastos a los prestatarios. Se reitera también la jurisprudencia sobre a quien corresponde, a falta de pacto, satisfacer los gastos notariales y registrales y el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados. Confirmación de esta jurisprudencia por la sentencia del TJUE de 16 de julio de 2020, asuntos acumulados C-224/19 y C-259/19. [\[PÁG. 9\]](#)



Resolución de la DGRN

Constitución de sociedad limitada: aportación hecha a sociedad mercantil por parte de sociedad civil.

Resolución de 14 de julio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil de Valencia n.º VII a inscribir la escritura de escritura de constitución de una sociedad.

RESUMEN: Las aportaciones hechas a una sociedad y el concepto en que se hagan, deben expresarse con claridad en la escritura de constitución, evitando las dudas que puedan surgir acerca de quien es el real aportante.

Fecha: 14/07/2020

Fuente: web del BOE

Enlace: [Resolución de la DGRN de 05/08/2020](#)

Hechos:

Mediante la escritura cuya calificación ha motivado el presente recurso se constituye una sociedad de responsabilidad limitada, con la peculiaridad de que aquella es otorgada por dos personas físicas que intervinieron «en su propio nombre y derecho y, al mismo tiempo como únicos socios, al 50%, de la Sociedad Civil Privada denominada PalletPacket Logistics, S.C.P., constituida en documento privado de 12 de noviembre de 2019, debidamente liquidado el 15 de noviembre de 2019 y provista de C.I.F. número (...),...». En dicha escritura se expresa que la sociedad es constituida por «los señores comparecientes, según intervienen»; que «Los socios fundadores suscriben la totalidad de las participaciones»; que «Para la suscripción antes dicha los suscriptores desembolsan íntegramente su valor nominal en la forma seguidamente determinada (...); y, a continuación, se especifica que cada uno de los dos socios indicados aporta diez euros en dinero y la mitad indivisa de un vehículo que, según el permiso de circulación del vehículo y la autorización provisional de circulación del mismo que se incorporan a la escritura, figura matriculado a nombre de dicha sociedad como titular. Por último, añaden que «Aseguran los aportantes que los bienes descritos les pertenecen en pleno dominio, por justo título, así como que sobre los mismos no pesan cargas, gravámenes, ni embargos, respondiendo de evicción y saneamiento (...).».

El registrador suspende la inscripción solicitada porque, a su juicio,

«Dado que en la intervención de los otorgantes se hace constar que lo ha sido en nombre propio y a su vez como únicos socios de la sociedad Palletpacket SCP, –teniendo ésta personalidad jurídica–, como así resulta del artículo 1669 del Código Civil, y resultando del título que el bien aportado es de titularidad de la sociedad civil compareciente, las participaciones sociales deberían haber sido suscritas por dicha sociedad civil con los requisitos del artículo 63 de la Ley de Sociedades de Capital. Si lo que se pretende es que los intervinientes personas físicas sean los que suscriban a título personal las participaciones sociales, se debería previamente al otorgamiento, adjudicar a los comparecientes el vehículo aportado, bien a través de la correspondiente transmisión, bien mediante la aportación de empresa del artículo 66 de la LSC, bien mediante liquidación por parte de la Sociedad Civil y adjudicación a los socios.».

La DGRN:

En la escritura calificada **no se expresan suficientemente las circunstancias relativas a la sociedad civil referida** y los efectos a los que se indica que las personas físicas comparecientes, además de intervenir en su propio nombre y derecho, lo hacen, «al mismo tiempo como únicos socios, al 50%, de la Sociedad Civil». Así, se añade que la sociedad es constituida por «los señores comparecientes, según intervienen»; y, por las restantes especificaciones de la escritura, no queda suficientemente determinado –con la claridad y precisión exigibles de todo instrumento público, ex artículo 148 del Reglamento Notarial– si la aportación del vehículo la efectúan como socios de la sociedad civil y en nombre de ésta; o la realizan como personas físicas pero con consentimiento de la sociedad civil titular administrativa y propietaria del mismo (algo perfectamente posible, como pago o prestación por tercero –cfr. artículo 1158 del Código Civil–, y con la correspondiente responsabilidad de los socios obligados a ella por la realidad y valoración de la aportación ex artículo 73 de la Ley de Sociedades de Capital); o, por el contrario, realizan la aportación como personas físicas propietarias reales del vehículo aportado (y en este caso falta la suficiente expresión del título dominical correspondiente frente a la titularidad administrativa del vehículo).

Recuerda entrada en vigor

Entra en vigor el 01 de septiembre de 2020 la Ley Concursal

Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal. [[BOE 07/05/2020](#)]

El Ministerio de Justicia publica una [tabla de correspondencia](#) Ley 22/2003 – RDLeg. 1/2020

RESUMEN:

Fecha: 06/08/2020

Fuente: web del BOE

Enlace:

Entrada en vigor: 1 de septiembre de 2020

Régimen transitorio.

1. El contenido de los artículos 57 a 63, 84 a 89, 560 a 566 y 574.1 todos ellos inclusive, de este texto refundido, que corresponda a las modificaciones introducidas en los artículos 27, 34 y 198 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, por la Ley 17/2014, de 30 de septiembre, por la que se adoptan medidas urgentes en materia de refinanciación y reestructuración de deuda empresarial, **entrarán en vigor cuando se apruebe el reglamento a que se refiere la disposición transitoria segunda de dicha ley**. Entre tanto permanecerán en vigor los artículos 27, 34 y 198 de la Ley Concursal en la redacción anterior a la entrada en vigor de dicha Ley 17/2014, de 30 de septiembre.

2. El contenido de los artículos 91 a 93, ambos inclusive, de este texto refundido, correspondientes a los artículos 34 bis a 34 quáter de la Ley 22/2003, de 9 de julio, introducidos por Ley 25/2015, de 28 de julio, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de la carga financiera y otras medidas de orden social, **entrarán en vigor cuando se apruebe el desarrollo reglamentario de la cuenta de garantía arancelaria**.

Remisiones normativas.

Las referencias normativas contenidas en otras disposiciones a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, **se entenderán realizadas a los preceptos correspondientes del texto refundido que se aprueba**.

COVID-19:

Las medidas concursales urgentes adoptadas con motivo de la pandemia del COVID-19 coexistirán con el RD Legislativo 1/2020

Exposición:

El **texto refundido se divide en tres libros: el primero**, el más extenso, está dedicado al **concurso de acreedores**. Pero el lector del texto pronto comprobará que, en la distribución de la materia entre los distintos títulos de que se compone este primer libro, existen diferencias importantes con la sistemática de la Ley 22/2003, de 9 de julio. Así, por ejemplo, **hay un título específico sobre los órganos del concurso, dividido en dos capítulos, uno dedicado al juez del concurso y otro a la administración concursal**; hay, al igual que en la Propuesta de Anteproyecto de Ley Concursal de 1995, un título sobre la masa activa y otro sobre la masa pasiva; hay un título sobre el informe de la administración concursal; hay un título propio para el pago de los créditos a los acreedores; y un título sobre publicidad. Esta nueva sistemática ha supuesto el traslado y la recolocación de muchas normas contenidas en títulos diferentes de la Ley Concursal. Entre otros muchos ejemplos significativos, en el título IV, dedicado a la masa activa, no solo se incluye lo relativo a la composición de esa masa o lo relativo a la conservación de la misma, sino también las reglas generales de enajenación de los bienes y derechos que la componen, muchas de ellas ahora contenidas en el título sobre liquidación; el régimen de la reintegración de la masa, procedente del título sobre los efectos de la declaración de concurso; el régimen de la reducción de la masa; y la regulación de los créditos contra la masa, que se enumeraban en aquella parte de la ley que tenía por objeto la composición de la masa pasiva, incluidas las especialidades en caso de insuficiencia de la masa para hacer frente a dichos créditos, materia de la que se ocupaba el título dedicado a la conclusión del concurso.

Las normas concursales generales se integran en los doce primeros títulos de este libro. Simultáneamente, se han excluido de esos títulos aquellas normas especiales que estaban dispersas por el articulado, sin distraer al aplicador del derecho con aquellas particularidades de ámbito más o menos restringido. En el título XIV, que es el título final de este libro I, se han agrupado, junto

con el concurso de la herencia, las especialidades del concurso de aquel deudor que tenga determinadas características subjetivas u objetivas.

El **libro II está dedicado a ese otro derecho de la crisis que es alternativo** –y, en ocasiones, previo– al derecho tradicional de la insolvencia. Este segundo libro se divide en cuatro títulos independientes: el primero, procedente del artículo 5 bis, tiene como objeto la comunicación de la apertura de negociaciones con los acreedores; el segundo, se ocupa de los acuerdos de refinanciación, cuyo episódico régimen, tan trabajosamente diseñado por el legislador, adquiere ese mínimo de unidad y autonomía que todos reclamaban; el tercero es el relativo a los acuerdos extrajudiciales de pago, cuya disciplina se ha añadido a la Ley Concursal por la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, modificado por la Ley 25/2015, de 28 de junio; y el último se ocupa de las especialidades del concurso consecutivo, sea a un acuerdo de refinanciación, sea a un acuerdo extrajudicial de pagos. Se ha optado por mantener la terminología de esos nuevos instrumentos legales por ser la incorporada al anejo A del Reglamento (UE) 2015/848, del Parlamento y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, sobre procedimientos de insolvencia.

Pero la elaboración de este libro ha sido, probablemente, la de mayor dificultad técnica: dificultad por las reconocidas deficiencias, incluso terminológicas, del régimen de estos «expedientes» o «procedimientos». Quizás sea aquí donde los límites de la refundición resultan más patentes: no faltarán quienes consideren que el Gobierno hubiera debido aprovechar la ocasión para clarificar más el régimen jurídico aplicable a esos institutos y, en especial, del régimen aplicable a los acuerdos de refinanciación –un régimen más preocupado por la consecución de determinados objetivos que por la tipificación institucional–, solventando las muchas dudas que la aplicación de las normas legales ha permitido identificar. Sin embargo, en la refundición de esas normas se ha procedido con especial prudencia para evitar franquear los límites de la encomienda, pues la delegación para aclarar no es delegación para reconstruir sobre nuevas bases las instituciones.

En fin, en el **libro III** se incluyen las normas de **derecho internacional privado** que hasta ahora contenía el título IX de la Ley Concursal. La razón de la creación de este último libro se encuentra en el ya citado Reglamento (UE) 2015/848. A diferencia del Reglamento (CE) 1346/2000, del Consejo, de 29 de mayo de 2000, el nuevo Reglamento, es de aplicación no solo a los concursos de acreedores, sino también a los «procedimientos» que el texto refundido agrupa en el libro II. Existen normas del derecho internacional privado de la insolvencia, hasta ahora circunscritas al concurso de acreedores, que deberán aplicarse a los acuerdos de refinanciación y a los acuerdos extrajudiciales de pagos, por lo que la coherencia sistemática exigía esta posposición.

En segundo lugar, la alteración de la literalidad de un buen número de textos es la manifestación más significativa del mandato de claridad. Un elevado número de artículos se han redactado de nuevo, para precisar, sin alterar el contenido, cuál es la interpretación de la norma. La terminología se ha unificado; el sentido de la norma se hace coincidir con la formulación, evitando el mayor número de incertidumbres posibles; y las fórmulas legislativas más complejas se exponen con la mayor simplicidad posible.

Esta alteración de la literalidad ha ido unida a una nueva relación entre el continente y el contenido. En el texto originario de la Ley Concursal y, sobre todo, en el ya reformado existían artículos que, por razón de la materia, era aconsejable dividir en varios independientes. En el texto refundido se dedica un artículo a cada materia, evitando que un mismo precepto se ocupe de heterogéneas o distintas cuestiones y, al mismo tiempo, el epígrafe de cada artículo intenta anticipar el objeto de la norma. En casos concretos, un solo artículo de la Ley Concursal ha dado lugar a todo un capítulo o a toda una sección. Así, el artículo 5 bis de la Ley Concursal, sobre comunicación de negociaciones con los acreedores; el artículo 64, sobre los efectos de la declaración de concurso sobre los contratos de trabajo; el artículo 100, sobre contenido de la propuesta de convenio; el artículo 149, sobre reglas legales en materia de liquidación de la masa activa; el artículo 176 bis, sobre especialidades de la conclusión del concurso por insuficiencia de la masa activa; o el artículo 178 bis, sobre el beneficio de la exoneración del pasivo insatisfecho. Un caso particular es el artículo 71 bis, sobre el régimen especial de rescisión de determinados acuerdos de refinanciación, y de la disposición adicional cuarta, sobre homologación de esos acuerdos, que han dado lugar a todo un título. La consecuencia de la utilización de estos criterios ha sido el sustancial aumento del número de artículos. La Ley Concursal apenas supera los 250 artículos; el texto refundido casi ha multiplicado por tres este número.

Pero no solo esto: al redactar el texto refundido, el Gobierno no solo aspira a ofrecer un conjunto normativo que fuera sistemático y que fuera claro e inteligible. Por supuesto, el texto refundido no puede incluir modificaciones de fondo del marco legal refundido, así como tampoco introducir nuevos mandatos jurídicos inexistentes con anterioridad o excluir mandatos jurídicos vigentes. Pero, dentro de los límites fijados por las Cortes, la tarea exigía, como en ocasiones similares ha señalado el Consejo de Estado, actuar «con buen sentido» pues la refundición no puede ser una tarea meramente mecánica, sino que requiere, a veces, ajustes importantes para mantener la unidad de las concepciones; para convertir en norma expresa principios implícitos; para completar las soluciones legales colmando lagunas cuando sea imprescindible; y, en fin, para rectificar las incongruencias, sean originarias, sean consecuencia de las sucesivas reformas, que se aprecien en las normas legales contenidas dentro de la misma Ley. Por estas razones, la labor técnica que supone la elaboración de un texto refundido, cuando la delegación es tan amplia, implica no solo interpretación, sino también integración –es decir, un «contenido innovador», sin el cual carecería de sentido la delegación legislativa–, pudiendo incluso llegar a la explicitación de normas complementarias a las que son objeto de refundición (sentencias del Tribunal Constitucional números 122/1992, de 28 de septiembre, y 166/2007, de 4 de julio). En el

Boletín **MERCANTIL** Semanal

texto refundido que ahora aprueba el Gobierno, el aplicador del derecho comprobará a cada paso la importancia que ha tenido este criterio orientador, el tesón por la coherencia con los principios, esa preocupación por explicitar lo implícito o esa frecuencia de normas complementarias.

La imprescindible reordenación, clarificación y armonización del derecho vigente que representa este texto refundido no excluye que el proceso de reforma del derecho de la insolvencia haya finalizado. España tiene pendiente de transponer la Directiva (UE) 2019/1023, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019, que tiene como finalidad establecer mecanismos de alerta ante el riesgo de insolvencia, dar una regulación más completa y coherente a los procesos de reestructuración preventiva de las deudas, simplificar el derecho concursal, aumentar la eficiencia, aligerar costes, y ampliar las posibilidades de obtención del beneficio de liberación de deudas. Pero el texto refundido que ahora se aprueba constituye la base idónea para acometer de forma más ordenada, clara y sistemática esa inexcusable transposición, tarea que, ya por sí misma reviste extraordinaria dificultad.

El Derecho concursal se reivindica como una herramienta fundamental para la conservación de tejido empresarial y empleo; y de ello es consciente el legislador y la propia Unión Europea que ha desarrollado una importante iniciativa normativa a través de Directivas como la mencionada inmediatamente antes. Esta finalidad conservativa del Derecho concursal se manifiesta no solo a través de normas con vocación de permanencia como el presente texto refundido, sino que en el contexto de la crisis sanitaria originada por el COVID-19 también se han adoptado medidas urgentes, de naturaleza temporal y extraordinaria, con incidencia en el ámbito concursal. El ámbito temporal de aplicación de estas medidas es limitado, pues tratan de atender de manera extraordinaria y urgente la situación de los procesos concursales tras la finalización del estado de alarma y la situación de las empresas afectadas por la disminución o el cese de actividad motivada precisamente por las consecuencias económicas generadas por la mencionada crisis sanitaria, de modo que durante un cierto período de tiempo ambas normas, texto refundido y normas excepcionales, coincidirán en su aplicación, si bien cada una en su respectivo ámbito.



Actualidad de Registradores de España

Las compraventas descendieron durante el segundo trimestre más del 40% sobre el mismo trimestre del año anterior

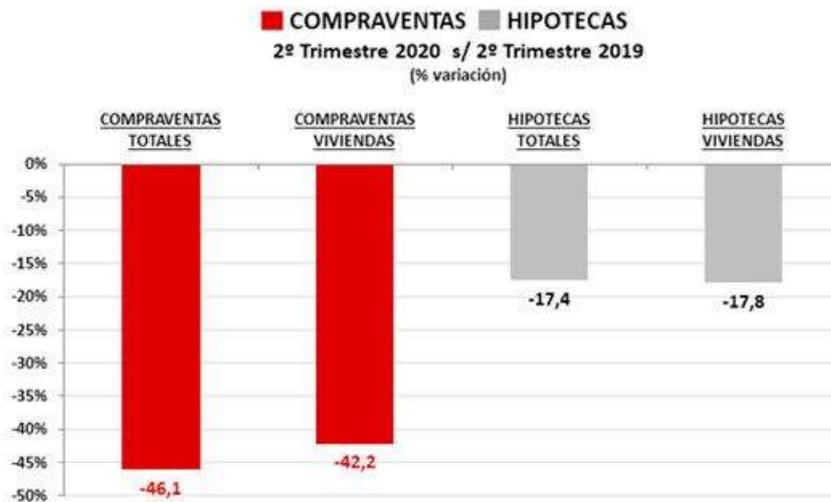
RESUMEN:

Fecha: 31/08/2020

Fuente: web del Colegio de Registradores

Enlace: [Comunicado](#)

Debido a la situación económica y sanitaria vivida durante el segundo trimestre, el Colegio de Registradores incluye en esta nota de dicho período un resumen del mismo recopilando los datos de compraventas e hipotecas, totales y de viviendas, con objeto de evaluar la evolución global del trimestre, afectado casi en su totalidad por el estado de alarma. El Registro de la Propiedad refleja fielmente la evolución de la actividad inmobiliaria española, sector de enorme importancia para nuestra economía, mostrando las compraventas inscritas y también su financiación, a través de las hipotecas constituidas mediante su inscripción registral, siendo, por tanto, un indicador muy significativo para determinar la evolución económica del país.



[Ver +](#)



Actualidad sobre identificación de accionistas en la UE

ESMA PUBLICA LISTA DE UMBRALES PARA LA IDENTIFICACIÓN DE ACCIONISTAS

RESUMEN:

Fecha: 31/08/2020

Fuente: web del ESMA

Enlace: [Comunicado](#)

La Autoridad Europea de Valores y Mercados (ESMA), el regulador de valores y mercados de la UE, ha publicado hoy un documento que enumera los umbrales por encima de los cuales se pueden identificar los accionistas en los distintos Estados miembros de la Unión Europea (UE).

El documento contiene información proporcionada por las autoridades nacionales competentes que establece:

- umbrales nacionales para la identificación de accionistas en los Estados miembros que hayan establecido dicho umbral;
- legislación y normas nacionales pertinentes; y
- indicación de los Estados miembros en los que la Directiva sobre derechos de los accionistas revisada (SRDII) aún no se ha transpuesto a la legislación nacional.

ESMA redactó este documento para mejorar la transparencia en torno a los regímenes adoptados en la UE.

El SRDII revisado exige que los Estados miembros garanticen que las empresas tienen derecho a identificar a sus accionistas. Los Estados miembros podrán disponer que las empresas que tengan un domicilio social en su territorio solo puedan solicitar la identificación de los accionistas que posean más de un determinado porcentaje de acciones o derechos de voto. Dicho porcentaje no excederá del 0,5%.

Próximos pasos

Cuando la AEVM reciba notificaciones de los Estados miembros de que la información reflejada en el documento ha cambiado, el documento se actualizará y se volverá a publicar en el sitio web. Sin embargo, puede haber una pequeña demora en realizar dichas actualizaciones. Si se detecta alguna discrepancia entre la información contenida en el documento y la legislación o las normas publicadas a nivel nacional, debe darse prioridad a esta última.



Sentencia del TSJUE

Préstamos hipotecarios. Cláusulas abusivas. Gastos de constitución y cancelación de la hipoteca. Nulidad. Efectos

Asuntos acumulados C-224/19 y C259/19

RESUMEN:

Fecha: 16/07/2020

Fuente: web del TSJUE

Enlace: [Sentencia del TSJUE de 16/07/2020](#)

El Tribunal de Justicia (Sala Cuarta) declara en 2 asuntos acumulados sobre las diferentes cláusulas en los préstamos hipotecarios:

1) **Gastos de constitución y cancelación de hipoteca:**

El derecho de la UE (*artículo 6, apartado 1, y el artículo 7, apartado 1, de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores*), deben interpretarse en el sentido de que **se oponen** a que, en caso de nulidad de una cláusula contractual abusiva que **impone al consumidor el pago de la totalidad de los gastos de constitución y cancelación de hipoteca**, el juez nacional niegue al consumidor la devolución de las cantidades abonadas en virtud de esta cláusula, salvo que las disposiciones de Derecho nacional aplicables en defecto de tal cláusula impongan al consumidor el pago de la totalidad o de una parte de esos gastos.

2) **cláusula que impone una comisión de apertura:**

El artículo 3, el artículo 4, apartado 2, y el artículo 5 de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que las cláusulas contractuales incluidas en el concepto de «objeto principal del contrato» deben entenderse como las que regulan las prestaciones esenciales de ese contrato y que, como tales, lo caracterizan. En cambio, las cláusulas de carácter accesorio respecto de las que definen la esencia misma de la relación contractual no están incluidas en dicho concepto. El hecho de que una comisión de apertura esté incluida en el coste total de un préstamo hipotecario no implica que sea una prestación esencial de este. En cualquier caso, un órgano jurisdiccional de un Estado miembro está obligado a controlar el carácter claro y comprensible de una cláusula contractual referida al objeto principal del contrato, con independencia de si el artículo 4, apartado 2, de esta Directiva ha sido transpuesto al ordenamiento jurídico de ese Estado.

3) **comisión de apertura:**

El artículo 3, apartado 1, de la Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que una cláusula de un contrato de préstamo celebrado entre un consumidor y una entidad financiera que impone al consumidor el pago de una comisión de apertura puede causar en detrimento del consumidor, contrariamente a las exigencias de la buena fe, un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato, **cuando la entidad financiera no demuestre que esta comisión responde a servicios efectivamente prestados y gastos en los que haya incurrido, extremo cuya comprobación incumbe al órgano jurisdiccional remitente.**

4) **efectos de la declaración de la nulidad de una cláusula abusiva:**

El artículo 6, apartado 1, y el artículo 7, apartado 1, de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que **no se oponen** a que el ejercicio de la acción dirigida a hacer valer los efectos restitutorios de la declaración de la nulidad de una cláusula contractual abusiva quede sometido a un plazo de prescripción, siempre que ni el momento en que ese plazo comienza a correr ni su duración hagan imposible en la práctica o excesivamente difícil el ejercicio del derecho del consumidor a solicitar tal restitución.

5) **distribución de las costas en el marco de las acciones de nulidad de las cláusulas abusivas:**

El artículo 6, apartado 1, y el artículo 7, apartado 1, de la Directiva 93/13, así como el principio de efectividad, deben interpretarse en el sentido de que se oponen a un régimen que permite que el consumidor cargue con una parte de las costas procesales en función del importe de las cantidades indebidamente pagadas que le son restituidas a raíz de la declaración de la nulidad de una cláusula contractual por tener carácter abusivo, dado que tal régimen crea un obstáculo significativo que puede disuadir a los consumidores de ejercer el derecho, conferido por la



Sentencia del TS

Contrato de préstamo hipotecario con consumidores. Se reitera la jurisprudencia sobre las consecuencias de la nulidad de la cláusula que atribuye todos los gastos a los prestatarios. Se reitera también la jurisprudencia sobre a quien corresponde, a falta de pacto, satisfacer los gastos notariales y registrales y el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados. Confirmación de esta jurisprudencia por la sentencia del TJUE de 16 de julio de 2020, asuntos acumulados C-224/19 y C-259/19.

RESUMEN: El TS ratifica su doctrina sobre los gastos hipotecarios y el AJD tras la reciente sentencia del TSJUE de 16/07/2020

Fecha: 24/07/2020

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia del TS de 24/07/2020](#)

Nulidad por abusiva de la cláusula que imputaba al prestatario el pago de todos los gastos y tributos. El TS ratifica su doctrina sobre el alcance de la declaración de nulidad de dicha cláusula tras la sentencia del TJUE de 16 de julio de 2020 sobre esta materia.

Una vez declarada nula y dejada sin efecto por abusiva la cláusula que atribuía todos los gastos al prestatario, el tribunal debe entrar a analizar a quién, con arreglo a las reglas legales y reglamentarias, corresponde satisfacer cada uno de los gastos cuestionados. Respecto al Impuesto de Actos Jurídicos Documentados el principal sujeto pasivo obligado al pago de este tributo es el prestatario. Los gastos notariales deben repartirse por mitad y los gastos registrales corresponden al banco prestamista.