

BARRILERO

B-TODAY

Derecho y Economía

Participaciones sin notario / Derivaciones
de responsabilidad / Retribución variable
Protoimputado / Plan estatal de vivienda
Responsabilidad civil

JUNIO-26



BARRILERO

**Conoce toda la
actualidad jurídico
/ económica desde
múltiples perspectivas.**

Mercantil	Sandra Roig Transmisión de participaciones sin notario: ¿mayor agilidad y eficiencia o inseguridad jurídica diferida?	4
Fiscal	Marina Escalada Hacienda también llega tarde: el Supremo limita las derivaciones de responsabilidad a los administradores de una empresa en concurso	6
Laboral y Seguridad Social	Lucía Seigido La STS 165/2026 y los límites empresariales en la retribución variable: transparencia, objetividad y control judicial	9
Penal	Noelia Veiga El protoimputado y la prohibición de retrasar artificialmente el derecho de defensa	12
Público	Kirsten Bilting García Principales novedades del plan estatal de vivienda 2026-2030: El giro hacia una vivienda protegida permanente	14
Barrilero SPS	Ana Rita Campos La responsabilidad civil en la era de la inteligencia artificial	17

Transmisión de participaciones sin notario: ¿mayor agilidad y eficiencia o inseguridad jurídica diferida?

Sandra Roig
s.roig@barrilero.es

Graduada en derecho y ADE por la Universidad de Barcelona, máster de acceso a la abogacía de la UNIR, es miembro de la división Mercantil de Barrilero.

La reforma del régimen de transmisión de participaciones sociales en las sociedades limitadas contenida en el Anteproyecto de Ley Orgánica de Integridad Pública, ha reabierto un debate relevante para el Derecho mercantil y para la economía empresarial: si la eliminación de la intervención notarial realmente supone una verdadera forma más ágil y eficiente de formalizar dicha transmisión, reduciendo costes y trámites previos, o si, por el contrario, desplaza el control preventivo y los posibles conflictos jurídicos a una fase posterior vinculada al Registro Mercantil.

El Anteproyecto de Ley de Integridad Pública plantea que la transmisión de participaciones pueda formalizarse mediante documento privado electrónico con firma digital, prescindiendo de la escritura pública notarial y atribuyendo un papel central al Registro Mercantil. La finalidad declarada de la medida es reforzar la transparencia societaria, mejorar la trazabilidad de la titularidad real y facilitar la lucha contra el fraude, el blanqueo de capitales y las estructuras opacas.

Actualmente, el artículo 106 de la Ley de Sociedades de Capital exige que la transmisión de participaciones sociales conste en documento público. Aun cuando dicha transmisión pueda pactarse en documento privado entre las partes, sus efectos frente a la sociedad y frente a terceros se producen cuando se eleva a público ante Notario. El notario verifica además la identidad, capacidad y legitimación de los intervinientes, comprueba el consentimiento y revisa la adecuación del acto a la ley y a los estatutos sociales. Su intervención actúa, por tanto, como un filtro previo que busca evitar conflictos antes de que se produzcan.

La reforma proyectada supone un cambio relevante en este esquema. El control dejaría de concentrarse en el momento del otorgamiento de la escritura ante Notario, para trasladarse en gran medida al Registro Mercantil. Así, el cambio de titularidad de las participaciones se produciría con la inscripción de la transmisión en dicho Registro, inscripción que pasaría a ser determinante para que el adquirente pudiera ejercer derechos frente a la sociedad y frente a terceros, como votar en junta, cobrar dividendos o ser reconocido como socio.

Desde una perspectiva económica, la propuesta puede parecer atractiva. La sustitución de la escritura pública por un documento privado electrónico promete reducir costes, acortar tiempos y adaptar la operativa societaria a un entorno cada vez más digitalizado. Para transmisiones sencillas, este modelo podría aportar agilidad y facilitar la gestión de sociedades limitadas, especialmente pymes y empresas familiares.

Sin embargo, ese aparente ahorro y esa mayor agilidad inicial podrían ser sólo relativos. La eliminación del control notarial no elimina los riesgos jurídicos, sino que los traslada a un momento posterior. Los posibles defectos en el documento privado, las dudas sobre la identidad o capacidad de las partes, la eventual vulneración del régimen estatutario de transmisión, o las discrepancias sobre la titularidad - cuestiones que en el régimen actual son detectadas y, en su caso, corregidas ante Notario- pasarían bajo el nuevo sistema a manifestarse posteriormente, ya sea en el momento de la calificación registral o cuando surja un conflicto entre socios.

Esta situación puede generar costes económicos relevantes. Una transmisión no inscrita o discutida puede retrasar operaciones societarias, bloquear el ejercicio de derechos políticos y económicos, dificultar el reparto de dividendos o complicar la entrada de inversores. En lugar de reducir cargas, la reforma podría aumentar la necesidad de asesoramiento jurídico posterior, subsanaciones registrales y litigiosidad.

Además, varios expertos han advertido de que el uso de documentos privados, incluso electrónicos, puede abrir la puerta a riesgos de fraude, suplantación de identidad o la utilización de personas interpuestas. También se ha señalado la posibilidad de que determinadas transmisiones queden fuera del Registro hasta que las partes decidan hacerlas visibles, creando una realidad jurídica paralela a la registral. Así, una reforma pensada para aumentar la transparencia podría acabar creando espacios temporales de opacidad si no se acompaña de controles eficaces y suficientes.

La reforma también incrementaría las obligaciones internas de las sociedades. El depósito electrónico anual del libro de socios y la coordinación con el Registro Mercantil exigirían una gestión societaria más ordenada. Para muchas pymes, esto puede suponer un avance en transparencia, pero también una carga administrativa adicional. Los administradores deberán extremar la diligencia para evitar errores, retrasos o contradicciones entre la documentación interna y la información registral.

En definitiva, el debate no debería plantearse como una oposición entre tradición y modernización. Digitalizar el Derecho societario es necesario, pero digitalizar no siempre significa simplificar. La cuestión clave es si el nuevo sistema reduce realmente los costes de transacción o si sustituye un coste preventivo y visible, esto es, la intervención notarial, por costes posteriores menos previsibles: defectos registrales, retrasos, inseguridad sobre la condición de socio, conflictos y posible responsabilidad de administradores.

El verdadero reto consiste en diseñar un modelo que combine eficiencia digital, transparencia y seguridad jurídica. Si la reforma logra que el Registro Mercantil ofrezca información fiable, actualizada y suficientemente verificada, podrá reforzar la confianza en el tráfico mercantil. Pero si se limita a sustituir la escritura pública por documentos privados sin controles equivalentes, el supuesto ahorro inicial puede convertirse en un coste diferido para socios, sociedades y terceros.

Hacienda también llega tarde: el Supremo limita las derivaciones de responsabilidad a los administradores de una empresa en concurso

Marina Escalada
m.escalada@barrilero.es

Graduada en derecho con especialidad económica por la Universidad de Deusto, doble máster de acceso a la abogacía y derecho de la empresa de la Universidad de Deusto, es miembro de la división fiscal de Barrilero.

Cuando una sociedad entra en dificultades, sus administradores suelen mirar hacia el futuro inmediato: pagos urgentes, proveedores, trabajadores, bancos, concurso de acreedores y continuidad o no del negocio. Sin embargo, en ocasiones el verdadero problema llega años después, cuando la sociedad ya no puede pagar y Hacienda dirige la deuda tributaria contra quien fue su administrador.

Eso es lo que ocurre en las derivaciones de responsabilidad subsidiaria. La Ley General Tributaria permite exigir determinadas deudas tributarias a los administradores de hecho o de derecho cuando concurren los presupuestos legales, especialmente si la sociedad cometió infracciones tributarias y el administrador no actuó con la diligencia debida. Ahora bien, al tratarse de responsabilidad subsidiaria, la Administración debe declarar previamente fallido al deudor principal, es decir, constatar la insolvencia de la sociedad.

La reciente **Sentencia del Tribunal Supremo n.º 545/2026, de 30 de abril**, introduce un límite importante a esta práctica. El caso partía de una sociedad valenciana, Mitsi Shop, S.L., declarada en concurso. En septiembre de 2014, el administrador concursal presentó un informe provisional en el que ya constaba la insolvencia de la sociedad, su inviabilidad y la procedencia de su liquidación. Según recoge la resolución, dicho informe era conocido por la Administración tributaria.

Pese a ello, Hacienda no declaró formalmente el fallido hasta septiembre de 2018 y no notificó el inicio del procedimiento de derivación de responsabilidad a la administradora hasta julio de 2019. Entre el momento en que la insolvencia constaba de forma objetiva y el inicio del procedimiento frente a la administradora habían transcurrido más de cuatro años.

La cuestión era sencilla de plantear, pero muy relevante en la práctica: **¿puede Hacienda retrasar la declaración formal de fallido y, con ello, retrasar también el inicio del plazo de prescripción?**

El Supremo responde que no. La clave está en la llamada *actio nata*, es decir, el momento en que la acción puede ejercitarse. En este contexto, el Tribunal entiende que el plazo para derivar responsabilidad no tiene por qué empezar necesariamente cuando Hacienda dicta formalmente la declaración de fallido, sino cuando la insolvencia del deudor principal ya está suficientemente acreditada mediante datos objetivos del procedimiento concursal.

Dicho de forma clara: **el reloj empieza a correr cuando la Administración ya puede actuar, no cuando decide hacerlo.**

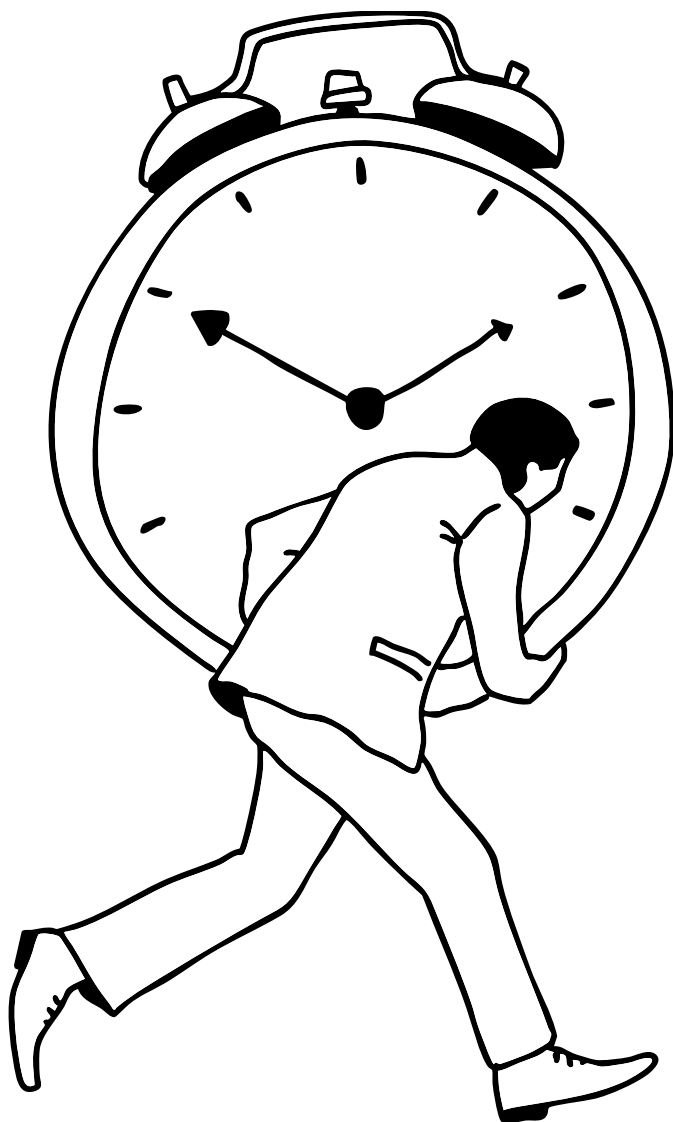
Esta precisión cambia el enfoque de muchos expedientes. Hasta ahora, la Administración podía defender que el plazo no comenzaba hasta la declaración formal de fallido. El problema de esa interpretación es evidente: dejaba en manos de la propia Hacienda la fijación del

punto de partida. Si la Administración tardaba en declarar el fallido, también retrasaba el inicio de la prescripción. El Supremo evita ese resultado y vincula el cómputo al momento en que la insolvencia era ya conocida, objetiva y suficientemente constatada.

La sentencia no impide a Hacienda derivar responsabilidad a los administradores cuando concurren los presupuestos legales. Tampoco elimina la exigencia de diligencia en el cumplimiento de las obligaciones tributarias. Lo que sí recuerda es que las potestades recaudatorias no son ilimitadas en el tiempo. La Administración puede actuar, pero debe hacerlo dentro de plazo y desde el momento en que jurídicamente ya estaba en condiciones de hacerlo.

En este sentido, la doctrina fijada por el Supremo refuerza una idea esencial en materia de responsabilidad tributaria: la declaración de fallido no puede utilizarse como un instrumento para desplazar artificialmente el inicio de la prescripción. Si la insolvencia ya era conocida y estaba objetivamente acreditada, el tiempo comienza a correr.

En definitiva, la responsabilidad subsidiaria de los administradores no puede convertirse en una amenaza indefinida. Hacienda puede reclamar, pero también llega tarde. Y cuando la Administración ya podía actuar, la prescripción también juega frente a ella.



La STS 165/2026 y los límites empresariales en la retribución variable: transparencia, objetividad y control judicial

Lucía Seigido
l.seigido@barrilero.es

Graduada en Derecho y Relaciones Laborales por la Universidad de Deusto, Máster de Acceso a la abogacía y Máster de Asesoría Jurídico Laboral en la Empresa en el Centro de Estudios Garrigues, es miembro de la división Laboral y de Seguridad Social de Barrilero.

La reciente STS 165/2026, de 17 de febrero, dictada por la Sala de lo Social del Tribunal Supremo, constituye una de las resoluciones más relevantes de los últimos años en materia de retribución variable y sistemas de incentivos.

La sentencia confirma íntegramente el criterio previamente sostenido por la Audiencia Nacional y declara la nulidad de dos cláusulas incorporadas por CaixaBank en sus programas de bonus comerciales.

Más allá de la controversia concreta, el interés jurídico de la resolución reside en que fija límites muy precisos a la capacidad empresarial para configurar unilateralmente sistemas de incentivos y, especialmente, para modular el devengo de la remuneración variable mediante criterios disciplinarios o valoraciones subjetivas del desempeño. La sentencia proyecta, además, una lectura especialmente exigente de los principios de transparencia, previsibilidad y objetivación retributiva que inspiran tanto el Estatuto de los Trabajadores como la normativa europea más reciente.

El litigio trae causa de una demanda de conflicto colectivo promovida por FeSMC-UGT frente a varias cláusulas contenidas en los planes comerciales y programas de bonus de CaixaBank.

Las cláusulas impugnadas eran esencialmente dos:

La primera establecía que no devengarían el incentivo aquellos trabajadores sancionados por faltas graves o muy graves relacionadas con la comercialización de productos financieros. La empresa defendía que no se trataba de una sanción adicional, sino simplemente de una condición necesaria para que naciera el derecho al cobro del bonus. A su juicio, el incentivo no llegaba a devengarse cuando concurrían incumplimientos normativos relevantes.

La segunda cláusula permitía a los responsables de área –los denominados DAN– ajustar el bonus calculado hasta en un $\pm 15\%$, e incluso superar dicho porcentaje “en casos excepcionales”, tomando en consideración elementos cualitativos como reclamaciones de clientes, valoraciones comerciales o el cumplimiento de normas internas de conducta.

Respecto de la primera cláusula, la Sala entiende que la pérdida automática del incentivo por la existencia de sanciones disciplinarias supone, en la práctica, la introducción unilateral de un mecanismo punitivo no previsto en el convenio colectivo. El Tribunal recuerda que el artículo 58.3 del Estatuto de los Trabajadores prohíbe expresamente las multas de haber y advierte que dicha prohibición opera con independencia del origen de la retribución afectada, incluida la remuneración variable diseñada unilateralmente por la empresa.

La resolución insiste en una idea especialmente significativa: las empresas no pueden construir de forma unilateral un régimen disciplinario paralelo al legal o convencional, ni siquiera bajo la apariencia de condiciones para el devengo del bonus. La autonomía

empresarial para diseñar incentivos encuentra límites infranqueables en las normas imperativas laborales y en los principios estructurales de la relación de trabajo.

Más relevante resulta el razonamiento relativo a la segunda cláusula. El Tribunal Supremo concluye que el mecanismo de modulación del bonus dejaba la determinación final de la retribución en manos de la pura discrecionalidad empresarial, vulnerando así el artículo 1256 del Código Civil, conforme al cual la validez y cumplimiento de los contratos no pueden quedar al arbitrio de una sola de las partes.

La Sala considera insuficientes los criterios utilizados por la entidad financiera y los califica expresamente como “referencias genéricas, parcas e indeterminadas”. Particular importancia tiene la afirmación según la cual los objetivos cualitativos sustentados en evaluaciones de desempeño “recaen de plano en el ámbito de la pura subjetividad” cuando no van acompañados de parámetros claros, verificables y previamente conocidos por el trabajador.

La trascendencia práctica de esta resolución excede con mucho el ámbito del sector financiero. La STS 165/2026 afecta potencialmente a cualquier empresa que utilice sistemas de bonus, incentivos comerciales o evaluaciones de desempeño vinculadas a retribución variable.

Durante años, numerosos modelos retributivos han descansado sobre criterios parcialmente implícitos, valoraciones subjetivas de mandos intermedios o cláusulas abiertas que otorgaban amplios márgenes de apreciación a la empresa. La sentencia no prohíbe tales mecanismos, pero sí eleva notablemente el estándar de control judicial sobre ellos.

El verdadero alcance de la resolución se comprende mejor si se atiende a la distinción que parece introducir el Tribunal entre racionalidad empresarial y demostrabilidad jurídica. La mayoría de las organizaciones utilizan criterios internos que, desde una perspectiva operativa, pueden resultar razonables y coherentes. Sin embargo, la sentencia desplaza el foco hacia otra cuestión distinta: la capacidad de acreditar objetivamente cómo y por qué se adoptó una determinada decisión retributiva.

La resolución se inserta, además, en una tendencia normativa europea cada vez más intensa hacia la transparencia retributiva y la previsibilidad de las condiciones laborales. El Tribunal conecta expresamente su razonamiento con la Directiva 2019/1152 sobre condiciones laborales transparentes y previsibles, así como con el Pilar Europeo de Derechos Sociales, que exige sistemas salariales transparentes y comprensibles para el trabajador.

Desde esa óptica, la sentencia anticipa previsiblemente un endurecimiento del control judicial sobre políticas retributivas poco definidas, especialmente en sectores donde la evaluación cualitativa del desempeño posee un peso significativo.

La principal consecuencia práctica de la STS 165/2026 es que obliga a revisar en profundidad numerosos sistemas internos de bonus y evaluación del desempeño.

La adaptación, sin embargo, no consiste simplemente en “poner por escrito” criterios que antes se aplicaban de forma tácita. La propia lógica de la sentencia exige algo más sofisticado: convertir criterios subjetivos en parámetros objetivables, verificables y auditables.

Expresiones habituales como “actitud proactiva”, “compromiso corporativo”, “alineación con valores” u “orientación al cliente” difícilmente superarán un eventual control judicial si no aparecen acompañadas de indicadores concretos que permitan comprobar cómo se valoran y qué consecuencias retributivas generan.

En este punto adquieren especial relevancia las metodologías avanzadas de evaluación del desempeño utilizadas desde hace años en el ámbito de los recursos humanos. Sistemas como las behaviorally anchored rating scales (BARS) permiten traducir conceptos cualitativos en comportamientos observables y medibles. Un criterio deja de ser una apreciación puramente subjetiva cuando el trabajador conoce previamente qué conductas concretas corresponden a cada nivel de valoración.

A la luz de la sentencia, pueden identificarse al menos tres exigencias esenciales para la validez futura de los sistemas de incentivos:

- los criterios de devengo y modulación deben estar definidos antes del inicio del período de evaluación;
- los trabajadores deben conocer de forma clara cómo se ponderan los distintos elementos del bonus;
- y la empresa debe conservar un rastro documental suficiente que permita reconstruir el proceso de decisión y justificarlo ante una eventual impugnación judicial.

En definitiva, la STS 165/2026 no elimina la discrecionalidad empresarial en materia de incentivos, pero sí le impone límites mucho más estrictos. La empresa seguirá pudiendo diseñar políticas de bonus y valorar elementos cualitativos del desempeño; lo que ya no podrá hacer es apoyarse en fórmulas ambiguas o mecanismos cuya aplicación dependa exclusivamente del criterio incontrolable del evaluador.

La sentencia marca así un cambio de paradigma en la gestión de la retribución variable: de la discrecionalidad empresarial a la transparencia y trazabilidad retributiva. Y, previsiblemente, obligará a muchas organizaciones a replantear sistemas retributivos que hasta ahora se habían considerado plenamente consolidados.

El “protoimputado” y la prohibición de retrasar artificialmente el derecho de defensa

Noelia Veiga
n.veiga@barrilero.es

Grado en Derecho con Especialidad Económica, Universidad de Deusto, Máster Universitario de Acceso a la Abogacía, Universidad de Deusto e ICAB, Curso Técnico en Compliance AENOR, Curso de especialización “Crime doesn’t pay: blanqueo, enriquecimiento ilícito y decomiso”, Universidad de Salamanca, es miembro de la división de Derecho Penal de Barrilero.

Una de las cuestiones de mayor sensibilidad constitucional en el ámbito del proceso penal se plantea **cuando una persona comparece y presta declaración en condición formal de testigo pese a concurrir ya datos objetivos de imputación que permitirían atribuirle una posible responsabilidad penal** en los hechos objeto de investigación.

Es en ese contexto donde la doctrina y la jurisprudencia han venido perfilando la figura del denominado **“protoimputado”**.

La cuestión dista de poseer un alcance meramente terminológico o conceptual, proyectando, por el contrario, consecuencias de indudable relevancia práctica desde la perspectiva de las garantías procesales. Ello es así en la medida en **que el testigo se encuentra sujeto al deber legal de decir verdad**, mientras que la persona investigada ostenta un haz reforzado de garantías defensivas, entre las que se integran el derecho a guardar silencio, a no declarar contra sí mismo, a no confesarse culpable y a la asistencia letrada desde el inicio mismo de la imputación.

Precisamente por ello, la jurisprudencia europea, constitucional y ordinaria ha insistido reiteradamente en que el derecho de defensa no puede quedar condicionado a la decisión formal de cuándo atribuir oficialmente la condición de investigado.

Sobre esta cuestión resulta especialmente interesante la **Sentencia del Tribunal Supremo (Sala Segunda) número 836/2021 de 3 de noviembre [ES:TS:2021:4054]**, en la que se contiene una reflexión acerca de la necesidad de activar de forma inmediata las garantías defensivas desde el mismo momento en que una persona aparece objetivamente vinculada a un hecho delictivo. En concreto, señala el Tribunal Supremo:

“No cabe duda, o no debería haber, que **desde que se atribuya a una persona un hecho punible** tiene, con la mayor prontitud posible, derecho a defenderse y a ser informada de las razones de dicha imputación de responsabilidad criminal”.

La afirmación es especialmente relevante porque **desplaza el foco desde la imputación formal hacia la realidad material de la investigación**. Es decir, lo determinante no es únicamente cuándo el instructor acuerda formalmente la condición de investigado, sino cuándo existen ya elementos objetivos que permiten considerar a una persona como posible responsable penal. Y es precisamente ahí donde surge la problemática del protoimputado.

La resolución recuerda que tanto la Directiva 2012/13/UE, relativa al derecho a la información en los procesos penales, como los artículos 118 y 520 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, imponen la obligación de trasladar de forma temprana y efectiva la imputación a la persona concernida, garantizando la inmediata activación de los derechos inherentes al derecho de defensa.

No se trata, por tanto, de una exigencia de carácter meramente formal o ritualista, sino de una garantía estructural directamente vinculada a la equidad del proceso penal y a la efectividad material del derecho de defensa.

La pronta comunicación de la imputación constituye una garantía esencial del derecho de defensa y de la equidad del procedimiento penal. Por ello, el Tribunal Supremo insiste en que el retraso injustificado en la atribución de la condición de investigado no solo puede generar una situación material de indefensión, sino también contaminar la validez de determinadas diligencias de investigación:

“El Tribunal Constitucional en su importante STC 135/1989 incide en que el haz de garantías defensivas que se derivan de la Constitución comporta interpretar el artículo 118 LECrim en el sentido que **prohíbe, por un lado, retrasar de manera injustificada la constitución del estatus de imputación** en relación con la persona que pueda aparecer como responsable del hecho justiciable. Y, por otro, **prevalerse del retraso para interrogar a la persona protoimputada en calidad de testigo**”.

La idea que subyace a esta doctrina es inequívoca: no resulta constitucionalmente admisible servirse de la declaración testifical para obtener información potencialmente incriminatoria de quien, atendidas las circunstancias objetivas de la investigación, ya debería hallarse amparado por las garantías inherentes a la condición de investigado. Y ello porque el proceso penal no puede descansar sobre construcciones meramente formales que, en la práctica, comporten una restricción o erosión material del derecho de defensa y de las garantías fundamentales que lo integran.

De hecho, la propia sentencia advierte de **que este retraso indebido puede tener consecuencias procesales relevantes**, incluyendo la eventual pérdida de eficacia probatoria de determinadas declaraciones sumariales cuando se haya privado indebidamente a la defensa de la posibilidad de intervención contradictoria.

En definitiva, la figura del denominado “protoimputado” evidencia una idea capital en materia de garantías procesales: los derechos inherentes al estatuto de investigado previstos en el artículo 118 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal no quedan supeditados a la existencia de una atribución formal de imputación, sino que deben desplegarse desde el mismo momento en que una persona pasa a ocupar, materialmente, una posición de imputación o sospecha cualificada dentro del procedimiento penal. Y precisamente por ello, retrasar artificialmente ese estatuto procesal no constituye una simple irregularidad técnica, sino una cuestión directamente vinculada al derecho fundamental de defensa y a la propia equidad del proceso penal.

Principales novedades del plan estatal de vivienda 2026-2030: El giro hacia una nueva vivienda protegida permanente

Kirsten Bilting García

k.bilting@barrilero.com

Graduada en Derecho por la Universidad Complutense de Madrid, Máster de Acceso a la Abogacía y Derecho Digital por IE Law School. Actualmente cursa el Máster de Alta Especialización en Derecho Inmobiliario en la Escuela de Práctica Jurídica. Es miembro de la división de Derecho público e inmobiliario de Barrilero y Asociados. , es miembro de la división de Derecho Público de Barrilero.

El Plan Estatal de Vivienda 2026-2030, aprobado por el Real Decreto 326/2026, de 22 de abril, nace en un momento en el que el acceso a la vivienda se ha convertido en uno de los principales retos económicos y sociales en España. No se trata únicamente de un nuevo paquete de ayudas, sino del primer Plan Estatal aprobado al amparo de la Ley 12/2023, por el derecho a la vivienda, y se presenta como una herramienta para reforzar el papel de las Administraciones públicas en la creación y conservación de vivienda asequible.

Con una dotación prevista de 7.000 millones de euros, el Plan articula sus medidas en torno a tres grandes líneas: incrementar la oferta de vivienda social, a lo que deberá destinarse al menos el 40% de la financiación; impulsar la rehabilitación urbana y rural, con un 30%; y reducir el esfuerzo económico de quienes tienen más dificultades para acceder a una vivienda con el 30% restante.

Uno de los colectivos a los que el Plan presta especial atención es el de las personas jóvenes, entendidas como personas físicas mayores de edad y con edad igual o inferior a 35 años, para quienes el acceso a la vivienda se ha convertido en una de las principales barreras de emancipación.

Se prevén ayudas directas al alquiler de hasta 300 euros mensuales cuando se trate de una vivienda habitual, y de hasta 200 euros mensuales en el caso del alquiler de habitación. Estas ayudas podrán concederse inicialmente por dos años y prorrogarse por otros dos.

Asimismo, se incorporan ayudas de hasta 15.000 euros para jóvenes que adquieran o construyan su vivienda en municipios o núcleos de población de hasta 10.000 habitantes.

El Plan también refuerza la protección de quienes se encuentran en situaciones de especial vulnerabilidad. En este ámbito, prevé una línea de ayudas destinada a ofrecer una solución habitacional inmediata a víctimas de violencia de género, violencia sexual, trata, explotación de seres humanos u otros colectivos vulnerables.

Estas ayudas se dirigen a personas con recursos limitados, tomando como referencia umbrales de ingresos vinculados al IPREM, y siempre que no dispongan de una vivienda en propiedad o usufructo. La ayuda puede consistir en el acceso a una vivienda o habitación en alquiler y alcanzar hasta el 100% de la renta. Además, puede complementarse con una ayuda adicional para gastos de comunidad, suministros o internet, durante un periodo de hasta cinco años.

Otra de las novedades es la rehabilitación del parque residencial existente. En este contexto, una de las medidas más prácticas es la dirigida a las viviendas vacías. El Plan prevé ayudas para rehabilitar inmuebles que lleven al menos dos años desocupados, siempre que, una vez reformados, se destinen al alquiler social durante un periodo mínimo de cinco años. La cuantía de esta ayuda puede alcanzar los 30.000 euros por vivienda.

La novedad más relevante, sin embargo, no está solo en el volumen de ayudas, sino en el cambio de lógica respecto de la vivienda protegida. Durante décadas, buena parte de la vivienda protegida en España ha nacido con fecha de caducidad. Mientras duraba su régimen de protección, su precio de venta o alquiler quedaba limitado, su transmisión estaba sujeta a requisitos específicos y su destino respondía a una finalidad social. Sin embargo, una vez transcurrido el plazo de protección, podían incorporarse al mercado libre y transmitirse a precios muy superiores a los inicialmente permitidos. De este modo, un instrumento diseñado para facilitar el acceso a la vivienda podía convertirse en una vía de especulación inmobiliaria y desvirtuar así la finalidad que justificó su protección inicial.

El Plan trata de corregir esa dinámica condicionando determinadas líneas de financiación pública a que la vivienda mantenga su destino social en el tiempo.

Este giro puede alterar la forma en que compradores, promotores e inversores se aproximan a este tipo de activos. La vivienda protegida podrá seguir siendo una vía de acceso a la vivienda a precio limitado, pero deja de tener sentido como inversión basada en una futura liberalización. Su valor ya no estará en esperar a que pierda la protección para venderse a precio de mercado, sino en integrarse en un parque de vivienda asequible, estable y vinculado a su función social.

En definitiva, el Plan reside en intentar cambiar la lógica del sistema: ayudar a los que tienen más dificultades para acceder a una vivienda, recuperar inmuebles que hoy están fuera del mercado y evitar que la vivienda creada con apoyo público desaparezca con el paso del tiempo. La vivienda protegida deja así de concebirse como una solución temporal para convertirse en una pieza llamada a permanecer en el mercado asequible, impidiendo que el esfuerzo público se transforme en una plusvalía privada.



La responsabilidad civil en la era de la inteligencia artificial

Ana Rita Campos

anarita.campos@sps-barrilero.com

Licenciatura en Derecho por la Facultad de Derecho de la Universidad de Lisboa, Posgrado en Derecho Bancario por la Facultad de Derecho de la Universidad de Lisboa, Máster en Ciencias Forenses Jurídicas por la Facultad de Derecho de la Universidad de Lisboa.

Vivimos una época curiosa.

Por primera vez en la historia, millones de personas recurren diariamente a una herramienta capaz de responder a casi cualquier pregunta en cuestión de segundos. Cuestiones jurídicas, médicas, financieras o personales se plantean hoy a sistemas de inteligencia artificial con la misma naturalidad con la que se consulta un motor de búsqueda o se solicita la opinión de un profesional.

Pero existe una diferencia importante.

A diferencia de una simple búsqueda, las respuestas proporcionadas por sistemas de inteligencia artificial, como ChatGPT, se presentan de forma estructurada, segura y convincente. Están redactadas en un lenguaje cercano al humano, transmitiendo una sensación de conocimiento y autoridad que genera fácilmente confianza en quien recibe la respuesta a su consulta.

Y es precisamente aquí donde surge una de las cuestiones jurídicas más interesantes de nuestro tiempo: ¿quién responde cuando esa confianza conduce al error?

La responsabilidad civil se ha fundamentado tradicionalmente en la idea de que quien causa un daño debe responder por sus consecuencias. Presupone la existencia de una conducta, de un daño y de un nexo causal que permita identificar a quien debe asumir la responsabilidad por los perjuicios ocasionados. Durante siglos, la pregunta fue relativamente sencilla: ¿quién realizó el acto que originó el daño?

La inteligencia artificial ha venido a hacer menos evidente esa respuesta.

Si un usuario sigue una información jurídica incorrecta generada por un sistema de IA y sufre perjuicios, ¿quién debe asumir la responsabilidad? ¿La empresa que desarrolló la tecnología? ¿La entidad que la puso a disposición? ¿El profesional que la utilizó sin la debida validación? ¿O el propio usuario que decidió confiar en la respuesta?

La cuestión está lejos de ser pacífica, tanto en la doctrina como en el ámbito legislativo.

Por un lado, no puede ignorarse que estos sistemas están diseñados para parecer útiles, accesibles y fiables. Cuanto más sofisticadas se vuelven sus respuestas, mayor es la probabilidad de que los usuarios les atribuyan un grado de confianza que no siempre se corresponde con su verdadera capacidad de precisión.

Por otro lado, tampoco debemos olvidar que la inteligencia artificial sigue siendo una herramienta. Una herramienta extraordinariamente poderosa, pero que continúa siendo incapaz de comprender el significado, el contexto o las consecuencias de aquello que afirma.

Los profesionales del Derecho saben que el error siempre ha existido. Jueces, abogados, médicos y académicos se equivocan. La diferencia es que el error humano suele estar asociado a alguien que asume la responsabilidad por sus decisiones.

La inteligencia artificial, por el contrario, puede generar una respuesta errónea sin ser consciente del error, sin intención y sin ninguna comprensión de las consecuencias que dicha información puede producir en la vida de quien confía en ella.

Quienes ejercen la abogacía saben que la confianza depositada en una información jurídica puede tener consecuencias muy concretas en la vida de las personas. Una interpretación incorrecta de la ley, una orientación inadecuada o la adopción de una estrategia equivocada pueden traducirse en perjuicios significativos. Precisamente por ello, la prudencia, la validación y el espíritu crítico siguen siendo indispensables, independientemente de la herramienta utilizada.

Por ello considero peligrosa la idea, cada vez más extendida, de delegar en estas herramientas tareas que exigen análisis crítico, prudencia y responsabilidad.

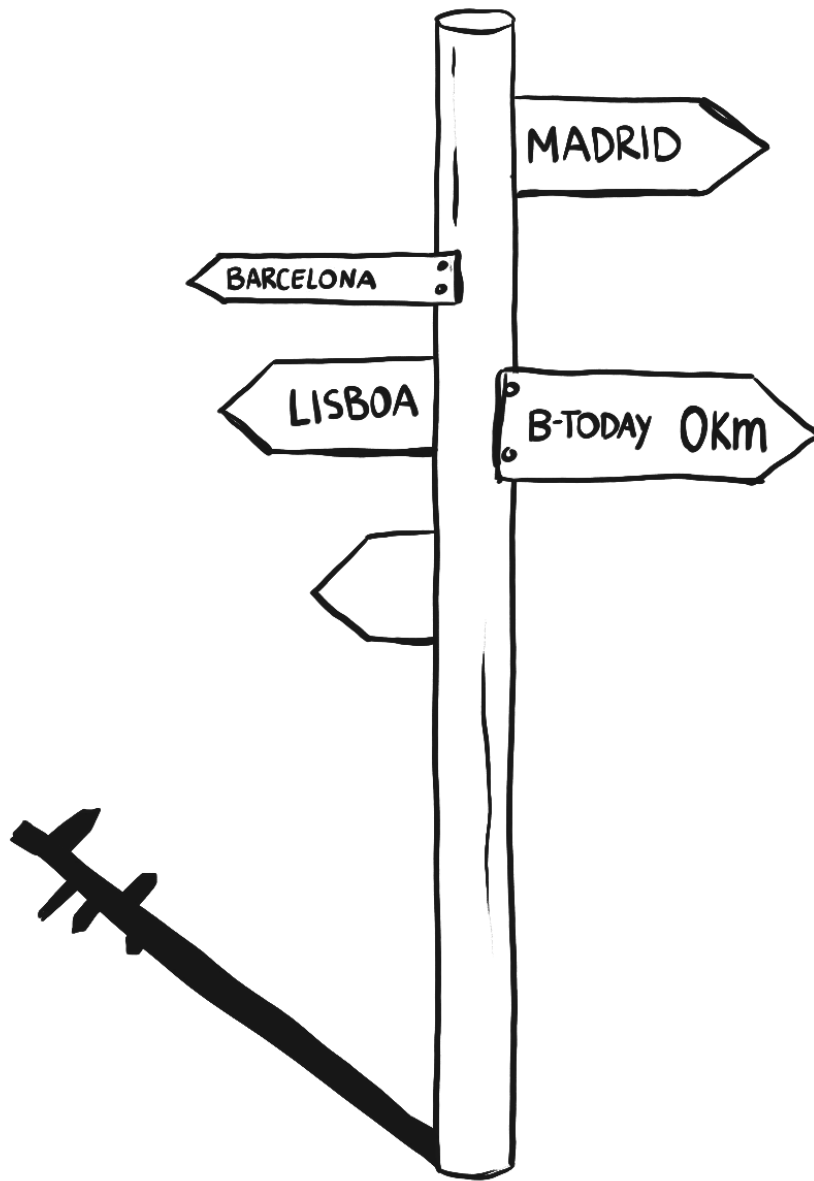
La tecnología puede apoyar el razonamiento jurídico. Puede acelerar la investigación, organizar información y aumentar la eficiencia. Lo que no puede hacer es sustituir el deber humano de verificar, cuestionar y decidir.

Desde mi punto de vista, la evolución tecnológica no puede conducir a una erosión de los principios fundamentales de la responsabilidad civil. La complejidad técnica de los sistemas de inteligencia artificial no debe convertirse en una tierra de nadie jurídica donde el daño existe, pero el responsable desaparece.

La verdadera cuestión no es si la inteligencia artificial puede equivocarse. La cuestión es hasta qué punto estamos dispuestos a transferir nuestra confianza a sistemas que no asumen responsabilidad alguna por las consecuencias de sus respuestas.

El desafío del Derecho no debe ser impedir la evolución tecnológica, que nos aporta numerosos beneficios, sino garantizar que la innovación no sustituya la responsabilidad de quienes crean, utilizan y toman decisiones basadas en estas herramientas.

En un mundo cada vez más automatizado, quizá el reto no sea protegernos de la inteligencia artificial, sino garantizar que no renunciemos a la inteligencia humana que sigue siendo necesaria para utilizarla de forma responsable y segura.



BARRILERO

**Bilbao / Madrid / Barcelona
San Sebastián / Sevilla / Vigo / Vitoria
Valencia / International Desk / Lisboa**