

# Normativa

## Respuestas a sus preguntas sobre...

### Incompatibilidad del ejercicio y cobro de la pensión

*¿Es cierto que se ha publicado en el BOE una orden que declara incompatible el ejercicio por cuenta propia, en mi caso como médico, con la percepción de una pensión de jubilación del sistema de la Seguridad Social?*

Efectivamente, el pasado jueves 26 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado número 125, la Orden TIN/1362/2011, de 23 de mayo, por la cual se declara incompatible el ejercicio por cuenta propia de una profesión con la percepción de una pensión de jubilación del sistema de la Seguridad Social, cuando hasta ahora los jubilados de la Seguridad Social, podían compatibilizar el percibo de su pensión pública con el trabajo como profesional libre.

Esta incompatibilidad afectará tanto a los médicos que hayan cotizado en el Régimen General de la Seguridad Social, como a los que lo hayan hecho en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos (RETA). A partir de ahora, estos profesionales no podrán seguir ejerciendo como médicos si, a su vez, perciben la prestación de jubilación de esos sistemas. Para ejercerla, tendrán que aplazar el cobro de la pensión pública.

No obstante, la referida orden no es de aplicación a aquellos profesionales que hubieran optado por la mutualidad como único sistema de previsión. Estos podrán seguir ejerciendo libremente mientras perciben la prestación de jubilación de su mutualidad, ya que se trata de un régimen privado. Tampoco es aplicable a los profesionales que hayan cumplido 65 años el 1 de julio de 2011, es decir, a los médicos que estén en prórroga de servicio activo, según una modificación a dicha orden realizada por el Ministerio de Trabajo el pasado 4 de junio.

### Propiedad horizontal

*Acabamos de firmar un contrato de arrendamiento de local para establecer una clínica veterinaria. No obstante, hace unos días el administrador nos comunicó que no resulta posible, puesto que lo prohíben los estatutos de la comunidad de propietarios ¿Qué fuerza jurídica tienen estos estatutos y cuál es su capacidad real de bloquear una determinada actividad en un local?*

La doctrina jurisprudencial de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, en supuestos análogos a esta consulta, tiene declarado que, en el ámbito de la propiedad horizontal, resulta posible el establecimiento de limitaciones o prohibiciones que atiendan al interés general de la comunidad de propietarios, pero condicionando la eficacia limitativa del uso y disfrute de las viviendas o locales sobre los que se establezcan dichas limitaciones a que las mismas se establezcan de forma expresa en los estatutos de la comunidad de propietarios y a que aparezcan inscritas en el Registro de la Propiedad, a fin de tener eficacia frente a terceros (sentencias de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo de 4 de noviembre de 1988, 20 de octubre de 2008 y 30 de diciembre de 2010, entre otras dictadas en idéntico sentido).

Ello significa que no basta con que consten las prohibiciones en los estatutos, sino que, además, dicha prohibición debe estar inscrita en el Registro de la Propiedad a fin de tener eficacia frente a terceros. Si no existiera expresamente la prohibición de dedicar el local al establecimiento de una clínica veterinaria, o si, constanding efectivamente dicha prohibición en los estatutos, no estuviese inscrita dicha limitación del derecho de propiedad en el Registro Mercantil, de acuerdo con la doctrina de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo que se ha citado anteriormente, la comunidad de propietarios no podría impedir el nuevo destino que queréis darle al local. ■



Ofelia de Lorenzo Aparici\*

» La incompatibilidad entre ejercicio profesional y cobro de jubilación no es aplicable a los profesionales que hayan cumplido 65 años el 1 de julio de 2011

» En el ámbito de la propiedad horizontal, resulta posible el establecimiento de limitaciones o prohibiciones que atiendan al interés general de la comunidad

\* Socia del despacho De Lorenzo Abogados y directora del área Jurídico Contenciosa.  
Para contactar: odlorenzo@delorenzoabogados.es