

## Índice

### BOLETINES OFICIALES

BOE 27/06/2020 núm 178

 **PRÓRROGA ERTes. Real Decreto-ley 24/2020, de 26 de junio**, de medidas sociales de reactivación del empleo y protección del trabajo autónomo y de competitividad del sector industrial. [\[PÁG. 2\]](#)

DOGV 29/06/2020 núm 8845

 **COMUNIDAD VALENCIANA. COOPERATIVAS. DECRETO LEY 8/2020**, de 26 de junio, del Consell, de medidas excepcionales para facilitar la convocatoria y reunión de los órganos sociales y la eficacia de los acuerdos de las entidades cooperativas valencianas. [\[PÁG. 5\]](#)

### Consejo de Ministros de 30/06/2020

 **CADENA ALIMENTARIA. INFORME** sobre el Anteproyecto de Ley por la que se modifica la Ley 12/2013, de 2 de agosto, de medidas para mejorar el funcionamiento de la cadena alimentaria, a los efectos previstos en el artículo 26.4 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno. [\[PÁG. 7\]](#)

### Resolución de la DGRN

 **ADMINISTRADORES.** Convocatoria de la Junta por sólo uno de los administradores mancomunados. Es inscribible los Estatutos que lo contemplan. [\[PÁG. 10\]](#)

### Actualidad del Poder Judicial

 **JUZGADOS CLÁUSULAS SUELO.** El número de asuntos pendientes en los Juzgados de cláusulas abusivas disminuye un 10,37% en el último año, tras su cuarto descenso consecutivo. [\[PÁG. 11\]](#)

### Sentencia del TSJUE

 **FARMACÉUTICAS.** Las compañías farmacéuticas no pueden distribuir gratuitamente a los farmacéuticos muestras de medicamentos dispensados únicamente con receta médica. [\[PÁG. 12\]](#)

 **COMPAÑÍAS AÉREAS.** El comportamiento conflictivo de un pasajero aéreo puede constituir una «circunstancia extraordinaria» que permite al transportista quedar eximido de la obligación de compensar por la cancelación o el gran retraso del vuelo de que se trate o de un vuelo siguiente operado por el propio transportista con la misma aeronave. [\[PÁG. 13\]](#)

### Sentencia del TS

 **Acción de responsabilidad de los administradores por deudas.** Incumplimiento del deber de promover la disolución de la sociedad. Determinación de la existencia de pérdidas. Pérdidas agravadas. Patrimonio neto. [\[PÁG. 16\]](#)

 **Efectos declaración de nulidad de un contrato de arrendamiento financiero.** Alcance del efecto restitutorio de prestaciones derivado de la declaración de nulidad de un contrato de arrendamiento financiero inmobiliario. [\[PÁG. 17\]](#)

### Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana

 **ÍNDICE DE REFERENCIA.** Ábalos presenta la herramienta que garantiza la transparencia y el conocimiento de la evolución del mercado del alquiler de viviendas. [\[PÁG. 18\]](#)

### Registro Mercantil

 **DATOS EMPRESAS CONCURSADAS.** El número de empresas concursadas aumenta un 14% en 2019. [\[PÁG. 21\]](#)

**BOLETINES OFICIALES DE LAS CCAA**

BOE 27/06/2020 núm 178



**PRÓRROGA ERTEs.** [Real Decreto-ley 24/2020, de 26 de junio](#), de medidas sociales de reactivación del empleo y protección del trabajo autónomo y de competitividad del sector industrial.

**ENTRADA EN VIGOR: 27/06/2020**

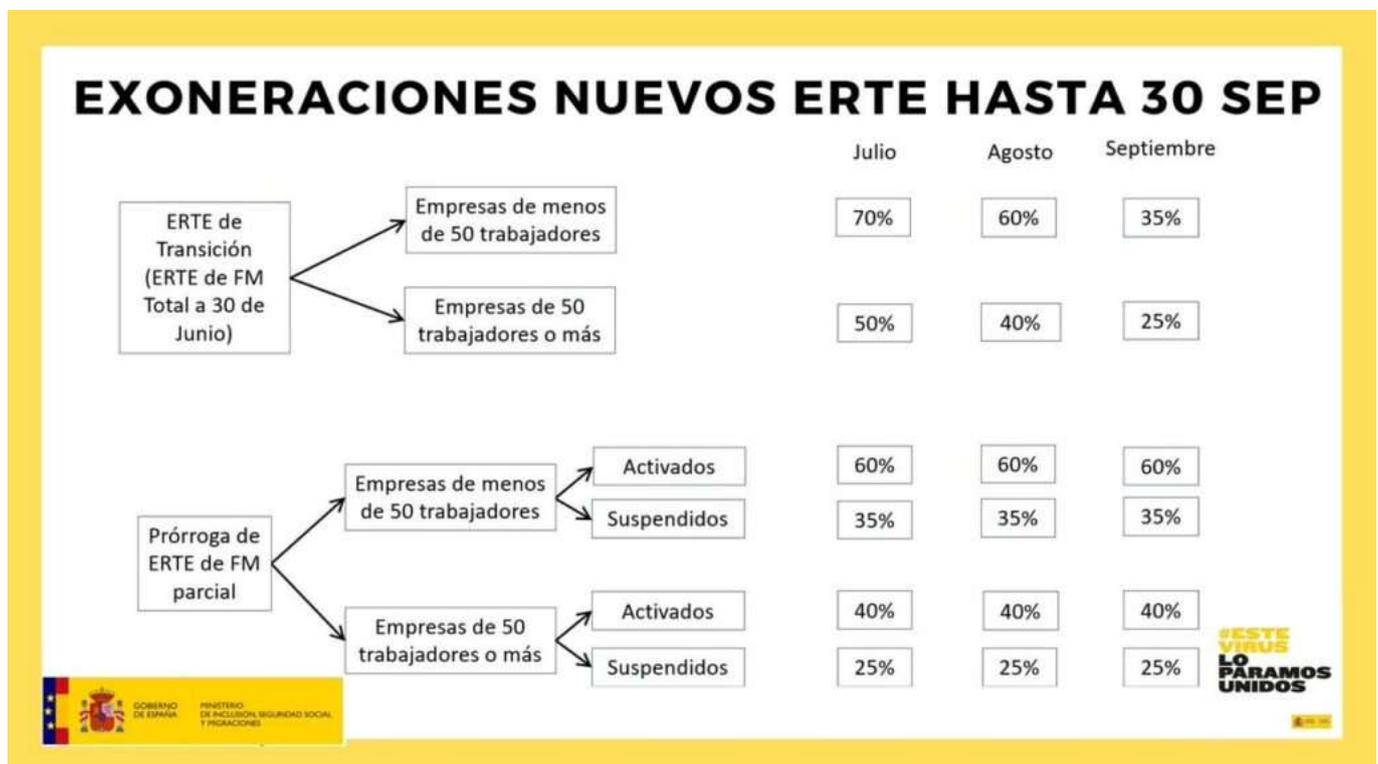


[Resumen LABORAL primera lectura](#)

**APROBADA LA PRÓRROGA DE LOS ERTE Y DE LAS AYUDAS A AUTÓNOMOS HASTA EL 30 DE SEPTIEMBRE**

El Consejo de Ministros ha dado luz verde a nuevas medidas para empresas, **trabajadores por cuenta ajena y autónomos hasta el próximo 30 de septiembre** tras el acuerdo firmado entre el Gobierno y los agentes sociales y el consenso alcanzando con las asociaciones de autónomos. Se trata del II Acuerdo Social en Defensa del Empleo firmado entre el Gobierno y los agentes sociales en los últimos meses. Tanto los ERTE como las medidas de autónomos han tenido gran impacto durante los meses de pandemia, protegiendo a casi 5 millones de trabajadores.

Así mismo, el Real Decreto incluye la creación del Fondo Español de Reserva para Garantías de Entidades Electrointensivas (FERGEI), para la cobertura por cuenta del Estado de los riesgos derivados de operaciones de compraventa a medio y largo plazo del suministro de energía eléctrica (PPA) entre consumidores de energía eléctrica que tengan la condición de consumidores electrointensivos.



### Acuerdo con agentes sociales para los ERTE

Para las empresas y los trabajadores por cuenta ajena, el Consejo de Ministros ha dado luz verde al acuerdo entre el Gobierno y los agentes sociales para prorrogar los ERTE hasta el 30 de septiembre con nuevas exoneraciones en las cotizaciones sociales y el mantenimiento de la protección para las personas afectadas por ERTE.

Las personas afectadas por expedientes de regulación temporal de empleo derivados del Covid-19, tanto de fuerza mayor total o parcial como **basados en causas productivas o los tramitados en caso de rebrote**, gozarán de la protección reforzada prevista en el anterior acuerdo: se les reconocerá la prestación aun cuando no acrediten periodo de cotización previo y se les aplicará el contador a 0.

**En primer lugar, para las empresas que aún tengan problemas para reiniciar la actividad**, se crea una nueva figura: **el ERTE de transición**. En estos casos, en los que todos los trabajadores de la empresa continúan suspendidos, las exoneraciones serán decrecientes. Para las empresas **con menos de 50 trabajadores**, la exoneración será del **70% en julio, del 60% en agosto y del 35% en septiembre**. En el caso de las **empresas con 50 trabajadores o más**, las exenciones en las cotizaciones sociales serán del **50%, del 40% y del 25% en julio, agosto y septiembre**, respectivamente.

**En segundo lugar, se prorrogan los ERTE de fuerza mayor** (antes parcial) para las empresas que reincorporen a parte de su plantilla, que se pusieron en marcha a mediados de mayo y que han contribuido a que más de 1,4 millones de trabajadores que estaban en ERTE por fuerza mayor se hayan reincorporado a sus puestos de trabajo. En este sentido, **la prórroga mantiene el espíritu actual de bonificar más a las empresas por los trabajadores activados que a los que se quedan suspendidos**.

**Para las empresas con menos de 50 trabajadores**, las exoneraciones **serán del 60% para los trabajadores activados y del 35% para los no activados durante los meses de julio, agosto y septiembre**. **Para las empresas con 50 y más trabajadores**, las exoneraciones serán del **40% para los trabajadores activados y del 25% para los no activados durante los tres próximos meses**.

**Los procedimientos de regulación temporal de empleo basados en causas económicas, técnicas, organizativas y de producción (ERTE por causa ETOP)** derivadas del Covid-19 iniciados antes y tras la entrada en vigor del presente real decreto-ley, siempre y cuando, en este último caso, sean inmediatamente consecutivos a un ERTE de fuerza mayor, **y hasta el 30 de septiembre de 2020 se podrán acoger a las condiciones en materia de exoneraciones a la cotización de los ERTE por fuerza mayor**.

Además, en el acuerdo con los agentes sociales se incluye un nuevo tipo de ERTE para casos excepcionales en los que una **empresa tenga que cerrar su centro de trabajo como consecuencia de un rebrote de la pandemia**. En estos casos, que tienen que ser aprobados por las autoridades laborales, se establece una exoneración en las cotizaciones a la Seguridad Social del **80% para los trabajadores inactivos, del 60% para los activos en el caso de las empresas de menos de 50 empleados, y del 60% para los inactivos y del 40% para los activos para las empresas de más de 50 empleados**.

El Gobierno y los agentes sociales mantendrán la Comisión tripartita creada en mayo para valorar las medidas tomadas y se han comprometido a incorporar medidas tendentes a la creación de empleo a través de las cuatro mesas de diálogo constituidas con el presidente del Gobierno.

Es clave la disposición adicional cuarta del Real Decreto Ley que prevé la creación de una mesa de diálogo en materia de desempleo con los agentes sociales. Esta mesa abre una nueva dimensión en el diálogo social ya que en ella se tratarán las cuestiones relacionadas con las prestaciones por desempleo durante la covid -19. Se trata de estudiar cómo proteger, por ejemplo, a las personas trabajadoras con varios contratos a tiempo parcial y de dar soluciones al consumo de prestaciones durante el estado de alarma a las personas que no pudieron ser incorporadas a los ERTE. Es un nuevo paso del diálogo social que avanza en la protección de todos los trabajadores para que nadie quede atrás.

**NO REPARTO DIVIDENDOS  
CORRESPONDIENTES AL  
EJERCICIO FISCAL EN QUE SE  
APLIQUEN LOS ERTES**

Las empresas que se acojan a las exoneraciones previstas en caso de ERTE, **deberán mantener el empleo durante un período de seis meses.** Durante un ERTE en vigor, **las empresas no podrán efectuar despidos y tampoco podrán repartir dividendos.** Quedan fuera del ámbito de aplicación de estos ERTE las empresas radicadas en paraísos fiscales.

**No se tendrá en cuenta el ejercicio en el que la sociedad no distribuya dividendos, a los efectos del ejercicio del derecho de separación de los socios previsto en el artículo 348 bis.1 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de Sociedades de Capital.**

**Las personas trabajadoras de las empresas que se acojan a estos ERTE no podrán realizar horas extra.** No estará permitido que las empresas concierten nuevas contrataciones laborales, directas o a través de ETT, ni que establezcan nuevas externalizaciones, durante la vigencia de los ERTE.

**Extensión de las ayudas a autónomos**

Además, el Consejo de Ministros ha aprobado también la **prórroga a las ayudas para trabajadores autónomos**, que también han sido consensuada con las principales asociaciones ATA, UPTA y UATAE. En este sentido, el Gobierno ha establecido nuevas exoneraciones en las cotizaciones sociales para los más de 1,4 millones de autónomos beneficiarios de la prestación extraordinaria hasta el 30 de junio.

**En primer lugar**, los beneficiarios de la prestación extraordinaria no tendrán que pagar las cotizaciones sociales del **mes de julio y tendrán una exoneración del 50% en agosto y del 25% en septiembre**, lo que supondrá un ahorro mínimo de más de 500 euros por autónomo durante los próximos tres meses.

Para aquellos cuya actividad aún siga muy afectada por los efectos de la pandemia, podrán acceder a la **prestación por cese de actividad ordinario** si su facturación en el tercer trimestre es un 75% más baja que la del mismo periodo del año pasado, siempre y cuando sus rendimientos netos en el periodo no superen la cuantía equivalente a 1,75 veces el SMI del trimestre. Esta posibilidad, que será compatible con la actividad, supone un beneficio económico mínimo de 930 euros al mes por trabajador, ya que supone una prestación económica equivalente al 70% de la base reguladora más la exoneración de las cuotas por contingencias comunes.

**Para acceder a esta prestación ordinaria compatible con la actividad, no es necesario esperar a que termine el trimestre.** Los trabajadores autónomos que estimen que pueden ser beneficiarios de la prestación pueden solicitarla en cualquier momento. Posteriormente se realizará una verificación del cumplimiento de los requisitos. Los autónomos tienen la posibilidad de renunciar a la prestación durante esos tres meses si ven recuperada su actividad.

Además, por primera vez, se establecen ayudas específicas al colectivo de los autónomos de temporada. En su caso, podrán acceder a la **prestación extraordinaria** (del 70% de la base reguladora más la exoneración de las cotizaciones sociales) **con efectos desde el 1 de junio hasta el 31 de octubre.**

Podrán solicitar estas ayudas los autónomos cuyo único trabajo a lo largo de los últimos dos años se hubiera desarrollado en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos o en el Régimen Especial de Trabajadores del Mar durante los meses de marzo a octubre y hayan permanecido en alta en los citados regímenes como trabajadores autónomos durante al menos cinco meses al año durante ese periodo. Además, sus ingresos en 2020 no podrán superar las 1,75 veces el SMI (23.275 euros).



**COMUNIDAD VALENCIANA. COOPERATIVAS.** [DECRETO LEY 8/2020](#), de 26 de junio, del Consell, de medidas excepcionales para facilitar la convocatoria y reunión de los órganos sociales y la eficacia de los acuerdos de las entidades cooperativas valencianas. **ENTRADA EN VIGOR: 30/06/2020**

#### **Artículo 2. Asambleas generales ordinarias**

Con referencia a las cuentas anuales del ejercicio que, con arreglo a las disposiciones estatutarias y en atención a la fecha de cierre del ejercicio anual, hubieran debido someterse a la asamblea general ordinaria de las cooperativas valencianas dentro del año 2020, se aplicarán las reglas siguientes:

**a)** El consejo rector u órgano de gobierno de las cooperativas valencianas **deberá formular las cuentas anuales antes del 30 de septiembre de 2020**, si en los estatutos vigentes de la cooperativa no se autorizase formularlas en una fecha posterior.

Si las hubiese formulado con anterioridad a la vigencia del estado de alarma, el consejo rector **podrá modificar la propuesta de aplicación de los resultados** para incorporar las modificaciones en la misma que considere convenientes, atendiendo a las consecuencias y previsiones que estime oportunas o necesarias para paliar los efectos de la pandemia Covid-19 en la cooperativa durante 2020 o en los ejercicios futuros, o para corregir desequilibrios puestos de relieve durante la misma.

**b)** El **informe de auditoría**, legal o voluntaria, de las cuentas anuales deberá emitirse en el plazo de **dos meses** desde que sean formuladas por el consejo rector.

**c)** La sesión de la **asamblea general ordinaria** que deba deliberar y acordar sobre las cuentas anuales del ejercicio, **se celebrará en un plazo no superior a tres meses desde** que finalice el plazo máximo para formular las cuentas anuales a que se refiere el apartado a primera de este artículo, previa convocatoria de la misma por el consejo rector.

**d)** La **convocatoria de la asamblea general** ordinaria podrá hacerse con arreglo a las disposiciones estatutarias o, aunque los estatutos no lo regulen o contemplen, por correo electrónico o por telefonía u otro medio de comunicación a distancia, siempre que se asegure que la convocatoria se ha recibido por la persona destinataria. Bastará con que la convocatoria se haga con una antelación mínima de cinco días naturales.

**e)** Desde el mismo momento en que se convoque la asamblea general, las personas socias tendrán garantizado el acceso presencial y electrónico a toda la documentación que deba ponerse a su disposición con arreglo a lo establecido en el artículo 26 de la Ley de cooperativas de la Comunitat Valenciana. En el caso de que, en la fecha de la convocatoria, no haya sido emitido el informe de auditoría, dicho informe se pondrá a disposición de las personas socias a partir del siguiente día hábil a la fecha del mismo.

**f)** Cuando la cooperativa o entidad no lo haya previsto en sus estatutos, también podrá aplicar lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley de cooperativas de la Comunitat Valenciana a las asambleas generales que celebre por medios telemáticos. El acta de la sesión recogerá las circunstancias a que se refiere dicho artículo y se hará llegar a todas las personas asistentes a la asamblea general en el plazo de tres días hábiles desde el siguiente a la fecha de celebración de la misma.

**g)** En las asambleas así celebradas, cada socia o socio podrá representar hasta a cuatro personas socias ausentes.

**h)** En el orden del día de la asamblea se podrán incluir puntos relativos a cualesquiera otros asuntos de la competencia de la asamblea general.

**i)** Cuando correspondiese a la asamblea general designar auditor o auditora para el ejercicio económico de la cooperativa que hubiese finalizado entre el día 1 de enero de 2020 y la fecha de celebración de la asamblea general ordinaria convocada con arreglo a este decreto ley, se incluirá en el orden del día un punto relativo a dicha

designación, que se considerará efectuada en la fecha de finalización del ejercicio económico cerrado en el periodo al que se refiere esta regla.

**j)** Las cooperativas que tengan prevista la celebración de asambleas generales mediante juntas preparatorias y asambleas de personas delegadas, podrán prescindir de celebrar las juntas o asambleas preparatorias, entendiéndose prorrogado **hasta el 30 de junio de 2021** el mandato de las personas delegadas para la anterior asamblea celebrada mediante personas delegadas. No obstante lo precedente, si se hubiesen celebrado tales juntas o asambleas preparatorias y hubiesen sido designadas personas socias delegadas de las mismas, serán estas las que podrán concurrir a la asamblea general, aunque la celebración de la asamblea inicialmente prevista hubiera sido aplazada o revocada.

#### **Artículo 3. Asambleas generales extraordinarias**

Serán de aplicación a las asambleas generales extraordinarias que se celebren **hasta el 31 de diciembre de 2020** las reglas de los apartados d a h y del apartado j del artículo anterior.

#### **Artículo 4. Consejos rectores**

Durante 2020, el consejo rector de las cooperativas valencianas podrá **celebrar sesión y adoptar** acuerdos en cualquiera de las formas establecidas en los estatutos de la cooperativa o en los apartados 1 y 2 del artículo 40 del Real decreto ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social de la Covid-19.

#### **Artículo 5. Legalización de libros y depósito de cuentas anuales**

Las cooperativas valencianas que hayan cerrado el ejercicio económico con posterioridad al 14 de noviembre de 2019 **podrán legalizar los libros hasta el 31 de diciembre de 2020** y presentar a depósito las cuentas anuales de ejercicio hasta el día 31 de enero de 2021. Las que hayan cerrado el ejercicio entre el 14 de septiembre de 2019 y el 14 de noviembre de 2019 podrán legalizarlos hasta el 30 de septiembre de 2020, y solicitar el depósito de las cuentas anuales hasta el 31 de octubre de 2020, inclusive.

#### **Artículo 6. Concurrencia de causas de disolución**

A los efectos exclusivos de determinar la concurrencia de las causas de disolución de las cooperativas valencianas establecidas en el artículo 81.1 letras d y e de la Ley de cooperativas de la Comunitat Valenciana, no se tendrán en cuenta los ejercicios que incluyan periodos temporales en los que haya estado vigente el estado de alarma por la Covid-19.

Tampoco se tendrán en cuenta los hechos constitutivos de las causas de disolución a que se refiere el artículo 81.1 letras b y c de la Ley de cooperativas de la Comunitat Valenciana, cuando los mismos se hayan producido durante la vigencia del referido estado de alarma o dentro de los dos meses siguientes a su finalización.

#### **Artículo 7. Prolongación excepcional de la duración del mandato de cargos estatutarios**

Con carácter excepcional, el mandato de las personas miembros del consejo rector u órgano de gobierno de las cooperativas valencianas y el de las que sean miembro de los demás órganos sociales estatutarios cuyo nombramiento corresponda a la asamblea general, cuando su mandato haya vencido después del 14 de febrero de 2020, queda prolongado hasta el 28 de febrero de 2021, salvo que con anterioridad a esta fecha la asamblea general de la cooperativa haya renovado el referido mandato y la correspondiente certificación se inscriba en el Registro de Cooperativas.

## Consejo de Ministros de 30/06/2020



### **INFORME sobre el Anteproyecto de Ley por la que se modifica la Ley 12/2013, de 2 de agosto, de medidas para mejorar el funcionamiento de la cadena alimentaria, a los efectos previstos en el artículo 26.4 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno.**

**RESUMEN:** El Consejo de Ministros ha sometido a informe el anteproyecto de ley que modifica la Ley de la cadena alimentaria para incluir la Directiva relativa a las prácticas comerciales desleales en las relaciones entre empresas en la cadena de suministro agrícola y alimentario, que comienza su tramitación

**Fecha:** 30/06/2020

**Fuente:** web de La Moncloa

**Enlace:** [Acceder a Referencia Consejo de Ministros](#)

El Consejo de Ministros ha sometido a informe el anteproyecto de ley que modifica la Ley de la cadena alimentaria para incluir la Directiva relativa a las prácticas comerciales desleales en las relaciones entre empresas en la cadena de suministro agrícola y alimentario, que comienza su tramitación.

Se pretende con ello abordar los principales temas de fondo de una cadena alimentaria "moderna y competitiva, que ha tenido un excelente comportamiento durante el estado de alarma, pero que no está desprovista de problemas estructurales.

En este sentido, se señalan tres elementos básicos a los que el Gobierno buscar dar solución: desequilibrio entre los distintos elementos de la cadena, la falta de transparencia en la formación de precios y la debilidad de agricultores y ganaderos de cara a su capacidad de negociación con los demás eslabones.

Ante esta situación, la modificación de la ley incorpora medidas más ambiciosas para lograr una cadena alimentaria más justa, más equilibrada, y que forme valor en cada uno de sus elementos.

El Gobierno de España se mantiene firme en su compromiso para dar respuesta a las reivindicaciones de agricultores y ganaderos con el objetivo de fortalecer su posición negociadora, dotar de mayor transparencia la formación de precios en el conjunto de la cadena y fomentar un reparto justo del valor añadido.

#### **Los objetivos son:**

- Reforzar la posición negociadora de todos los eslabones de la cadena, de modo que se asegure la efectiva competencia de todos ellos y se dote de herramientas eficaces para que se pueda negociar en igualdad de condiciones.
- Conformar la cadena de valor agroalimentaria de abajo hacia arriba.
- Evitar prácticas desleales en la contratación agroalimentaria.

- Aumentar los supuestos en que es obligatorio consignar por escrito las relaciones contractuales del sector, para ganar seguridad jurídica.
- Ampliar el catálogo de prácticas desleales a evitar en la contratación agroalimentaria.

Esta propuesta legislativa refuerza el desarrollo normativo iniciado, en una primera fase, en febrero para prohibir la venta a pérdida o destrucción del valor en la cadena e introducir la obligatoriedad de que el precio pactado entre productores y su primer comprador, como mínimo, tiene que cubrir los costes de producción.

### **Medidas para evitar prácticas comerciales desleales**

La revisión de la ley de 2013, de 2 de agosto, de medidas para mejorar el funcionamiento de la cadena alimentaria, se completará ahora con la transposición al derecho español de la Directiva comunitaria sobre prácticas comerciales desleales en el sector agroalimentario.

Introducirá nuevas medidas de mayor calado contra las prácticas comerciales desleales, no recogidas en la legislación española, lo que supone un avance capital para luchar contra prácticas que distorsionan las relaciones en la cadena. De esta forma, se favorecen las relaciones equilibradas entre empresas en la cadena alimentaria y se preserva lo ya aprobado mediante el real decreto-ley de febrero.

El anteproyecto recoge la extensión de los contratos por escrito a todas las operaciones comerciales de más de 2.500 euros, amplía el catálogo de prácticas comerciales desleales prohibidas y refuerza el procedimiento sancionador.

Se protege a los operadores nacionales en las relaciones comerciales internacionales, por lo que los productos importados tendrán que atenerse a las prácticas comerciales contenidas en el anteproyecto de ley de la cadena.

La norma se aplicará a las relaciones comerciales entre un proveedor y un comprador cuando uno de los dos esté establecido en la Unión Europea (UE), por lo que deja de ser necesario que ambos estén radicados en la UE. Este cambio permitirá una mejor protección a los operadores españoles en un sector marcadamente vinculado al comercio internacional. La protección contra las prácticas desleales será siempre de aplicación cuando haya un operador español.

Este anteproyecto incorpora nuevas condiciones relativas al contenido de los contratos, como las penalizaciones contractuales o las excepciones por causas de fuerza mayor.

### **Nuevas infracciones sancionables**

Respecto a las sanciones, se incorporan algunas nuevas infracciones para asegurar la mejor aplicación y eficacia de la norma. Quedan recogidas como infracciones la totalidad de las prácticas comerciales prohibidas en la nueva redacción que se propone para la Ley 12/2013, de 2 de agosto.

Entre las leves destacan:

- La cancelación, por cualquiera de las partes, de un pedido de productos agrícolas y alimentarios perecederos dentro de los 30 días previos al momento señalado para su entrega por el vendedor.
- La devolución, por el comprador, de productos agrícolas y alimentarios no vendidos al proveedor sin pagar por estos productos no vendidos, o su eliminación, o ambas cosas.

Como graves se incorporan:

- Incumplir la obligación de suministrar la información cuando le sea requerida por la autoridad competente en el ejercicio de sus funciones, o hacerlo de forma engañosa, así como no presentar el contrato alimentario en el momento de la inspección.
- La obstrucción a la inspección.

### **AICA, como autoridad de ejecución estatal**

La Agencia de Información y Control Alimentarios (AICA) será la entidad encargada de establecer y desarrollar el régimen de control necesario para comprobar el cumplimiento de lo dispuesto en esta ley. En el ámbito autonómico, en el marco de sus competencias con potestad sancionadora, se designarán autoridades que velarán por el cumplimiento de la ley y que tendrán, al menos, las funciones atribuidas a AICA.

En consonancia con lo dispuesto en la directiva se amplían las facultades de la autoridad encargada de resolver el expediente sancionador. Así, además de la multa podrá acordar que se ponga fin a la práctica comercial prohibida y fijar una indemnización a favor del perjudicado por dicha práctica.

Tras esta primera lectura en Consejo de Ministros, el anteproyecto de Ley, previa consulta pública iniciada el 1 de abril, comienza los restantes trámites y consultas preceptivas.

El texto se remitirá a las Cortes Generales el próximo otoño, una vez aprobado por el Consejo de Ministros, después de las preceptivas consultas a las comunidades autónomas, sector, Consejo Económico y Social, la Comisión Nacional de la Competencia y Mercados y el Consejo de Estado.

El anteproyecto de ley es fruto del dialogo y la puesta en común con todos los operadores de la cadena y el resto de Administraciones autonómicas afectadas. Se mantiene el espíritu de la Ley, pero se actualiza su contenido en cumplimiento de la Directiva (UE) 2019/633 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de abril de 2019, relativa a las prácticas comerciales desleales.

Se trata de un paso adelante muy importante por el propio contenido legal de la norma y porque constituye, junto al decreto ley aprobado en el mes de febrero, "un proceso de transformación estructural de nuestro sector primario y agroalimentario fundamental", desde el punto de vista de la seguridad jurídica y de la planificación empresarial.

---

## Resolución de la DGRN

---



CONSEJO GENERAL  
DEL NOTARIADO

### **Convocatoria de junta por uno solo de los administradores mancomunados. Es inscribible**

[Resolución de 12 de febrero de 2020](#), de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil III de Valencia a inscribir determinada disposición de los estatutos de una sociedad.

**RESUMEN:** Es inscribible la cláusula estatutaria que en caso de administración mancomunada permite que la convocatoria de junta sea hecha por uno solo de los administradores mancomunados.

**Fecha:** 12/02/2020

**Fuente:** web del BOE

**Enlace:** [Acceder a Resolución de la DGRN](#)

#### **Hechos:**

Mediante la escritura cuya calificación es objeto del presente recurso se constituye una sociedad de responsabilidad limitada en cuyos estatutos se establece que, en caso de que el órgano de administración adopte la modalidad de dos administradores mancomunados será válida la convocatoria de la junta general por cualquiera de ellos.

#### **La DGRN:**

Debe ahora mantenerse respecto de la disposición estatutaria cuestionada, sin que pueda entenderse que se oponga a ello la específica previsión del artículo 171 de la Ley de Sociedades de Capital o que se desnaturalice la estructura del órgano de administración mancomunada, pues como ha afirmado el Tribunal Supremo en la citada Sentencia, número 424/2019, de 16 de julio, **«la mancomunidad parcial se prevé legalmente solo respecto de la representación, pero no en cuanto a la gestión, salvo que los estatutos establezcan que los administradores con poder mancomunado pueden gestionar de forma solidaria los asuntos internos de la compañía».**

---

## Actualidad del Poder Judicial

---



### **El número de asuntos pendientes en los Juzgados de cláusulas abusivas disminuye un 10,37% en el último año, tras su cuarto descenso consecutivo**

**RESUMEN:** Juzgados de cláusulas abusivas disminuye actividad

**Fecha:** 29/06/2020

**Fuente:** web de la AEAT

**Enlace:** [Acceder a nota](#)

Los Juzgados, que entraron en funcionamiento el 1 de junio de 2017, han resuelto ya 276.214 asuntos, el 54 por ciento de todos los ingresados desde esa fecha. La tasa de resolución -que indica el número de asuntos resueltos en relación con los ingresados- ha mejorado en once comunidades autónomas y se sitúa en el 144 por ciento a nivel nacional. Los órganos especializados celebraron un total de 25.983 juicios y audiencias previas entre enero y marzo de este año

[Ver +](#)

## Sentencia del TSJUE



### **FARMACÉUTICAS. Las compañías farmacéuticas no pueden distribuir gratuitamente a los farmacéuticos muestras de medicamentos dispensados únicamente con receta médica**

**RESUMEN:** En cambio, el Derecho de la Unión no prohíbe la distribución gratuita a los farmacéuticos de muestras de medicamentos no sujetos a receta

**Fecha:** 11/06/2020

**Fuente:** web del TSJUE

**Enlace:** [Acceder a Sentencia del TSJUE de 11/06/2020](#)

La compañía farmacéutica Novartis fabrica el medicamento Voltaren Schmerzgel, un gel analgésico que contiene la sustancia activa diclofenaco. Dicha compañía solicita a los tribunales alemanes que prohíban al fabricante de genéricos ratiopharm distribuir a los farmacéuticos muestras gratuitas del medicamento Diclo-ratiopharm-Schmerzgel, que también contiene diclofenaco.

Novartis considera que esa distribución es contraria a la Ley alemana del medicamento, en la cual se menciona a los médicos, pero no a los farmacéuticos, entre aquellos a quienes pueden distribuirse muestras gratuitas de medicamentos. En su opinión, la distribución en cuestión se asemeja así a una entrega de regalos publicitarios, prohibida por la Ley.

El Bundesgerichtshof (Tribunal Supremo de lo Civil y de lo Penal, Alemania) solicita al Tribunal de Justicia que interprete el código comunitario sobre medicamentos para uso humano (en lo sucesivo, «código») sobre esta cuestión, pues desea saber si ese código autoriza a las compañías farmacéuticas a distribuir gratuitamente muestras de medicamentos a los farmacéuticos.

Mediante su sentencia de hoy, el Tribunal de Justicia resuelve que **el código no autoriza a las compañías farmacéuticas a distribuir gratuitamente a los farmacéuticos muestras de medicamentos dispensados únicamente con receta médica.**

**En cambio, el código no prohíbe la distribución gratuita a los farmacéuticos de muestras de medicamentos no sujetos a receta.**

Según el Tribunal de Justicia, el código debe interpretarse en el sentido de que únicamente las personas facultadas para prescribir medicamentos sujetos a receta médica –los médicos– tienen derecho a recibir muestras gratuitas de esos medicamentos, lo que excluye a los farmacéuticos. En efecto, esos medicamentos no pueden utilizarse sin control médico, habida cuenta del peligro que presenta su uso o de la incertidumbre sobre sus efectos.

No obstante, el código no priva a los farmacéuticos, en el marco del Derecho nacional, de la posibilidad de recibir muestras gratuitas de medicamentos no sujetos a receta, para que puedan familiarizarse con los nuevos medicamentos y adquirir experiencia respecto de su utilización.

## Sentencia del TSJUE



**COMPAÑÍAS AÉREAS. El comportamiento conflictivo de un pasajero aéreo puede constituir una «circunstancia extraordinaria» que permite al transportista quedar eximido de la obligación de compensar por la cancelación o el gran retraso del vuelo de que se trate o de un vuelo siguiente operado por el propio transportista con la misma aeronave**

**RESUMEN:** No obstante, como parte de las medidas razonables que debe adoptar a fin de quedar eximido de la obligación de compensación, el transportista aéreo ha de garantizar a los pasajeros lo antes posible un transporte alternativo mediante otros vuelos directos o con escala que puedan operar otras compañías aéreas

**Fecha:** 11/06/2020

**Fuente:** web del TSJUE

**Enlace:** [Acceder a Sentencia del TSJUE de 11/06/2020](#)

En su sentencia Transportes Aéreos Portugueses (C-74/19), dictada el 11 de junio de 2020, el Tribunal de Justicia ha precisado los conceptos de «circunstancias extraordinarias» y de «medidas razonables» en el sentido del Reglamento n.º 261/2004 (en lo sucesivo, «Reglamento sobre los derechos de los pasajeros aéreos»). A este respecto, declara que, en determinadas condiciones, el comportamiento conflictivo de un pasajero que haya tenido como consecuencia el desvío de la aeronave, dando lugar al retraso del vuelo, constituye una «circunstancia extraordinaria», y que un transportista aéreo encargado de efectuar un vuelo puede invocar esta «circunstancia extraordinaria» a pesar de que no haya afectado al vuelo cancelado o retrasado, sino a un vuelo anterior operado por el propio transportista aéreo con la misma aeronave. Asimismo, el Tribunal de Justicia ha considerado que el transporte alternativo de un pasajero por el transportista aéreo en el siguiente vuelo operado por él mismo y debido al cual dicho pasajero llega a su destino un día después del inicialmente previsto únicamente constituye una «medida razonable» que exime al transportista aéreo de la obligación de compensación si se cumplen determinadas condiciones.

En el litigio principal un pasajero se enfrenta al transportista aéreo Transportes Aéreos Portugueses (TAP) en relación con la negativa de este último a compensarle por el gran retraso que sufrió su vuelo de enlace a la llegada a su destino final. El transportista aéreo se negó a pagarle una compensación porque el retraso del vuelo en cuestión se debió al comportamiento conflictivo de un pasajero en un vuelo anterior, operado con la misma aeronave, que provocó el desvío de esta, y porque dicha circunstancia debía calificarse de «extraordinaria», en el sentido del Reglamento sobre los derechos de los pasajeros aéreos, que lo eximía de la obligación de compensación prevista en ese mismo Reglamento.

El Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa (Tribunal de Primera Instancia de Lisboa, Portugal), que conoce del litigio, albergaba dudas sobre la calificación jurídica de la circunstancia que provocó dicho retraso, sobre si un transportista aéreo puede invocar dicha circunstancia cuando esta ha afectado a

la aeronave que ha efectuado el vuelo de que se trata, pero durante un vuelo anterior a este, así como sobre el carácter razonable de las medidas adoptadas por dicho transportista.

A este respecto, el Tribunal de Justicia ha recordado que el transportista aéreo no está obligado a indemnizar a los pasajeros si puede probar que la anulación de un vuelo o la llegada con un retraso igual o superior a tres horas se debe a «circunstancias extraordinarias» que no podrían haberse evitado incluso si se hubieran tomado todas las medidas razonables y, en caso de que se produzca una de esas circunstancias, que ha adoptado las medidas adaptadas a la situación, utilizando todo el personal o el material y los medios económicos de que disponía con el fin de evitar que la circunstancia extraordinaria en cuestión provocara la cancelación o el gran retraso del vuelo de que se trataba, no pudiéndosele exigir, no obstante, que acepte sacrificios insostenibles en relación con la capacidad de su empresa.

En primer lugar, el Tribunal de Justicia ha recordado que pueden calificarse de «circunstancias extraordinarias», en el sentido del Reglamento sobre los derechos de los pasajeros aéreos, los acontecimientos que, por su naturaleza o su origen, no sean inherentes al ejercicio normal de la actividad del transportista aéreo afectado y escapen al control efectivo de este, siendo estos dos requisitos acumulativos. Estas circunstancias pueden darse, en particular, en caso de riesgos para la seguridad.

Tras señalar que el **comportamiento conflictivo de un pasajero que haya tenido como consecuencia el desvío de la aeronave pone efectivamente en peligro la seguridad de un vuelo, el Tribunal de Justicia ha considerado, por una parte, que el comportamiento en cuestión no es inherente al ejercicio normal de la actividad del transportista aéreo. Por otra parte, el transportista aéreo, en principio, no puede controlar dicho comportamiento**, ya que, en primer lugar, el comportamiento de un pasajero y sus reacciones a las órdenes de la tripulación no son previsibles y, en segundo lugar, los medios de que el comandante y la tripulación disponen para controlar semejante comportamiento a bordo de una aeronave son limitados.

**Sin embargo**, el Tribunal de Justicia ha declarado que no cabe considerar que **el comportamiento de que se trata** escapa al control efectivo del transportista aéreo efectivo de que se trate, de modo que **no podrá ser calificado de «circunstancia extraordinaria», si resulta que el transportista contribuyó a que se produjera el comportamiento o si tuvo la posibilidad de preverlo y de adoptar las medidas adecuadas en un momento en que podía hacerlo sin consecuencias graves para el desarrollo del vuelo afectado**, basándose en los primeros signos de tal comportamiento. Este puede ser el caso, en particular, si el transportista aéreo embarca a un pasajero que ya presenta trastornos de conducta con anterioridad, incluso durante el embarque.

**En segundo lugar**, el Tribunal de Justicia ha precisado que, a fin de quedar eximido de la obligación de compensar a los pasajeros en caso de gran retraso o de cancelación de un vuelo, **un transportista aéreo debe poder invocar una «circunstancia extraordinaria» que haya afectado a un vuelo anterior operado por el propio transportista aéreo con la misma aeronave, siempre que exista una relación de causalidad directa entre el acaecimiento de la circunstancia que haya afectado a un vuelo anterior y el retraso o la cancelación del vuelo posterior**, extremo que incumbirá determinar al tribunal nacional a la luz de los elementos de hecho de que disponga y teniendo en cuenta especialmente las condiciones de explotación de la aeronave de que se trate.

**En tercer lugar**, el Tribunal de Justicia ha considerado que, **en caso de producirse una «circunstancia extraordinaria»**, el **transportista aéreo** que pretende quedar eximido de la obligación de compensar a los pasajeros **debe garantizar lo antes posible un transporte alternativo razonable y satisfactorio utilizando todos los medios a su disposición, entre los que figura la búsqueda de otros vuelos, directos o con escala, que puedan operar otras compañías aéreas, ya pertenezcan o no a la misma alianza aérea, y que no lleguen con tanto retraso como el siguiente vuelo del transportista aéreo de que se trata.**

Por consiguiente, **no cabe considerar que el transportista aéreo ha utilizado todos los medios de que disponía si se limita a ofrecer al pasajero afectado un transporte alternativo a su destino final en el vuelo siguiente operado por él mismo y que llega a su destino un día después del inicialmente previsto, salvo que no exista plaza disponible en otro vuelo, directo o con escala, que permita al pasajero afectado llegar a su destino final con menos retraso que el siguiente vuelo del transportista aéreo de que se trate, o si ese transporte alternativo supone para el transportista aéreo un sacrificio insoportable habida cuenta de la capacidad de su empresa en el momento considerado.**

---

## Sentencia del TS

---



### **Acción de responsabilidad de los administradores por deudas.**

Incumplimiento del deber de promover la disolución de la sociedad.

Determinación de la existencia de pérdidas. Pérdidas agravadas.

### **Patrimonio neto**

**RESUMEN:** El pasivo no puede sumarse al patrimonio neto a efectos de comprobar si este es inferior a la mitad del capital social y, por tanto, la sociedad debe disolverse.

**Fecha:** 01/06/2020

**Fuente:** web del Poder Judicial

**Enlace:** [Acceder a Sentencia del TS de 01/06/2020](#)

Para determinar si una sociedad se encuentra sujeta a la causa de disolución prevista en el art. 363.1 e) LSC (pérdidas que dejen reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social), ha de atenderse a su patrimonio neto, y en concreto a si es inferior a la mitad del capital social. A estos efectos, los elementos del "pasivo" no pueden sumarse a la cifra del patrimonio neto. Uno y otro constituyen masas patrimoniales claramente diferenciadas. El primero, integrado por capital, reservas y resultado del ejercicio, que constituyen fuentes de financiación propias de la sociedad, externas en unos casos (capital) e internas en otros (reservas, resultado ejercicio). Refleja el valor de los bienes y derechos aportados por los socios a la compañía. El "pasivo" está integrado por obligaciones de pago a terceros y, como tales, sus elementos constituyen fuentes de financiación ajena de la sociedad.

## Sentencia del TS



### **Alcance del efecto restitutorio de prestaciones derivado de la declaración de nulidad de un contrato de arrendamiento financiero inmobiliario.**

**RESUMEN:** la arrendataria financiera debe restituir el bien inmueble; y el arrendador financiero, en vez de restituir la totalidad de las cuotas percibidas, tan sólo debe devolver la carga financiera

**Fecha:** 11/06/2020

**Fuente:** web del Poder Judicial

**Enlace:** [Acceder a Sentencia del TS de 11/06/2020](#)

En un contrato como el arrendamiento financiero sobre un bien inmueble, en que la declaración de nulidad se realiza después de varios años de duración, la consiguiente restitución de prestaciones no puede obviar que el arrendatario ha dispuesto del bien durante un tiempo y eso no se puede deshacer, sino en su caso compensar, al modo en que el art. 1303 CC prescribe que los bienes hayan de devolverse con sus frutos.

**La forma en que la Audiencia ha procedido a precisar esa compensación es razonable: la arrendataria financiera debe restituir el bien inmueble; y el arrendador financiero, en vez de restituir la totalidad de las cuotas percibidas, tan sólo debe devolver la carga financiera, pues el resto equivale al valor económico de la disponibilidad del inmueble, y se entiende compensado por ello.**

No se contradice el art. 1307 CC, porque es posible la restitución de prestaciones, en concreto del bien inmueble objeto del leasing, sin perjuicio de que deba tenerse en cuenta la necesidad de compensar la disponibilidad del bien durante el tiempo en que ha estado en poder del arrendatario financiero, con las cuotas abonadas salvo la parte correspondiente a la carga financiera, lo que limita la obligación de devolución del arrendador a esta carga financiera.

## Actualidad del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana



### ÍNDICE DE REFERENCIA. Ábalos presenta la herramienta que garantiza la transparencia y el conocimiento de la evolución del mercado del alquiler de viviendas

**RESUMEN:** El ministro de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, José Luis Ábalos, ha presentado hoy el Sistema estatal de índices de referencia del precio de alquiler de vivienda, una herramienta cuyo objetivo es establecer una sistemática para ofrecer una base de información fiable y contrastada para conocer la situación del mercado del alquiler residencial. Se trata, según ha afirmado, de garantizar la transparencia y el conocimiento de la evolución del mercado del alquiler de viviendas.

**Fecha:** 30/06/2020

**Fuente:** web del Ministerio

**Enlace:** [Acceder a Nota](#)



- Permitirá a todas las administraciones tener un conocimiento más preciso sobre el mercado del alquiler y reducir el margen de error en la toma de decisiones políticas.
- Se ha realizado una explotación de más de 11,2 millones de datos de arrendamiento de vivienda habitual de los últimos cuatro años, cuya información, de fuente tributaria, se encuentra disponible.
- La presentación de los resultados se realiza con gran nivel de detalle, ofreciendo datos de más de 33.000 secciones censales, a nivel de distrito, municipio, provincia y comunidad autónoma, y se puede descargar toda la información a través de: <https://mitma.es/vivienda/alquiler>
- El ministro ha anunciado que se va a impulsar la primera Ley Estatal de Vivienda, que contribuirá a garantizar la igualdad de todos los españoles en su derecho a acceder a una vivienda digna y adecuada.

El ministro de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, José Luis Ábalos, ha presentado hoy el Sistema estatal de índices de referencia del precio de alquiler de vivienda, una herramienta cuyo objetivo es establecer una sistemática para ofrecer una base de información fiable y contrastada para conocer la situación del mercado del alquiler residencial. Se trata, según ha afirmado, de garantizar la transparencia y el conocimiento de la evolución del mercado del alquiler de viviendas.

El ministro ha recalcado que no se trata en ningún caso de enmendar los datos y cifras de los portales inmobiliarios, cuya aportación ha sido valiosa, aunque sea una información más limitada y parcial, sino lo que se pretende es ofrecer por primera vez una herramienta estadística estatal sobre precios, para

que los particulares y los diferentes agentes tengan dispongan de un recurso más con el que puedan operar en este mercado.

Tal como ha expresado Ábalos, este índice permitirá a todas las administraciones tener un conocimiento más preciso sobre el mercado del alquiler y reducir el margen de error en la toma de decisiones políticas. Resultará, por tanto, valioso para pedir cuentas respecto de las decisiones que vayan tomando. Además, según ha explicado, será útil para aplicar políticas fiscales o de otra índole que incrementen la oferta de vivienda en alquiler y, de este modo, reducir los precios.

El ministro ha hecho especial mención a los jóvenes por ser los grandes perjudicados de la crisis sistémica que conmociona al modelo especulativo desde 2008. Ahora la COVID-19 hace necesario atender las necesidades de los más jóvenes, lo que equivale a fortalecer al segmento poblacional sobre el que recaerá la ardua tarea de garantizar una reconstrucción inclusiva en España, ha declarado.

### **Impulso a la primera Ley Estatal de Vivienda**

En este sentido, Ábalos ha anunciado que, entre estas políticas públicas, se va a impulsar la primera Ley Estatal de Vivienda que contribuirá a garantizar la igualdad de todos los españoles en su derecho a acceder a una vivienda digna y adecuada.

El objetivo que tendrá esta ley será regular aspectos tales como la provisión de viviendas por parte de los poderes públicos como un servicio público de interés general, el blindaje de la función social que debe cumplir la vivienda o establecer mecanismos para impedir la enajenación de los parques públicos de vivienda, evitando prácticas del pasado que no podemos permitir que vuelvan a repetirse.

Para concluir, el ministro ha querido recordar que este índice de referencia de precios es sólo una medida más dentro de un ambicioso programa en materia de vivienda que comprende un Plan de Rehabilitación, un Plan de Acceso a la Vivienda, el Plan 20.000 y la nueva Ley de Arquitectura y Calidad del Entorno Construido.

Respecto a esta última ley, cuya consulta pública previa vamos a iniciar mañana, el responsable del Departamento ha recalcado que este proyecto plantea el reconocimiento de la Arquitectura y la calidad del entorno construido como elemento básico de la calidad de vida de las personas, como un bien de interés general que tiene como objetivo preservar, difundir y fomentar la calidad arquitectónica de nuestros pueblos y ciudades.

### **Sistema estatal de índices de referencia del precio de alquiler de vivienda**

La presentación de los primeros resultados del Sistema estatal de índices de referencia del precio de alquiler de vivienda, que da cumplimiento a lo previsto en el Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, ofrece una serie de datos de referencia de gran interés para aproximarse al mercado, como precios medios y superficies, característicos de los diferentes enclaves territoriales, que son de gran utilidad tanto para los agentes públicos y privados que operan en este mercado, como para el conjunto de la ciudadanía.

Se da cumplimiento así a los principales objetivos del Sistema, el garantizar la máxima transparencia y el conocimiento de la evolución del mercado del alquiler de viviendas y el de servir para la aplicación de políticas públicas que incrementen la oferta de vivienda asequible, a través de una línea de

colaboración interadministrativa coordinada por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. En esta han participado la Agencia Tributaria, la Dirección General del Catastro, el Instituto Nacional de Estadística, el Banco de España, el Colegio de Registradores y el Departamento de Asuntos Económicos de Presidencia del Gobierno, entre otros.

De esta forma, los datos que se ofrecen son el resultado de la explotación de la información declarada a efectos tributarios y de las bases de datos catastrales, efectuada por parte del Servicio de Estudios Tributarios y Estadísticas de la Agencia Tributaria, sobre arrendamientos de vivienda habitual de los últimos cuatro años cuya información se encuentra disponible, 2015, 2016, 2017 y 2018, correspondiente a más de 11,2 millones de bienes inmuebles que han sido arrendados como vivienda habitual.

La presentación de los resultados se realiza a través del portal ministerial, mediante cinco visores cartográficos, que presentan los datos a cada uno de los niveles territoriales: sección censal, distrito, municipio, provincia, comunidad autónoma. Además, también se ofrece la posibilidad de descargar toda la información de manera libre en un formato de tabla, lo que facilita la interoperabilidad y el análisis por parte de los diferentes operadores y la reutilización de los datos. A todo ello se puede acceder a través de: <https://mitma.es/vivienda/alquiler>.

El sistema ofrece para cada una de las entidades territoriales los siguientes datos, correspondientes a las tipologías de vivienda; colectiva y unifamiliar, y para cada uno de los años analizados:

- Número de testigos (viviendas).
- Renta mensual media del arrendamiento (€/m<sup>2</sup> mes)
- Cuantía mensual media del arrendamiento (€/mes)
- Superficie media del arrendamiento (m<sup>2</sup>)

Y, de cada una de las magnitudes de precio y superficie, se ofrecen tres valores estadísticos: la mediana, el percentil 25 y el percentil 75. Con ello se define la situación del alquiler en cada ámbito territorial en términos medios (mediana), pero también se ofrece una horquilla de valores entre los que se sitúa el 50% de los alquileres de cada ámbito (percentiles 25 y 75), ello permite tener un conocimiento más exacto de la realidad del alquiler en cada zona.

La presentación de estos primeros resultados del Sistema estatal de índices de referencia del precio del alquiler de vivienda sobre la base de la explotación estadística de fuentes tributarias, constituye el primer paso de un proceso de mejora continua de la información sobre alquiler de vivienda, que estará marcado por una próxima actualización con los datos del ejercicio 2019, prevista para el último trimestre de 2020, la exploración y análisis de nuevas fuentes de información sobre precios del alquiler y la colaboración con las diferentes Administraciones territoriales competentes, para el desarrollo y aplicación práctica de medidas de acción para facilitar el acceso a la vivienda en alquiler.

**Pueden descargarse fotos de este acto en el siguiente enlace**

<https://www.flickr.com/photos/fomentogob/albums/72157714919732661>

## Actualidad del Registro Mercantil



### **DATOS EMPRESAS CONCURSADAS. El número de empresas concursadas aumenta un 14% en 2019**

**RESUMEN:** El importe total de pasivos afectados repunta y se sitúa por encima de los 7.700 millones de euros. Casi el 70% de las concursadas sigue sin tener ninguna posibilidad de reducir su deuda

**Fecha:** 29/06/2020

**Fuente:** web del Registro Mercantil

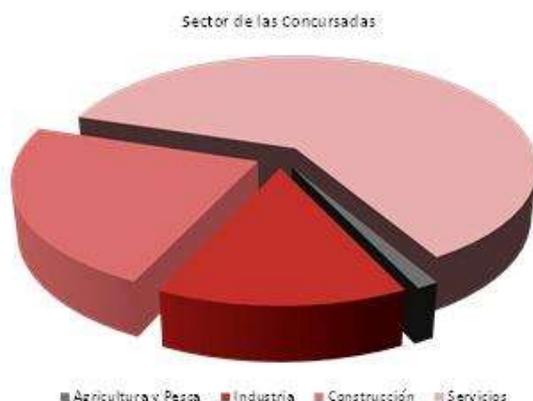
**Enlace:** [Acceder a Sentencia del TS de 18/06/2020](#)

En 2019 el número de concursos analizados, según la fecha del auto de declaración, repunta un 14%, superando los 4.100, claramente por encima del suelo de aproximadamente 3.500 concursos que aparentemente se había establecido durante los últimos años. Consecuentemente, los pasivos incurridos en el procedimiento concursal también aumentan, un 12,7% sobre 2018, aunque tan sólo supone un 3,7% de incremento respecto a 2017. La concursada típica continúa perteneciendo al sector servicios (no inmobiliarios), inicia el procedimiento con doce años de edad, tiene contratados más de 6 empleados y un pasivo que supera ligeramente los 400.000 euros (frente a los casi 600.000€ de 2015, o los 900.000€ de 2014).

Estas son algunas de las conclusiones extraídas del Anuario Concursal elaborado por el Colegio de Registradores, con el asesoramiento científico de la Universidad Autónoma de Barcelona, cuyo informe completo se puede consultar en el siguiente enlace: <https://www.registradores.org/actualidad/portal-estadistico-registral/estadisticas-mercantiles>.

La situación financiero patrimonial en la que se encuentran las sociedades que inician el procedimiento (voluntario en el 94,2% de los casos) sigue estando bastante deteriorada: dos tercios reflejan pérdidas netas (resultado del ejercicio negativo) y más de la mitad de ellas ni tan siquiera se puede plantear la devolución de la deuda por su falta de recursos generados (el resultado del ejercicio más amortizaciones y provisiones ofrecen también resultado negativo).

De nuevo, tan solo alrededor de un 15% tendría capacidad financiera suficiente como para cumplir un convenio aprobado dentro de los límites habituales de la Ley concursal.

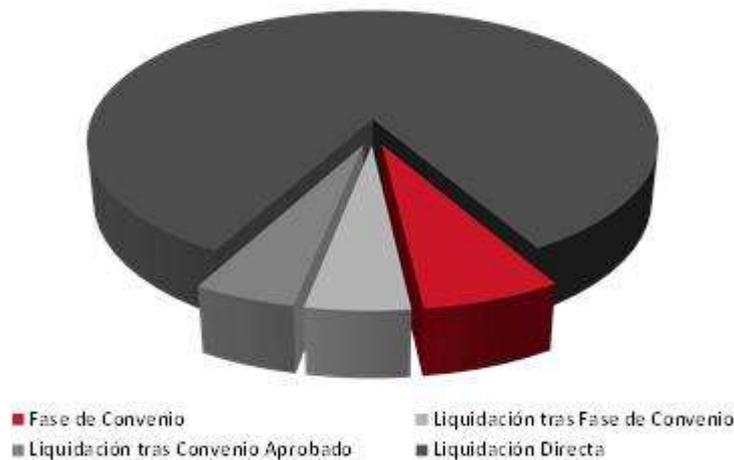


En 2019 la proporción de concursos de sociedades del ciclo de la construcción sigue disminuyendo; un 23,1%, frente al 30,1% en 2016, 27,3% en 2017 y 25,8% en 2018, muy lejos ya del 48,3% de 2008. Del total de concursadas, pertenecen al sector de servicios no inmobiliarios el 61,7% de las sociedades.

### Reasignación de recursos y recuperación del crédito

En 2019, y ya como característica estructural del procedimiento, de las 2.067 fases sucesivas iniciadas (convenio o liquidación), un 83,8% fueron liquidaciones directas, y un 9,7% liquidaciones procedentes de intentos fallidos de reestructuración. En más de 1.500 casos, se produce incluso la conclusión del concurso simultáneamente a su apertura, por insuficiencia de recursos del deudor concursado para costear el procedimiento concursal.

Evolución de los procedimientos que alcanzan Fase Sucesiva



En relación a las expectativas de cobro de los acreedores ordinarios (y siempre bajo el supuesto de cumplimiento íntegro de los pagos), la mediana en 2019 ha sido sensiblemente mejor que los últimos años, el 49,1% del pasivo (47,6% en 2018, 47,1% en 2017, y 46,2% en 2016), ascendiendo al 92,1% (75,8% en 2018) en el caso de propuestas anticipadas de convenio, esto es, sin necesidad de celebración de junta de acreedores.

En 2019, de los 94 casos analizados, en tan solo uno de ellos se ofreció a los acreedores la posibilidad de participar del riesgo del capital, por medio de un crédito participativo.

### Duración del concurso

Diferenciando por tipo de tramitación, en los concursos abreviados la fase sucesiva (liquidación o convenio) se inicia en menos de un año en más de dos tercios de los casos (62,3% en 2018, 61,6% en 2017 y 57,6% en 2016), mientras que en los ordinarios ese plazo solo lo cumplen el 42%. Sea cual sea la tramitación, el procedimiento es típicamente más rápido en aquellos concursos solicitados por el deudor, es decir, voluntarios.

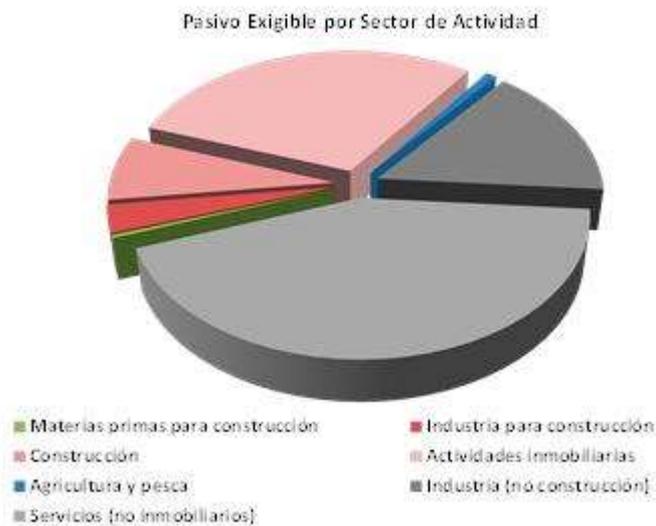
En 2019 se ha estimado que el concurso típico abreviado tarda 716 días en concluir (937 en 2018 y 990,5 en 2017), mientras que los ordinarios requieren de 2.077 días (2.009 en 2018 y 1.698 en 2017). La mayor parte de este tiempo se consume en la fase de liquidación, siendo ajeno por tanto a cuestiones procesales.

En este anuario se observa de nuevo que existe una asociación positiva entre la dimensión de la concursada y la duración de la fase común (previa al convenio o la liquidación, por tanto tiempo

atribuible enteramente al procedimiento y no a operaciones societarias como la liquidación). Y es el indicador de pasivo exigible el que refleja diferencias más claras, con más de 962.000 euros en el grupo de mayor duración (el 25% que tarda más en concluir la fase común) frente a los poco más de 680.000 euros registrados en el extremo opuesto (25% que tarda menos).

### Ciclo de la construcción

Con un repunte en el número de sociedades concursadas, el ciclo de la construcción representó el 23,1% de la muestra, cifra inferior a las de los años anteriores (25,8% en 2018, 27,3% en 2017, 30,1% en 2016, 32,8% en 2015, 35% en 2014, 41,1% en 2013). Del total de pasivos afectados en 2019 (más de 7.700 millones, frente a los 6.800 de 2018 o 7.500 de 2017), la construcción mantiene el 40% de ese importe.



De forma similar a ejercicios anteriores las sociedades inmobiliarias reflejan los peores niveles de viabilidad: caso de generar recursos positivos (40% de los casos) requerirían 33 años para atender la totalidad de sus pasivos, siendo esta perspectiva incluso peor a la de 2018 (28 años). La sociedad típica del subsector de la Construcción con recursos generados positivos (48% del total) tardaría 15 años.

### Acuerdos Extrajudiciales de Pagos

El Acuerdo Extrajudicial de Pagos es un procedimiento de renegociación preconcursal, pensado para deudores insolventes con pasivo estimado inicial no superior a los cinco millones de euros.

Durante 2019 se registraron un total de 25 solicitudes de Acuerdos Extrajudiciales de Pago realizadas por personas jurídicas. Así pues, se puede decir que es un número muy reducido, especialmente si se tienen en cuenta los 4.421 nuevos expedientes que afectaron a 5.313 personas físicas a lo largo de ese mismo año.

Las personas jurídicas solicitantes del Acuerdo Extrajudicial de Pagos en 2019 ofrecieron una imagen financiera similar a las concursadas (el 70% registran pérdidas, un 27% poseen fondos propios negativos, y la mitad no podrían reducir su deuda en ningún caso).

Un año más se confirma con los datos anteriores que el Acuerdo Extrajudicial de Pago, en lo que se refiere a sociedades mercantiles, se configura más como medio para retrasar el inicio del concurso que como mecanismo alternativo al mismo.