

NEWSLETTER  
MERCANTIL | MARZO 2019

1. [Normativa española](#)
2. [Disposiciones europeas](#)
3. [Resoluciones administrativas](#)
4. [Resoluciones judiciales](#)
5. [Dirección General de los Registros y del Notariado](#)
6. [Otras disposiciones](#)



## ACTUALIDAD LEGISLATIVA

### 1. Normativa española

#### **1.1 Ley 2/2019, de 1 de marzo, por la que se modifica el texto refundido de la Ley de Propiedad Intelectual, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril, y por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español la Directiva 2014/26/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, y la Directiva (UE) 2017/1564 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de septiembre de 2017.**

Esta ley tiene como objeto principal la modificación del texto refundido de la Ley de Propiedad Intelectual, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril.

La Directiva 2014/26/UE influye en el contenido del texto refundido de la Ley de Propiedad Intelectual afectando a las autorizaciones multiterritoriales o ciertos aspectos relacionados con la transparencia, que no se recogían todavía en la referida norma y que van a suponer una reorganización del contenido del título IV del libro tercero del texto refundido de la Ley de Propiedad Intelectual.

El objetivo es fortalecer la transparencia y la gestión de los derechos de propiedad intelectual, para lo que se crean nuevos instrumentos para mejorar el control y la rendición de cuentas por los órganos de gobierno y representación de dicha entidad.

[Ver más.](#)

#### **1.2 Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler.**

Tras la derogación del Real Decreto Ley 21/2018, de 14 de diciembre, de Medidas Urgentes en materia de vivienda, el Gobierno aprueba en fecha 1 de Marzo un nuevo real decreto ley de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler reformando, entre otros textos normativos, la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos en lo que respecta a la regulación legal de los contratos de arrendamiento de vivienda.

A modo de resumen, la reforma más significativa recae en la denegación de la prórroga legal por causa de necesidad. Para que opere, es preciso que se haya contemplado de forma expresa en el contrato. Debe tenerse en cuenta que en ningún caso operará esta causa de resolución cuando la duración pactada del contrato sea superior a la de la prórroga legal, siendo ésta una herramienta de la que dispone el arrendador para enervar la prórroga obligatoria del contrato.

Además, se ha reformado el art. 10 de la LAU que versa sobre la prórroga legal tácita. Se ha aumentado el plazo de preaviso para notificar la voluntad de cualquiera de las partes de que no opere dicha prórroga. La norma dispone que de uno a cuatro meses es el plazo mínimo de preaviso que dispone el arrendador para notificar su voluntad de no prorrogar por más tiempo el contrato, y de uno a dos meses es el plazo de preaviso en caso de que sea el arrendatario quien quiera finalizar el contrato. Siendo así, las partes pueden conocer con la antelación suficiente la intención de la otra parte contrato con respecto a la duración del contrato, y evitar los perjuicios derivados de una notificación inesperada de terminación de la relación arrendaticia.

Por otro lado, se elimina el artículo 7.2 de la LAU. No siendo ya necesario inscribir el contrato de arrendamiento de vivienda en el Registro de la Propiedad para que surta efectos frente a terceros por los primeros cinco años del contrato, o siete años si el arrendador es persona jurídica.

Finalmente, se modifica el artículo 20 de la LAU que dispone que los gastos de gestión inmobiliaria y de formalización del contrato de arrendamiento correrán a cargo del arrendador si este fuere persona jurídica. Se trata de acabar con la premisa anterior de que el arrendatario asuma los gastos de gestión inmobiliaria. [Ver más.](#)

### **1.3 Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.**

El día 16 de marzo, se ha publicado en el BOE la Ley 5/2019, de 15 de marzo, que regula sobre los Contratos de Crédito Inmobiliario, entrando en vigor tres meses después de su publicación.

El resultado final es una reforma de enorme trascendencia práctica que versa sobre una modalidad específica de préstamo/crédito identificada como Contrato de Crédito Inmobiliario.

La nueva norma tiene dos objetivos principales, en primer lugar, la transposición de la directiva la Directiva 2014/17/UE , del Parlamento y del Consejo, del 4 de Febrero de 2014, sobre los contratos de crédito celebrados con los consumidores para bienes inmuebles de uso residencial, y así, establecer y reforzar determinadas normas de protección de las personas físicas que sean deudores de préstamos que estén garantizados mediante hipoteca.

Incide de forma expresa en la normativa de transparencia y publicidad. Destacando una regulación detallada de la fase precontractual o informativa, con el objetivo de garantizar que el prestatario tenga a su disposición la información necesaria, con la suficiente antelación, para que pueda comprender en su integridad las consecuencias económicas y jurídicas del préstamo.

Es de aplicación a los contratos de préstamo concedidos por personas físicas o jurídicas, cuando el prestatario, el fiador o garante sea una persona física y dicho contrato tenga por objeto la concesión de préstamos con garantía hipotecaria u otro derecho real de garantía sobre un inmueble de uso residencial o concesión de préstamos cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir, siempre que el prestatario, el fiador o garante sea un consumidor. [Ver más.](#)

## **2. Disposiciones europeas**

### **2.1 Reglamento Delegado (UE) 2019/348 de la Comisión, de 25 de octubre de 2018, por el que se completa la Directiva 2014/59/UE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a las normas técnicas de regulación que especifican los criterios para**

evaluar el impacto de la inviabilidad de una entidad en los mercados financieros, en otras entidades y en las condiciones de financiación. [Ver más.](#)

- 2.2 Reglamento de Ejecución (UE) 2019/368 de la Comisión, de 4 de marzo de 2019**, por el que se deroga el Reglamento de Ejecución (UE) n.º 444/2013 relativo a la clasificación de determinadas mercancías en la nomenclatura combinada. [Ver más.](#)
- 2.3 Reglamento de Ejecución (UE) 2019/370 de la Comisión, de 7 de marzo de 2019**, que modifica el Reglamento (CE) n.º 1635/2006, por el que se establecen las disposiciones de aplicación del Reglamento (CEE) n.º 737/90 del Consejo, con motivo de la retirada del Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte de la Unión. [Ver más.](#)
- 2.4 Reglamento de Ejecución (UE) 2019/386 de la Comisión, de 11 de marzo de 2019**, por el que se establecen normas, a raíz de la retirada del Reino Unido de la Unión, en lo que atañe al reparto de contingentes arancelarios de determinados productos agrícolas incluidos en la lista de la OMC para la Unión y en lo que atañe a los certificados de importación expedidos y los derechos de importación asignados en el marco de dichos contingentes arancelarios. [Ver más.](#)
- 2.5 Reglamento Delegado (UE) 2019/396 de la Comisión, de 19 de diciembre de 2018**, por el que se modifica el Reglamento Delegado (UE) 2015/2205, el Reglamento Delegado (UE) 2016/592 y el Reglamento Delegado (UE) 2016/1178, por los que se completa el Reglamento (UE) n.º 648/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a la fecha en que surte efecto la obligación de compensación para determinados tipos de contratos. [Ver más.](#)

### 3. Resoluciones administrativas

- 3.1 Resolución de 5 de marzo de 2019, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se desarrollan los criterios de presentación de los instrumentos financieros y otros aspectos contables relacionados con la regulación mercantil de las sociedades de capital.**

En esta resolución se establecen los requisitos necesarios para la correcta presentación de los instrumentos financieros y otros aspectos contables relacionados con la regulación mercantil de las sociedades de capital.

El objetivo principal es desarrollar los criterios para el registro de la documentación contable contemplada en la regulación mercantil de las sociedades de capital. La resolución hace referencia a operaciones llevadas a cabo por las sociedades mercantiles tales como; aumento y reducción del capital, reparto de la prima de emisión, emisión de obligaciones, disolución y liquidación, modificaciones estructurales y cambio de domicilio, entre otras. [Ver más.](#)

### 4. Resoluciones judiciales

- 4.1 Sentencia del Tribunal General (Sala Cuarta) de 20 de marzo de 2019. Hércules Club de Fútbol, SAD contra Comisión Europea** sobre ayudas otorgadas por España en favor de ciertos clubes de fútbol profesionales. Decisión por la que se declaran las ayudas incompatibles con el mercado interior. [Ver más.](#)

**4.2 Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Cuarta) de 27 de marzo de 2019. Procedimiento incoado por Oy Hartwall Ab** sobre la denegación de registro o nulidad de una marca figurativa por apreciación inconcreta del carácter distintivo dado que la representación gráfica ha sido considerada insuficientemente clara y precisa. [Ver más.](#)

**4.3 Sentencia del Tribunal de Justicia (Gran Sala) de 26 de marzo de 2019. Abanca Corporación Bancaria SA y Bankia SA contra Alberto García Salamanca Santos y otros** sobre declaración del carácter parcialmente abusivo de la cláusula de vencimiento anticipado en los contratos celebrados con los consumidores. [Ver más.](#)

## 5. Dirección General de los Registros y del Notariado

### 5.1 FUSIÓN EN LA QUE LA SOCIEDAD ABSORBENTE SE ENCUENTRA ÍNTEGRAMENTE PARTICIPADA POR LA SOCIEDAD ABSORBIDA.

Resolución de 1 de marzo de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil, por la que se rechaza la inscripción de acuerdos sociales de fusión inversa.

Resumen: Se solicita la inscripción y elevación a escritura pública de una fusión en la que la sociedad absorbente se encuentra íntegramente participada por la sociedad absorbida y ésta última se encuentra en fase de liquidación. Los acuerdos de fusión son adoptados por el socio único de la sociedad absorbente que es, a su vez, el liquidador de la absorbida como órgano de administración, y actúa igualmente en representación de la misma.

La Registradora rechaza la inscripción porque a su juicio es precisa la celebración de junta de la sociedad absorbida y porque el aumento de capital de la absorbente no ha respetado las exigencias del artículo 303.2 de la LSC.

La DGRN establece que en el supuesto de fusión por absorción inversa, los socios de la sociedad absorbida, deben ser llamados a pronunciarse en junta general porque son sus intereses de socio los que se discuten y los que, eventualmente, se transforman en la atribución de acciones o participaciones de la sociedad absorbente. No es aceptable afirmar que puesto que no existe alteración de su participación en el capital, no se precisa su pronunciamiento en junta general. [Ver más.](#)

### 5.2 AUMENTO DE CAPITAL CON CARGO A BENEFICIOS.

Resolución de 6 de marzo de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil a inscribir una escritura de aumento del capital social de una sociedad.

Resumen: En esta resolución, se pretende un aumento del capital social de una sociedad de responsabilidad limitada, con cargo a beneficios. Finalmente, no se procede a la inscripción puesto que a juicio del Registrador “no consta que el aumento de capital haya sido acordado tomando como base un balance aprobado por la junta general, referido a una fecha dentro de los seis meses anteriores al acuerdo de aumento de capital”.

El registrador recalca la imposibilidad de crear participaciones sociales que no respondan a una efectiva aportación patrimonial a la sociedad. Se hace referencia a la exigencia de una justificación de la efectiva existencia de esos fondos en el patrimonio social y su disponibilidad para transformarse en capital, justificación que según el legislador deberá consistir en un balance debidamente aprobado por la junta general con una determinada antelación y verificado por un auditor de cuentas en los términos previstos en el artículo 303.2 de la Ley de Sociedades de Capital. Además, si no son plenamente disponibles no reúnen los requisitos legalmente exigidos para su capitalización por el artículo 303.1 de la LSC. [Ver más.](#)

### **5.3 HIPOTECA DE DOS FINCAS. DOMICILIO LA FINCA HIPOTECADA. EXISTIENDO UNA VIVIENDA Y UN GARAJE.**

Resolución de 6 de marzo de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario.

**Resumen:** En esta resolución, el Registrador señala que existe un defecto y, por tanto, rehúsa a inscribir una escritura de préstamo hipotecario. El Registrador apunta que para el caso en el cual se pretendan hipotecar dos fincas registrales, se debe determinar cuál de las dos debe ser considerado como domicilio a efectos de notificaciones o si debe practicarse la notificación separadamente en cada una de las fincas. El principio registral de especialidad exige que entre las circunstancias que necesariamente ha de contener una inscripción de hipoteca en garantía de un préstamo se señalen con toda claridad la relativa al domicilio a efectos de notificaciones y la forma en el que el prestatario puede reintegrar el capital prestado, así como la responsabilidad hipotecaria por intereses ordinarios y, en su caso, de demora, y costas y gastos.

Además, el artículo 682-2.2.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil determina que cuando se persigan bienes hipotecados debe cumplirse el requisito de: “Que, en la misma escritura, conste un domicilio, que fijará el deudor, para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones”.

En resumen, el notario recurrente entiende que al ser la segunda finca una plaza de garaje, el domicilio para notificaciones debe entenderse referida, en todo caso, a la finca descrita en el número uno, la vivienda.

La DGRN estima el recurso y revoca la nota de calificación de la Registradora.

[Ver más.](#)

### **5.4 LIQUIDACIÓN DE UNA S.L.**

Resolución de 14 de febrero de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles IX de Barcelona a inscribir la escritura de liquidación de una sociedad.

**Resumen:** El Registrador rechaza la inscripción de una escritura de liquidación de una S.L. puesto que los socios se oponen de forma expresa y unánime al pago de la cuota de liquidación. Siendo la liquidación practicada contraria al artículo 393 y 394 de la LSC.

La DGRN establece que, a pesar de que el consentimiento de los socios fue declarado en la junta general, es imprescindible que el acuerdo unánime de los socios se adopte una vez que se haya determinado el haber líquido partible así como la forma de realizar su división y adjudicación a los socios, siempre que se haya aprobado el proyecto de liquidación por la junta.

Por tanto, la DGRN ha acordado desestimar el recurso. [Ver más.](#)

#### **5.5 CONSTITUCIÓN DE UNA S.L.OBJETO SOCIAL. ACTIVIDADES CON RESERVA LEGAL. CONSULTORÍA FINANCIERA.**

Resolución de 27 de febrero de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles III de Palma de Mallorca, por la que se rechaza la inscripción de una escritura pública de constitución de sociedad de responsabilidad limitada.

Resumen: Se trata de la constitución de una sociedad limitada en cuyo objeto y entre otras actividades se contiene la siguiente: «consultoría financiera (...)»

El registrador no lleva a cabo la inscripción ya que a su juicio considera que la actividad de consultoría financiera se *“incluye con carácter general los servicios y actividades de inversión ya que conforme al artículo 141-g de la Ley del Mercado de Valores en este tipo de servicios se considera como tal el asesoramiento en materia de inversión y lo mismo resulta del artículo 141-c y 143-d de la citada Ley. Estas actividades quedan reservadas a las empresas de servicios de inversión (artículo 143 y 144 de la Ley del Mercado de Valores). Y conforme a lo dispuesto en el artículo 144.5 de la Ley, el Registro Mercantil no inscribirá a aquellas entidades cuyo objeto social resulten contrarias a esta Ley”*.

La DGRN argumenta, confirmando la actuación del Registrador que para que una sociedad normal pueda tener por objeto la “consultoría financiera”, es necesario que se excluyan del mismo de forma expresa las actividades de asesoramiento en materia de inversión reguladas en la Ley de Mercado de Valores. [Ver más.](#)

#### **5.6 CAMBIO DE DOMICILIO Y MODIFICACIÓN DEL OBJETO SOCIAL.**

Resolución de 26 de febrero de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil II de Alicante, por la que se rechaza la inscripción de acuerdos sociales de cambio de domicilio social y modificación del objeto.

Resumen: La sociedad presenta para su elevación a público el acuerdo adoptado para dar nueva redacción al artículo estatutario relativo al objeto social. Tras el cambio de objeto social, la sociedad ya no se dedica a la venta de vehículos y por tanto, a juicio del Registrador y de la DGRN la utilización del sustantivo inglés “car” en su denominación induce al error.

Por este motivo, el Registrador rechaza la inscripción y la DGRN confirma la nota de calificación del Registrador. [Ver más.](#)

## **5.7 LEGALIZACIÓN DE LIBROS DE ACTAS. JUSTIFICACIÓN DE ÍNTEGRA DE UTILIZACIÓN DEL ANTERIOR. DERECHO TRANSITORIO.**

Resolución de 21 de febrero de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil IV de Madrid, por la que se rechaza la legalización del libro de actas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2017.

Resumen: Una sociedad, atendiendo a las previsiones de la Ley 14/2013, de Apoyo a los Emprendedores y su Internacionalización solicita la legalización de un libro de actas de una sociedad correspondiente al ejercicio de 2017 de forma telemática.

El Registrador revoca la legalización del libro dictando que “No podrá legalizarse un nuevo libro societario (de actas; socios; acciones nominativas; contratos del socio único) en tanto no se acredite la íntegra utilización del anterior. Esta circunstancia se hará constar en el primer envío telemático de libros de esta clase mediante certificación del órgano de administración incorporada al envío como archivo adjunto (Instrucción DGRN 12/02/15, norma 6.ª)”

Para la subsanación del defecto, la sociedad aporta certificado del que resulta que el libro anteriormente legalizado lo fue el día 11 de mayo de 1999 y fue cerrado el 20 de julio de 2017.

El Registrador detecta un segundo defecto en la fecha de cierre.

La DGRN confirma la calificación del Registrador invocando el artículo 18.1 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre y de conformidad con el contenido de la regla sexta de la Instrucción de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 12 de febrero de 2015. Apunta que el Registrador califica negativamente de forma correcta puesto que “*para llevar a cabo la legalización, acreditar la íntegra utilización del anterior mediante certificación del órgano de administración quien la aporta haciendo constar que el anterior libro legalizado en fecha 11 de mayo de 1999 se cerró en fecha 20 de julio de 2017.*” [Ver más.](#)

## **6. Otras disposiciones**

- 6.1 Orden ECE/228/2019, de 28 de febrero**, sobre cuentas de pago básicas, procedimiento de traslado de cuentas de pago y requisitos de los sitios web de comparación. [Ver más.](#)
- 6.2 Orden TEC/271/2019, de 6 de marzo**, por la que se establecen los suplementos territoriales en las Comunidades Autónomas de Andalucía, Aragón, Principado de Asturias, Cantabria, Castilla y León, Cataluña, Extremadura, Galicia, Madrid, la Región de Murcia y Navarra en relación con los peajes de acceso de energía eléctrica correspondientes al ejercicio 2013 y se establece el procedimiento de liquidación de los suplementos territoriales. [Ver más.](#)
- 6.3 Orden TEC/351/2019, de 18 de marzo**, por la que se aprueba el Índice Nacional de Calidad del Aire. [Ver más.](#)



- 6.4 Orden TEC/332/2019, de 20 de marzo**, por la que se establecen las obligaciones de aportación al Fondo Nacional de Eficiencia Energética en el año 2019. [Ver más.](#)
- 6.5 Orden TMS/368/2019, de 28 de marzo**, por la que se desarrolla el Real Decreto 694/2017, de 3 de julio, por el que se desarrolla la Ley 30/2015, de 9 de septiembre, por la que se regula el Sistema de Formación Profesional para el Empleo en el ámbito laboral, en relación con la oferta formativa de las administraciones competentes y su financiación, y se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones públicas destinadas a su financiación. [Ver más.](#)
- 6.6 Orden TMS/369/2019, de 28 de marzo**, por la que se regula el Registro Estatal de Entidades de Formación del sistema de formación profesional para el empleo en el ámbito laboral, así como los procesos comunes de acreditación e inscripción de las entidades de formación para impartir especialidades formativas incluidas en el Catálogo de Especialidades Formativas. [Ver más.](#)
- 6.7 Decreto 2/2019, de 4 de marzo**, del President de la Generalitat, de disolución de Les Corts y de convocatoria de elecciones a las mismas. [Ver más.](#)
- 6.8 Circular 1/2019, de 7 de marzo**, de la Agencia Española de Protección de Datos, sobre el tratamiento de datos personales relativos a opiniones políticas y envío de propaganda electoral por medios electrónicos o sistemas de mensajería por parte de partidos políticos, federaciones, coaliciones y agrupaciones de electores al amparo del artículo 58 bis de la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General. [Ver más.](#)

---

Los comentarios expuestos contienen aspectos informativos, sin que constituyan opinión profesional o asesoramiento jurídico alguno, no incluyendo necesariamente opinión de sus autores.

Si está interesado en obtener información adicional o aclaración sobre el contenido, puede ponerse en contacto con Ignacio Aparicio en el número de teléfono +34 963 527 546 o bien mediante correo electrónico: [ignacio.aparicio@AndersenTaxLegal.es](mailto:ignacio.aparicio@AndersenTaxLegal.es).

---

Madrid | Barcelona | Valencia | Sevilla