

NEWSLETTER  
MERCANTIL | ENERO 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 -Resolución de 22 de enero de 2019, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de derogación del Real Decreto-ley 21/2018, de 14 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler.**

El Congreso de los Diputados ha acordado derogar el Real Decreto-ley 21/2018, de 14 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, publicado en el Boletín Oficial del Estado número 304, de 18 de diciembre de 2018.

La derogación del Real Decreto, el cual tan solo ha estado vigente alrededor de treinta y cinco días, siembra inestabilidad e inseguridad jurídica en materia de vivienda y alquiler.

Una de las principales novedades que incorporaba era el cambio de la duración, el cual pasaba de tres a cinco años e incluso, siete años en caso de que el arrendador fuera una persona jurídica. Además, limitaba al importe equivalente de dos mensualidades las garantías exigibles al margen de la fianza. Asimismo, se establecía que los gastos de gestión inmobiliaria y los correspondientes a la formalización del contrato eran a cuenta del propietario en caso de que este último fuera persona jurídica.

Pese a haberse acordado la derogación del Real Decreto, la misma carece de efectos retroactivos, por lo que parece que en principio aquellos arrendatarios que hayan formalizado los contratos de arrendamiento durante el tiempo que permaneció en vigor el Real Decreto, gozarán de muchos más derechos que el resto, al regirse en sus relaciones con el arrendador por el Real Decreto no convalidado.

Sin embargo, los contratos de arrendamiento formalizados con posterioridad a la derogación del Real Decreto deberán observar las cláusulas fijadas por la anterior ley de arrendamientos urbanos. [Ver más.](#)

#### **1.2 - Ley 24/2018, de 5 de diciembre, de mediación de la Comunitat Valenciana.**

La presente ley tiene por objeto regular la mediación en la Comunidad Valenciana en el ámbito de sus competencias, y de conformidad con la normativa del Estado, fomentando el acceso a la ciudadanía a este método alternativo de solución de conflictos. El objetivo principal de esta norma es implantar, desarrollar e impulsar un marco jurídico en el que incardinar los procedimientos de mediación, presentes y los que puedan establecerse en un futuro, intrajudiciales y extrajudiciales, que se desarrollen en el ámbito territorial de la Comunidad Valenciana. [Ver más.](#)

### 2. Disposiciones europeas

#### **2.1 -Reglamento de Ejecución (UE) 2019/66 de la Comisión, de 16 de enero de 2019,** relativo a las normas sobre disposiciones prácticas uniformes para la realización de controles oficiales de los vegetales, los productos vegetales y otros objetos destinados a comprobar el cumplimiento de las normas de la Unión relativas a las medidas de protección contra las plagas de los vegetales aplicables a dichas mercancías. [Ver más.](#)

#### **2.2 -Reglamento de Ejecución (UE) 2019/103 de la Comisión, de 23 de enero de 2019,** por el que se modifica el Reglamento de Ejecución (UE) 2015/1998 en lo que respecta

a la aclaración, armonización y simplificación, así como al refuerzo de determinadas medidas de seguridad aérea específicas. [Ver más.](#)

### 3. Resoluciones administrativas

**3.1-Resolución de 8 de enero de 2019, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera**, por la que se actualiza el anexo 1 incluido en la Resolución de 4 de julio de 2017, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se define el principio de prudencia financiera aplicable a las operaciones de endeudamiento y derivados de las comunidades autónomas y entidades locales. [Ver más.](#)

**3.2-Resolución de 2 de enero de 2019, de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones**, por la que se publica el tipo de interés máximo a utilizar en el cálculo contable de la provisión de seguros de vida, de aplicación al ejercicio 2019. [Ver más.](#)

**3.3-Resolución de 23 de enero de 2019, de la Dirección General de Política Energética y Minas**, por la que se aprueban los precios de referencia para calcular el valor de la extracción de gas, petróleo y condensados correspondientes al año 2018. [Ver más.](#)

### 4. Resoluciones judiciales

**TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA:** Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, Sala Primera, de 16 de enero de 2019, asunto nº C-265/17 P.

Resumen: El 15 de junio de 2012, United Parcel Service, Inc., (en adelante, “UPS”) notificó a la Comisión Europea el proyecto de adquisición de TNT Express NV (en lo sucesivo, “TNT”), en aplicación del artículo 4 del Reglamento (CE) nº 139/2004 del Consejo, de 20 de enero de 2004, sobre el control de concentraciones de empresas.

El 30 de enero de 2013, la Comisión declaró que la concentración notificada era incompatible con el mercado interior y con el Acuerdo sobre Espacio Económico Europeo, de 2 de mayo de 1992 (en lo sucesivo, la “**Decisión**”), tras haber considerado que tal concentración supondría un obstáculo a la competencia efectiva en el mercado de servicios internacionales de entrega urgente de paquetes pequeños en el Espacio Económico Europeo. Esta Decisión se basaba en un análisis econométrico que indicaba que los precios podrían aumentar en la mayor parte de los mercados afectados.

El 5 de abril de 2013, UPS interpuso recurso ante la Secretaría del Tribunal General solicitando la anulación de la Decisión adoptada por la Comisión alegando la vulneración del derecho de defensa. El Tribunal General estimó el recurso interpuesto por UPS y procedió a la anulación de la Decisión de la Comisión al haber utilizado esta última un modelo econométrico diferente al que se había notificado a UPS en el procedimiento administrativo, impidiendo a UPS presentar observaciones sobre las modificaciones efectuadas y por ende, produciéndose una vulneración de su derecho de defensa.

La Comisión interpuso recurso de casación, el cual se fundamentaba en que no estaba obligada a divulgar las modificaciones introducidas en el modelo en el que se basaba el pliego de cargos y que había sido elaborado con la colaboración de las partes implicadas en la operación. La Comisión equiparó los modelos a documentos internos no sometidos al derecho de acceso al expediente, argumento que como veremos, es rechazado por el TJUE al considerarlo contrario al principio de respeto del derecho de defensa y a las

disposiciones del artículo 18 del Reglamento nº 139/2004, las cuales exigen que la Comisión base únicamente sus decisiones en objeciones sobre las que los interesados hayan podido presentar observaciones.

El 16 de enero de 2019 el TJUE dicta sentencia desestimando el recurso de casación planteado por la Comisión señalando que los modelos econométricos son, por su propia naturaleza y función, instrumentos cuantitativos útiles para el análisis prospectivo de la Comisión en el marco de los procedimientos de control de concentraciones.

El TJUE sostiene que desde la perspectiva del derecho de defensa, la falta de comunicación de un modelo econométrico a las partes en una operación de concentración justifica la anulación de la Decisión de la Comisión, independientemente de la calificación previa de este modelo como documento inculpatario o exculpatario.

El TJUE concluye que el Tribunal General no incurrió en error de Derecho al declarar que se había vulnerado el derecho de defensa de UPS y que por lo tanto, procedía la anulación de la Decisión tomada por la Comisión al no haberse acreditado suficientemente no que, de no haberse producido esta irregularidad procesal, la Decisión hubiera tenido un contenido diferente, sino que se hubiera podido tener una oportunidad, incluso reducida, de preparar mejor su defensa. [Ver más.](#)

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

### 5.1 -Préstamo hipotecario. Requisitos de la ley 2/2009. Consulta al servicio de interconexión registral.

Resolución de 13 de diciembre de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Valencia nº 10, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario.

Resumen: La Registradora suspende la inscripción de una hipoteca concedida por un particular porque, consultado el Servicio de Interconexión Registral, resulta éste ser acreedor de otras seis hipotecas y no cumple los requisitos de la ley por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito. [Ver más.](#)

### 5.2-Depósito de cuentas. Informe de auditor.

Resolución de 10 de diciembre de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles de Ciudad Real, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondientes al ejercicio 2017.

Resumen: Si consta inscrito un auditor, aunque no lo sea de forma voluntaria, no es posible el depósito sin el informe de auditor pese a que la sociedad pueda presentar el informe abreviado. [Ver más.](#)

### 5.3-Bienes muebles. Hipoteca sobre buque. Posibilidad de ejecución extrajudicial.

Resolución de 14 de diciembre de 2018, 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 I de Santa Cruz de Tenerife, por la que deniega la

expedición de certificación solicitada al amparo del artículo 236 del Reglamento Hipotecario.

Resumen: Es posible la ejecución extrajudicial de la hipoteca sobre buques en los mismos términos previstos para los inmuebles. [Ver más.](#)

## 6. Otras disposiciones

6.1 Orden ECE/27/2019, de 21 de enero, por la que se dispone la creación de Deuda del Estado durante el año 2019 y enero de 2020 y se autorizan las operaciones de gestión de tesorería. [Ver más.](#)

6.2 Orden TMS/1426/2018, de 26 de diciembre, por la que se regula la gestión colectiva de contrataciones en origen para 2019. [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