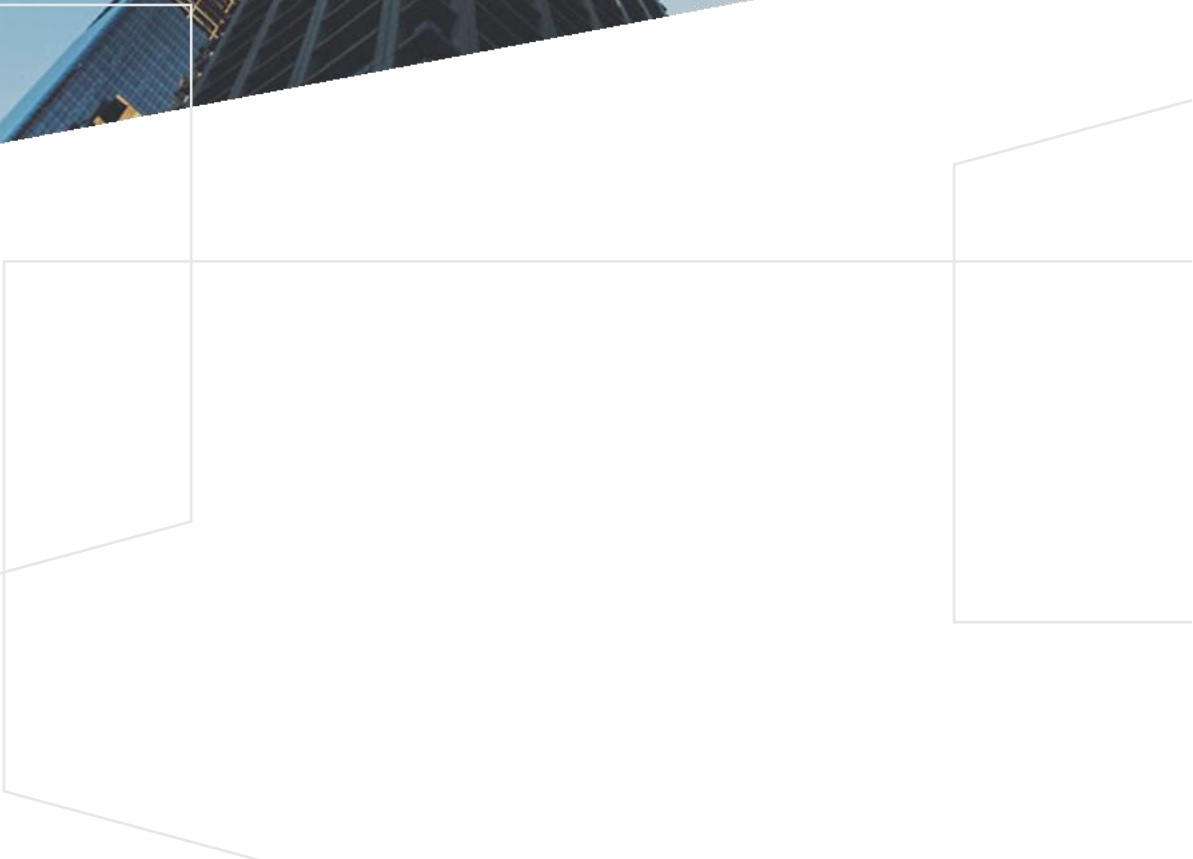




ADD
ETL
GLOBAL
Tax • Legal

NEWSLETTER MERCANTIL ENERO 2023





EDITORIAL

En esta Newsletter de novedades mercantiles correspondiente al mes de enero de 2023 incluimos, como es costumbre, los siguientes apartados:

- i.** Resumen de las principales novedades legislativas producidas durante el mes de diciembre de 2022.
- ii.** Relación de las principales resoluciones judiciales y administrativas dictadas y/o publicadas en el ámbito mercantil durante el mes de diciembre de 2022.
- iii.** Reseña de Interés.

En relación con nuestra Reseña de Interés, analizamos el Real Decreto-Ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un código de buenas prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual y se adoptan medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos y otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos hipotecarios.

Esperamos que todas estas novedades sean de vuestro interés.

Gracias.

Un saludo,



NORMATIVA RELEVANTE EN EL ÁMBITO MERCANTIL

A continuación, les señalamos la normativa relevante dictada y/o publicada durante el mes de diciembre de 2022:

- *Ley Orgánica 13/2022, de 20 de diciembre, por la que se modifica la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal, para agravar las penas previstas para los delitos de trata de seres humanos desplazados por un conflicto armado o una catástrofe humanitaria.*
- *Ley 27/2022, de 20 de diciembre, de institucionalización de la evaluación de políticas públicas en la Administración General del Estado. Desde organizaciones internacionales se ha puesto de manifiesto la importancia de institucionalizar la evaluación de las políticas públicas y la necesidad de disponer de un marco regulador de su práctica, con el fin de contribuir a mejorar el uso eficaz y eficiente de los recursos públicos y dotar de una mayor transparencia al proceso de toma de decisiones, siempre con el objetivo final de profundizar en los principios democráticos.*
- *Ley 28/2022, de 21 de diciembre, de fomento del ecosistema de las empresas emergentes. (Referida en nuestra circular del pasado mes).*
- *Ley 29/2022, de 21 de diciembre, por la que se adapta el ordenamiento nacional al Reglamento (UE) 2018/1727 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de noviembre de 2018, sobre Eurojust, y se regulan los conflictos de jurisdicción, las redes de cooperación jurídica internacional y el personal dependiente del Ministerio de Justicia en el exterior. Tiene como principal finalidad adaptar el ordenamiento jurídico español al Reglamento (UE) 2018/1727 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de noviembre de 2018, sobre la Agencia de la Unión Europea para la Cooperación Judicial Penal (Eurojust) y por la que se sustituye y deroga la Decisión 2002/187/JAI del Consejo, y completar sus disposiciones.*
- *Ley Orgánica 14/2022, de 22 de diciembre, de transposición de directivas europeas y otras disposiciones para la adaptación de la legislación penal al ordenamiento de la Unión Europea, y reforma de los delitos contra la integridad moral, desórdenes públicos y contrabando de armas de doble uso. Esta ley, con entrada en vigor general el 12 de enero de 2023, salvo las reformas sobre inhabilidad del período navideño que entran en vigor el 23 de diciembre, modifica, entre otros, los delitos contra el orden público, eliminando la sedición y añadiendo un tipo agravado de desórdenes públicos. Además, responde a la exigencia de trasladar ciertas Directivas cuyo ingreso al Ordenamiento Jurídico español es imprescindible.*



- *Ley 30/2022, de 23 de diciembre, por la que se regulan el sistema de gestión de la Política Agrícola Común y otras materias conexas. Su finalidad es el poder realizar una correcta implantación y gestión del conjunto de intervenciones que se incluyan en el plan estratégico de la PAC, se hace necesario disponer de las adecuadas herramientas que permitan una aplicación armonizada de todas las medidas en el territorio nacional.*
- *Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023.*
- *Ley 38/2022, de 27 de diciembre, para el establecimiento de gravámenes temporales energético y de entidades de crédito y establecimientos financieros de crédito y por la que se crea el impuesto temporal de solidaridad de las grandes fortunas, y se modifican determinadas normas tributarias.*
- *Real Decreto-ley 20/2022, de 27 de diciembre, de medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania y de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad. Las medidas se dirigen a contener los precios y apoyar a los ciudadanos y empresas más afectados en cinco ámbitos principales: energía; alimentos; transporte; industria intensiva de gas; estabilidad económica y financiera; escudo social.*



RESOLUCIONES RELEVANTES EN EL ÁMBITO MERCANTIL

- *Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, Sala Novena, de 8 de diciembre de 2022, asunto nº C-600/21, sobre el equilibrio entre derechos y obligaciones de las partes.* El Tribunal de Justicia declara que, los criterios señalados para la apreciación del carácter abusivo de una cláusula contractual no pueden considerarse acumulativos ni alternativos, sino que debe entenderse que forman parte del conjunto de circunstancias que concurren en la celebración del contrato que se trate, en particular el criterio del desequilibrio importante entre los derechos y las obligaciones de las partes del contrato que esa cláusula cause en detrimento del consumidor.
- *Sentencia núm. 912/2022, de 14 de diciembre de 2022, de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, sobre el derecho a cobrar retribución en el periodo de liquidación en un concurso de acreedores.* El TS puntualiza la limitación temporal, de doce meses, del derecho a cobrar la retribución durante el periodo de liquidación, la cual es aplicable a los concursos en los que la fase de liquidación se abrió con anterioridad a la entrada en vigor de la disposición transitoria tercera de la Ley 25/2015, de 18 de septiembre. En conclusión, la aplicación de la DT3ª sobre la retribución de los meses posteriores a su entrada en vigor está justificada por la propia ratio del precepto: evitar la prolongación de los concursos en fase de liquidación más allá de los doce meses y tratar de que esta prolongación no genere más costes para la masa.
- *Sentencia núm. 865/2022, de 9 de diciembre de 2022, de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo sobre orden de prelación de pagos cuando la comunicación de la insuficiencia de la masa se realiza como reacción a la reclamación de un crédito por un acreedor.* El TS reitera que, una vez comunicada por la administración concursal la insuficiencia de la masa activa para pagar todos los créditos contra la masa, su pago debe ajustarse al orden de prelación del apartado 2 del art. 176 bis LC, al margen de cuál sea su fecha de vencimiento. Según esta interpretación jurisprudencial, las reglas de pago contenidas en el referido precepto, en concreto el **orden de prelación**, se aplican necesariamente desde la **comunicación de insuficiencia de la masa activa** para el pago de los créditos contra la masa, y afecta, en principio, a todos los créditos contra la masa pendientes de pago.
- *Sentencia núm. 812/2022, de 22 de noviembre de 2022, de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, sobre el deber de lealtad de los administradores.* El TS establece los administradores deberán desempeñar el cargo con la lealtad de un fiel representante, obrando de buena fe y en el mejor interés de la sociedad y entre otros como ejemplo, el deber de lealtad obliga al administrador a adoptar las medidas necesarias para evitar incurrir en situaciones en las que sus



intereses, sean por cuenta propia o ajena, puedan entrar en conflicto con el interés social y con sus deberes para con la sociedad, es decir, debe abstenerse de realizar situaciones de conflicto de interés con la sociedad.

- *Sentencia núm. 798/2022, de 22 de noviembre de 2022, de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, sobre el concepto de "grupo de sociedades" a los efectos de la contratación pública.* El TS declara que, el orden jurisdiccional civil es competente no solo para resolver las controversias que surjan entre las partes respecto de los efectos, cumplimiento y extinción de estos contratos privados, sino también para conocer las cuestiones litigiosas que afecten a la preparación y adjudicación de los contratos privados que celebren las entidades sometidas a la legislación de contratos del sector público que no tengan el carácter de Administración pública - siempre que los contratos no estén sujetos a regulación armonizada.
- *Resolución de 12 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública por la que se deniega la escritura de constitución de una S.L. debido a que de la denominación social adoptada se observaba una discrepancia entre la escritura pública con formato estandarizado y sus estatutos tipo con campos codificados, remitida al Registro Mercantil mediante un documento electrónico en formato XML, donde aparece la denominación "Barsa 12009".* Además, la denegación tiene su fundamento en que en la denominación de la sociedad no puede incluirse la expresión "Barsa" al ser un nombre registrado en la Oficina Española de Patentes y Marcas con el que es pública y notoriamente conocida la entidad deportiva Fútbol Club Barcelona induciendo a confusión o error sobre la vinculación con la citada entidad deportiva.
- *Resolución de 29 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública por la que se reafirma que en caso de baja provisional de una sociedad en el Índice de Entidades de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, se impondrá un cierre registral prácticamente total del que tan sólo queda excluida la certificación de alta en dicho Índice, tal y como dispone el artículo 119.2 de la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades.*
- *Acuerdo de 21 de diciembre de 2022, del Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Barcelona, por el que modifica, en virtud de lo previsto en el artículo 98.1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, la especialización del Juzgado de lo Mercantil número 2 de Barcelona, dejando de estar especializado en el conocimiento de asuntos relativos a marcas, para pasar a estar especializado en el conocimiento de asuntos relativos a competencia desleal, publicidad y defensa de la competencia, con la consiguiente modificación del acuerdo de especialización de 26 de mayo de 2016.*



RESEÑA DE INTERÉS

EL REAL DECRETO-LEY 19/2022, DE 22 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE ESTABLECE UN CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS PARA ALIVIAR LA SUBIDA DE LOS TIPOS DE INTERÉS EN PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDA HABITUAL, SE MODIFICA EL REAL DECRETO-LEY 6/2012, DE 9 DE MARZO, DE MEDIDAS URGENTES DE PROTECCIÓN DE DEUDORES HIPOTECARIOS SIN RECURSOS, Y SE ADOPTAN OTRAS MEDIDAS ESTRUCTURALES PARA LA MEJORA DEL MERCADO DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

El pasado 24 de noviembre de 2022, entró en vigor el Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos hipotecarios (en adelante, el "**Real Decreto-ley 19/2022**").

El **Real Decreto-ley 19/2022** nace con la finalidad de aliviar la carga hipotecaria de forma efectiva de muchos deudores hipotecarios y, en especial, los más vulnerables, habida cuenta del incremento de los tipos de interés, preservando la estabilidad financiera y permitiéndoles tener más certidumbre en su nivel de gasto a medio y largo plazo, pudiendo elegir la medida que mejor se ajuste a sus necesidades y situación financiera.

En este sentido, el Real Decreto-ley 19/2022 se dirige esencialmente a personas físicas, titulares de un préstamo o crédito garantizado con hipoteca sobre vivienda habitual cuyo precio de adquisición no exceda de 300.000,00.- Euros y que hubiera sido formalizado, como máximo, el 31 de diciembre de 2022, todo ello introduciendo un paquete de medidas que pasan por: (i) formular un nuevo Código de Buenas Prácticas temporal (sólo 24 meses de duración); (ii) reformar el Código de Buenas Prácticas regulado en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos; y (iii) introducir otras medidas para facilitar a cualquier consumidor la conversión de préstamos a tipo variable a tipo fijo o la subrogación, incentivar la competencia del mercado de préstamos hipotecarios y la educación financiera en este contexto.

(i) El nuevo Código de Buenas Prácticas:

El Real Decreto-ley 19/2022 propone un nuevo Código de Buenas Prácticas como reestructurador de la deuda hipotecaria de los consumidores, el cual tiene un carácter temporal (una duración de 24 meses), al cual pueden adherirse



voluntariamente todas aquellas entidades de crédito y demás entidades o personas físicas que profesionalmente se dediquen a la actividad de la concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Las medidas de este nuevo Código de Buenas Prácticas se aplican, como apuntábamos en líneas superiores, a:

- Personas físicas deudoras de préstamos hipotecarios sobre su vivienda habitual (o del hipotecante no deudor) que la hubieran adquirido por un precio inferior o igual a 300.000,00.- Euros, cuya fecha de constitución máxima fuera el pasado 31 de diciembre de 2022, y que cumplan con las siguientes condiciones:
 - (i) Que los ingresos de los miembros de la unidad familiar no superen 3,5 veces el IPREM anual de 14 pagas, pudiéndose establecer dicho límite en 4,5 y 5,5 veces para determinados casos, como por ejemplo, si hay discapacidad, situación de dependencia o enfermedades mentales o graves, entre otros;
 - (ii) Que en los 4 años anteriores a la solicitud, se haya multiplicado por 1,2, como mínimo, la carga hipotecaria sobre la renta familiar, o bien, que el núcleo familiar se haya redefinido como vulnerable por la aparición de las circunstancias especiales; y,
 - (iii) Que la cuota hipotecaria supere el 30% de los ingresos netos familiares.

Las medidas implementadas por este nuevo Código de Buenas Prácticas a las cuales las personas físicas que reúnan las características y condiciones detalladas precedentemente podrán acogerse son:

- Una extensión del plazo de amortización de hasta 7 años, con opción de carencia tota o de cuotas fijas temporales por 12 meses: en este caso, el principal pendiente devengará intereses al tipo que suponga una reducción del 0,5% del valor actual neto del préstamo. Esta medida no supone, en ningún caso, una reducción de la cuota por debajo de la que se estuviera pagando a 1 de junio de 2022, ni el plazo total del préstamo podrá superar los 40 años desde su constitución.
- La conversión de los préstamos de tipo variable a tipo fijo.

(ii) Reforma del Código de Buenas Prácticas regulado en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos:

Asimismo, el Real Decreto-ley 19/2022 procede a realizar una revisión del Código de Buenas Prácticas establecido en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de



medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, de la cual resultan las siguientes modificaciones en el indicado Código:

- En cuanto a las circunstancias que definen la situación de exclusión de un deudor, decae el requisito de que el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar haya de ser multiplicado por al menos 1,5, dejándolo únicamente en que el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya incrementado.
- En cuanto a las medidas que se pueden proponer al deudor en un plan de reestructuración de su deuda hipotecaria:

Se establecen plazos más reducidos en casos de incremento no significativo del esfuerzo hipotecario y ausencia de situación de especial vulnerabilidad;

- (i) Se reduce el tipo de interés aplicable durante el período de carencia: EURIBOR menos 0,10%, con excepciones para casos de incremento no significativo de la carga hipotecaria sobre la renta familiar y ausencia de situación de especial vulnerabilidad;
- (ii) Posibilidad de instar un segundo plan de reestructuración con establecimiento de período de carencia de hasta cinco años, una vez finalizado el período de carencia del primer plan de reestructuración, con aplicación del mismo tipo de interés reducido del primer período de carencia;
- (iii) Ampliación a 2 años del plazo de solicitud de dación en pago de la vivienda cuando para los deudores la reestructuración no resulte viable u observen su imposibilidad de atender los pagos dos años después desde la solicitud de reestructuración; y,
- (iv) Ampliación a 1 año del plazo de solicitud de alquiler de la vivienda a que tiene derecho el deudor hipotecario cuyo lanzamiento se haya suspendido, a contar desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 19/2022, para deudores que tengan suspendido el lanzamiento y desde que se produzca la suspensión para quienes se beneficien con posterioridad.

(iii) Otras medidas para facilitar a cualquier consumidor la conversión de préstamos a tipo variable a tipo fijo o la subrogación, incentivar la competencia del mercado de préstamos hipotecarios y la educación financiera en este contexto:

Finalmente, el Real Decreto-ley 19/2022 también prevé otras medidas para facilitar a cualquier consumidor la conversión de sus préstamos de tipo variable a tipo fijo o la subrogación, así como para incentivar la competencia del mercado de préstamos



hipotecarios y la educación financiera en este contexto, que suponen la modificación de la Ley 2/1994 de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios y de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario:

- Ampliación del ámbito subjetivo de acreedores que pueden ser subrogadas en virtud de la Ley 2/1994, incluyéndose a los “prestamistas inmobiliarios”;
- Entrega en el proceso de subrogación de un documento informativo sobre gastos de subrogación por parte de la entidad que pretenda subrogarse;
- Refuerzo de la protección del deudor en casos en que la entidad acreedora pretenda enervar la subrogación o no colabore para que ésta se realice;
- Reducción del 0,15% al 0,05% del límite máximo de la comisión por amortización anticipada en caso de conversión de préstamos de tipo variable a tipo fijo en el marco de una novación del interés o de una subrogación del acreedor;
- Suspensión del devengo de comisiones por amortización anticipada que regula la Ley 5/2019, en su artículo 23, apartados 5 y 6, ni tampoco se devengarán comisiones por la conversión de los préstamos de tipo variable a tipo fijo durante el período comprendido entre la entrada en vigor del Real Decreto-ley 19/2022 hasta el 31 de diciembre de 2023.

El presente documento es una recopilación de la información recabada por ETL GLOBAL ADDIENS, S.L. y cuya finalidad es estrictamente informativa y divulgativa. En definitiva, la información y comentarios en esta Newsletter contenidos no suponen en ningún caso asesoramiento jurídico de ninguna clase y en ningún caso podrá utilizarse esta Newsletter como documento sustitutivo de dicho asesoramiento jurídico. El contenido del presente documento es estrictamente confidencial y no podrá ser divulgado a terceros sin la previa autorización de ETL GLOBAL ADDIENS, S.L.

CONTACTO ETL GLOBAL ADD



PABLO GARRIDO

Socio ETL GLOBAL ADD | Mercantil

pgarrido@etl.es

93 202 24 39



JAVIER DE VICENTE

ETL GLOBAL ADD | Mercantil

jdevicente@etl.es

93 202 24 39



DÒMENEC CAMPENY

Socio ETL GLOBAL ADD | Mercantil

dcampeny@etl.es

93 202 24 39



PATRÍCIA CABRERO

ETL GLOBAL ADD | Mercantil

pcabrero@etl.es

93 202 24 39



ANNA PUCHOL

ETL GLOBAL ADD | Mercantil

apuchol@etl.es

93 202 24 39



NATÀLIA GUASP

ETL GLOBAL ADD | Mercantil

nguasp@etl.es

93 202 24 39

ETL GLOBAL ADD es una firma jurídica multidisciplinar de carácter global, especializada en el asesoramiento integral personalizado a empresas y particulares con más de 20 años de experiencia.

Disponemos de oficinas en Barcelona, Tarragona y Girona.

Desde el año 2016, estamos integrados en el grupo ETL GLOBAL.

De origen alemán y con más de 120 despachos repartidos en el territorio español, ETL GLOBAL ocupa la 5ª posición en los rankings de facturación de empresas de servicios profesionales de auditoría y el 8º puesto en el ranking de firmas jurídicas en nuestro país.

ETL GLOBAL es el líder en Europa con más de 320.000 clientes Pymes situándose en la 5ª posición a nivel europeo y en el puesto décimo quinto a nivel mundial.

www.etlglobaladd.es

ETL GLOBAL ADD

