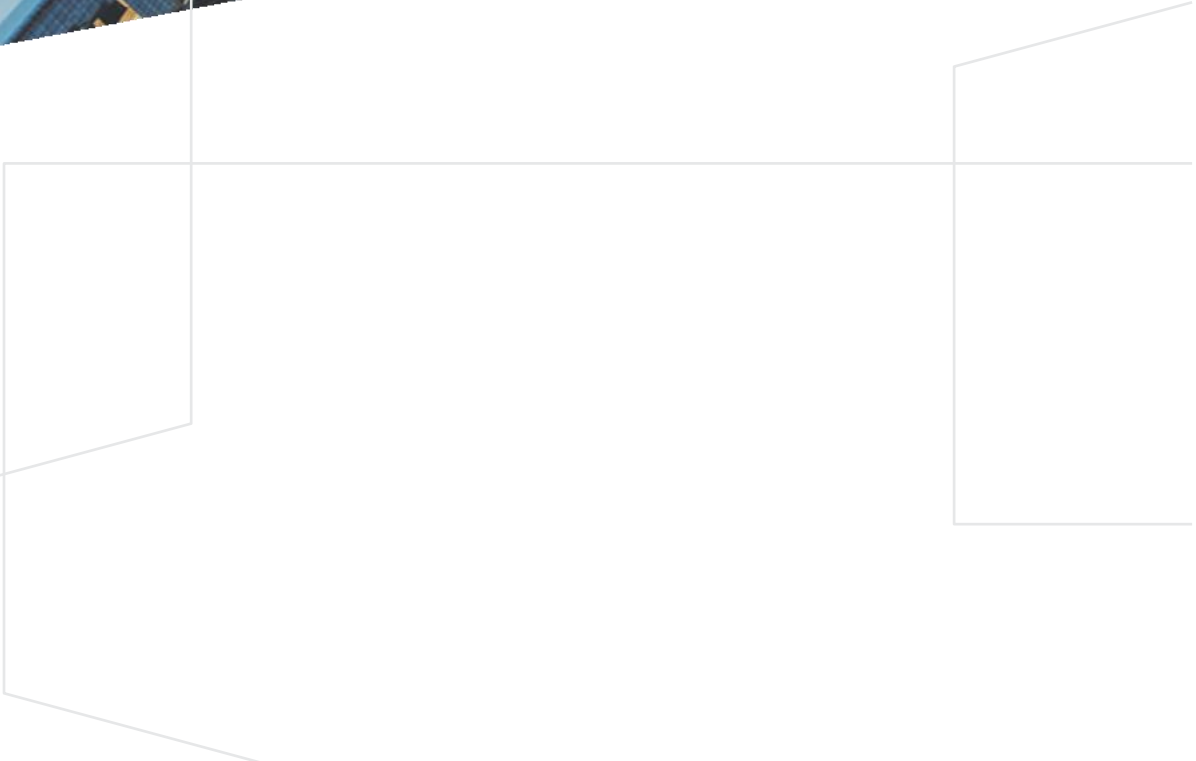


A low-angle, upward-looking photograph of several modern skyscrapers with glass facades, set against a clear blue sky. The buildings are arranged in a circular pattern, creating a sense of height and architectural grandeur.

NEWSLETTER MERCANTIL
MAYO 2026





EDITORIAL

En esta Newsletter de novedades mercantiles correspondiente al mes de mayo de 2026 incluimos, como es costumbre, los siguientes apartados:

- i.** Resumen de las principales novedades legislativas producidas durante el mes de abril de 2026.
- ii.** Relación de las principales resoluciones judiciales y administrativas dictadas y/o publicadas en el ámbito mercantil durante el mes de abril de 2026.
- iii.** Reseña de Interés:
 - Nuestra Reseña de Interés tratará sobre distintas novedades legislativas:
 - La Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera, núm. 475/2026, de 24 de marzo de 2026, concluye que la notificación de la convocatoria de junta resulta eficaz cuando, tratándose de un socio que es una sociedad de capital, dicha comunicación es recibida por el presidente de su consejo de administración.
 - El Congreso ha rechazado la convalidación del Real Decreto-ley 8/2026, de 20 de marzo, lo que implica la pérdida de vigencia tanto de la prórroga extraordinaria de dos años como del límite del 2% en la actualización de la renta.

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 abril de 2026:

- Directiva (UE) 2026/799 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de marzo de 2026, relativa a la autorización de determinados aspectos del Derecho en materia de insolvencia. DOUE, L 1 de abril 2026.
- Real Decreto 301/2026, de 8 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 221/2008, de 15 de febrero, por el que se crea y regula el Consejo Estatal de Responsabilidad Social de las Empresas. BOE, 11 de abril de 2026.
- Resolución de 1 de abril de 2026, del Banco de España, por la que se publica los índices y tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipo de interés de los préstamos hipotecarios, así como para el cálculo del diferencial que se ha de aplicar para la obtención del valor de mercado de los préstamos o créditos que se cancelan anticipadamente. BOE, 13 de abril de 2026.
- Real Decreto-ley 9/2026, de 14 de abril, de medidas urgentes en materia de Transporte. BOE, 15 de abril de 2026.
- Resolución de 16 de abril de 2026, de la Secretaria del Estado de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se actualiza la determinación del sistema de índices de precios de referencia a los efectos de lo establecido en el artículo 17.7 de la ley 29/1994, de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanas. BOE 20 de abril de 2026.
- Resolución de 23 de abril de 2026, de la Secretaria del Estado de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se publica la relación de zonas de mercado residencial tensionado que han sido declaradas en virtud del procedimiento establecido en el artículo 18 de la Ley 12/2023 de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, en el primer trimestre de 2026. BOE 27 de abril de 2026.



RESOLUCIONES RELEVANTES EN EL ÁMBITO MERCANTIL

A continuación, les señalamos resoluciones relevantes dictadas y/o publicadas durante el mes de abril de 2026:

- *Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, Sala Sexta, de 30 de abril de 2026, asunto C-246/2025.* Procedimiento prejudicial. Cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores. Directiva 93/13/CEE. Efectos de la declaración del carácter abusivo de una cláusula. Adenda a un contrato de préstamo hipotecario. Consecuencias de la nulidad de dicha adenda sobre la validez de ese contrato. Principios de efectividad y de proporcionalidad. Efecto disuasorio. Requisitos para la subsistencia del contrato.
- *Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, de 9 de abril de 2026, recurso 3745/2021.* Precontrato de compraventa. Arras penitenciales. Interpretación de los contratos. Abusividad de cláusulas. Actos propios.
- *Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, de 9 de abril de 2026, recurso 6050/2022.* Concurso acreedores. Prohibición de créditos del art. 58 LC.
- *Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, de 9 de abril de 2026, recurso 1876/2022.* Contrato De Agencia. Carácter imperativo de la norma sobre el derecho del agente a la indemnización por clientela (art.28 LCA). Reiteración de jurisprudencia.
- *Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, de 9 de abril d 2026, recurso 4472/2022.* Contrato franquicia. Pacto de fijación de precios. Nulidad absoluta del contrato. Restitución recíproca de prestaciones. Reiteración jurisprudencia.
- *Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona, Sección 15ª, núm. 414/2026, de 10 de abril de 2026, recurso 635/2024.* Derecho concursal. Concurso de acreedores. Declaración de concurso. Concurso sin masa. Conclusión y eventual reapertura del concurso. Exoneración del pasivo insatisfecho.



RESEÑA DE INTERÉS

- **La Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera, núm. 475/2026, de 24 de marzo de 2026, concluye que la notificación de la convocatoria de junta resulta eficaz cuando, tratándose de un socio que es una sociedad de capital, dicha comunicación es recibida por el presidente de su consejo de administración.**

El Tribunal Supremo se pronuncia sobre la validez de los acuerdos adoptados en el seno de una junta general extraordinaria de una sociedad limitada participada al 50 % por dos socios, ambos con forma de sociedad mercantil, y administrada por dos administradores solidarios. La controversia se centra en la regularidad de la convocatoria de la junta y, en particular, en si debe considerarse válidamente realizada cuando la comunicación se efectúa mediante burofax y uno de los socios no llega a recogerlo, así como en el alcance del artículo 235 de la Ley de Sociedades de Capital (LSC) respecto de la recepción de comunicaciones dirigidas a sociedades administradas por consejo de administración.

La junta fue convocada por una de las administradoras solidarias mediante el envío de sendos burofaxes dirigidos a los dos socios de la sociedad. Uno de los burofaxes no fue recogido por la sociedad destinataria, sin que constara que dicha falta de recepción fuese imputable a esta, si bien sí constaba la recepción del burofax remitido al presidente del consejo de administración de la sociedad socia. En la junta compareció únicamente el otro socio, que votó a favor de los acuerdos consistentes en el ejercicio de la acción social de responsabilidad contra uno de los administradores solidarios y su destitución. El socio ausente impugnó la validez de la junta alegando que la convocatoria había sido defectuosa por no haber tenido conocimiento efectivo de la misma.

Tanto el juzgado de primera instancia como la Audiencia Provincial estimaron la demanda y declararon la nulidad de la junta y de los acuerdos adoptados. Las sentencias de instancia partieron de la exigencia de que el socio hubiera tenido conocimiento efectivo de la convocatoria, entendiéndose que no quedaba acreditado dicho conocimiento en el caso enjuiciado, pese a la remisión del burofax, y sin entrar a valorar de forma específica las consecuencias del artículo 235 LSC invocado por la parte demandada.

El Tribunal Supremo, por el contrario, parte de una premisa general según la cual, cuando la junta no tiene carácter universal, su válida constitución exige que la convocatoria se realice en la forma prevista por la ley o por los estatutos sociales, conforme al artículo 173.2 LSC. En el caso enjuiciado, la Sala no cuestiona la validez del burofax como medio de convocatoria, al considerarlo funcionalmente equivalente al correo certificado con acuse de recibo previsto estatutariamente, atendiendo a un criterio de equivalencia funcional de los medios de comunicación.



La cuestión controvertida se desplaza entonces al artículo 235 LSC, precepto que no fue debidamente tomado en consideración por las instancias inferiores pese a su invocación expresa. Dicho artículo establece que, en las sociedades cuya administración se organice mediante consejo de administración, las comunicaciones y notificaciones dirigidas a la sociedad deben canalizarse a través de su presidente, configurando así un régimen específico de recepción de comunicaciones con finalidad de simplificación y seguridad jurídica.

El Tribunal Supremo subraya que el artículo 235 LSC responde a la necesidad de dotar de eficacia a las comunicaciones dirigidas a la sociedad, evitando que la estructura interna del órgano de administración pueda frustrar su recepción, y distingue claramente entre el poder de representación orgánica regulado en el artículo 233 LSC y la función específica de recepción de notificaciones prevista en el artículo 235 LSC. De este modo, la norma atribuye al presidente del consejo la condición de receptor válido de las comunicaciones dirigidas a la sociedad, con independencia de su intervención en la gestión ordinaria.

Aplicando este criterio al caso concreto, la Sala concluye que la convocatoria debe considerarse válidamente realizada, en la medida en que fue efectivamente recibida por el presidente del consejo de administración de la sociedad socia afectada. Frente a ello, no puede prosperar la alegación de que dicho presidente no se ocupaba de la gestión efectiva de la sociedad ni trasladó la comunicación al resto de órganos internos, pues el ejercicio del cargo comporta deberes de diligencia y vigilancia que subsisten mientras no se produzca su cese.

En este sentido, el artículo 235 LSC impone al presidente del consejo un deber de recepción diligente de las comunicaciones dirigidas a la sociedad, de manera que no puede eludir la eficacia jurídica de las notificaciones correctamente realizadas en su esfera orgánica, ni trasladar las consecuencias de su eventual inactividad interna al ámbito de validez de la convocatoria.

- **El Congreso ha rechazado la convalidación del Real Decreto-ley 8/2026, de 20 de marzo, lo que implica la pérdida de vigencia tanto de la prórroga extraordinaria de dos años como del límite del 2% en la actualización de la renta.**

El Real Decreto-ley 8/2026, de 20 de marzo, que introducía medidas extraordinarias en materia de alquiler como respuesta a las consecuencias económicas y sociales derivadas de la guerra de Irán, ha quedado derogado al no haber sido convalidado por el Congreso de los Diputados. El rechazo parlamentario se produjo el 28 de abril de 2026 y su no convalidación fue publicada en el BOE el 30 de abril de 2026, momento en el que perdió definitivamente su vigencia.

Este decreto establecía principalmente dos medidas: por un lado, una limitación extraordinaria del incremento de la renta, que impedía subidas superiores al 2



% hasta el 31 de diciembre de 2027; y por otro, la posibilidad de una prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de hasta dos años, siempre que lo solicitara el inquilino y se cumplieran determinadas condiciones.

Con su derogación, estas medidas dejan de aplicarse de forma inmediata, lo que implica que se vuelve al régimen general previsto en la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU). En consecuencia, los contratos de alquiler se rigen por lo pactado entre las partes y por las prórrogas legales ordinarias, sin la posibilidad de acogerse a las medidas excepcionales del decreto.

Asimismo, desaparece el límite del 2 % en la actualización de la renta. A partir de ahora, las rentas se actualizan conforme a la normativa general: el IPC en los contratos anteriores a la Ley 12/2023 y el índice de referencia de actualización (IRAV) en los posteriores.

Sin embargo, subsiste un relevante escenario de incertidumbre jurídica en relación con las solicitudes de prórroga presentadas durante el período de vigencia del decreto (entre el 21 de marzo y el 28 de abril de 2026). La derogación de dicha norma ha dejado un vacío regulatorio, al no existir actualmente disposición legal, criterio jurisprudencial ni doctrina administrativa consolidada que permita determinar con certeza el régimen aplicable a dichas solicitudes ni los efectos jurídicos que pudieran conservar tras la pérdida de vigencia del decreto.

En consecuencia, no puede afirmarse de forma concluyente si tales solicitudes mantienen su eficacia o si deberán ser objeto de valoración individualizada caso por caso, circunstancia que previsiblemente podría dar lugar a controversias interpretativas y, en última instancia, a una eventual judicialización de la cuestión ante la falta de un marco normativo claro.

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 autorizaciones ETL GLOBAL ADDIENS, S.L.

CONTACTO ETL GLOBAL ADD



PABLO GARRIDO

Socio

ETL GLOBAL ADD | Mercantil

pgarrido@etl.es

93 202 24 39



ANNA PUCHOL

Socio

ETL GLOBAL ADD | Mercantil

apuchol@etl.es

93 202 24 39



DÒMENE C CAMPENY

Of Counsel

Socio ETL GLOBAL ADD | Mercantil

dcampeny@etl.es

93 202 24 39

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

Disponemos de oficinas en Barcelona, Tarragona, Girona, Sabadell, Reus, Sitges y Valls

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

De origen alemán y con más de 140 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 7º puesto en el ranking de firmas jurídicas en nuestro país.

ETL GLOBAL es el líder en Europa con más de 500.000 clientes Pymes situándose en la 3ª posición después de las Big4 a nivel europeo y en el puesto décimo quinto a nivel mundial.

www.etlglobaladd.es



ETL GLOBAL ADD

Avda. Diagonal 407, pral. | 08008 Barcelona (España) | info@etlglobaladd.com | Tel. +34 932 022 439