

A low-angle, upward-looking photograph of several modern skyscrapers with glass facades, reaching towards a clear blue sky. The perspective creates a sense of height and architectural grandeur.

NEWSLETTER MERCANTIL JULIO 2026



EDITORIAL

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

- i. Resumen de las principales novedades legislativas producidas durante el mes de junio de 2026.
- ii. Relación de las principales resoluciones judiciales y administrativas dictadas y/o publicadas en el ámbito mercantil durante el mes de junio de 2026.
- iii. Reseñas de Interés:
 - Nuestras Reseñas de Interés tratarán sobre:
 - La Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, Sección Primera, Sentencia 824/2026, de 29 de mayo de 2026, Rec. 2595/2023, en relación con la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, Sección Primera, Sentencia 674/2023, de 5 de mayo de 2023, Rec. 3728/2019 y la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, Sección Primera, Sentencia 300/2022, de 7 de abril de 2022, Rec. 1726/2019.
 - El Reglamento de Inteligencia Artificial de la Unión Europea continúa con su efectiva aplicación el próximo 2 de agosto.
 - Cataluña impulsa una proposición de ley que persigue limitar la adquisición de viviendas para uso especulativo por grandes tenedores en las zonas de mercado residencial tensionado.

Esperamos que todas estas novedades sean de su interés.

Gracias.



NORMATIVA RELEVANTE EN EL ÁMBITO MERCANTIL

A continuación, les señalamos la normativa relevante dictada y/o publicada durante el mes de junio de 2026:

- Directiva Delegada (UE) 2026/374 de la Comisión, de 20 de febrero de 2026, por la que se modifica la Directiva Delegada (UE) 2017/593 en lo referente a las condiciones para la prestación de servicios de ejecución y de investigación por terceros a empresas de inversión que prestan servicios de gestión de carteras u otros servicios de inversión o auxiliares (Texto pertinente a efectos del EEE). DOUE de 2 de junio de 2026.
- Decreto 77/2026, de 19 de mayo, por el que se aprueba el Estatuto de la Autoridad Vasca de Protección de Datos. BOPV 106/2026, de 8 de junio.
- Real Decreto 468/2026, de 10 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 1345/2007, de 11 de octubre, por el que se regula el procedimiento de autorización, registro y condiciones de dispensación de los medicamentos de uso humano fabricados industrialmente. BOE 142/2026, de 11 de junio.
- Real Decreto 467/2026, de 10 de junio, por el que se regulan la devolución y destrucción de sustancias estupefacientes y psicotrópicas y de medicamentos estupefacientes por las oficinas y servicios de farmacia. BOE 143/2026, de 12 de junio.
- Real Decreto 519/2026, de 24 de junio, por el que se modifica el Reglamento del Fondo para la Internacionalización de la Empresa, aprobado por el Real Decreto 1797/2010, de 30 de diciembre. BOE, 25 de junio de 2026.
- Real Decreto 520/2026, de 24 de junio, por el que se modifican el Real Decreto 1614/2011, de 14 de noviembre, por el que se desarrolla la Ley 13/2011, de 27 de mayo, de regulación del juego, en lo relativo a licencias, autorizaciones y registros del juego, para la introducción de un sistema de límites de depósito conjuntos por jugador y el Real Decreto 176/2023, de 14 de marzo, por el que se desarrollan entornos más seguros de juego. BOE, 25 de junio de 2026.



ADD

ETL
GLOBAL

RESOLUCIONES RELEVANTES EN EL ÁMBITO MERCANTIL

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

- *Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, Sección Primera, Sentencia 881/2026, de 9 de junio de 2026, Rec. 6349/2023.* Se pronuncia sobre los efectos de transmitir un activo esencial de una sociedad sin contar con la autorización de la junta general prevista en el artículo 160.f) del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, que con su ejecución supone una liquidación *de facto* de la propia sociedad.
- Resolución de 1 de junio de 2026, del Banco de España, por la que se publican 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, 10 de junio de 2026.
- *Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, Sección Primera, Sentencia 908/2026 de 11 de junio 2026, Rec. 7871/2021.* Arrendamientos Urbanos. De Vivienda. Nulidad de la repercusión de obras necesarias en contratos posteriores a la LAU 1964. Devolución de las cantidades indebidamente percibidas. Reiteración de jurisprudencia.
- Resolución TER/1849/2026, de 10 de junio, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia pública competitiva, de las subvenciones para el pago del alquiler o precio de cesión de vivienda o habitación para personas jóvenes. DOGC, 12 de junio de 2026.
- Resolución de 10 de marzo de 2026, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil XVII de Madrid a inscribir la escritura de aumento del capital social de una entidad. BOE, 17 de junio de 2026.
- *Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, Sección Primera, Sentencia 972/2026 de 22 de junio 2026, Rec. 571/2022.* Sociedades Mercantiles. Responsabilidad de los administradores por deudas sociales. Acción de reembolso del deudor solidario. Aplicación del artículo 367 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
- *Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, Sección Primera, Sentencia 987/2026 de 23 de junio 2026, Rec. 6759/2021.* Derecho Concursal. Reapertura del concurso. Calificación del concurso tras su reapertura. Apertura de la sesión de calificación para el ejercicio de acciones de reintegración.



- *Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, Sección Primera, Sentencia 1012/2026 de 24 de junio 2026, Rec. 7124/2021. Sociedades de Capital. Reclamación de cantidad basada en un pacto entre socios sobre la distribución de responsabilidad como cofiadores de una deuda social. Pacto parasocial. Responsabilidad interna entre cofiadores.*



RESEÑAS DE INTERÉS

- **Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, Sección Primera, Sentencia 824/2026, de 29 de mayo de 2026, Rec. 2595/2023, en relación con la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, Sección Primera, Sentencia 674/2023, de 5 de mayo de 2023, Rec. 3728/2019 y la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, Sección Primera, Sentencia 300/2022, de 7 de abril de 2022, Rec. 1726/2019.**

El Tribunal Supremo vuelve a pronunciarse sobre una de las cuestiones de mayor relevancia práctica en el ámbito del gobierno corporativo: la relación entre los pactos parasociales y los acuerdos adoptados por los órganos sociales, así como los límites del poder de decisión de la mayoría cuando puede verse comprometido el equilibrio previamente alcanzado entre los socios.

La Sentencia 824/2026, de 29 de mayo, aborda la impugnación de un acuerdo de junta general por el que una sociedad acordó ejercitar la acción social de responsabilidad frente a determinados administradores y exadministradores, acordándose asimismo su destitución inmediata conforme al artículo 238.3 de la Ley de Sociedades de Capital. La controversia se centra en determinar si dicho acuerdo constituía una medida legítima de tutela del interés social o si, por el contrario, suponía un ejercicio abusivo de la mayoría dirigido a alterar el marco de gobierno corporativo configurado mediante un pacto parasocial.

El supuesto analizado presenta especial interés por la existencia de un acuerdo de socios suscrito con ocasión de la entrada de un nuevo inversor en el capital social, mediante el cual se había establecido un determinado equilibrio en la estructura de administración y gestión de la sociedad. Las sociedades demandantes defendían que el acuerdo impugnado no respondía a una verdadera finalidad de protección del interés social, sino que constituía un instrumento utilizado por el socio mayoritario para apartar a determinados administradores vinculados al grupo minoritario y modificar unilateralmente las reglas de gobierno corporativo previamente pactadas. Según esta posición, el ejercicio de la acción social de responsabilidad habría sido empleado con una finalidad distinta de la legalmente prevista, orientada a consolidar la posición de control de la mayoría y a evitar las consecuencias económicas derivadas de la extinción de determinadas relaciones contractuales existentes con dichos administradores.

Frente a ello, la sociedad demandada sostuvo la plena legitimidad del acuerdo adoptado, alegando que la delicada situación económico-financiera de la sociedad y la existencia de indicios relevantes de irregularidades contables justificaban la necesidad de analizar la eventual responsabilidad de los administradores anteriores y adoptar medidas dirigidas a preservar el patrimonio social. Asimismo, defendió que la eventual contradicción entre el acuerdo social y determinadas previsiones contenidas en el pacto parasocial no podía determinar la nulidad del acuerdo, al encontrarse los pactos reservados entre los socios sometidos al principio de inoponibilidad frente a la sociedad previsto



en el artículo 29 de la Ley de Sociedades de Capital.

El Tribunal Supremo, al resolver la controversia, recuerda en primer término que la impugnación de acuerdos sociales por abuso de la mayoría constituye un supuesto excepcional que requiere la concurrencia acumulativa de los requisitos previstos en el artículo 204.1 de la Ley de Sociedades de Capital. No basta, por tanto, con que un acuerdo adoptado por la mayoría pueda resultar perjudicial para determinados socios o que exista una discrepancia respecto del contenido de un pacto previo entre ellos, sino que es necesario acreditar que el acuerdo carece de una necesidad razonable desde la perspectiva del interés social, que la mayoría obtiene una ventaja particular derivada de su adopción y que dicha ventaja ocasiona un perjuicio injustificado para la minoría.

En este contexto, la resolución adquiere especial relevancia porque profundiza en la doctrina del Tribunal Supremo sobre la función de los pactos parasociales dentro del sistema societario. La Sala reafirma la línea jurisprudencial iniciada, entre otras, por la Sentencia 300/2022, de 7 de abril, relativa a los pactos parasociales omnilaterales, en la que se reconoció que estos acuerdos constituyen verdaderos negocios jurídicos obligatorios y plenamente eficaces entre sus firmantes. En aquella ocasión, el Tribunal destacó que la regla de inoponibilidad del artículo 29 de la Ley de Sociedades de Capital no implica la pérdida de eficacia jurídica de los pactos parasociales, sino únicamente la imposibilidad de proyectar automáticamente sus efectos sobre la sociedad cuando esta no ha sido parte del acuerdo.

La Sentencia 824/2026 mantiene esta misma distinción conceptual y añade un elemento de especial trascendencia práctica: aunque un pacto parasocial no pueda servir, por sí solo, como fundamento de nulidad de un acuerdo social, su contenido sí puede ser tenido en consideración como elemento interpretativo para valorar las circunstancias concurrentes y determinar si la actuación de la mayoría responde verdaderamente al interés social o constituye un ejercicio abusivo del poder societario. De este modo, el Tribunal Supremo evita tanto una interpretación excesivamente rígida que prive a los pactos parasociales de cualquier relevancia en el ámbito societario, como una interpretación contraria que permita convertirlos en un mecanismo automático de impugnación de acuerdos sociales.

Esta aproximación resulta coherente asimismo con la doctrina establecida en la Sentencia 674/2023, de 5 de mayo, en la que el Tribunal Supremo analizó la eficacia de un pacto de socios y los límites derivados del principio de buena fe y la doctrina de los actos propios. En dicha resolución, la Sala recordó que los pactos parasociales generan obligaciones contractuales exigibles entre quienes los suscriben, pero que el ejercicio de los derechos derivados de dichos acuerdos debe respetar las exigencias de coherencia y buena fe, impidiendo comportamientos oportunistas o contradictorios con la conducta previamente mantenida por las partes.



La conexión entre ambas resoluciones resulta especialmente significativa: mientras que la Sentencia 674/2023 abordó los límites del ejercicio de derechos contractuales nacidos de un acuerdo de socios, la Sentencia 824/2026 analiza los límites del ejercicio del poder societario cuando este puede entrar en conflicto con un marco de gobierno corporativo previamente pactado. En ambos casos, el Tribunal Supremo parte de una misma premisa: los pactos parasociales constituyen instrumentos jurídicos relevantes para ordenar las relaciones internas entre socios, pero su eficacia debe articularse respetando la autonomía de la sociedad como sujeto jurídico independiente y las reglas propias del derecho societario.

Aplicando esta doctrina al caso concreto, el Tribunal Supremo concluye que el acuerdo de ejercicio de la acción social de responsabilidad no constituía un supuesto de abuso de la mayoría. La Sala considera que existía una justificación objetiva vinculada a la protección del interés social, dado que la situación económica de la sociedad y los indicios de irregularidades contables permitían razonablemente adoptar medidas dirigidas a depurar eventuales responsabilidades de los administradores. En consecuencia, el Tribunal Supremo no aprecia que la mayoría hubiera actuado con una finalidad puramente particular ni que la minoría hubiera sufrido un perjuicio injustificado derivado del acuerdo adoptado.

La resolución reafirma, por tanto, que la acción social de responsabilidad constituye un mecanismo legítimo de tutela del interés social y que su ejercicio no puede ser considerado abusivo únicamente por producir como consecuencia la sustitución de determinados administradores o por afectar al equilibrio de poder existente entre los socios. Para que pueda apreciarse un abuso de la mayoría será necesario acreditar que la decisión societaria carece de una finalidad razonable vinculada al interés de la sociedad y que responde exclusivamente a la obtención de una ventaja particular por parte de la mayoría.

En definitiva, la Sentencia 824/2026 consolida una línea jurisprudencial equilibrada en materia de pactos parasociales y gobierno corporativo. El Tribunal Supremo reconoce la importancia creciente de estos acuerdos como instrumentos de organización interna de las sociedades y confirma su eficacia obligacional entre los socios, tal y como ya había señalado en la Sentencia 300/2022, al tiempo que recuerda, siguiendo la doctrina de la Sentencia 674/2023, que su interpretación y ejecución deben estar presididas por las exigencias de la buena fe. Sin embargo, dicha relevancia contractual no permite desplazar el régimen legal de funcionamiento de la sociedad ni convertir cualquier discrepancia con un pacto parasocial en una causa de nulidad de los acuerdos sociales.



- **El Reglamento de Inteligencia Artificial de la Unión Europea continúa con su efectiva el próximo 2 de agosto.**

El próximo 2 de agosto resultarán plenamente aplicables varias disposiciones del Reglamento (UE) 2024/1689, por el que se establecen normas armonizadas en materia de inteligencia artificial (*AI Act*), que serán de aplicación a las empresas que desarrollen, comercialicen o utilicen sistemas de inteligencia artificial en el ejercicio de su actividad.

En dicha fecha, la mayoría de las disposiciones del Reglamento comenzarán a ser de aplicación, entre las que cabe destacar, las siguientes: (i) las normas relativas a los sistemas de inteligencia artificial de alto riesgo que figuran en el Anexo III – si bien en el contexto del paquete Ómnibus Digital, la Comisión Europea ha propuesto vincular la aplicación de las normas que rigen los sistemas de inteligencia artificial de alto riesgo a la disponibilidad de herramientas de apoyo, incluidas las normas armonizadas necesarias –; (ii) las normas de transparencia recogidas en el artículo 50 del Reglamento; (iii) el régimen sancionador regulado en el artículo 99 y siguientes del Reglamento; y, (iv) se aplican medidas de apoyo a la innovación.

La regulación persigue establecer un modelo común de desarrollo y utilización de la inteligencia artificial basado en el riesgo, garantizando la protección de los derechos fundamentales y la seguridad jurídica, al tiempo que fomenta la innovación y la competitividad del ecosistema tecnológico europeo.

- **Cataluña impulsa una proposición de ley que persigue limitar la adquisición de viviendas para uso especulativo por grandes tenedores en las zonas de mercado residencial tensionado.**

El Parlamento de Cataluña ha aprobado la tramitación por el procedimiento de lectura única de una proposición de ley destinada a limitar la adquisición de viviendas para uso especulativo por parte de grandes tenedores en los municipios declarados como zonas de mercado residencial tensionado. La iniciativa introduce un nuevo mecanismo de intervención pública en el mercado de la vivienda, orientado según indica la proposición, a reforzar la función social de la propiedad y garantizar que los inmuebles residenciales se destinen efectivamente a vivienda habitual o a alquiler residencial.

La propuesta prevé restringir las adquisiciones realizadas por grandes tenedores -personas físicas o jurídicas titulares de cinco o más viviendas o de 10, según sea en Cataluña o en todo el estado español, o superficie de más de 1500 m² destinados a vivienda- en municipios declarados como zonas de mercado residencial tensionado cuando tengan una finalidad especulativa. En estos municipios -271 municipios declarados zonas de mercado residencial tensionado en Cataluña- las operaciones quedarán condicionadas al destino residencial efectivo de los inmuebles, permitiéndose determinados supuestos como la adquisición para residencia habitual o para alquiler residencial con precios limitados.



La nueva regulación también atribuye mayores facultades a los ayuntamientos para intervenir en estas operaciones y establece un régimen sancionador reforzado frente a conductas destinadas a eludir las limitaciones previstas, con multas que podrían alcanzar hasta 1,5 millones de euros en los casos más graves. La norma, según indica su exposición de motivos, busca evitar usos incompatibles con la finalidad residencial de los inmuebles y combatir prácticas especulativas en un contexto de elevada presión sobre el acceso a la vivienda.

Aunque la iniciativa cuenta con los apoyos parlamentarios necesarios para su aprobación definitiva, es previsible que su tramitación se vea postpuesta por la predecible interposición de un recurso por parte de Junts y el Partido Popular ante el Consell de Garanties Estatutàries. Una vez resuelto el recurso o, en su caso, recursos, se prevé que la norma continúe su recorrido parlamentario, estableciendo un nuevo marco regulatorio que obligará a los grandes operadores inmobiliarios y propietarios a revisar sus estrategias de adquisición de activos residenciales en Cataluña.

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



DÒMENEC 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