

## NOVEDADES EN MATERIA MERCANTIL

*Anna Puchol*  
Abogada

**27 de febrero 2019**

## NOVEDADES MERCANTILES Y ADMINISTRATIVAS

1. Novedades en el artículo 348 Bis de la Ley de Sociedades de Capital sobre derecho de separación del socio en caso de no distribución del dividendo
2. Retribución del Consejero Delegado: revisión de la STS de 26 de febrero de 2018 y de la resolución de la DGRN de 12 de diciembre de 2018
3. Obligación de información no financiera y diversidad junto con las cuentas anuales
4. Modificaciones PGM de Barcelona:
  - a. Obligación de destinar 30% de obra nueva o gran rehabilitación a vivienda de protección pública
  - b. Derecho de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento de Barcelona
  - c. Plazo máximo para edificar

## NOVEDADES MERCANTILES Y ADMINISTRATIVAS

### 1.- NOVEDADES EN EL ARTÍCULO 348 BIS DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL SOBRE DERECHO DE SEPARACIÓN DEL SOCIO EN CASO DE NO DISTRIBUCIÓN DEL DIVIDENDO

- **Art. 348 bis** añadido a la LSC con la reforma operada mediante Ley 25/2011 de 1 de agosto.
- **En vigor:** del 2 de octubre de 2011 hasta 23 de junio de 2012.
- **Suspendida su vigencia:** desde el 24 de junio de 2012 hasta el 31 de diciembre de 2016.
- **Vigente** de nuevo a partir del **1 de enero de 2017**.
- **Críticas:** problemas de liquidez.
- **Modificado por la Ley 11/2018, de 28 de diciembre.**

Ros Petit

## PRINCIPALES CAMBIOS

- **Norma dispositiva:** cabe pacto para modificar o suprimir
- **Mínimo a repartir:** 25% beneficios legalmente distribuibles (antes 1/3 explotación objeto)
  - Excepción: si dividendos distribuidos en últimos 5 ejercicios equivalen al 25%
- **Condicionante:** sin pérdidas en los últimos tres ejercicios anteriores.
- **Referencia específica a cuentas consolidadas:** mismo derecho al socio de la dominante
- **Supuestos de no aplicación:**
  - a) Cotizadas o en sistema multilateral de negociación
  - b) Situación concursal o pre-concursal
  - c) Sociedades Anónimas Deportivas
- **Plazo** máximo abono completo dividendos: 12 meses desde acuerdo (276.3 LSC)

Ros Petit

## NOVEDADES MERCANTILES Y ADMINISTRATIVAS

### 2.- Retribución del Consejero Delegado

La Ley 31/2014, de 3 de diciembre, modificó artículos 217, 218, 219, 249 y 249 bis LSC.

- **En síntesis:**

- ✓ Lista **abierta** de formas de retribución de administradores en la LSC.
- ✓ La **forma de retribución** debe establecerse en **estatutos** sociales.
- ✓ La **cuantía máxima** debe determinarse mediante acuerdo por de la **junta general de socios (217 LSC)**.
- ✓ El **Consejo de Administración distribuye** entre los Consejeros.
- ✓ El nombramiento de consejero delegado conlleva la **obligación de firma de un contrato** entre éste y la sociedad, aprobado por el Consejo.

Ros Petit

## NOVEDADES MERCANTILES Y ADMINISTRATIVAS

### SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 26 DE FEBRERO DE 2018

- Interpretación mayoritaria hasta ese momento: retribución consejeros ejecutivos **debía constar en el contrato aprobado por el Consejo y no limitada por la cuantía máxima decidida por la junta**
- Tras STS: **retribución debe cumplir no sólo con el requisito del contrato, sino también con la reserva estatutaria y el control de la Junta**

### RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 12 DE DICIEMBRE DE 2018

- **Mención** del contrato **obligatoria** en nombramiento
- Contrato **no implica que trate cuestiones relacionadas con retribución**
- **Inscribible aunque** en los estatutos se diga que el cargo de administrador es **gratuito**

Ros Petit

## NOVEDADES MERCANTILES Y ADMINISTRATIVAS

### 3.- OBLIGACIÓN DE INFORMACIÓN NO FINANCIERA Y DIVERSIDAD JUNTO CON LAS CUENTAS ANUALES

- **Ley 11/2018, de 28 de diciembre** sobre **información no financiera**
- **Aplicación:** ejercicios económicos que se inicien a partir del **1 de enero de 2018**
- **Ámbito de aplicación:**
  - Número medio de **trabajadores: superior a 500**
  - +
  - entidades de **interés público** (normas auditoría)
  - o
  - en **dos** ejercicios **consecutivos, al menos dos** de las circunstancias siguientes:
    - (i) Que el total de las partidas del activo sea superior a 20.000.000 de euros.
    - (ii) Que el importe neto de la cifra anual de negocios supere los 40.000.000 de euros.
    - (iii) Que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio sea superior a 250.
- **Ampliación: transcurridos tres años** de su entrada en vigor: sociedades con más de **250 trabajadores**

Ros Petit

## NOVEDADES MERCANTILES Y ADMINISTRATIVAS

- **Contenido:** evolución, resultados, situación e impacto de su actividad respecto **medioambiente, derechos humanos, social, lucha contra la corrupción y el soborno**, así como **personal**.
- **Presentación:** en informe de gestión o separado
- **Aprobación, verificación y publicación:**
  - ✓ Punto separado orden del día para su aprobación en junta.
  - ✓ Verificado por un prestador independiente de servicios de verificación.
  - ✓ A disposición del público gratuitamente y en el sitio web

Ros Petit

## NOVEDADES MERCANTILES Y ADMINISTRATIVAS

### 4.- MODIFICACIONES PGM DE BARCELONA:

#### a. Obligación de destinar 30% de obra nueva o gran rehabilitación a vivienda de protección pública

- Modificación del P.G.M de 5 de diciembre 2018.
- DOGC: **14 de diciembre de 2018**
- Parcelas de más de **600 m2 de techo urbanístico potencial de vivienda plurifamiliar**, en el caso de actuaciones edificatorias de nueva construcción o gran rehabilitación que incluyan este uso.
- Otorgamiento de la licencia condicionado a obtención de calificación provisional de las viviendas con protección

Ros Petit

## NOVEDADES MERCANTILES Y ADMINISTRATIVAS

- Viviendas resultantes de protección: derecho de adquisición preferente de la Administración
- **“Régimen transitorio”**: no se aplica a
  - Licencias de obras presentadas con anterioridad a la entrada en vigor
  - Licencias de obras presentadas dentro de los 2 años siguientes a la entrada en vigor si:
    - transacción del inmueble en documento público entre 1 de julio de 2016 y aprobación inicial (18 junio 2018)
    - transacción del inmueble en documento público entre 1 de enero y 30 de junio de 2016 + estudio económico inviabilidad económica.

Ros Petit

## NOVEDADES MERCANTILES Y ADMINISTRATIVAS

### b. Derecho de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento de Barcelona

- Modificación del P.G.M de 5 de diciembre 2018.
- DOGC: **20 de diciembre de 2018.**
- Ya existe derecho tanteo y retracto a favor Generalitat y Ayuntamiento de Barcelona en: **transmisión viviendas adquiridas en ejecución hipotecaria o en compensación o pago de deuda.**
- Aplicable a transmisiones onerosas de:
  - (a) Edificios plurifamiliares enteros usados principalmente como viviendas.
  - (b) Terrenos sin edificar en cualquier clase de suelo.
  - (c) Terrenos con edificaciones ruinosas o totalmente desocupadas.
  - (d) Viviendas vacías sujetas al impuesto sobre viviendas vacías.

Ros Petit

## NOVEDADES MERCANTILES Y ADMINISTRATIVAS

- También a transmisión acciones o participaciones pero no entre sociedades del mismo grupo
- Vigencia: 6 años, prorrogables por 6 años más
- Ayuntamiento concretará mediante ordenanza

Ros Petit

## NOVEDADES MERCANTILES Y ADMINISTRATIVAS

**c. Plazo máximo para edificar en todos los terrenos del término municipal de Barcelona.**

▪ **Dos años:**

- ✓ parcelas no edificadas
- ✓ parcelas con construcciones ruinosas, derruidas, paralizadas o inadecuadas

▪ **Tres años:**

- ✓ Parcelas polígonos de actuación urbanística con actuaciones de transformación y destinadas a vivienda

▪ Indicado en el plan urbanístico

▪ Incumplimiento: inclusión en Registro de Solares sin Edificar