

ÍNDICE**Resolución de la DGRN**

REVOCACIÓN DE PODER MERCANTIL DEL VENDEDOR. La DGRN examina los efectos frente al comprador de buena fe de la revocación de los poderes del representante de la empresa vendedora.

[\[pág. 3\]](#)**Sentencias de interés**

CONTRATO DE DISTRIBUCIÓN. La indemnización por clientela en los contratos de agencia: se calcula conforme al margen neto por lo que es relevante calificar la naturaleza del contrato.

[\[pág. 5\]](#)

AUMENTO DE CAPITAL. DERECHO DE PREFERENCIA. El derecho de preferencia de los socios en un aumento de capital dinerario mediante la creación de participaciones de una clase se extiende a todos los socios y no solo a los titulares que posean participaciones de esa clase, salvo previsión estatutaria en contra.

[\[pág. 6\]](#)**Actualidad Poder Judicial**

El Tribunal Supremo dictamina que una empresa que recibe fondos públicos puede participar con empresas privadas en procesos de licitación de contratación pública sin lesionar la libre competencia

[\[pág. 7\]](#)

La Audiencia de Balears desestima la demanda de una mujer contra el Banco Sabadell por incluirla en un fichero de morosos tras requerirle el pago de una deuda 16 veces

[\[pág. 8\]](#)

Los concursos presentados en el segundo trimestre de 2023 experimentaron un aumento interanual del 107,1 por ciento al alcanzar la cifra de 12.006

[\[pág. 9\]](#)

Actualidad del TSJUE



El derecho del consumidor a desistir de un abono suscrito a distancia, inicialmente gratuito y que se prorroga automáticamente, se garantiza una sola vez

[\[pág. 10\]](#)

Actualidad CGRN



La compraventa de viviendas cae un 17,3 por ciento interanual

[\[pág. 11\]](#)

Las compraventas de viviendas por extranjeros descienden un 7,5 por ciento

[\[pág. 11\]](#)

Resolución de la DGRN

CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIADO

REVOCACIÓN DE PODER MERCANTIL DEL VENDEDOR. La DGRN examina los efectos frente al comprador de buena fe de la revocación de los poderes del representante de la empresa vendedora.

Fecha: 26/07/2023**Fuente:** web del BOE de 28/09/2023**Enlace:** [resolución de la DGRN de 26/07/2023](#)

HECHOS:

El **10/04/2023** una sociedad, a través de su representante, vende unas fincas.

El poder otorgado es del **11/01/2018**.

La escritura se presentó en el Registro de la Propiedad el **10/04/2023**.

El **21/04/2023** se aporta al Registro escritura de revocación del poder otorgada el **22/03/2023** con nota acreditativa de haber causado inscripción en el Registro Mercantil de Almería el día **27/03/2023** (inscripción que fue objeto de publicación en el «Boletín Oficial del Registro Mercantil» el día **10/04/2023**). En dicha escritura de revocación manifiesta el otorgante que no es necesario que la notaria autorizante de esta escritura notifique al apoderado dicha revocación «afirmando que él mismo se la comunicará».

EL REGISTRADOR:

El registrador suspende la inscripción porque, a su juicio, **tras la revocación del poder** -cuya inscripción en el Registro Mercantil ha comprobado- **el apoderado carece de documento alguno que acredite la representación por él invocada en la fecha del otorgamiento de la escritura de compraventa que se califica**. Por ello considera necesaria la ratificación de la escritura por la sociedad vendedora.

La DGRN:

En el presente caso se da la circunstancia de que la revocación del poder se inscribió en el Registro Mercantil el **27/03/2023**, es decir 14 días antes del otorgamiento de la escritura de compraventa calificada, si bien dicha inscripción fue objeto de publicación en el «Boletín Oficial del Registro Mercantil» el día **10/04/2023**. Por ello, **debe determinarse si el contenido de la inscripción de esa revocación es oponible o no a la adquirente de las fincas**.

En lo que ahora interesa, la transposición del mandato contenido en la Directiva fue llevada a cabo por la Ley 19/1989, de 25 de julio, de reforma parcial y adaptación de la legislación mercantil a las Directivas de la comunidad Económica Europea (CEE) en materia de Sociedades, que, entre otras muchas modificaciones, dio nuevo contenido al artículo 21 del Código de Comercio. Según este artículo, en sus apartados 1, 2 y 4: "1. Los actos sujetos a inscripción sólo serán oponibles a terceros de buena fe desde su publicación en el «Boletín Oficial del Registro Mercantil». Quedan a salvo los efectos propios de la inscripción. 2. Cuando se trate de operaciones realizadas dentro de los quince días siguientes a la publicación, los actos inscritos y publicados no serán oponibles a terceros que prueben que no pudieron conocerlos. (...) 4. La buena fe del tercero se presume en tanto no se pruebe que conocía el acto sujeto a inscripción y no inscrito, el acto inscrito y no publicado o la discordancia entre la publicación y la inscripción". El contenido de dicho precepto (que consta de forma idéntica en el artículo 9, apartados 1, 2 y 4, del Reglamento del Registro Mercantil), es el que determina el sentido de la presente resolución.

Además, como ha afirmado reiteradamente siguiendo la doctrina jurisprudencial (vid., por todas, Resoluciones de 29 de septiembre de 2016 y 1 de diciembre de 2017), **los efectos de la inscripción en el Registro Mercantil se producen frente a todos desde su publicación en el «Boletín Oficial del Registro Mercantil»** (artículos 21.1 Código del Comercio y 9.1 del Reglamento del Registro Mercantil). Y, según el apartado 2 del citado artículo 21 del Código de Comercio (y 9.2 del Reglamento del Registro

Mercantil), si se trata de operaciones realizadas dentro de los quince días siguientes a la publicación, los actos inscritos y publicados no serán oponibles a terceros que prueben que no pudieron conocerlos.

Consta igualmente que la publicación en el «Boletín Oficial del Registro Mercantil» se produjo el día 10 de abril de 2023, por lo que el contenido de la inscripción de revocación es oponible a quien, el mismo día 10 de abril de 2023, compró los inmuebles.

Por las anteriores consideraciones, sólo cabe la desestimación del recurso y confirma la calificación del Registrador.

Sentencia de interés



CONTRATO DE DISTRIBUCIÓN. La indemnización por clientela en los contratos de agencia: se calcula conforme al margen neto por lo que es relevante calificar la naturaleza del contrato

Fecha: 13/06/2023

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia del TS de 13/06/2023](#)

Desde el año 2002, la sociedad Caseware y la compañía mercantil Safe mantuvieron una relación de colaboración mercantil por la que Safe comercializaría en España licencias de software de Caseware. El 1 de junio de 2009, las partes formalizaron por escrito un contrato, denominado Memorando de entendimiento, con una duración de cinco años prorrogables. Transcurrido dicho plazo, el contrato no se prorrogó, por desavenencias entre las partes. En el documento, las partes se denominan licenciante (Caseware) y distribuidor (Safe).

Safe formuló una demanda contra Caseware, en la que, al partir de que la relación jurídica entre las partes era un contrato de agencia, solicitó que se condenara a la demandada a indemnizarla conforme a lo previsto en el art. 28 de la Ley de Contrato de Agencia. Caseware se opuso a la demanda alegando, entre otros motivos, el contrato que ligaba a las partes no era de agencia, sino de distribución, porque Safe asumía un riesgo al comprar las licencias para después venderlas a los clientes, por lo que Caseware le facturaba descontando previamente el beneficio o margen comercial en concepto de comisión.

El proveedor interpuso recurso de casación contra la sentencia dictada por **la Audiencia Provincial de Barcelona, que le había condenado a pagar una indemnización por clientela** equivalente a la media de las comisiones percibidas por el distribuidor durante los últimos cinco años. La Audiencia Provincial **consideró que no era preciso calificar el contrato como de distribución o de agencia**, en la medida en que tenía rasgos de ambas figuras y la aplicación analógica del artículo 28 LCA a los contratos de distribución ya había sido admitida por la jurisprudencia.

El TS estima que la calificación como una u otra modalidad de contrato de colaboración mercantil o empresarial es relevante, por cuanto **si bien la jurisprudencia de esta sala considera aplicable la indemnización por clientela del art. 28 LCA a los contratos de distribución**, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos por dicho precepto, **el modo de cálculo de la indemnización no es el mismo**, porque el distribuidor no percibe una remuneración, sino que su beneficio lo obtiene a través del margen comercial que aplica en la reventa de los productos.

Como consecuencia de ello, **la Audiencia Provincial debería haber calificado expresamente el contrato como de agencia o distribución**, o si considerase que tenía rasgos mixtos, determinar cuáles eran más relevantes o prominentes de una u otra figura, a fin de realizar el cálculo de la indemnización por clientela mediante uno u otro de los sistemas de liquidación antes indicados.

En el contrato celebrado entre las partes (Memorando de entendimiento), aparte de que se utiliza expresamente el término distribuidor para definir la intervención de Safe, **se establecen unas condiciones que van más allá de la mera promoción comercial, propia del contrato de agencia**, puesto que el distribuidor se compromete a vender, facturar, aplicar los precios mínimos establecidos por el concedente y prestar asistencia post venta a los clientes; lo que encaja en un contrato de distribución comercial tal y como lo hemos definido.

La Sala estima el recurso de casación y revoca parcialmente la sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona en el sentido de condenar al proveedor al pago de una indemnización por clientela equivalente a la media de los beneficios netos obtenidos por el distribuidor durante los últimos cinco años.

**AUMENTO DE CAPITAL. DERECHO DE PREFERENCIA.**

El derecho de preferencia de los socios en un aumento de capital dinerario mediante la creación de participaciones de una clase se extiende a todos los socios y no solo a los titulares que posean participaciones de esa clase, salvo previsión estatutaria en contra.

Fecha: 12/05/2023

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia de la AP de Madrid de 12/05/2023](#)

Se pretende la acción de **nulidad del acuerdo adoptado** en la junta general de socios de la entidad demandada celebrada el 21 de marzo de 2019 por el que se aprobó el aumento de capital social.

La sociedad tiene participaciones de diferentes clases. Uno de los socios impugna por no respetarse el derecho de preferencia ya que es titular de participaciones de ambas clases, A y B, representativas en total del 20% del capital, y el acuerdo de aumento de capital que se pretende llevar a cabo es con la creación de participaciones de una clase de participaciones (A) y en el que se incluye solo el reconocimiento de un derecho de asunción preferente a los socios titulares de participaciones de esa clase.

La AP estima que a tenor de lo dispuesto en el artículo 304.1 LSC, en los aumentos de capital social con emisión de nuevas participaciones sociales con cargo a aportaciones dinerarias, **"cada socio" tendrá derecho a asumir un número de participaciones sociales proporcional al valor nominal de las que posea.** Y teniendo lugar la ampliación de capital mediante la creación de participaciones sociales de la clase A exclusivamente y **no habiéndose acordado la supresión parcial del derecho de suscripción preferente en los términos del artículo 308 LSC,** el mantenimiento del statu quo de los socios que no fueran titulares de participaciones de esa clase impone que también a estos deba reconocérsele el derecho de asumir un número de las nuevas participaciones sociales proporcional al valor nominal de las que poseyeran.

Y si bien **es cierto que,** al analizar el artículo 96.3 LSC, un sector autorizado de la doctrina admite la **posibilidad de reconocer un derecho de preferencia limitado a las participaciones sociales** de igual clase que las ya poseídas, se indicaba que, con independencia de los reparos expresados por otro sector de la doctrina ante tal posibilidad, en el sentido de que sería necesario que en el aumento de capital se reprodujeran todas las clases de participaciones sociales y en la misma proporción que la ya existente, a fin de asegurar que la posición del socio no se vea socavada, **se ponía de manifiesto que en el presente caso ni siquiera existe una previsión estatutaria de ese tipo** y por ello el discurso de la demandada enfatizando la diferente razón de ser de las participaciones sociales de la clase A y la de las clases B1 y B2, en el contexto del proyecto de inversión que representó el acuerdo de inversión y de socios, **carece de reflejo estatutario en el sentido apuntado.**

Actualidad Poder Judicial



El Tribunal Supremo dictamina que una empresa que recibe fondos públicos puede participar

con empresas privadas en procesos de licitación de contratación pública sin lesionar la libre competencia

La sentencia, ponencia del magistrado Diego Córdoba, confirma la adjudicación al Institut Cartografic i Geologic de Catalunya (ICGC), empresa pública catalana, de un contrato para la obtención de imágenes aéreas en 28 Concellos de Galicia para la elaboración de la cartografía de los Planes Básicos Municipales

Fecha: 06/10/2023
Fuente: web del Poder Judicial
Enlace: [Nota](#)

La Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo ha dictado una sentencia en la que declara que las empresas que reciban fondos públicos pueden participar en procesos de licitación para la adjudicación de un contrato público, concurriendo con otras entidades privadas sin que ello lesione, en principio, la libre competencia.

La Sala establece que únicamente resulta posible excluir a una entidad que recibe financiación pública de un procedimiento de licitación en caso de que se realizase una oferta anormalmente baja debido a la obtención de una ayuda del Estado o en caso de recibir subvenciones o ayudas no conformes a derecho.

Asimismo, fija que el hecho de que dicha entidad pública mantenga una contabilidad separada entre sus actividades realizadas como cooperador económico en el “mercado privado” y sus restantes actividades es un elemento relevante a los efectos de descartar la existencia de ayudas que desvirtúen la competencia.

De este modo, la Sala responde a la cuestión de interés casacional planteada por la Sala consistente en determinar si la participación en la licitación de un contrato por quien percibe dotaciones presupuestarias que suponen más del 80% de sus recursos, coloca al licitador en una situación ventajosa incompatible con el principio de libre concurrencia en contratación pública, en comparación con otros operadores económicos privados.

La sentencia, ponencia del magistrado Diego Córdoba, confirma la adjudicación al Institut Cartografic i Geologic de Catalunya (ICGC), empresa pública catalana, de un contrato para la obtención de imágenes aéreas en 28 Concellos de Galicia para la elaboración de la cartografía de los Planes Básicos Municipales.

El ICGC presentó su oferta y fue adjudicatario de un lote, pero una empresa que también concurría recurrió la resolución para que se excluyeran las ofertas del Instituto. El Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad Autónoma de Galicia desestimó el recurso por entender que dicha entidad podía participar en la licitación y ser adjudicataria al ser un “operador económico” y no poder ser excluida por el hecho de tener una importante participación pública. Esta decisión fue recurrida ante el Tribunal Superior de Justicia de Galicia que en su sentencia confirmó la resolución administrativa.

Actualidad Poder Judicial



La Audiencia de Balears desestima la demanda de una mujer contra el Banco Sabadell por incluirla en un fichero de morosos tras requerirle el pago de una deuda 16 veces

Para el tribunal no existe prueba de cambio de domicilio de la mujer que hubiese sido comunicado a la entidad bancaria ni de que los mensajes vía SMS se remitieran a un teléfono ajeno al suyo

Fecha: 17/05/2023

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia de la AP de Palma de mallorca de 17/05/2023](#)

La Audiencia Provincial de Balears ha desestimado la demanda de una mujer contra el Banco Sabadell que consideraba vulnerado su derecho al honor por incluirla en un fichero de morosos. Así lo había ratificado el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Ibiza en una sentencia fechada el 1 de junio de 2022.

La mujer alega en su recurso que las direcciones de requerimientos de pago no son coincidentes con la asignada al contrato de tarjeta de crédito y que las notificaciones remitidas por Logalty figuran como no entregadas. Por su parte, la entidad manifiesta que está acreditada la existencia de una deuda cierta, vencida y exigible no abonada; asimismo, indica que estas notificaciones, hasta dieciséis de ellas, se efectuaron conforme determina la ley y resalta la innecesaridad actual de los requerimientos previos de la deuda si ya se establece en el contrato la posibilidad de que el deudor sea incluido en un fichero de morosos.

La Audiencia Provincial señala que “no nos hallamos simplemente ante un envío masivo de requerimientos, entre ellos a la demandante, en el que no consta la recepción, sino que también contamos con el hecho de que los efectuados no constan devueltos”. Para el tribunal no existe prueba de cambio de domicilio de la mujer que hubiese sido comunicado a la entidad bancaria ni de que los mensajes vía SMS se remitieran a un teléfono ajeno al suyo. “Por tanto, y ante la falta de circunstancias excepcionales que excluyeran la recepción de la carta en la dirección a la que fue enviada, es razonable considerar acreditada la recepción del requerimiento”, concluye la Sala.

En consecuencia, **los magistrados rechazan el recurso de apelación.**

Actualidad Poder Judicial

**PODER
JUDICIAL
ESPAÑA**

Los concursos presentados en el segundo trimestre de 2023 experimentaron un aumento interanual del 107,1 por ciento al alcanzar la cifra de 12.006

Los de personas físicas no empresarios fueron los que más crecieron al situarse un 217 % por encima de los presentados en el mismo trimestre de 2022. Los órganos judiciales registraron un total de 7.279 lanzamientos, un tercio menos que en 2022. Las demandas por despido aumentaron un 18,3 por ciento

Fecha: 06/10/2023
Fuente: web del Poder Judicial
Enlace: [Nota completa](#)

El número de concursos presentados durante el segundo trimestre de este año experimentó un importantísimo incremento interanual: los 12.006 concursos recibidos entre abril y junio pasados por los Juzgados de lo Mercantil representan un 107,1 % más que los registrados en estos órganos judiciales y en los Juzgados de Primera Instancia y de Primera Instancia e Instrucción en el mismo periodo de 2022. Por tipo de concurso, los que mostraron un mayor incremento -del 217 por ciento- fueron los presentados por personas naturales no empresarios, que sumaron 9.279.

Según los datos recogidos por el Servicio de Estadística del CGPJ en el informe sobre los efectos de la crisis en los órganos judiciales, el mayor número se registró en Cataluña, donde los 4.074 concursos registrados representan un 33,9 % del total nacional. Le siguieron Andalucía, con 1.475 concursos; Comunidad Valenciana, con 1.450; y Madrid, con 1.416.

Respecto a los concursos de personas jurídicas, se presentaron 1.528, un 1,2 por ciento más que en el mismo trimestre de 2022. Cataluña fue la Comunidad Autónoma donde se registraron más concursos de este tipo, con 496, lo que supone el 32,5 % del total nacional. Le siguieron Madrid, con 260; Comunidad Valenciana, con 178; y Andalucía, con 131.

Los concursos presentados por personas naturales empresarios, 1.199, fueron los únicos que mostraron una tendencia a la baja al descender en un 11,9 % respecto a igual trimestre de 2022. Cataluña fue el territorio con más concursos de este tipo, con 703, lo que supone el 58,6 % del total nacional. Le siguieron Madrid, con 102; Andalucía, con 86; y la Comunidad Valenciana, con 72.

Los concursos presentados por personas naturales no empresarios ascendieron hasta 9.279, lo que supuso un incremento del 217 % respecto al ejercicio anterior. La lista la encabeza Cataluña con 2.875 concursos presentados, que representan el 31 % del total nacional. Le siguieron Andalucía, con 1.258; la Comunidad Valenciana, con 1.200; y Madrid, con 1.054.

[Ver +](#)

Actualidad del TSJUE



El derecho del consumidor a desistir de un abono suscrito a distancia, inicialmente gratuito y que se prorroga automáticamente, se garantiza una

sola vez

No es este el caso si el consumidor no ha sido informado suficientemente sobre el coste total del abono

Fecha: 05/10/2023
Fuente: web del TSJUE
Enlace: [Sentencia del TSJUEC-565/22](#)

La empresa Sofatutor gestiona plataformas de aprendizaje en línea destinadas a alumnos. Cuando se contrata por primera vez una suscripción, esta puede probarse gratuitamente durante un período de treinta días. La suscripción puede resolverse en cualquier momento durante dicho período, pero pasa a ser de pago una vez transcurridos esos treinta días. Cuando la suscripción de pago expira sin haber sido resuelta, se prorroga automáticamente por un período determinado.

Cuando se suscribe el abono a distancia, Sofatutor informa a los consumidores del derecho de desistimiento.

No obstante, una asociación austriaca para la protección de los consumidores considera que el consumidor dispone de un derecho de desistimiento no solo respecto de la suscripción de la prueba gratuita de treinta días, sino también en relación con la transformación de esa suscripción en una suscripción de pago y con la prórroga de esta.

El Tribunal Supremo de lo Civil y Penal austriaco, que conoce del litigio, ha solicitado al Tribunal de Justicia que interprete, a este respecto, la Directiva sobre los derechos de los consumidores¹.

El Tribunal de Justicia responde que, en principio, **el derecho del consumidor a desistir de un contrato a distancia se garantiza una sola vez en el supuesto de la suscripción de un abono que establece un período inicial gratuito que, a falta de resolución, se prorroga automáticamente.**

No obstante, **si al suscribir el abono el consumidor no ha sido informado de manera clara, comprensible y expresa de que dicho abono pasará a ser de pago tras el período inicial gratuito, deberá disponer de un nuevo derecho de desistimiento después de dicho período.**

¹ Directiva 2011/83/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2011, sobre los derechos de los consumidores, por la que se modifican la Directiva 93/13/CEE del Consejo y la Directiva 1999/44/CE del Parlamento Europeo y del Consejo y se derogan la Directiva 85/577/CEE del Consejo y la Directiva 97/7/CE del Parlamento Europeo y del Consejo (DO 2011, L 304, p. 64). La Directiva 2011/83 fue modificada por la Directiva (UE) 2019/2161 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de noviembre de 2019 (DO 2019, L 328, p. 7), la cual, sin embargo, aún no es aplicable en el presente asunto

Actualidad CGRN

CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIADO

La compraventa de viviendas cae un 17,3 por ciento interanual

Hoy se han hecho públicos los datos del Centro de Información Estadística del Notariado correspondientes a las operaciones hipotecarias, inmobiliarias y mercantiles autorizadas ante notario el pasado agosto.

Fecha: 05/10/2023
Fuente: web del CGRN
Enlace: [Nota](#)

La **compraventa** de viviendas cayó en la totalidad de CC.AA., destacando las caídas en Canarias (-29,2%), Navarra (-28,1%) y el País Vasco (-25,6%)

El **precio** del m² sube un 1,8%. Destacan los ascensos en Cantabria (11,0%) y Andalucía (9,8%) y las caídas en Asturias (-7,3%) y Extremadura (-6,3%)

Los **préstamos** para adquisición de vivienda disminuyen un 26,8%. Destacan las caídas en Navarra (-38,2%), La Rioja (-38,0%) y Murcia (-34,9%)

La **constitución** de nuevas sociedades crece un 10,4%. Destacan los aumentos en Galicia (40,7%), Castilla-La Mancha (40,2%) y Extremadura (40,1%) y los retrocesos en Asturias (19,0%), La Rioja (-12,9%) y Baleares (-9,5%).

[VER DATOS](#)

CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIADO

Las compraventas de viviendas por extranjeros descienden un 7,5 por ciento

El Centro de Información Estadística del Notariado ha hecho públicos los datos relacionados con la compraventa de viviendas por extranjeros (residentes y no residentes) autorizadas ante notario durante el primer semestre de 2023.

Fecha: 11/10/2023
Fuente: web del CGRN
Enlace: [Nota](#)

Las compraventas de residentes supusieron el 56,8% del total de las efectuadas por extranjeros, y disminuyeron un 3,4% interanual. Las de no residentes representaron el 43,2% restante y descendieron un 12,4%

Los precios medios pagados por extranjeros aumentaron en trece CC.AA. y disminuyeron en las cuatro restantes, destacando las alzas en Extremadura (12,3%), Cantabria (11,1%) y Murcia (10,2%) y las caídas en Aragón (-7,4%) y Navarra (-2,6%)

Por nacionalidad, los británicos continuaron en la primera posición como grupo que más compraventas realiza (9,6% de las operaciones)

Los extranjeros no residentes volvieron a pagar mayores importes (2.598 €/m²) que los residentes (1.676 €/m²) y los nacionales (1.574 €/m²).

[VER DATOS ÍNTEGROS](#)