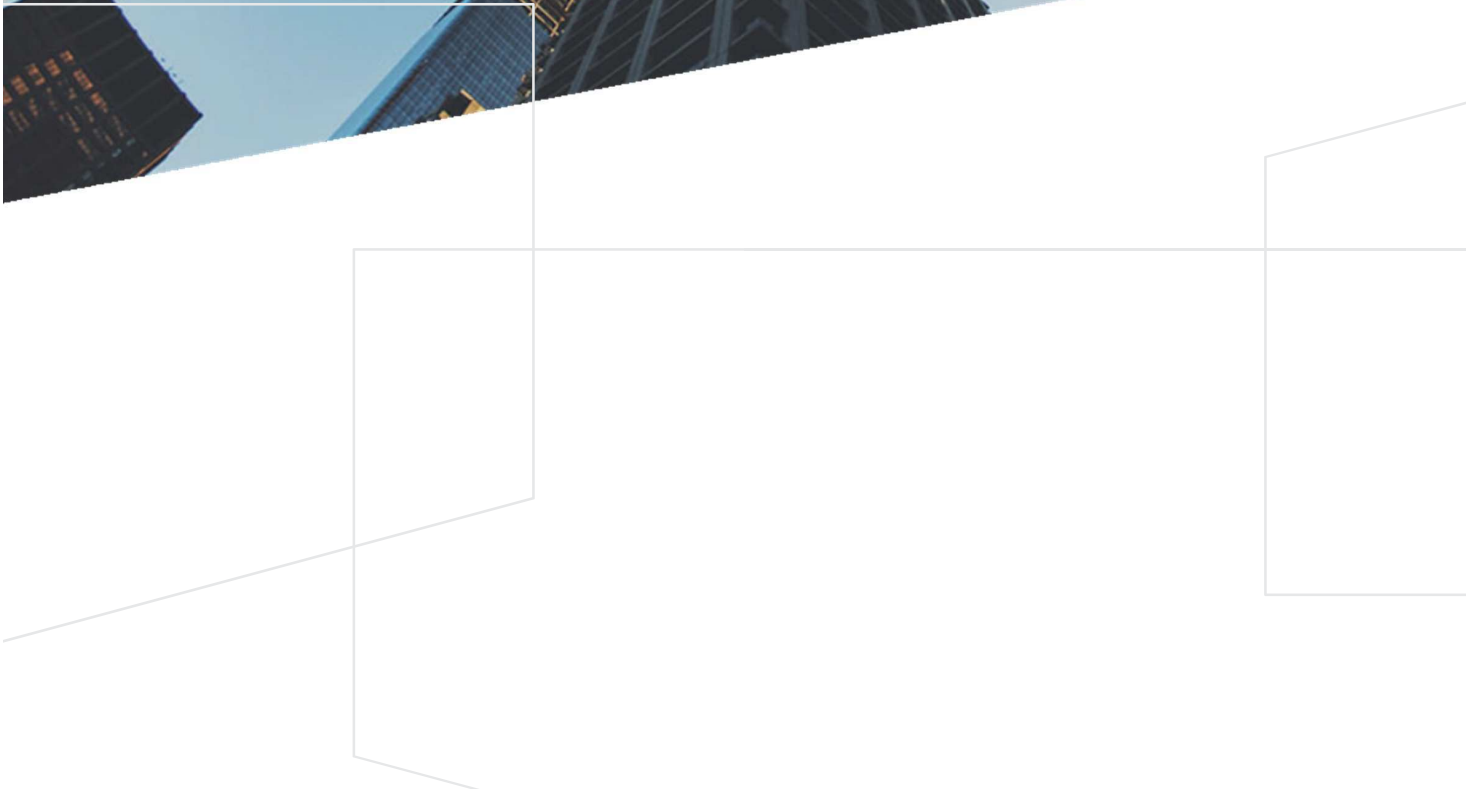


A low-angle, upward-looking photograph of several modern skyscrapers with glass facades, reaching towards a clear blue sky. The perspective creates a sense of height and architectural grandeur.

NEWSLETTER MERCANTIL SETEMBRE 2026





EDITORIAL

En aquesta Newsletter de novetats mercantils corresponent als mesos de juliol i agost de 2026 incloem, com és costum, els apartats següents:

- i. Resum de les principals novetats legislatives produïdes durant els mesos de juliol i agost del 2026.
- ii. Relació de les principals resolucions judicials i administratives dictades i/o publicades a l'àmbit mercantil durant els mesos de juliol i agost de 2026.
- iii. Ressenyes d'interès:
 - Les nostres Ressenyes d'Interès tractaran sobre:
 - La Sentència del Tribunal Suprem, Sala del Civil, Secció Primera, Sentència 881/2026, de 9 de juny de 2026, Rec. 6349/2023.
 - El Ple del Consell de Garanties Estatutàries del Parlament de Catalunya emet el dictamen sobre la proposició de llei que persegueix limitar l'adquisició d'habitatges per a ús especulatiu per grans forquilles a les zones de mercat residencial tensionat.

Esperem que totes aquestes novetats siguin del vostre interès.

Gràcies.



NORMATIVA RELLEVANT A L'ÀMBIT MERCANTIL

A continuació, us assenyallem la normativa rellevant dictada i/o publicada durant els mesos de juliol i agost de 2026:

- Llei 11/2026, del 9 de juliol, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic. DOGC núm. 9706, de 13 de juliol.
- Llei 4/2026, de 14 de juliol, de municipis turístics de Canàries. BOC 149/2026, del 27 de juliol.
- Decret 124/2026, de 28 de juliol, de modificació del Decret 259/2008, de 23 de desembre, pel qual s'aprova el Pla de comptabilitat de les fundacions i les associacions subjectes a la legislació de la Generalitat de Catalunya. DOGC 9719/2026, del 30 de juliol.
- juliol, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament del Registre de Cooperatives de la Comunitat Valenciana. DOGV 10420/2026, del 3 d'agost.
- Llei 13/2026, de 3 d'agost, de modificació del Codi civil de Catalunya en matèria de suports a l'exercici de la capacitat jurídica de les persones. DOGC 9722/2026, del 4 d'agost.

RESOLUCIONS RELLEVANTS A L'ÀMBIT MERCANTIL

A continuació, us assenyallem resolucions rellevants dictades i/o publicades durant els mesos de juliol i agost de 2026:

- Resolució de 24 de juliol de 2026, de la Secretaria d'Estat d'Habitatge i Agenda Urbana, per la qual es publica la relació de zones de mercat residencial tensionat que han estat declarades en virtut del procediment establert a l'article 18 de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, el segon trimestre de 2026. BOE 184/20



RESSENYES D'INTERÈS

- **Sentència del Tribunal Suprem, Sala del Civil, Secció Primera, Sentència 881/2026, de 9 de juny de 2026, Rec. 6349/2023.**

En aquesta sentència el Tribunal Suprem es troba davant la situació en què l'òrgan d'administració de la societat CRISTAMAR, SA, va transmetre l'any 2019, sense comptar amb l'acord de la junta general als efectes de l'article 160.f) LSC (segons es defineix amb posterioritat), 38 immobles –els quals constitueixen l'únic actiu de la societat – a la societat – a la societat ALICUR, SL, va ser sòcia de la venedora fins a l'any 2014 – per un preu total de 19.000 €, el qual no va ser abonat per les càrregues i gravàmens que suportaven els immobles objecte de transmissió. Davant d'aquesta situació se sol·licita a l'alt Tribunal que es pronunciï sobre els efectes que té una transmissió d'un actiu essencial d'una societat per part del seu òrgan d'administració sense comptar amb l'acord de la seva junta general, de conformitat amb el que estableix l'article 160.f) del Reial Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de societats de capital (d'ara, la Llei favor d'un tercer.

Per resoldre aquesta situació, l'alt Tribunal parteix del criteri que troba una gran similitud entre aquelles actuacions de l'òrgan d'administració que realitzen actes de disposició sobre actius essencials sense comptar amb l'acord de junta general amb aquelles actuacions dutes a terme per l'òrgan d'administració d'una societat les quals es troben fora de l'objecte social de la societat sense comptar amb l'acord de la junta general ja que:

"Els actes de disposició sobre actius essencials suposen amb caràcter general una substitució o una modificació de facto de l'objecte social de la societat, en el contingut o en la forma d'exercici, ja que la societat, després de l'alienació, no disposa de l'actiu que li permetria desenvolupar l'objecte social tal com ho realitzava. I si l'alienació de l'actiu essencial suposa la liquidació d'actiu, suposa la liquidació d'actiu essencial, desenvolupant l'activitat constitutiva del seu objecte social."

Si bé en ambdós casos, la necessitat d'un acord de junta general constitueix un límit legal, ja que la competència de la junta general per a aquests menesters no pot ser modificada estatutàriament, i, a més, un límit extern tenint en compte que, sense un acord de junta general, l'òrgan d'administració manca de poder per dur a terme aquestes operacions, en el cas que l'òrgan d'administració faci l'acte social que no s'actui amb la acord de la junta general, s'aplicaria l'article 234.2 de la Llei de Societats de Capital el tenor de la qual literal estable el següent:

"La societat quedarà obligada davant de tercers que hagin obrat de bona fe i sense culpa greu, encara que es desprengui dels estatuts inscrits al Registre Mercantil que l'acte no està comprès a l'objecte social."



Atès això i atenent a la manca de previsió expressa a la Llei de societats de capital sobre els efectes davant de tercers dels actes de disposició d'actius essencials realitzats per l'òrgan d'administració sense comptar amb l'acord de la junta general de la societat, l'alt tribunal considera que es pot aplicar analògicament el referit article 234.2 de la Llei de societats de capital, quan aquells hagin actuat de bona fe i sense culpa greu.

Per reforçar aquesta posició, l'alt tribunal considera el següent:

"[...] El supòsit de la lletra f) de l'article 160 LSC es diferencia de la resta dels acords respecte dels quals és competent la junta general en què preveu unes operacions (adquisició, alienació o aportació d'actius) que són típicament actes de gestió, la competència dels quals correspon també típicament als administradors, mentre que la resta d'apartats de l'art.

Per tant, els actes que preveu l'article 160 f) LSC estan formalment compresos dins de la classe d'actes que pren en consideració l'art. 234.2 LSC per protegir els tercers que actuïn de bona fe i sense culpa greu.

L'objectiu de l'art. 160.f) LSC, protegir els socis de les actuacions de l'òrgan d'administració que suposin una modificació o substitució de facto del seu objecte social, s'ha de conjugar amb la titula del trànsit que suposa l'art. 234.2 LSC. Si és possible, amb més raó encara que en el cas dels actes aliens a l'objecte social doncs el tercer pot conèixer si l'administrador actua fora de l'objecte social perquè els estatuts que el defineixen consten al Registre Mercantil; però per saber si esteu contractant sobre actius essencials, la publicitat del Registre Mercantil li és de poca utilitat."

D'aquesta manera, l'alt Tribunal considera que els interessos dels socis resulten protegits davant els danys que poguessin causar les operacions sobre actius essencials sense comptar amb l'acord de la junta general de la societat ja que l'òrgan d'administració no podria invocar la regla de protecció de la discrecionalitat empresarial recollida a l'article 226 de la Llei de societats de capital, ja que el referit òrgan social.

Per tot això, d'aquesta sentència es pot esgrimir que la validesa de l'acte de disposició d'un actiu essencial, quan l'òrgan d'administració en disposi sense comptar amb l'acord de la junta general -a l'efecte de l'article 160.f) de la Llei de societats de capital, dependrà de si el tercer actua o no de bona fe i sense culpa greu. En cas que el tercer actuï de bona fe i sense culpa greu, en aplicació de l'article 234.2 de la Llei de Societats de Capital, s'entendria que l'acte de disposició sobre l'actiu essencial és vàlid, mentre que, en el cas que el tercer no actués de bona fe i hi hagi culpa greu, aquest acte de disposició esdevindria nul tenint en compte les parts. cadascuna i sense perjudici de tots els remeis addicionals i/o accessoris que es puguin donar de conformitat amb la normativa aplicable.



- **El Ple del Consell de Garanties Estatutàries del Parlament de Catalunya emet el dictamen sobre la proposició de llei que persegueix limitar l'adquisició d'habitatges per a ús especulatiu per grans forquilles a les zones de mercat residencial tensionat.**

El passat 3 d'agost, el Ple del Consell de Garanties Estatutàries del Parlament de Catalunya (d'ara endavant, el CGE) va emetre el Dictamen 2/2026, del 3 d'agost, en relació amb la Proposició de Llei de modificació del Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei especulació a les zones de mercat residencial tensionat (d'ara endavant, el Dictamen), en el qual, de manera motivada, arriba, per unanimitat dels seus membres, a les conclusions que s'exposen a continuació.

D'una banda, des d'un punt de vista de procediment legislatiu i els partícpis en aquest, el CGE considera que el procediment parlamentari de lectura única vulnera, d'una banda, l'article 138 del Reglament del Parlament de Catalunya (d'ara endavant, el "RPC") i l'article 23.3 de la Constitució espanyola (d'ara endavant, la "CE") – en relació amb la doctrina del propi C– no tenen cabuda a la proposta de Llei objecte d'anàlisi; i, d'altra banda, l'article 85 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya (d'ara endavant, l'EAC) amb motiu de la manca de participació del Consell de Govern Locals o de les entitats representatives dels ens locals en el procediment legislatiu.

D'altra banda, des d'un punt de vista de l'articulat de la pròpia proposta de llei, el CGE considera que el seu article 1r i aquells preceptes que mantenen una connexió instrumental amb aquell, així com les esmenes a l'articulat que s'hi refereixen: (i) no respecten l'article 129 EAC i vulnereu la competència de l'Estat en matèria de bases de les obligacions contractuals. (ii) vulnereu els drets a la propietat privada i a l'herència recollits a l'article 33 CE; i, (iii) són contraris a la llibertat d'empresa reconeguda a l'article 38 CE.

Finalment, el CGE considera que la proposició de llei vulnera el principi de seguretat jurídica recollit a l'article 9.3 CE per no tenir prou certesa i previsibilitat.

Si bé el Dictamen és de caràcter consultiu i no vinculant, aquest podria obligar els promotors de la proposta de llei a no només replantejar-se el procediment a aplicar per a la seva tramitació parlamentària sinó també a concretar l'abast i contingut de la pròpia proposta a fi d'evitar que aquesta sigui objecte de recursos posteriors.

Aquest document és una recopilació de la informació recollida per ETL GLOBAL ADDIENS, SL i la finalitat de la qual és estrictament informativa i divulgativa. En definitiva, la informació i comentaris en aquesta Newsletter continguts no suposen en cap cas assessorament jurídic de cap classe i en cap cas es podrà utilitzar aquesta Newsletter com a document substitutiu del dit assessorament jurídic. El contingut del present document és estrictament confidencial i no podrà ser divulgat a tercers sense la prèvia autoritzacions ETL GLOBAL ADDIENS, SL

CONTACTE ETL GLOBAL ADD



PAU GARREGUT

Soci

ETL GLOBAL ADD| Mercantil

pgarrido@etl.es

93 202 24 39



ANNA PUCHOL

Soci

ETL GLOBAL ADD| Mercantil

apuchol@etl.es

93 202 24 39



DÒMENECC CAMPENY

Of Counsel

Soci ETL GLOBAL ADD| Mercantil

dcampeny@etl.es

93 202 24 39

ETL GLOBAL ADD és una signatura jurídica multidisciplinària de caràcter global, especialitzada en l'assessorament fiscal, jurídic i mercantil, laboral, comptable i processal integral i personalitzat, a empreses i particulars amb més de 20 anys d'experiència.

Disposem d'oficines a Barcelona, Tarragona, Girona, Sabadell, Reus, Sitges i Valls.

Des de l'any 2016, estem integrats al grup ETL GLOBAL.

D'origen alemany i amb més de 140 despatxos repartits al territori espanyol, ETL GLOBAL ocupa la 5a posició als rànquings de facturació d'empreses de serveis professionals d'auditoria i el 7è lloc al rànquing de firmes jurídiques al nostre país.

ETL GLOBAL és el líder a Europa amb més de 500.000 clients Pimes situant-se a la 3a posició després de les Big4 a nivell europeu i en el lloc quinzè a nivell mundial.

www.etlglobaladd.es



ETL GLOBAL ADD

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