



Boletín Oficial

**Voluntariedad
Designación
Rapidez
Reducción Costes
Carácter Vinculante
Ejecutabilidad**

***Agrupación Técnica Profesional
- MECIMER -***

«Business Mediator-Mediador Civil y Mercantil»

**Resolución de Conflictos
Proceso Extrajudicial
Alternativa Libre de Actuación
Comunicación, Equilibrio, Empatía
Dialogadas Soluciones
Acuerdo Voluntario entre las Partes**

Año 9 Número 54

Marzo/Abril 2025



Sumario

Actualidad Corporativa págs. 3-7

Novedades laborales 2025: cambios clave introducidos por la Ley Orgánica 1/2025..... págs.3-5

Mediador Certificado para la conciliación legal en 2025 págs.6-7

Información de Actualidad págs. 8-13

El concepto de abuso del servicio público de justicia cambiará el sistema de acceso a los tribunales págs.8-9

Obligación de buscar un acuerdo antes de iniciar un proceso judicial civil o mercantil págs.10-11

Los economistas advierten del aumento del 7% en las denuncias por ocupación ilegal en el último año págs.12-13

Formación Continuada págs. 14-23

El derecho de los acreedores a obtener garantías adecuadas en las modificaciones estructurales traslativas de patrimonio págs.14-22

Cuestionario Formativo.- Formulación de preguntas referentes al Área de Formación Continuada pag.23

Respuestas correctoras correspondientes al Área de Formación Continuada pag.7

La Agrupación Técnica Profesional de Business Mediator-Mediadores Civiles y Mercantiles ha adoptado las medidas y niveles de seguridad de protección del REGLAMENTO EUROPEO (UE) 2016/679. Los datos personales proporcionados por usted son objeto de tratamiento automatizado y se incorporan a un fichero titularidad de la Agrupación Técnica Profesional de Business Mediator-Mediadores Civiles y Mercantiles, que es asimismo la entidad responsable del mismo, inscrito en el Registro General de la Agencia Española de Protección de Datos. Usted podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y en su caso, oposición, enviando una solicitud por escrito, acompañada de la fotocopia de su D.N.I., dirigida a la Calle Atocha, nº20-4º-Derecha, Código Postal 28012, de Madrid. Para el caso de que quiera realizarnos alguna consulta o sugerencia lo puede realizar en la siguiente dirección de correo electrónico: mecimer@atp-guiainmobiliaria.com

Ejemplar: Gratuito

Recepción: Periódico

Edición: MECIMER

Imprime: Gráficas Alhori

Pablo Vallecillos Carrillo

D.L.: V-790-2013

E-mail: mecimer@atp-guiainmobiliaria.com



Boletín Oficial
DE LA
AGrupación TÉCNICA PROFESIONAL
DE
BUSINESS MEDIATOR-MEDIADORES CIVILES Y MERCANTILES

Redacción y Administración
C/. Covarrubias, nº 22-1º-Derecha
28010 MADRID
Telf. Corp.: 91 457 29 29



Web: www.atp-mecimer.com

ACTUALIDAD

Corporativa

NOVEDADES LABORALES 2025: CAMBIOS CLAVE INTRODUCIDOS POR LA LEY ORGÁNICA 1/2025

En abril de 2025 entra en vigor la Ley Orgánica 1/2025 de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia que, entre otros, introduce algunas modificaciones relevantes en el ámbito laboral.



Las principales novedades que pueden afectar tanto a empresas como a personas trabajadora son:

Extinción del contrato por impago de salarios

Se modifica el artículo 50 del Estatuto de los Trabajadores para permitir que un trabajador pueda solicitar la extinción de su contrato con derecho a indemnización por despido improcedente cuando:

- La empresa haya retrasado el pago del salario durante 15 días consecutivos.
- Se acumulen tres mensualidades impagadas en un año.

Este cambio refuerza la protección de los trabajadores frente a incumplimientos reiterados en el pago de su salario.

Reintroducción de los supuestos de nulidad del despido

Se reintroducen dos causas automáticas de nulidad del despido:

- Cuando el trabajador haya solicitado una adaptación de jornada por conciliación (art. 34.8 ET), tanto durante la solicitud como en el disfrute de la medida.
- Cuando el trabajador esté disfrutando del permiso de 5 días por enfermedad u hospitalización de un familiar (art. 37.3.b ET).

Cambios en la conciliación previa al juicio

Con el objetivo de reducir la litigiosidad y agilizar la resolución de conflictos, se establecen nuevas medidas en la fase de conciliación:

- Las partes podrán solicitar una conciliación anticipada en una fecha independiente al juicio si consideran que hay posibilidades de acuerdo.
- El Letrado de la Administración de Justicia podrá fijar una conciliación de oficio cuando detecte antecedentes similares con alta probabilidad de acuerdo.
- Si la conciliación anticipada fracasa, en el juicio ya no será necesario reiterar el intento, salvo que ambas partes lo soliciten expresamente.

Impulso a la oralidad en los procedimientos judiciales

Para agilizar la resolución de litigios, se potencia la comunicación oral en las sentencias judiciales, eliminando la necesidad de una transcripción escrita salvo en casos excepcionales.

Si las partes están representadas y manifiestan su intención de no recurrir, la sentencia será firme en el mismo acto.

En los procedimientos con posibilidad de recurso, los plazos de impugnación comenzarán a contar desde la notificación oral en sala.

Exención fiscal en las indemnizaciones por despido

Se modifica el artículo 7.e de la Ley del IRPF para aclarar que las indemnizaciones por despido acordadas en conciliación previa no tributan.

Este cambio elimina dudas interpretativas y garantiza seguridad jurídica en el tratamiento fiscal de estas indemnizaciones.

Nuevas competencias para la Inspección de Trabajo

Los inspectores de trabajo podrán desempeñar funciones de conciliación, mediación y arbitraje en conflictos laborales, siempre que no exista un conflicto de intereses con su labor inspectora.

Esta medida busca fortalecer los sistemas autónomos de resolución de conflictos dentro de las empresas y sectores.

Aumento de sanciones por mala fe procesal

El artículo 75 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Social incrementa la cuantía mínima de la sanción por vulneración de la buena fe procesal:

La multa mínima pasa de 180 a 600 euros.

La multa máxima se mantiene en 6.000 euros.

Estas modificaciones buscan disuadir actuaciones procesales fraudulentas o dilatorias.

En conclusión, la Ley Orgánica 1/2025 introduce cambios significativos en materia de despidos, conciliación y fiscalidad, con el objetivo de mejorar la seguridad jurídica y la eficiencia del sistema judicial laboral.

MEDIADOR CERTIFICADO PARA LA CONCILIACIÓN LEGAL EN 2025



MEDIADOR CIVIL Y MERCANTIL MECIMER

Formación Ejecutiva

En 2025, la figura del mediador certificado adquiere una relevancia crucial en el sistema legal español, especialmente en el ámbito de la conciliación y la resolución de conflictos fuera del sistema judicial tradicional.

A raíz de la nueva Ley de Mediación, la mediación se presenta como una alternativa eficaz para la resolución de disputas, permitiendo a las partes alcanzar acuerdos pacíficos sin la intervención directa de los tribunales.

La mediación es un proceso voluntario en el que un tercero imparcial, el mediador, ayuda a las partes involucradas en un conflicto a encontrar una solución aceptable para todas las partes.

Este proceso tiene como objetivo evitar que el conflicto escale a un juicio o que se resuelva de una manera adversarial. El mediador facilita el diálogo y ayuda a las partes a entender las perspectivas de los demás, de modo que puedan llegar a un acuerdo de forma colaborativa.

La mediación es un proceso flexible y confidencial, lo que permite a las partes mantener la privacidad sobre los detalles del conflicto y el acuerdo alcanzado. Este proceso es ampliamente utilizado en una variedad de áreas, desde disputas familiares hasta conflictos laborales y comerciales. En muchos países, incluido España, se está promoviendo cada vez más la mediación como una opción eficaz y accesible para resolver disputas de forma extrajudicial.

La Ley de Mediación 2025 representa un avance significativo en la promoción de la mediación como herramienta legal en el sistema judicial español. Esta ley establece la obligatoriedad de intentar resolver conflictos mediante mediación antes de proceder con procedimientos judiciales en determinados casos. La ley busca alentar a los ciudadanos a recurrir a métodos alternativos de resolución de conflictos, reduciendo la carga sobre los tribunales y facilitando soluciones rápidas y menos costosas.

La Ley de Mediación también introduce nuevas regulaciones sobre el proceso de mediación, estableciendo estándares y requisitos claros para los mediadores. De esta forma, se asegura que los mediadores sean profesionales cualificados que puedan ayudar a las partes en disputa de manera efectiva y ética. Además, la ley regula aspectos clave como la validez de los acuerdos alcanzados a través de la mediación, asegurando que estos acuerdos sean legalmente vinculantes si así se desea.

Por lo tanto, la Ley de Mediación 2025 no solo promueve la mediación, sino que también establece un marco legal claro y accesible para que todos los ciudadanos puedan beneficiarse de este proceso.

Un mediador certificado es un profesional que ha completado una formación especializada en mediación, obteniendo las competencias necesarias para actuar como facilitador en el proceso de resolución de conflictos. En España, la figura del mediador certificado está regulada por la legislación, que establece los requisitos de formación, experiencia y ética profesional que deben cumplir los mediadores.

El mediador certificado tiene una serie de responsabilidades durante el proceso de mediación. Su principal función es crear un ambiente de confianza y neutralidad en el que las partes puedan discutir libremente sus diferencias. Además, el mediador facilita la comunicación entre las partes y ayuda a identificar posibles soluciones que puedan satisfacer las necesidades de todos los involucrados.

En el contexto de la conciliación legal, el mediador certificado actúa como un puente entre las partes, guiándolas a través del proceso de negociación hasta alcanzar un acuerdo. Este acuerdo puede incluir la resolución de disputas en áreas como el derecho familiar, el derecho comercial o el derecho laboral, entre otras. Además, el mediador certificado garantiza que el proceso se realice conforme a los principios legales establecidos en la Ley de Mediación.

La conciliación legal ha ganado gran relevancia en 2025, especialmente con la entrada en vigor de la Ley de Mediación 2025, que promueve el uso de métodos extrajudiciales para resolver disputas. En lugar de recurrir automáticamente a los tribunales, las partes involucradas en un conflicto ahora tienen la oportunidad de resolver sus diferencias a través de la mediación, un proceso más rápido, económico y menos formal que los procedimientos judiciales tradicionales.

La Ley de Mediación 2025 ha diseñado un marco que incentiva a las partes a intentar la conciliación antes de iniciar una demanda judicial. Esto no solo reduce la presión sobre los tribunales, sino que también permite que las partes mantengan el control sobre el resultado de su conflicto, alcanzando una solución que sea más satisfactoria para todos los involucrados.

Además, la conciliación legal es una alternativa menos conflictiva, ya que fomenta el diálogo y la cooperación en lugar de la confrontación. Esto contribuye a la preservación de las relaciones entre las partes, lo cual es especialmente importante en conflictos familiares, laborales o comerciales. De forma más específica, dentro de la conciliación notarial, las partes pueden recurrir a la mediación notarial para llegar a acuerdos extrajudiciales con la intervención de un notario, garantizando así la formalidad y validez del acuerdo.

En el contexto legal de 2025, la mediación certificada se ha establecido como una herramienta fundamental para la resolución de conflictos fuera de los tribunales. La Ley de Mediación 2025 ha reforzado esta tendencia al proporcionar un marco legal claro que promueve el uso de la mediación, mientras asegura que los mediadores sean profesionales cualificados y éticos.

Al permitir que las partes resuelvan sus disputas de manera colaborativa, la mediación no solo ofrece una solución más rápida y económica, sino que también fomenta el entendimiento mutuo y la preservación de relaciones. En este sentido, el mediador certificado juega un papel crucial al facilitar el proceso y garantizar que se logre un acuerdo justo y equitativo.

***Respuestas correctas al cuestionario
del Área de Formación Continuada:***

1.- c

2.- a

3.- c

Información de Actualidad

EL CONCEPTO DE ABUSO DEL SERVICIO PÚBLICO DE JUSTICIA CAMBIARÁ EL SISTEMA DE ACCESO A LOS TRIBUNALES

La entrada en vigor la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia, introduce la mediación como requisito previo obligatorio antes de presentar demandas en los ámbitos civil y mercantil en España.

**LA LEY ORGÁNICA 1/2025,
DE 2 DE ENERO, DE
MEDIDAS EN MATERIA DE
EFICIENCIA DEL SERVICIO
PÚBLICO DE JUSTICIA**

Incidencia en las Entidades Locales
y en la Ley de la Jurisdicción
contencioso-administrativa

Será en el mes de abril cuando cambie en España el paradigma de acceso a la justicia pues, con la creación en nuestro país del concepto de abuso del servicio público de justicia, el sistema de acceso a los tribunales variará profundamente.

Ya no será posible iniciar una demanda en el ámbito civil y mercantil en el marco del derecho dispositivo, pues son las partes las propietarias del conflicto las que, de manera preferente, deberán buscar una solución consensuada, generalmente, auxiliadas por sus abogados en presencia de una persona mediadora o de otro tercero neutral.

Pero los mediadores son conscientes de que este sistema no funcionará adecuadamente sin el concurso y el convencimiento de los abogados, tan necesarios en la intervención de los procesos, para que las partes en conflicto acudan a la mediación y otros MASC (mecanismos alternos de solución de conflictos) con la voluntad decidida de alcanzar el mejor acuerdo.

Para poder cumplir correctamente con el texto y el objetivo de esta ley, son varios los temas a valorar.

Si en España se inician anualmente, en vía civil y mercantil, tres millones de procedimientos judiciales, y queremos gestionarlos de forma eficaz, es necesario ordenar los protocolos y procedimientos de mediación. Es fundamental establecer guías claras que permitan a los profesionales de la mediación trabajar con seguridad y eficacia. Y la única manera es mediante el uso de la tecnología para agilizar los procesos, mejorar su gestión y garantizar la eficiencia en la resolución de conflictos.

Además, es esencial una normalización que permita a los tribunales evaluar los procedimientos con criterios objetivos. Sin embargo, más allá de estas cuestiones técnicas, debemos cambiar el enfoque de la mediación. Debemos dejar de centrarnos solo en los mediadores y mirar hacia los ciudadanos.

A esto hay que sumar que siempre habrá intentos de sortear la mediación con atajos burocráticos.

Un burofax no es prueba suficiente de haber intentado la mediación. Sin embargo, muchos asesores recibirán presiones, especialmente de grandes clientes institucionales, que buscan minimizar costes y procedimientos. Pero este medio no será válido si no cumple con los requisitos de un intento real de mediación.



Obligación de buscar un acuerdo antes de iniciar un proceso judicial civil o mercantil

La entrada en vigor de una parte esencial de la Ley Orgánica 1/2025, de Eficiencia del Servicio Público de Justicia, introduce recurrir a los de Solución de en asuntos civiles antes de iniciar judicial, con el litigios y agilizar de conflictos.



la obligación de Medios Adecuados Controversias (MASC) y mercantiles, cualquier proceso objetivo de reducir la tramitación

La Ley, impulsada por el Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes, establece que, salvo las excepciones previstas, tutela de derechos fundamentales, filiación, concursales, medidas cautelares o casos de violencia de género, entre otros, será obligatorio acreditar el intento de solución extrajudicial antes de interponer una demanda.

Entre los mecanismos contemplados se encuentra la mediación, la conciliación, la opinión experta independiente, la oferta vinculante confidencial, la abogacía colaborativa y la negociación directa entre las partes.

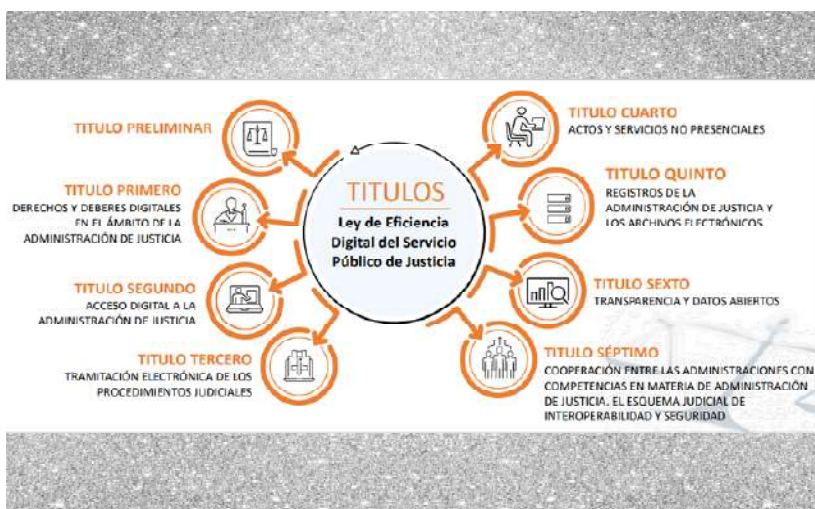
Con esta medida, se pasa de una cultura del litigio a una cultura del diálogo y del acuerdo, reduciendo así la carga de trabajo de los tribunales y ofreciendo a los ciudadanos una vía más rápida y eficiente de resolución de conflictos.

Además, la norma modifica el sistema de costas, ya que los tribunales entrarán a valorar si efectivamente alguna de las partes se ha negado a solucionar el conflicto de manera consensuada, lo cual tendrá un impacto en el criterio para su imposición.



La transformación de la Justicia hacia un servicio más ágil y eficiente

La Ley de Eficiencia del Servicio Público de Justicia prevé una reforma profunda de la organización judicial, cuya entrada en vigor se producirá de manera escalonada a partir del 1 de julio de 2025, que la convertirá en una estructura más ágil, más flexible y con mayor capacidad de respuesta ante la congestión de los juzgados.



La norma transforma los 3.931 juzgados unipersonales en 431 Tribunales de Instancia, cada uno de ellos, asistidos administrativamente por una Oficina Judicial. Esto permitirá, por ejemplo, una especialización de las plazas judiciales, que se ordenarán por secciones, lo que facilitará la homogeneización de las prácticas, jurisdiccionales y organizativas.

La nueva estructura vendrá acompañada de una dotación de más plazas judiciales en los Tribunales de Instancia cuando sea necesario, ya que la creación de plazas dejará de estar vinculada a la implantación de un nuevo juzgado, lo que permitirá invertir el importe ahorrado, en torno a 300.000 euros, a la habilitación de nuevas plazas.



Los economistas advierten del aumento del 7% en las denuncias por ocupación ilegal en el último año



Según el Instituto de Estudios Económicos, las denuncias por este tipo de casos se han multiplicado por más de seis en los últimos 15 años y sólo en el periodo entre 2018 y 2024 han crecido un 34,5%

La ocupación ilegal de viviendas se ha convertido en una de las principales preocupaciones del sector residencial español, incluso a pesar de que las cifras oficiales del Ministerio del Interior señalan que las denuncias por allanamiento o usurpación apenas alcanzan el 0,06% del parque total de viviendas. Sin embargo, no todas las fuentes coinciden en ese análisis. El Instituto de Estudios Económicos (IEE) ha alertado este lunes de que la ocupación ilegal de viviendas es una "tendencia creciente" que sólo en el último año ha visto aumentar un 7% el número de denuncias, hasta 16.500 en total.

Así lo han explicado desde la presidencia de la institución, en una convocatoria sobre el problema de la ocupación ilegal en España. Según sus datos, las denuncias por este tipo de casos se han multiplicado por más de seis en los últimos 15 años y sólo en el periodo entre 2018 y 2024 han crecido un 34,5%, además del 7% del último año. "Si se analiza este indicador de ocupación de viviendas en España en relación con el número de viviendas vacías en cada comunidad autónoma, los datos muestran que Cataluña presenta la mayor incidencia en comparación con el total nacional, con un índice de ocupación que es casi 4 veces superior al total nacional", señala el estudio.

Sobre la divergencia entre estos datos y los que recoge el Gobierno, se ha señalado que "no existe fiabilidad en las estadísticas" que utiliza Moncloa para argumentar su postura sobre la ocupación, porque a su juicio, las cifras que utiliza son "parciales". "Sólo incluyen las denuncias de los propietarios particulares y no tienen en cuenta las personas jurídicas. Además, no todos los particulares afectados denuncian".

Entre otras cosas, porque según defiende el IEE, España no cuenta con un marco regulatorio lo suficientemente apropiado para garantizar el derecho a la propiedad privada inmobiliaria, porque hay una "ineficiente intervención pública en materia de vivienda", porque los procesos de litigio son costosos y, sobre todo, largos. Cada vez más, ya que según su análisis se han extendido de 4,9 meses en 2018 a 12 meses en 2024.

"Es preocupante que, en España, a pesar de contar con un amplio margen de mejora, no se perciban esfuerzos sustanciales para reformar y fortalecer la protección de la propiedad privada inmobiliaria", señala el Instituto. "La falta de acción para resolver la inseguridad jurídica y la tolerancia hacia la ocupación ilegal, así como las políticas intervencionistas en el sector de la vivienda, generan un entorno de incertidumbre que perjudica la estabilidad de los derechos de propiedad y, por ende, el progreso económico y social", añade.

Esa inseguridad jurídica está generando una sensación de "tolerancia a la ocupación" que deriva en un "efecto llamada", lo cual está detrás de la tendencia al alza de las cifras. De acuerdo con su análisis, todo ello desincentiva la participación de los propietarios e inversores en el mercado inmobiliario residencial y acaba perjudicando, en último término, a la población más vulnerable y con rentas más bajas, que afrontan más dificultades para acabar accediendo a una vivienda en un mercado tensionado como el actual. "La tolerancia con la ocupación está ocasionando la desincentivación a la oferta inmobiliaria, tensión en el mercado y se ha traducido en una clara externalidad negativa para las familias más vulnerables que ven mayores dificultades de acceso a una vivienda al aumentar los precios y las rentas del alquiler".

Además, se señala que la Ley de Vivienda, lejos de aliviar la situación, no ha conseguido resolverla. "La normativa actual sigue siendo insuficiente para garantizar la seguridad jurídica de los propietarios y fomentar un mercado de alquiler estable", recoge el informe presentado.

La norma también presenta "medidas intervencionistas", como la limitación de alquileres en zonas tensionadas, lo que agravaría el problema de acceso a la vivienda. "Además, también preocupa el fenómeno de la ocupación en viviendas en alquiler por parte de arrendatarios que dejan de pagar la renta y continúan habitando el inmueble", lo que se conoce popularmente como inquilinización.

El informe del IEE recoge los datos sobre desahucios por impagos de alquileres en el periodo reciente y, se constata que estos aumentaron un 4,5% en 2024.

Medidas

Por ello, desde el IEE consideran preciso introducir una serie de medidas que agilicen los procesos judiciales para la recuperación de propiedades ocupadas ilegalmente, siguiendo las mejores prácticas europeas, así como elevar las penas para este tipo de delitos.

Entre las medidas, enumeran ampliar el ámbito de aplicación de la Ley 5/2018, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas, y extender la posibilidad de uso de medidas cautelares también a personas jurídicas y a inmuebles distintos de vivienda o cambiar el requisito de forma del contrato de arrendamiento de bienes inmuebles requiriéndose sello de la administración de la comunidad autónoma competente en materia de vivienda que acredite que se ha depositado la fianza en dicha comunidad.

También recomiendan elevar las penas por estafa procesal en el caso de falsificación de contratos de arrendamiento aportados por el ocupante ilegal; equiparar el delito de usurpación al de allanamiento de morada, eximir al propietario de la obligación del pago de los impuestos que gravan la propiedad del inmueble cuando se acredite haber iniciado un procedimiento judicial para lograr el desalojo de un ocupante ilegal o garantizar que el propietario tenga seguridad jurídica para poder cortar los suministros de la vivienda ocupada ilegalmente sin que ello tenga la consideración de delito de coacciones.

FORMACIÓN EJECUTIVA CONTINUADA DEL
- MECIMER -
BUSINESS MEDIATOR
MEDIADOR CIVIL Y MERCANTIL

... //... Viene de la edición anterior.

El derecho de los acreedores a obtener garantías adecuadas en las modificaciones estructurales traslativas de patrimonio

4.3. Procedimiento

La Directiva 2019/2121 confía íntegramente al legislador nacional el diseño del procedimiento de tutela de los acreedores, que va a poder ser ante la autoridad administrativa o judicial pertinente, o ambas. Por ello, dada la novedad que supone el derecho a obtener garantías adecuadas en nuestro ordenamiento jurídico y la inexistencia de un procedimiento similar doméstico, el legislador ha optado por regular un procedimiento original e híbrido, mitad registral y mitad judicial⁶⁰.

El rol que asume el Registrador no es trivial, pues se le encomienda la tramitación de un expediente registral y el nombramiento del experto independiente a solicitud de los acreedores en caso de no haberse designado uno en primera instancia o no haber emitido opinión sobre las garantías o si se quiere, sobre las implicaciones. Ahora bien, como se verá, todas las controversias que se susciten se ventilarán en sede judicial, sin que ostente ninguna facultad decisoria el Registrador, lo cual puede llevar a pensar que su papel en la práctica se verá reducido.

Si los acreedores ejercen su derecho a obtener garantías adecuadas en tiempo, el procedimiento que van a seguir se regula en el artículo 13.1 RDLME. Un procedimiento que va a ser diferente en función de la existencia de garantías en el proyecto, y en caso de haberlas, del pronunciamiento al respecto por parte del experto independiente en su informe, si es que se ha pronunciado sobre ellas o existe informe.

Cabe recordar que no es preceptivo ofrecer garantías a los acreedores en el proyecto, pero sí mencionar las implicaciones, y que los administradores tienen la opción, que no la obligación, de solicitar al experto independiente que se pronuncie sobre las garantías, o si se quiere, sobre las implicaciones.

A) Cuando sí existen garantías en el proyecto

- Cuando existe informe del experto independiente y se ha pronunciado sobre ellas.

A modo de recordatorio, el informe del experto independiente, cuya principal finalidad es valorativa, se puede dividir en tres partes, pudiendo contener el tercer apartado información que concierne a los acreedores. De ahí que, si los administradores lo consideran oportuno, el experto emitirá una valoración sobre la adecuación de las garantías ofrecidas, en su caso, a los acreedores (artículo 6.3 RDLME). Cuando el informe incluya dicho apartado, tal valoración puede ir en dos sentidos: considerar las garantías inadecuadas o adecuadas.

En el primero de los casos, es decir, cuando considere las garantías inadecuadas, el artículo 13.1.1º RDLME establece que los acreedores podrán acudir al Registrador Mercantil del domicilio social, lo que va a suponer el inicio del expediente registral⁶¹. Éste dará traslado en el plazo de 5 días a la sociedad para que esta pueda en el plazo de 15 días, en su caso, ampliar las garantías ofrecidas u ofrecer otras nuevas.

El uso por el legislador, una vez más, de la expresión en su caso, va a dar un amplio margen de respuesta a la sociedad frente al requerimiento de ampliación o mejora por parte del Registrador. En primer lugar, va a poder optar por el silencio y no dar respuesta al requerimiento de mejora, actuando en contra de la buena fe. Otra posibilidad es que la sociedad acepte totalmente o en parte la solicitud de mejora de las garantías, realizando una contraoferta que no tiene por qué ajustarse a lo dictaminado por el experto independiente. En tercer lugar, puede simplemente rechazar la solicitud de mejora o añadir las razones que le asisten. Finalmente, la sociedad puede negar la legitimidad del acreedor solicitante o el incumplimiento de los presupuestos para el ejercicio del derecho de tutela⁶².

El expediente finalizará con un documento público emitido por el Registrador en el que se constará el resultado del intento de avenencia⁶³. A la luz de todo ello, si el acreedor que ha ejercido su derecho sigue insatisfecho, podrá en el plazo de 10 días solicitar al Juzgado de lo Mercantil las garantías que, en su caso, deba prestar la sociedad.

La otra posibilidad es que el experto considere que las garantías son adecuadas, supuesto en el que el procedimiento es más sencillo. Aquí, el artículo 13.1.2º RDLME faculta al acreedor para acudir directamente al Juzgado de lo Mercantil a solicitar las garantías adecuadas y el órgano jurisdiccional tramitará el procedimiento correspondiente.

Como se puede ver, el legislador ha delegado en la autoridad judicial la última palabra sobre las garantías ofrecidas, lo cual no resulta coherente con las afirmaciones que se hacen en la Exposición de Motivos, donde se señala que “el ejercicio por el acreedor de ese derecho a obtener garantías adecuadas se supedita a que, antes de recurrir al amparo judicial y con el objetivo de desjudicializar en lo posible estas operaciones, acuda al Registrador Mercantil con el fin de que, a la vista del informe del experto y con la intermediación de aquél, la sociedad y dichos acreedores puedan llegar a un acuerdo”. El papel del Registrador como “intermediario” entre los acreedores y la sociedad no lleva atribuida ninguna facultad decisoria, siendo la autoridad judicial la única a la que puede dirigirse el acreedor para solicitar las garantías adecuadas, lo que contradice el objetivo de desjudicialización decretado por el legislador⁶⁴.

El hecho de que estas cuestiones se ventilen en la vía judicial y la distribución de la carga de la prueba, que será estudiada después, no son más que inconvenientes para los acreedores, que van a traducirse en altos costes temporales y económicos. En fin, el procedimiento se ha configurado de forma gravosa y poco favorable para los acreedores, lo que anuncia que posiblemente su utilidad práctica sea poca⁶⁵.

- Cuando no existe informe del experto independiente o no se ha pronunciado sobre ellas.

Si se han ofrecido garantías, en ausencia de pronunciamiento por parte del experto independiente sobre las garantías, o en ausencia de informe por parte del experto independiente, el artículo 13.1.3º RDLME señala que los acreedores, dentro del plazo de tres meses desde la publicación del proyecto (o desde la publicación del acuerdo, si se adopta en junta universal y por unanimidad, ex artículo 9 RDLME), podrán solicitar al Registrador Mercantil que nombre un experto independiente en el plazo de 5 días⁶⁶. Este contará con el plazo de 20 días para pronunciarse en un único informe sobre la adecuación de las garantías de todos los acreedores que lo hayan solicitado⁶⁷.

El nombramiento del experto independiente por el Registrador seguirá el sistema previsto en el artículo 340 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil. De esta suerte, deberá designar, a su prudente arbitrio, al experto que estime más idóneo. Una vez designado, y todavía en el breve plazo legal de 5 días, el experto deberá aceptar el nombramiento. Aceptado el nombramiento, en el también breve plazo de 20 días, evacuará un informe en el que valorará las garantías ofrecidas. Para tal labor el experto podrá hacer uso de la facultad que le atribuye el artículo 6.5 RDLME para obtener de la sociedad o sociedades participantes toda la información necesaria para cumplir con su labor pericial⁶⁸.

Una vez se pronuncie el experto independiente sobre las garantías, se actuará con arreglo a lo explicado anteriormente, según considere las garantías inadecuadas o adecuadas.

B) Cuando no existen garantías en el proyecto.

El artículo 13.1 RDLME reconoce asimismo el derecho a obtener garantías adecuadas en aquellos casos en los que no han sido ofrecidas garantías en el proyecto, pero no establece procedimiento alguno para este caso extremo. Dicho esto, procede examinar las soluciones que la doctrina ha estimado pertinentes para este supuesto.

Por un lado, CABANAS TREJO afirma que el procedimiento a seguir parece ser el del número 1º del artículo 13.1 RDLME, ya que no existen garantías algunas que pueda valorar el experto. En este orden de cosas, el Registrador Mercantil daría traslado a la sociedad, que podría o bien insistir en su negativa o bien ofrecer garantías. Si la sociedad insistiese en su negativa, habría que acudir al Juzgado de lo Mercantil; en tanto que, si ofreciese garantías, el Registrador Mercantil actuaría conforme al número 3º del artículo 13.1 RDLME, designando un experto independiente que se pronunciaría sobre las garantías⁶⁹.

Por otro lado, FUENTES NAHARRO apunta que, cuando la sociedad no ofrece garantías por considerarlas innecesarias debe justificar su postura. En otras palabras, tiene el deber de mencionar en el proyecto las implicaciones de la operación para los acreedores, ex artículo 4.1.4º RDLME. Lo que deberá valorar el experto independiente es si queda suficientemente justificada la ausencia de garantías en base a tales implicaciones, si es que solicitan esta parte del informe los administradores (artículo 6.3 RDLME). A partir de esta valoración, ya sea considerando insuficiente o suficiente la justificación, se actuará conforme a los apartados 1º y 2º del artículo 13.1 RDLME, respectivamente. En cambio, si no existe informe del experto independiente o no se le ha solicitado que se pronuncie sobre este aspecto, se actuará conforme al artículo 13.1.3º RDLME⁷⁰.

Otra alternativa más sencilla, y menos costosa, sobre todo en términos temporales, pienso que sería acudir directamente a la vía judicial. Parece improbable que la sociedad modifique su postura inicial si ha optado por no ofrecer garantías en el proyecto, y es posible que ni siquiera exista informe del experto independiente con una opinión que pueda llevar a la sociedad a reflexionar sobre su decisión inicial, ya que de la literalidad de la ley únicamente se desprende la valoración por parte del experto de las garantías ofrecidas y no de las implicaciones (artículo 6.3 RDLME). De todos modos, habrá que ver cómo se desarrolla esta situación extrema en la práctica.

C) Coste del informe del experto independiente

La asunción del coste del experto independiente es un tema muy relevante a efectos prácticos, puesto que puede llegar ser una gran carga dependiendo de quien lo sufrague⁷¹.

En aquellos supuestos en los que la sociedad, ya sea porque está obligada o porque lo hace voluntariamente, solicite el informe con el contenido del artículo 6 RDLME, será ella la que tenga que asumir los costes. Ahora bien, ante la ausencia de informe de experto independiente o de valoración de las garantías o si se quiere, de las implicaciones, el artículo 13.1.3º in fine RDLME contiene una serie de reglas para determinar quién hará frente a tal importe cuando se nombre al experto a instancia de los acreedores.

Como regla general, será a cargo de la sociedad, salvo en tres casos: que se hubiese emitido una declaración sobre la situación financiera en virtud del artículo 15 RDLME⁷²; que el informe del experto independiente considere las garantías adecuadas o las implicaciones justificadas⁷³; o que, de llegarse a sede judicial, se desestime la reclamación del acreedor⁷⁴. No se especifica quién hará frente a los gastos en estos tres casos, pero parece evidente que se trata del acreedor.

Tampoco queda claro cómo se repartirán los costes del informe en caso de tener que sufragarlos el acreedor. Debe recordarse que el experto se pronuncia en un único informe sobre las garantías de todos los acreedores que lo hayan solicitado, en el que va a ofrecer una opinión individual sobre las garantías ofrecidas a cada acreedor, pudiendo considerar unas tantas adecuadas y otras, inadecuadas; o si se quiere, sobre las implicaciones. A mi modo de ver, es desproporcionado que los acreedores cuyas garantías han sido consideradas adecuadas o implicaciones justificadas tengan que asumir el coste íntegro del informe (cuyo coste será mayor en función de los pronunciamientos que contenga), al incluirse en esa cuantía la parte correspondiente a los pronunciamientos sobre las garantías o implicaciones de otros acreedores. Lo razonable sería que el coste se dividiera entre la sociedad y los acreedores, haciendo la primera frente a la parte proporcional a aquellas garantías consideradas inadecuadas o implicaciones consideradas injustificadas y cada acreedor, a su correspondiente parte.

4.4. La adecuación y eficacia de las garantías: el artículo 14 RDLME

A) La carga de la prueba

Para que se les concedan o completen sus garantías, los acreedores, ex artículo 14.1 RDLME, deberán demostrar que la satisfacción de su derecho de crédito está en riesgo, además, que este riesgo es consecuencia de la operación, y que no han obtenido garantías adecuadas por parte de la sociedad. Incluso estableciendo la ley dos presunciones iuris tantum en favor de la sociedad, el uso del término deberán imponer la carga de la prueba sobre el acreedor que

ejerce su derecho en todo caso, lo que empeora su situación al tener que probar ese riesgo con una información ciertamente limitada sobre la operación⁷⁵. Esto puede llevar a pensar que las presunciones son inútiles, pero algunos autores han advertido que, a falta de las presunciones, la carga de la prueba tendría que ser “más liviana” para el acreedor⁷⁶, en tanto que otros defienden que al acreedor no conforme con la protección de su crédito le debería bastar con presentar un indicio de prueba para fundamentar su pretensión⁷⁷.

No se precisa qué es ese “riesgo” que deben acreditar, siendo el juez el que valorará caso por caso la situación de cada acreedor. En esta línea, el artículo 12.2 ALME, así como el Considerando 23 de la Directiva 2019/2121, preveían criterios que debía tener en cuenta la autoridad judicial a la hora de valorar las garantías y ponderar si realmente existía daño como consecuencia de la operación. Lo que debía valorar era si “el crédito del acreedor frente a la sociedad, un garante o un tercero, tiene un valor al menos equivalente y una calidad crediticia proporcional a la que tenía antes de la operación”. En otras palabras, se juzgaba la solvencia de la sociedad: su capacidad para hacer frente a compromisos de pago futuros. El legislador ha optado por no incluir esta previsión en el RDLME, aun cuando podría haber sido útil como parámetro para probar el riesgo de insatisfacción de los créditos del que podrían haberse servido las partes y el juez⁷⁸.

Dada la dificultad que conlleva la carga de la prueba para los acreedores del artículo 14.1 RDLME, algunos autores creen que la exigencia del artículo 4.1.4º RDLME de que los administradores deban mencionar en el proyecto las implicaciones de la operación para los acreedores, sirve para facilitarles la carga de la prueba. De esta forma, bastaría con que destruyesen los argumentos aportados por la sociedad, pues dicha mención debería justificar la ausencia de riesgo de satisfacción del crédito como consecuencia la operación para los acreedores⁷⁹.

B) Presunciones iuris tantum de adecuación de las garantías

Como se ha comentado, se articulan dos presunciones iuris tantum de adecuación de las garantías en el artículo 14.1 RDLME, a saber: el informe del experto independiente en el que se constata la adecuación de las garantías o una declaración por parte de la sociedad sobre su situación financiera con arreglo al artículo 15 RDLME. De existir cualquiera de estos dos documentos, se presumirá que las garantías son adecuadas o necesarias, y el acreedor que ejerce su derecho será –como en todos los casos– quien tendrá que acreditar que la satisfacción de su derecho de crédito está en riesgo como consecuencia de la operación y que no ha obtenido garantías adecuadas. Sin embargo, a sensu contrario, algunos autores proponen la regla a la inversa, esto es, que si existe informe del experto independiente que considera las garantías inadecuadas, sea la sociedad la que deba demostrar lo contrario y los acreedores puedan favorecerse de una presunción de certeza a su favor⁸⁰.

La presunción legal del informe del experto independiente no estaba prevista en la Directiva 2019/2121, aunque sí lo estaba en su propuesta. Su inclusión en nuestro ordenamiento jurídico había sido aconsejada por una parte de la doctrina⁸¹, al suponer un aliciente para las sociedades para solicitar la declaración por el experto sobre las garantías, pues, aunque fuese facultativo e implicase costes, el beneficio que aportaría su emisión sería claro en sede judicial⁸².

C) La eficacia de las garantías

El artículo 14.2 RDLME apunta que “en todo caso, la eficacia de estas garantías quedará supeditada a que la modificación estructural surta efecto”. Es decir, para que las garantías sean eficaces, la modificación estructural debe surtir efecto, lo que se logra a través de la inscripción de la operación en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 16.1 RDLME.

4.5 La declaración sobre la situación financiera

Bajo la rúbrica “Declaración sobre la situación financiera” el artículo 15 RDLME introduce en nuestro Derecho de sociedades el test de solvencia prospectiva inspirado en la experiencia norteamericana. Debe recordarse que la declaración o examen de solvencia, si bien no era de obligada transposición por parte del legislador, algunos autores advirtieron los beneficios que podría implicar su inclusión en el ordenamiento jurídico español. Al respecto, se explica perfectamente los beneficios de su incorporación: “tiene una eficacia preventivo-punitiva importante y, al tiempo que promueve el empleo de la diligencia debida en la realización de un pronóstico de viabilidad y de capacidad crediticia y liquidez de las compañías involucradas en la operación transfronteriza, genera confianza en los operadores”⁸³.

La finalidad de la emisión de dicha declaración no resulta tan clara como debería ser⁸⁴. Por una parte, opera como presunción iuris tantum a efectos de valorar la adecuación de las garantías, y por otra, existen dudas sobre si los administradores deberían emitirla en caso de no ofrecer garantías en el proyecto, como se ha visto. De cualquier manera, su emisión queda a la voluntad de los administradores y, en su caso, se publicará junto con el proyecto y reflejará “con exactitud la situación financiera actual en una fecha no anterior a un mes antes de la publicación de dicha declaración”. Aunque se refiera a una fecha anterior a la modificación estructural, sigue siendo un examen prospectivo en el que se valora la probabilidad de solvencia futura ponderando los factores mitigantes o causantes de la duda sobre la continuidad de la sociedad, amparado en modelos recomendados por la *lex artis* y no meras intuiciones subjetivas de los administradores⁸⁵.

Como dice la ley, en términos más simples, lo que los administradores harán constar en ella es que la sociedad, tras la operación, va a ser capaz de pagar las deudas a su vencimiento. Esto lo harán en base a la información a su disposición y tras efectuar las averiguaciones que sean razonables, sin que el RDLME imponga una obligación de incluir una justificación precisa y detallada de la opinión expresada⁸⁶.

4.6 Efectos del ejercicio del derecho a obtener garantías adecuadas sobre la modificación estructural

El ejercicio del derecho a obtener garantías adecuadas por los acreedores “no paralizará la operación de modificación estructural ni impedirá su inscripción en el Registro Mercantil” (artículo 13.2 RDLME). Por tanto, incluso habiendo puesto en marcha los acreedores los mecanismos tuitivos a su disposición, se podrá inscribir la operación en el Registro Mercantil y producirá sus efectos típicos, conforme al artículo 16.1 RDLME. El legislador pone fin al tradicional carácter suspensivo que ostentaban las herramientas de protección de estos terceros en el Derecho de sociedades español, y ello supone la materialización del principio de continuidad de la empresa y de agilización de las modificaciones estructurales⁸⁷.

Así las cosas, puede afirmarse que es un sistema de protección que se configura de tal forma que supera las dudas que se desprendían de la redacción del artículo 44 LME, al no producir efectos suspensivos sobre la operación y quedar supeditadas las garantías a la adopción del acuerdo. A su vez, se ve modificado, generalmente, el momento en el que los acreedores van a ejercer su derecho, pues bajo el régimen de la LME la oposición se practicaba una vez adoptado el acuerdo en junta general y en la actualidad las garantías se solicitan tras la publicación del proyecto. El cambio de paradigma no acaba aquí, y es que el régimen vigente en la RDLME, aún en su afán por “desjudicializar” la tutela, propone como última solución acudir a los tribunales, calificándolo la doctrina como un derecho judicial, en tanto que la LME, originalmente, prescindía por completo de la vía judicial, aunque ello cambiaría tras la reforma de 2012⁸⁸.

Conclusiones

A modo de conclusión, pueden realizarse las siguientes reflexiones.

En primer lugar, la transposición de la Directiva 2019/2121 a nuestro ordenamiento jurídico a través del RDLME ha supuesto un cambio de paradigma en cuanto a la regulación de las modificaciones estructurales. Por una parte, en materia de técnica legislativa, sí supone, al fin, una verdadera unificación del régimen de las distintas operaciones, al incluir una parte general para todas las operaciones y partes especiales para cada una de ellas.

Por otra parte, en lo que se refiere al contenido, se introducen nuevas figuras como serían las observaciones o la declaración sobre la situación financiera del artículo 15 RDLME; se añaden nuevas exigencias en la fase previa de la operación, especialmente en el aspecto informativo, salvaguardando en mayor medida los intereses de los terceros afectados y se modifica sustancialmente el régimen de protección de los acreedores.

Otro aspecto fundamental es que el nuevo sistema de tutela de los acreedores, esto es, el derecho a obtener garantías adecuadas rompe con el tradicional mecanismo que había protegido los intereses de estos terceros en la *lex societatis* española. Se pasa de conceder a los acreedores un derecho exorbitante, aunque

matizado tras la reforma de 2012, que les permitía paralizar la operación, a reconocerles un derecho a obtener garantías adecuadas que no tiene efectos suspensivos. En cambio, el derecho de información de los acreedores se ve reforzado, lo que se combina con la posibilidad de presentar observaciones antes de la celebración de la junta, y una posible modificación del proyecto a la luz de estas observaciones.

En tercer lugar, para poder ejercer su derecho los acreedores van a tener que poner en marcha un procedimiento complejo y costoso que puede combinar la sede registral y judicial. Un procedimiento que lo más seguro es que se termine ventilando en los Juzgados de lo Mercantil, donde podrán ver satisfechas sus pretensiones. Como colofón a todo ello, la ley les impone, en todo caso, la carga de la prueba sobre la existencia de riesgo en la satisfacción de sus créditos, aun encontrándose la sociedad en una posición claramente superior para probar tales extremos. Esto hace pensar que, tal y como está configurado el procedimiento y habida cuenta del amplísimo margen de actuación que les otorga el legislador a las sociedades participantes, es muy poco probable que este mecanismo tuitivo cobre la relevancia práctica que quizás se ha pretendido que posea.

Como resultado, los acreedores deberán adaptarse a la nueva ley y, dada su complejidad, probablemente recurrirán a fórmulas contractuales extra legem para tutelar sus intereses, amparadas en la autonomía de la voluntad de las partes del artículo 1255 CC. Por ejemplo, aquellos acreedores con mayor poder de negociación podrán incluir cláusulas hechas a su medida o “tailor-made”, como sería de vencimiento anticipado de los créditos, lo cual les permitiría hacer valer su derecho de crédito en un proceso monitorio. En tanto que aquellos con menor poder de negociación, prácticamente sin alternativa, tendrán que hacer valer su derecho de crédito en el enrevesado procedimiento del artículo 13 RDLME.

Finalmente, entiendo que el antiguo derecho de oposición de los acreedores resultase criticable por las prerrogativas que se les concedía. Pero el legislador, en un esfuerzo de dotar de mayor agilidad a las operaciones estructurales y crear un marco jurídico más atractivo para que las sociedades se aventuren en este tipo de operaciones, ha dejado a los acreedores en una situación más vulnerable. Sea como sea, habrá que esperar a ver cómo se desarrollan las modificaciones estructurales bajo el nuevo régimen en la práctica, y ver la posición que adoptan los Registradores Mercantiles y cómo resuelven situaciones en las que la ley no se ha mostrado clara.

Estimado/a Lector/a:

En esta sección de nuestro Boletín Oficial, denominada «**Formación**» desarrollamos aquellos temas que consideremos de interés profesional para la actualización y formación continuada de nuestros Colegiados. El desarrollo de los temas expuestos en esta sección variará según su extensión y contenido, por lo cual algunos de ellos serán expuestos durante varias ediciones del Boletín, mientras que otros comenzarán y finalizarán en una misma edición.

En este número de nuestra publicación, correspondiente a los meses de Marzo/Abril 2025, finalizamos con el desarrollo del tema «**El derecho de los acreedores a obtener garantías adecuadas en las modificaciones estructurales traslativas de patrimonio**», comenzaremos el desarrollo de un nuevo tema en la siguiente edición de los meses de Mayo/Junio de 2025. Esperamos que el tema desarrollado sea de su interés y agrado.

Questionario Formativo



A continuación facilitamos algunas preguntas específicas en referencia al «Área de Formación Continuada».

La contestación de las mismas le permitirá saber si ha fijado los conceptos formativos propios en esta materia. Para la comprobación de las respuestas correctas puede consultar la página 12 de nuestro Boletín Oficial.

- 1.- Cuando existen garantías en el proyecto del experto independiente, cuya principal finalidad es valorativa, se puede dividir en tres partes:
 - a) la primera optará por el silencio sin dar respuesta al requerimiento de mejora.
 - b) el tercer apartado consiste en rechazar la solicitud de mejora y añadir las razones que le asisten.
 - c) el tercer apartado contendrá información concerniente a los acreedores.
- 2.- El artículo 14 del RDLME, regula la adecuación y eficacia de las garantías y articula dos presunciones iuris tantum de adecuación de las garantías:
 - a) el informe del experto independiente, en el que se constata la adecuación de las garantías o una declaración por parte de la sociedad sobre su situación financiera, conforme al artículo 15 del RDLME.
 - b) el proyecto de las implicaciones de la operación para los acreedores y la carga de la prueba.
 - c) el informe del experto independiente que, considera las garantías adecuadas y la presunción de certeza a su favor.
- 3.- La " Declaración sobre la situación financiera" regulada en el artículo 15 del RDLME, introduce en el Derecho de Sociedades en España:
 - a) la justificación detallada de la opinión expresada.
 - b) el pronóstico de viabilidad y de capacidad crediticia y liquidez de las compañías involucradas.
 - c) el test de solvencia prospectiva, inspirado en la experiencia norteamericana.



***Agrupación Técnica Profesional
- MECIMER -***

«Business Mediator-Mediador Civil y Mercantil»

***Miembro Colectivo de la
AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL***

C./ Covarrubias, nº 22-1º-Derecha.- 28010-MADRID.- Telf. Corp.: 91 457 29 29

E-mail: mecimer@atp-guiainmobiliaria.com

Web: www.atp-mecimer.com

