

“Legal Status” en España

17 ABR 20

- 1) Inversiones Extranjeras
- 2) Disputas
- 3) Laboral



1. Inversiones Extranjeras

Inversiones extranjeras en España

Enumeramos a continuación las novedades incluidas en materia de inversiones extranjeras en España promulgadas primero por el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo y luego desarrolladas y completadas por Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo.

La Disposición Final Cuarta del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo ha modificado la Ley 18/2003 sobre movimientos de capitales y transacciones con el exterior, mediante la inclusión en dicho cuerpo legal del artículo 7 bis, en virtud del cual, queda suspendido el régimen de liberalización de determinadas inversiones extranjeras hasta que se dicte Acuerdo de Consejo de Ministros por el que se determine su levantamiento.

Al respecto, destacamos:

- 1.** A los efectos de lo dispuesto en el artículo 7 bis, su apartado primero establece que se consideran inversiones extranjeras directas en España todas aquellas inversiones como consecuencia de las cuales el inversor pase a ostentar una participación igual o superior al 10 por 100 del capital social de la sociedad española, o cuando como consecuencia de la operación societaria, acto o negocio jurídico se participe de forma efectiva en la gestión o el control de dicha sociedad, siempre que concurra una de estas circunstancias:
 - (a)** Que se realicen por residentes de países fuera de la Unión Europea y de la Asociación Europea de Libre Comercio;
 - (b)** Que se realicen por residentes de países de la Unión Europea o de la Asociación Europea de Libre Comercio cuya titularidad real corresponda a residentes de países de fuera de la Unión Europea y de la Asociación Europea de Libre Comercio. Se entenderá que existe esa titularidad real cuando estos últimos posean o controlen en último término, directa o indirectamente, un porcentaje superior al 25% del capital o de los derechos de voto del inversor, o cuando por otros medios ejerzan el control, directo o indirecto, del inversor.

- 2.** A los efectos de limitar las inversiones extranjeras, se establece una primera limitación por razón del sector en el que la sociedad target opera y una segunda limitación por razón del inversor:
 - (a)** En cuanto a los sectores en los que la suspensión de la liberalización de inversiones extranjeras aplica, los mismos se detallan en el apartado segundo del artículo 7 bis. A saber:
 - (i)** Infraestructuras críticas, ya sean físicas o virtuales, incluidas las infraestructuras de energía, transporte, agua, sanidad, comunicaciones, medios de comunicación, tratamiento o almacenamiento de datos, aeroespacial, de defensa, electoral o financiera, y las instalaciones sensibles;

4. Por último y también con relación a la ejecución de operaciones de inversión en contravención de la nueva normativa aplicable, el Real Decreto-ley 8/2020 de 17 de marzo, ha modificado el apartado segundo del artículo 8 de la Ley 18/2003 a los efectos de calificar como infracción muy grave la ejecución de inversiones sin solicitar la correspondiente autorización previa.

Gerard Llebot, Asociado Senior
glllebot@bartolomebriones.com

2. Disputas

Disputas

La actual situación de estado de alarma supone la imposibilidad de cumplir ciertos contratos relacionados con la actividad ordinaria de la empresa, y ello comportará probablemente un incremento de litigiosidad, ya sea por demandas judiciales que quieran presentarse contra proveedores o clientes incumplidores, o ya sea por demandas judiciales recibidas por un incumplimiento propio.

La tipología de estas demandas puede ser variada, aunque su causa, sea la misma:

1. Demandas en reclamación de resolución de contrato por frustración del objeto.

Se trataría de casos en que una parte contractual ha pretendido la resolución del contrato por frustración del objeto, al no poder cumplirse debido a la situación excepcional, y la otra parte contractual no ha aceptado dicha resolución.

Debemos tener en cuenta que todos los Reales Decretos y Órdenes que han sido aprobados desde el 14 de marzo se refieren a la suspensión de las actividades, lo cual denota una temporalidad de la situación. Por lo tanto, esta situación justificaría una suspensión de los contratos, pero no su resolución definitiva. Ésa es precisamente la interpretación que realiza el Tribunal Supremo de la doctrina de la cláusula rebus sic stantibus, de modo que en caso de fuerza mayor que frustre el objeto del contrato, debe intentarse inicialmente aplicar la suspensión o modificación temporal de las condiciones.

No obstante, si esa suspensión frustra la expectativa de las partes de una manera definitiva e irreparable, tal que, si no hubiera existido, no se habría firmado el contrato, entonces la parte puede pretender la resolución del contrato. En este sentido, el Tribunal Supremo deja la puerta abierta a esa posibilidad, si bien como opción excepcional y de interpretación restrictiva.

Adicionalmente a lo anterior, es importante analizar si se han dictado normas específicas del sector o tipo de contrato, para valorar las posibilidades y riesgos en cada caso. Por ejemplo, sí se ha regulado expresamente el contrato de compra de billete de avión o el contrato de viaje combinado, de modo que en esos casos deberá aplicarse lo que indique la norma.

2. Demandas en reclamación de daños y perjuicios por incumplimiento.

Puede haber situaciones de incumplimiento contractual en las cuales una de las partes considere que la situación no justifica el incumplimiento contractual de la otra parte, de modo que le pretenda reclamar los daños derivados de dicho incumplimiento.

Esa situación no tiene porqué ser de incumplimiento con resolución contractual, sino que puede tratarse de un incumplimiento con suspensión del contrato o incluso de un incumplimiento parcial con contrato vigente.

En estos casos, el demandado incumplidor se defenderá alegando la existencia de fuerza mayor, es decir que su incumplimiento no es voluntario y no es de su responsabilidad, sino que es un incumplimiento forzoso derivado de agentes externos.

Debemos tener en cuenta que la situación actual puede justificar el incumplimiento, pero que ello no significa que el incumplidor no deba tomar las medidas adecuadas para tratar que ese incumplimiento sea lo más leve posible para el objeto y expectativas contractuales de las partes, de modo que, si la parte incumplidora no realiza las gestiones adecuadas, se le puede acusar de negligencia y reclamarle indemnización por daños.

Antoni Faixó, Asociado Senior
afaixo@bartolomebriones.com

3. Laboral

Laboral

Medidas excepcionales en materia de obras de intervención en edificios existentes.

La reciente publicación en el BOE de la Orden SND/340/2020, de 12 de abril, suspende determinadas actividades relacionadas con obras de intervención en edificios existentes en las que haya riesgo de contagio por el COVID-19 para personas no relacionadas con dicha actividad.

Tal circunstancia afecta directamente al sector de la construcción, que vería limitado el desarrollo de su actividad en edificios en los que hubiera personas ajenas a la obra (inquilinos, empleados, entre otros) y que suponga compartir determinados espacios comunes para la circulación de sus trabajadores o materiales.

Dicha restricción no alcanzará a aquellas obras en las que no se produzca dicha interferencia y las obras a realizar puedan ser sectorizadas o separadas dentro del inmueble al que afecten. Así mismo, también podrán realizarse aquellas obras que tengan por finalidad reparaciones urgentes de instalaciones, averías o tareas de vigilancia en el propio inmueble.

Esta orden se mantendrá vigente hasta que termine el estado de alarma y sus prórrogas, o hasta que exista una nueva orden que modifique los términos de la presente.

David García-Feliu, Asociado Senior

dgarcia@bartolomebriones.com

