

GUÍA PARA EMPRESAS

RESPUESTA INMEDIATA
A LAS **NECESIDADES**
JURÍDICAS DERIVADAS
DE LA CRISIS DEL
COVID-19

ÍNDICE

1. Cómo realizar un ERTE motivado por el estado de alarma
2. Aplazamiento de deudas con la Agencia Tributaria y prestaciones extraordinarias de la Seguridad Social
3. Impacto de la crisis en los contratos celebrados con la administración pública
4. Consecuencias de la declaración de estado de alarma en los procedimientos judiciales
5. Contratos inmobiliarios: Respuestas a las preguntas más frecuentes
6. Medidas de flexibilización en materia societaria y concursal

Presentación

Ante la situación sin precedentes creada por el coronavirus y las sucesivas medidas adoptadas por el Gobierno de España para combatir la crisis creada por esta pandemia mundial, en LEAN estamos dirigiendo todos nuestros esfuerzos a ayudar a nuestros clientes en la presentación de ERTes, modificaciones laborales y cualquier otro tipo de incidencia que sus empresas puedan sufrir. Con ese objetivo, hemos elaborado esta guía de ayuda para empresas y autónomos. Aquí encontrará información actualizada sobre las dudas legales que le puedan surgir en materia laboral, administrativa, fiscal, procesal o inmobiliaria.

Nuestra intención es, ahora más que nunca, ofrecerle el mejor servicio posible. Por eso hemos puesto en marcha todos nuestros medios personales y materiales para atender todas sus necesidades en estos tiempos de dificultad.

Con la esperanza, como siempre, de brindarle toda la ayuda que pueda necesitar, reciba un cordial saludo.

Santiago Viciano
Socio Director de LEAN Abogados

I. Cómo realizar un ERTE motivado por el estado de alarma

I.1. Aplazamiento de deudas con la Agencia Tributaria y prestaciones extraordinarias de la Seguridad Social

A través del ERTE, el empresario puede suspender de manera unilateral los contratos de trabajo de la totalidad o de parte de la plantilla debido a causas económicas, técnicas, organizativas, de producción o derivadas de fuerza mayor.

A raíz de la situación en la que se encuentra inmerso el país, y sobre la base de lo acordado por el Gobierno en el Real Decreto-ley 8/2020, en muchas empresas procede llevar ya a cabo un ERTE basado en una causa de fuerza mayor. Este instrumento permite que empresas y autónomos puedan prescindir de sus empleados durante el tiempo de vigencia del ERTE, quedando exentos así de la obligación de abonar las nóminas y también del abono de la cuota empresarial si la empresa tiene menos de 50 trabajadores.

I.2. ¿Qué es la fuerza mayor?

Nos encontramos ante una situación de fuerza mayor cuando se produce un acontecimiento extraordinario, ajeno al entorno de la empresa y del todo independiente de la voluntad del empresario respecto a las consecuencias que acarrea en orden a la prestación del trabajo.

Esto es, básicamente, lo que ahora afrontan todas las empresas de nuestro país. La crisis del Covid-19 y la declaración del estado de alarma cumplen todos esos requisitos porque son un suceso:

■ Externo

Ajeno por completo a la voluntad de la empresa o sus trabajadores y en el que ninguna de estas partes ha tenido intervención de ningún tipo, ni directa ni indirecta. La determinación causal que opera en la producción del supuesto de suspensión queda fuera de la acción del obligado, la empresa en este caso, excluyendo la imputabilidad del eventual incumplimiento.

■ Imprevisible

La imprevisibilidad se explica en función del riesgo, de manera que imprevisible es lo que excede del ámbito del riesgo asignado a la empresa.

■ Inevitable

Es decir, se trata de un suceso que la empresa no puede evitar de acuerdo a la diligencia que le es exigible y a las medidas de previsión y el saber que le son reconocidos.

Por tanto, esta situación de fuerza mayor provoca la imposibilidad temporal y sobrevenida de realizar, tanto para la empresa como para los trabajadores, las prestaciones que integran el contenido del contrato que les vincula.

Las suspensiones de contrato y reducciones de jornada que tengan causa directa en pérdidas de actividad como consecuencia del Covid-19, incluida la declaración del estado de alarma (se refiere a los equipamientos y actividades cuya apertura al público queda suspendida por el RD 463/2020), que impliquen cierre temporal de locales de afluencia pública, restricciones en el transporte público o, entre otras, falta de suministros, tendrán la consideración de provenientes de una situación de fuerza mayor.

1.3. ¿Qué trámites se deben realizar en el ERTE y cuánto tarda en hacerse efectivo?

El procedimiento de suspensión de contrato por ERTE basado en causa de fuerza mayor sigue un procedimiento simplificado y abreviado regulado en el artículo 22 del RD 8/2020. Para todo aquello no regulado en dicho RD, será de aplicación lo señalado en el Real Decreto 1483/2012, de 29 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de los procedimientos de despido colectivo y de suspensión de contratos y reducción de jornada.

Veamos a continuación su tramitación:

■ Inicio

El procedimiento se inicia mediante solicitud de la empresa dirigida a la autoridad laboral competente. Como a continuación se verá, dependiendo del ámbito de aplicación, la autoridad laboral variará.

■ Autoridad laboral competente

En el ámbito de las comunidades autónomas, cuando el procedimiento afecte a trabajadores que desarrollen su actividad o que se encuentren adscritos a centros de trabajo ubicados en su totalidad dentro del territorio de una comunidad autónoma, tendrá la consideración de autoridad laboral competente el órgano que determine la comunidad autónoma respectiva.

Si los trabajadores afectados desarrollan su actividad o se encuentran adscritos a centros de trabajo ubicados en el territorio de dos o más comunidades autónomas, entonces será la Administración General del Estado quien tendrá la consideración de autoridad laboral competente.

Cuando el procedimiento afecte a trabajadores que desarrollen su actividad o se encuentren adscritos a centros de trabajo situados en el territorio de dos o más comunidades autónomas, pero el 85%, como mínimo, de la plantilla de la empresa radique en el ámbito territorial de una comunidad autónoma y existan trabajadores afectados en la misma, la comunidad laboral competente será la de esa comunidad autónoma

■ Documentación necesaria

Junto con la solicitud, se acompañará un informe relativo a la vinculación de la pérdida de actividad como consecuencia del Covid-19, así como de la correspondiente documentación acreditativa.

La empresa deberá comunicar la solicitud a las personas trabajadoras y trasladar el informe junto con la documentación acreditativa, en caso de existir, a los representantes de los trabajadores.

Cualquier medio de prueba que se estime necesario. Posteriormente veremos qué documentación recomendamos presentar.

■ Tramitación

Tras la comunicación por parte de la Empresa de la solicitud (i) a los trabajadores, (ii) a sus representantes y (iii) a la Autoridad Laboral competente, esta última podrá recabar informe de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, la cual habrá de emitirlo en el plazo de cinco días.

En todo caso, la resolución de la autoridad laboral se dictará en el plazo de cinco días a contar desde la solicitud.

1.4. ¿En qué situación quedan los trabajadores? ¿Pierden algún derecho?

El trabajador se encontrará en situación legal de desempleo.

En los supuestos en que la empresa decida la suspensión de contratos o la reducción temporal de la jornada de trabajo por causas económicas, organizativas o de producción o derivadas de fuerza mayor, sobre la base de lo regulado en el RD 8/2020, hay que saber que:

- El tiempo en que se perciba la prestación por desempleo en un ERTE por fuerza mayor no computa a los efectos de consumir los periodos máximos de percepción a los que tiene derecho el trabajador.
- Se reconoce al trabajador el derecho a la prestación contributiva por desempleo aunque no haya cotizado el periodo mínimo para ello.
- El trabajador percibe del SEPE el 70% de la base reguladora durante los seis primeros meses en función de sus circunstancias personales; los meses posteriores percibirá el 50% de la base reguladora. En aquellos casos en los que el convenio colectivo correspondiente lo establezca, se deberá complementar el salario por parte de la empresa.

1.5. ¿Hasta qué fecha debe la empresa pagar el salario a los trabajadores?

El pago de nóminas se debe mantener hasta que la autoridad laboral autorice el ERTE. No obstante, el ERTE se puede aprobar –en su caso– con efectos retroactivos, coincidiendo, por tanto, con la fecha del hecho causante de la fuerza mayor.

1.6. ¿Hay periodo de consultas en un ERTE por causa de fuerza mayor?

En el procedimiento simplificado por causa de fuerza mayor se elimina el periodo de consultas con los trabajadores. La única obligación para la empresa es comunicar por escrito la decisión a todos sus trabajadores y trasladar el informe y la documentación acreditativa, en caso de existir, a la representación de los trabajadores.

1.7. Si la situación de crisis se alarga más allá del periodo inicial concedido por el ERTE ¿se puede prorrogar éste?

Sí, se pueden encadenar varios ERTEs en función de la necesidad de cada empresa. Si se prolonga en el tiempo, se puede pedir un despido colectivo o una prolongación del tiempo de suspensión de los contratos.

1.8. ¿Qué sucede si tengo que suspender total o parcialmente la actividad por el ERTE? Como empresario, ¿tengo algún coste salarial mientras está vigente el ERTE?

Si la empresa tuviera menos de 50 trabajadores a fecha de 29 de febrero de 2020, en los expedientes de suspensión de contratos y reducción de jornada autorizados por causa de fuerza mayor vinculada al Covid-19, la Tesorería General de la Seguridad Social exonerará totalmente al empresario del abono de la aportación empresarial y las cuotas por conceptos de recaudación conjunta mientras dure el período de suspensión de contratos o reducción de jornada.

Si la empresa tuviera 50 trabajadores o más, la exoneración alcanzará el 75% de la aportación empresarial.

Todas las medidas extraordinarias previstas en el Real Decreto-ley 8/2020 estarán sujetas al compromiso de la empresa de mantener el empleo durante un plazo mínimo de seis meses desde la fecha de reanudación de su actividad.

1.9. ¿Qué sucede si tengo que suspender total o parcialmente la actividad por el ERTE? Como empresario, ¿tengo algún coste salarial mientras está vigente el ERTE?

Si la empresa tuviera menos de 50 trabajadores a fecha de 29 de febrero de 2020, en los expedientes de suspensión de contratos y reducción de jornada autorizados por causa de fuerza mayor vinculada al Covid-19, la Tesorería General de la Seguridad Social exonerará totalmente al empresario del abono de la aportación empresarial y las cuotas por conceptos de recaudación conjunta mientras dure el período de suspensión de contratos o reducción de jornada.

Si la empresa tuviera 50 trabajadores o más, la exoneración alcanzará el 75% de la aportación empresarial.

Todas las medidas extraordinarias previstas en el Real Decreto-ley 8/2020 estarán sujetas al compromiso de la empresa de mantener el empleo durante un plazo mínimo de seis meses desde la fecha de reanudación de su actividad.

2. Aplazamiento de deudas con la Agencia Tributaria y prestaciones extraordinarias de la Seguridad Social

MEDIDAS DE CARÁCTER TRIBUTARIO

2.1. ¿Qué novedades hay respecto al pago de las deudas tributarias?

El artículo 14 del RD-I 7/2020 permite el aplazamiento de las deudas tributarias derivadas de declaraciones-liquidaciones y autoliquidaciones durante un plazo de 6 meses y sin devengo de intereses de demora por los 3 primeros meses, sin necesidad de aportar garantías en los casos en que se cumplan los siguientes requisitos:

■ ¿Qué requisitos debo cumplir?

- Que se trate de deudas cuyo plazo de presentación e ingreso finalice entre el 13 de marzo y el 30 de mayo de 2020.
- Que quienes lo solicite sean personas o entidades cuyo volumen de operaciones en el año 2019 haya sido inferior a 6.010.121,04€.
- Que las solicitudes de aplazamiento no superen 30.000,00€. Este importe incluye no solo las nuevas solicitudes sino también, al resto de aplazamientos y fraccionamientos pendientes sobre los que no se hayan aportado garantías.

En la práctica, dado que las PYMES ya podían aplazar determinadas deudas tributarias por importe inferior a 30.000,00€ sin aportación de garantías, las novedades introducidas se ciñen a dos:

- Durante los tres primeros meses del aplazamiento solicitado en aplicación de este Real Decreto-Ley no se devengarán intereses.

- Se abre la posibilidad de aplazar las deudas derivadas de retenciones e ingresos a cuenta y los pagos fraccionados del Impuesto sobre Sociedades.

2.2. ¿Qué novedades se han aprobado respecto a los procedimientos tributarios?

La Disposición Adicional Tercera del RD 463/2020 determina la suspensión genérica de los plazos de procedimientos administrativos, afectando a todos los ámbitos de la Administración (estatal, autonómico y local).

También quedan suspendidos los plazos de prescripción y caducidad mientras dure el Estado de Alarma vigente o sus posteriores prórrogas.

Por su parte el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, profundiza en la suspensión de determinados plazos tributarios, ya aprobada por el RD 463/2020.

En primer lugar nos encontramos con la ampliación del plazo para el pago de determinadas deudas tributarias.

2.2.1. ¿A qué tipos de deuda tributaria afectan?

Esta extensión de plazos se aplica exclusivamente a deudas tributarias surgidas por liquidaciones practicadas por la Administración, incluso a aquellas sobre las que ya se haya iniciado la reclamación en vía ejecutiva y haya sido notificada la providencia de apremio (apartados 2 y 5 del artículo 62 LGT).

Por tanto, no se aplica a deudas tributarias procedentes de autoliquidaciones practicadas por el contribuyente.

2.2.2. ¿Incluye las deudas tributarias sobre las que exista un acuerdo de aplazamiento o fraccionamiento?

Sí. Aunque exista concedido un acuerdo de aplazamiento y/o fraccionamiento de pago de la deuda tributaria, los vencimientos quedan sujetos a la ampliación prevista en el Real Decreto-ley 8/2020.

2.2.3. ¿Y si la deuda tributaria se encuentra en vía ejecutiva?

También. Aunque la deuda se encuentre en vía ejecutiva y ya haya sido dictada la providencia de apremio, los vencimientos quedan afectos a la extensión del plazo previsto en este RD.

2.2.4. ¿Hasta cuándo se extiende el plazo para el pago de estas deudas tributarias?

El plazo para pagar estas deudas tributarias se amplía hasta el 30 de abril de 2020.

2.2.5. ¿Y si la deuda tributaria o la providencia de apremio se notifica después de la entrada en vigor de este RD?

En ese caso, el plazo para pagar estas deudas tributarias se amplía hasta el 20 de mayo de 2020.

2.2.6. ¿Esta ampliación del plazo es obligatoria?

No. El contribuyente puede, si así lo desea, abonar la deuda tributaria en el plazo inicialmente previsto.

2.2.7. ¿Y si mi vencimiento inicialmente previsto es posterior al que establece la ampliación?

En ese caso, el contribuyente puede efectuar el pago en el vencimiento inicialmente previsto, entendiéndose correctamente cumplida su obligación.

2.2.8. También se acuerdan las siguientes ampliaciones y suspensiones de plazos procesales en materia tributaria.

Plazo para atender requerimientos, formular alegaciones o atender diligencias de embargo

- Si ya han sido notificadas a la entrada en vigor de este RD, el plazo se amplía hasta el 30 de abril de 2020.
- Si se notifica con posterioridad a la entrada en vigor del RD, el plazo se amplía hasta el 20 de mayo de 2020.

Plazo para recursos de reposición y reclamaciones económico administrativas

- El plazo para interponer recurso de reposición o reclamación económico administrativa contra resoluciones en materia tributarias no comenzará hasta el 30 de abril de 2020.

Cómputo de plazos para prescripción o caducidad

- El plazo transcurrido entre la entrada en vigor del RD y el 30 de abril de 2020 no computarán a los efectos de prescripción de impuestos ni de caducidad de procedimientos.

En cuanto a los plazos tributarios para la presentación de declaraciones o autoliquidaciones periódicas, en el Real Decreto-ley 8/2020 no se establecen medidas que modifiquen los plazos para presentar declaraciones o autoliquidaciones, por lo que los plazos para presentar las declaraciones mensuales o trimestrales, así como el modelo 720, continúan inalterados.

SEGURIDAD SOCIAL: PRESTACIÓN EXTRAORDINARIA PARA EMPRESARIOS AUTÓNOMOS

Se prevé la concesión de una prestación extraordinaria para los autónomos que se hayan visto afectados por el estado de alarma.

2.3.1. ¿A cuánto asciende esa prestación?

La prestación extraordinaria asciende al 70% de su base reguladora. Si no puede acreditar el periodo mínimo para tener derecho a prestación, se calculará mediante el 70% de la base mínima de cotización del RETA.

2.3.2. ¿En qué casos se puede pedir la prestación extraordinaria?

Cuando la actividad quede suspendida o la facturación se vea reducida en, al menos, un 75% respecto de la media del semestre anterior.

2.3.3. ¿Qué requisitos debo cumplir?

- Encontrarse en situación de alta en la Seguridad Social en el momento de la suspensión de la actividad o reducción de la facturación.
- Acreditar la suspensión de actividad o reducción de facturación en, al menos, un 75%
- Encontrarse al corriente de pago con la Seguridad Social en el momento de la suspensión de la actividad o reducción de la facturación. No obstante, si no se cumpliera este requisito, se dará un plazo de un mes para ponerse al día y poder así acogerse a la prestación extraordinaria.

2.3.4. ¿Qué duración tendrá esta prestación extraordinaria?

Un mes, si bien se prevé que se pueda prorrogar hasta el final de vigencia del estado de alarma.

2.3.5. ¿Esta prestación es compatible con otras del sistema de Seguridad Social?

No. La prestación es incompatible con cualquier otra prestación del sistema de Seguridad Social. No obstante, no se establecen incompatibilidades con otro tipo de prestaciones concedidas por otras instituciones administrativas.

3. Impacto de la crisis en los contratos celebrados con la administración pública

La situación actual de crisis en la que se encuentra España a consecuencia de la pandemia mundial del Covid-19 tiene también su evidente impacto tanto en la ejecución de los contratos públicos adjudicados, como en los procesos de licitación que las diferentes administraciones públicas y entidades pertenecientes al sector público, en general, tenían en trámite.

Las medidas de mayor incidencia que han sido adoptadas vienen reflejadas en la Disposición Adicional Tercera del Real Decreto 436/2020, en el art. 16 del Real Decreto Ley 7/2020, y en el art. 34 del Real Decreto Ley 8/2020, y suponen:

- La suspensión de los términos y la interrupción de los plazos de tramitación de los procedimientos en trámite.
- La suspensión de la ejecución de determinados contratos.
- La posibilidad de contratar por razones de urgencia, y para hacer frente a la crisis, al margen de los procedimientos establecidos en la vigente Ley de Contratos del Sector Público.

Bajo estas premisas, podemos identificar tres grandes cuestiones:

3.1. ¿Qué pasa con los procedimientos que se encontraban en licitación?

Habiéndose producido la interrupción de los plazos de tramitación de los procedimientos de contratación pública, el Ministerio de Hacienda, a través de la Subdirección General de Coordinación de la Contratación Electrónica ha dictado una circular interna para su remisión a todo el Sector Público, indicando como aplicar dicha interrupción en función del modelo de licitación que se estuviese cursando.

De este modo, señala:

■ Procedimientos tramitados electrónicamente a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP)

- Procedimientos con convocatoria de licitación publicada en plazo de presentación de ofertas. Recomendación de anulación de los pliegos o, eliminación del campo “Fecha final de presentación de ofertas”. En este sentido, se aclara que la anulación de los pliegos implicará la imposibilidad de que el licitador se pueda descargar la Herramienta para licitar de la PLACSP, impidiendo la presentación de oferta.
- Procedimientos en trámite de evaluación. Se remitirá a todos los interesados una comunicación en el apartado “Otros/solicitud de información adicional” adjuntando el documento general informativo de interrupción de los plazos.
- Procedimientos en los que la convocatoria de licitación se hubiera sustituido por una invitación a licitar (acuerdos marco, negociados sin publicidad y contratos menores). Si aún se está en plazo de presentación de ofertas, habrá que enviar una nueva invitación con una fecha próxima a expirar para inhabilitar la herramienta de presentación de ofertas; mientras que si se estuviera en el trámite de evaluación, se recomienda la interrupción de la celebración de las sesiones de los órganos de asistencia.

■ **Procedimientos manuales o licitados electrónicamente con herramientas externas a la PLACSP**

- Procedimientos manuales. Se comunicará sin demora a todos los licitadores la suspensión del procedimiento en el estado en que se encuentren.
- Procedimientos licitados electrónicamente con herramientas externas a la PLACSP. Deberá especificarse la suspensión del procedimiento en el Perfil del Contratante.

De igual modo, aquellas licitaciones sujetas a publicidad en diarios oficiales (BOE, DOUE...) deberán anunciar la suspensión o anulación de los procedimientos en los respectivos diarios oficiales.

La reanudación de los procedimientos que se encontraran en plazo de presentación de ofertas supondrá, en los casos en que medie convocatoria de licitación, la publicación de nuevo de los anuncios de licitación y de pliegos. En caso contrario, requerirá del envío de la invitación a licitar.

Si los procedimientos se encontraran en fase de licitación, los órganos de asistencia podrán replanificar sus convocatorias y proceder a la apertura de los sobres una vez se hay restablecido la normalidad.

3.2. ¿Qué pasa con los contratos públicos en vigor?

- a) El art. 34 del Real Decreto Ley 8/2020 establece que todos los contratos de servicios y de suministros de prestación sucesiva cuya ejecución devenga imposible como consecuencia del Covid-19 o de las medidas implementadas para frenarlo, quedan automáticamente suspendidos.

Ello implica que los contratos de obra, las concesiones administrativas y los suministros puntuales no quedan afectos a la suspensión automática declarada, y deberán seguir ejecutándose conforme a las previsiones previstas en sus pliegos y contrato.

- b) Producida la suspensión, el levantamiento de la misma y la reanudación de la prestación objeto de contrato deberán ser notificadas expresamente por el órgano de contratación.

De igual modo, y en consonancia con lo que ya establecían tanto el art. 220.2 del RD Legislativo 3/2011 como el vigente art. 208.2 de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP), la suspensión de la ejecución de los contratos genera el nacimiento a favor del adjudicatario del derecho a ser indemnizado en los daños y perjuicios sufridos, en relación a los siguientes particulares:

■ Los gastos salariales que efectivamente hubiera abonado el contratista al personal que figurara adscrito con fecha 14 de marzo de 2020 a la ejecución ordinaria del contrato, durante el período de suspensión.

■ Los gastos por mantenimiento de la garantía definitiva, relativos al período de suspensión del contrato.

■ Los gastos de alquileres o costes de mantenimiento de maquinaria, instalaciones y equipos relativos al periodo de suspensión del contrato, adscritos directamente a la ejecución del contrato, siempre que el contratista acredite que estos medios no pudieron ser empleados para otros fines distintos durante la suspensión del contrato.

■ Los gastos correspondientes a las pólizas de seguro previstas en el pliego y vinculadas al objeto del contrato que hayan sido suscritas por el contratista y estén vigentes en el momento de la suspensión del contrato.

Junto a ello, se determina que los contratos de servicios y de suministros de prestación sucesiva cuya ejecución no quede suspendida podrán ser prorrogados a su vencimiento, aunque haya transcurrido el plazo máximo legal previsto, si existieran razones de interés público para no interrumpir la prestación, en las mismas condiciones que el contrato originario.

De otro lado, se establece que la suspensión de un contrato del sector público por la aplicación del RD-ley, no podrá constituir nunca causa de resolución del contrato.

Como medida para paliar las posibles demoras en la ejecución de los contratos no suspendidos, se prevé el otorgamiento de prórrogas por un período, por lo menos igual al tiempo perdido, siempre que lo solicite el adjudicatario y la causa originadora del retraso sea el Covid-19.

- c) En los contratos de obra, y no obstante lo expuesto en los apartados precedentes, el contratista podrá solicitar la suspensión si existe una situación de hecho que impida ejecutar su prestación, la cual deberá ser apreciada, en todo caso, por el órgano de contratación. Igualmente, podrá concederse una prórroga a la entrega de aquellas obras que, conforme al Plan de Desarrollo de los Trabajos hubieran de ser recibidas por la administración a partir de la declaración del estado de alarma.

Producida la suspensión detallada en el punto anterior, el contratista tendrá los mismos derechos de indemnización reconocidos para los restantes contratos, si bien deberá acreditar que, a 14 de marzo de 2020, tanto él como los subcontratistas proveedores y suministradores que hubiera contratado para la ejecución del contrato estaban al corriente del cumplimiento de sus obligaciones laborales y sociales, y que se encontraba igualmente al corriente de pago con subcontratistas y proveedores.

- d) Los contratos de concesión administrativa que se vean afectados por las pautas adoptadas a consecuencia del Covid-19 o de las medidas implementadas para frenarlo darán derecho al concesionario para solicitar el restablecimiento del equilibrio económico del contrato, ampliando la duración inicial de la concesión hasta en un 15%, o modificando las cláusulas de contenido económico, para paliar la pérdida de ingresos y el incremento de los costes soportados.

e) Quedan al margen de las suspensiones previstas:

■ Los contratos de servicios o suministros sanitarios o farmacéuticos vinculados a la crisis del Covid-19.

■ Los contratos de servicios de seguridad, limpieza y mantenimiento de sistemas informáticos.

■ Los contratos para mantenimiento y seguridad de infraestructuras y transportes.

3.3. ¿Cómo serán los contratos que se suscriban por razones de urgencia?

La adopción de manera directa o indirecta de cualquier medida o contratación que tenga su justificación en la lucha contra al Covid-19 posibilitará la contratación de emergencia prevista en el art. 120 LCSP, pudiéndose al efecto ordenar la ejecución inmediata de aquello que sea necesario sin tramitar expediente de contratación y encargar todo tipo de bienes y servicios, pudiéndose contratar incluso de forma verbal y sin existencia de crédito previa. Cada órgano de contratación tendrá que justificar a posteriori la relación directa de las contrataciones efectuadas con la situación excepcional existente. Una vez desaparezca o se atenúe la situación de emergencia, las prestaciones necesarias deberán ser contratadas de acuerdo con los trámites ordinarios.

4. Consecuencias de la declaración de estado de alarma en los procedimientos judiciales

La Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial ha acordado en sesión extraordinaria la suspensión en todo el territorio nacional de las actuaciones judiciales programadas y de los plazos procesales, a la vista de las medidas contenidas en el Real Decreto aprobado el sábado 14 de marzo de 2020 por el Consejo de Ministros en relación con la pandemia de coronavirus Covid-19, en el que se declara el estado de alarma y mientras se mantenga éste.

El acuerdo de suspensión de las actuaciones judiciales y de los plazos procesales tiene una importante trascendencia en el ámbito empresarial, puesto que son muchos los litigios en tramitación relativos a cuestiones mercantiles de toda índole, sobre todo laborales o administrativas, en los que una o ambas partes son empresas o autónomos. Éstas son algunas de las preguntas que creemos más importante responder ante la inquietud generada en el mundo empresarial:

4.1. ¿Cuál es la situación actual de los juzgados y tribunales?

La situación general es de paralización de la Administración de Justicia, salvo en los casos expresamente previstos en el Real Decreto y en el acuerdo del Consejo General del Poder Judicial. Estas excepciones afectan a casos en los que la demora en la acción de la justicia pueda ocasionar daños irreparables para las partes. En resumen, sólo se mantienen los servicios de los tribunales en los siguientes casos:

■ Las actuaciones que, de no practicarse, puedan causar perjuicio irreparable y aquellas en que se alegue vulneración de derechos fundamentales.

■ Internamientos urgentes no voluntarios por razón de trastorno psíquico.

■ Adopción de medidas cautelares y otras actuaciones inaplazables (por ejemplo, protección de menores).

■ Guardias de juzgados de violencia sobre la mujer.

■ Funciones del Registro Civil (licencias de enterramientos, inscripciones de nacimientos, etc...).

■ Actuaciones penales urgentes (relativas a detenidos, presos, entradas y registros, vigilancia penitenciaria, etc...).

■ En el orden contencioso administrativo, actuaciones urgentes e inaplazables, medidas cautelares urgentes y recursos electorales.

■ En el orden social (laboral), los juicios que la ley declare urgentes, las medidas cautelares urgentes y la tramitación de EREs y ERTes.

4.2. ¿Se pueden iniciar nuevos procedimientos?

No, no se pueden iniciar procedimientos mientras se prolongue el estado de alarma. Sólo se pueden presentar escritos para las actuaciones urgentes y exclusivamente vía telemática.

Por otra parte, no debe preocupar la interposición de demandas en los órdenes jurisdiccionales civil, social y contencioso administrativo que estén sujetas a plazo de prescripción o caducidad, puesto que la Disposición Adicional 4ª del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma, deja en suspenso los plazos de prescripción y caducidad que pueda afectar al ejercicio de acciones o derechos.

No obstante, nos parece importante para dotar de una mayor celeridad a los procedimientos que se hayan de interponer una vez seaalzada la suspensión de la actividad jurisdiccional que los empresarios y autónomos vayan preparando con sus servicios jurídicos la documentación necesaria para, en su momento, iniciar el proceso. De esta manera, los abogados podrán establecer la estrategia procesal más adecuada con la suficiente antelación y podrán presentar la demanda inmediatamente se pongan de nuevo en funcionamiento los tribunales.

4.3. ¿Qué efectos tiene la suspensión de los procesos que están en curso?

La tramitación de los procedimientos judiciales ya iniciados ha quedado suspendida. Los juzgados sólo atenderán peticiones de las partes en estos procedimientos si están comprendidas en las excepciones que hemos comentado. Los efectos de la suspensión afectan a todos los trámites y plazos del proceso judicial, de manera que, si ya estaba fijada la fecha para

la celebración del juicio, éste quedará en suspenso y el órgano judicial deberá señalar nueva fecha cuando se alce la suspensión, es decir, cuando los tribunales retomen su actividad ordinaria. Quedan igualmente en suspenso los plazos para interponer recursos contra las sentencias que ya han sido dictadas o, en su caso, para formular oposición contra dichos recursos.

4.4. Tengo una citación judicial para acudir a un señalamiento ¿Es necesario que acuda?

No. Los señalamientos en los que deban comparecer personalmente las partes en litigio han quedado suspendidos. Sólo se debería acudir en el caso de que el tribunal apreciara la urgencia del acto, pero en este supuesto, lo debería acordar expresamente y comunicarlo a las partes. Por tanto, como la norma general es la suspensión de todos los procesos judiciales en territorio nacional, cualquier excepción a la misma deberá ser acordada por el tribunal mediante la resolución procedente y notificada en legal forma a las partes, bien personalmente, bien a través de sus respectivos procuradores.

4.5. ¿Se están celebrando juicios?

No, no se están celebrando juicios, salvo en los casos previstos en las excepciones que acabamos de explicar, básicamente juicios penales con preso, laborales urgentes y civiles y contencioso administrativo en los que se haya alegado vulneración de derechos fundamentales.

5. Contratos inmobiliarios: respuestas a las preguntas más frecuentes

5.1. Ante las restricciones del estado de alarma, ¿cabe la suspensión temporal del abono de la renta de oficinas, locales o naves industriales?

La respuesta, en principio, es no. La obligación del pago de la renta en los supuestos de locales, oficinas o naves industriales no ha sido modificada por las medidas adoptadas por el Gobierno en los últimos días con ocasión del estado de alarma Covid-19, por lo que en principio habrá que estar a la literalidad del contrato suscrito.

Dicho esto, es necesario diferenciar la situación de un local que se haya visto obligado a cerrar de la de otro que pueda seguir abierto al público. En el primer supuesto, nos encontraríamos con una situación de fuerza mayor que en derecho se encuadraría en la figura llamada *rebus sic stantibus*, según la cual, ante una situación de fuerza mayor que haya modificado gravemente la situación en la que se pactaron los términos del contrato, sí podría producirse una rebaja en la renta. Este principio tiene por objetivo reestablecer el equilibrio de las prestaciones de las partes en base a un principio de equidad.

Este figura no está recogida en la ley, sino que proviene de la jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo, que avala su aplicación siempre y cuando se acrediten las circunstancias extraordinarias de fuerza mayor.

En ese caso, lo recomendable sería intentar un acuerdo entre arrendador y arrendatario que permitiera una rebaja proporcional de la renta, asumiendo ambas partes equitativamente las consecuencias del estado de alarma como consecuencia del coronavirus.

Si no fuera posible llegar a ese acuerdo, y ante la imposibilidad de pago de la renta, lo recomendable sería poner en conocimiento del arrendador las circunstancias por las que no se puede hacer total o en parte el pago de la renta de cara a una eventual futura reclamación judicial.

Para el segundo supuesto, en el que el local no se haya visto afectado por las limitaciones impuestas por el estado de alarma pero sí perjudicado por las circunstancias, lo dicho anteriormente también podría ser de aplicación, aunque la situación es menos evidente y sería oportuno estudiar el caso particular para ver cómo se puede acreditar el perjuicio ocasionado.

5.2. ¿Afectan las medidas del estado de alarma a los contratos de arras?

Entendiendo que hablamos de contratos de compraventa con arras, éstas pueden ser confirmatorias o penitenciales, es decir que permitan a las partes resolver el contrato perdiendo lo entregado en concepto de arras el comprador, o devolviendo el vendedor el importe duplicado que hubiera recibido. En nuestra opinión, la imposibilidad sobrevenida de cumplir el contrato no se produce por la situación de alarma del RD 463/2020. Nada impide a las partes cumplir sus respectivas obligaciones y prestaciones. La resolución de los contratos por circunstancias sobrevenidas, más propia de los contratos llamados de tracto sucesivo, es decir, de cumplimiento demorado en el tiempo, debe producirse por razón de un desequilibrio patente e injusto de las prestaciones y siempre con causa en una alteración extraordinaria de las circunstancias no previstas y no imputables a ninguna de las partes. En otro caso la necesaria seguridad jurídica y la valoración e interpretación excepcional y restrictiva de estas situaciones impediría la resolución. A nuestro juicio,

una compraventa en que se hayan pactado arras no se ve alterada en el justo equilibrio de las partes por el estado de alarma temporal que describe el RD 463/2020 del sábado.

5.3. ¿Qué sucede con los retrasos en la entrega de viviendas compradas en construcción?

A nuestro juicio, el RD 463/2020 sí puede justificar el retraso en la entrega. Ese retraso habrá de ser calificado como grave para que pueda tener como consecuencia la resolución del contrato. Pero es evidente que el desaprovechamiento de materiales o la imposibilidad de prestación de servicios necesarios para la terminación y entrega de una obra nueva, y que inevitablemente se están produciendo en esta situación de fuerza mayor, sí justifican el retraso. Aquí sí estaríamos en presencia de una imposibilidad sobrevenida de cumplir el contrato no imputable al promotor de la obra y vendedor que permitiría a éste demorar con causa la entrega e, incluso, resolver el contrato.

5.4. ¿Y si la situación económica provoca que la empresa constructora quiebre?

Según nuestra jurisprudencia, la declaración del concurso de acreedores de la constructora no basta en sí misma para justificar un retraso. La fuerza mayor o el caso fortuito a los que se refiere el artículo 1.105 del Código Civil exigen que lo sucedido no hubiera podido preverse y, caso contrario, que fuera inevitable. En la actividad promotora esta es una contingencia que ocurre con relativa frecuencia y que los directivos de la compañía han de prever, contemplando los mecanismos que les permitan mitigar sus efectos y reanudar los trabajos con otra compañía constructora, lo que habitualmente se hace.

Las dificultades económicas que arrastre la constructora, por otro lado, pueden estar muy vinculadas al incumplimiento del promotor de sus obligaciones, pues al fin y al cabo la constructora pone la mano de obra y los materiales que el promotor paga una vez empleados en la obra, lo que impedirá al promotor justificar el incumplimiento en esta causa. En suma, con carácter general, la responsabilidad del promotor no se ve minorada por las dificultades económicas de la constructora.

5.5. ¿En caso de retraso en la entrega por el promotor, puede el comprador resolver el contrato?

Si el comprador acredita que convino el contrato, más concretamente la entrega, en una determinada fecha como condición determinante o esencial para la contratación -imaginemos, por ejemplo, que en esa fecha debe abandonar su casa de alquiler-, y que, la demora es o puede ser significativa, es decir, no un simple retraso de días o alguna semana a lo sumo, esto sí constituiría causa de resolución con derecho a recuperar las cantidades entregadas a cuenta del precio total. En todo caso, este tipo de valoraciones han de hacerse también con criterio y en atención a razones de oportunidad, no considerando sólo la parte jurídica, por eso la relación de confianza abogado cliente es fundamental.

Respecto a todos los supuestos que hemos contemplado, conviene añadir que la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en coordinación con el Consejo General del Notariado, dictó este pasado domingo 15 de marzo una Instrucción en la que señala que, dadas las restricciones a la libertad deambulatoria establecidas por el Estado de Alarma, sólo será obligatorio atender aquellas actuaciones de carácter urgente, así como las que determine el Gobierno. Por ello, y según dicta la Instrucción, el notario se abstendrá de citar a interesados para actuaciones que no revistan dicho carácter. Si bien es cierto que en la

práctica cada notario es libre de decidir qué se firma en su despacho, lo cierto es que estas cuestiones planteadas no entrarían bajo el paraguas del carácter “urgente” definido en la Instrucción de 15 de marzo de 2020. En consecuencia, todo parece apuntar a que la solución más pacífica y positiva para las partes consiste en una renegociación de las condiciones inicialmente pactadas en el contrato (por ejemplo, vía prórrogas).

6. Medidas de flexibilización en materia societaria y concursal

Además de todas las anteriores, el Consejo de Ministros ha aprobado también una serie de medidas de carácter societario y concursal para paliar la crisis del Covid-19. Estas modificaciones legales suponen una flexibilización de los requisitos que las personas jurídicas de ámbito privado deben cumplir a nivel interno y afectan a las asociaciones, sociedades civiles y mercantiles, cooperativas y fundaciones.

Las medidas que se han aprobado son de aplicación directa, con independencia de lo que establezcan los estatutos sociales de cada persona jurídica. Repasémoslas:

6.1. Sesiones de los órganos de gobierno y de administración

Las sesiones de los órganos de gobierno y de administración (así como, en caso de existir, de las comisiones delegadas, obligatorias o voluntarias) se podrán celebrar por videoconferencia.

Asimismo, se podrán realizar las sesiones bajo por escrito y sin sesión, siempre que ningún miembro se oponga.

6.2. Formulación de cuentas anuales

La formulación de las cuentas anuales queda suspendida hasta la finalización del estado de alarma. Una vez éste concluya, habrá un plazo de tres meses para formularlas.

6.3. Celebración de la Junta General Ordinaria para aprobar las cuentas anuales

La celebración de la Junta General Ordinaria para aprobar las cuentas anuales se deberá celebrar dentro del plazo de tres meses desde que se hayan formulado las cuentas anuales objeto de aprobación.

En caso de que la Junta General se hubiese convocado con anterioridad a la declaración del estado de alarma, pero tenga lugar durante el mismo, el órgano de administración podrá modificar la fecha o revocar la convocatoria mediante publicación en la página web de la sociedad, o en su defecto, en el Boletín Oficial del Estado, con una antelación mínima de 48 horas.

Si un notario fuese requerido para asistir a la Junta General durante el periodo de alarma, podrá utilizar medios de comunicación a distancia en tiempo real que permitan el cumplimiento de su función notarial.

6.4. Derecho de separación de los socios de las sociedades de capital

Pese a que exista causa legal o estatutaria, los socios de las sociedades de capital no podrán ejercitar el derecho de separación hasta la finalización del estado de alarma.

6.5. Caducidad de los asientos registrales

Se suspenden los plazos de caducidad de los asientos registrales susceptibles de cancelación durante la vigencia del estado de alarma.

6.6. Supuestos de disolución

— Disolución de una sociedad con un plazo determinado

En caso de que, durante la vigencia del estado de alarma, se cumpliera con el tiempo indicado en los estatutos sociales, no se producirá la disolución de pleno derecho hasta que transcurran dos meses desde la finalización del estado de alarma.

— Suspensión de las causas de disolución

Si con anterioridad al estado de alarma, o durante la vigencia del mismo, la sociedad incurre en causa de disolución, quedan suspendidos los plazos para convocar la Junta General hasta la finalización del estado de alarma. En caso de que la sociedad incurra en causa de disolución durante la vigencia del estado de alarma, los administradores no responderán de las deudas sociales contraídas durante ese periodo.

6.7. Solicitud de declaración de concurso

El deudor no tendrá que solicitar la declaración de concurso hasta que transcurran dos meses desde la finalización del estado de alarma. Durante ese periodo, los jueces no admitirán las solicitudes de concurso necesario. Si se hubiera presentado solicitud de concurso voluntario, se admitirá a trámite, con preferencia, aunque fuera de fecha posterior:

Tampoco tendrá que solicitar el concurso, mientras dura el estado de alarma, el deudor que hubiese comunicado al juzgado el precurso aunque no hubiese alcanzado acuerdo con los acreedores y se hubiese cumplido el tiempo establecido en artículo 5 bis de la Ley 22/2003 de 9 de julio.



UNA NUEVA FORMA DE ENTENDER LA ABOGACÍA