

Medina Cuadros: "Cuarenta años en cuarenta líneas"

SUMARIO

- **Medina Cuadros: "Cuarenta años en cuarenta líneas".**
- **La disolución judicial de las sociedades de capital.**
- **Oferta de alojamiento turístico en Canarias. Vivienda vacacional.**
- **Luis Sánchez: "El Reus ha intentado favorecer a Isaac Cuenca por delante de otros dos jugadores".**
- **Medina Cuadros, más cerca.**



"Desde que mis padres fundaron el despacho en 1978, nuestro reto es seguir trabajando, creciendo, atraer a más clientes y cumplir otros cuarenta años más". Así explica Antonio Medina Cuadros, Socio Director del despacho, el secreto del éxito.

Medina Cuadros comenzó como una aventura empresarial en 1978 cuando **Manuel Medina y Amelia Cuadros** fundaron un despacho de abogados en **Jaén**. A partir de aquí, comenzó una progresiva expansión por toda la geografía nacional. Debido al auge del despacho, en 1994 se instala definitivamente en **Madrid**.

En la actualidad, **Medina Cuadros** cuenta con tres áreas de negocio claramente diferenciadas: **Abogados, Procuradores y Gestión de Recobro** y está presente en los principales centros financieros nacionales con oficinas en **Madrid, Valencia, Sevilla, Jaén, Granada, Santiago y Las Palmas**.

Desde su inicio, la **Firma** ha trabajado para cientos de reconocidas empresas y particulares del país, destacando importantes compañías de sectores tan distintos como las eléctricas, telecomunicaciones, banca, servicios, constructoras, instituciones públicas y privadas, entre otras.

Con el paso de los años, **Medina Cuadros** afianza su estructura nacional y expande sus servicios guiados por una gran vocación **internacional**. La Compañía dispone de una oficina en **Ciudad de México**, que sirve de apoyo jurídico y técnico a todos los clientes del despacho y empresas con presencia en **América Latina**.

La Firma cuenta, además, con una gran **red internacional** de colaboradores, gracias a distintos acuerdos suscritos con bufetes **europeos y americanos**, que permiten conseguir un alcance global, para poder defender a los clientes allí donde tengan sus intereses.

Medina Cuadros se esfuerza a diario por la integración de las nuevas tecnologías y sistemas de información. Cuenta con aplicaciones informáticas propias, que se adaptan a las necesidades del cliente, ofreciendo un servicio íntegro y efectivo que garantiza siempre los mejores resultados. Prueba de ello es que **Medina Cuadros** es una empresa pionera en implantar la norma **ISO 9001:2015** para el Sistema de **Gestión de Calidad** en todas sus áreas de negocio: Abogados, Procuradores y Gestión de Recobro.

La implementación de la calidad en el **Sistema de Gestión** es un proceso que ha contribuido a la transformación digital y tecnológica y de prevención en general de este despacho y continúa con la incorporación de una nueva certificación sobre **Seguridad de Datos** (Ciberseguridad) con la obtención de la **ISO 27001 en la que ya está trabajando Medina Cuadros**.

El despacho **Medina Cuadros** es además, un referente en **solidaridad**, por este motivo dedica una parte económica a la colaboración en proyectos para ayudar a los más necesitados y mantiene **prácticas empresariales sostenibles** que aseguran la protección a las generaciones venideras, como un elemento más de su programa de **Responsabilidad Social Corporativa**.

El despacho también realiza distintas **campañas** en las que participa toda la **plantilla**, con gran aceptación, como la llevada a cabo en la pasada **Navidad "Juguetes para todos"**, en la que todos los trabajadores y sus familias recogieron más de **300 juguetes** para que todos los niños mantengan la ilusión por recibir su regalo de **Reyes**.

La Compañía sigue creciendo y hoy en día cuenta con una plantilla de más de **400 trabajadores** que junto a la **Dirección** y un trabajo **bien estructurado** en todas sus **fases y departamentos** son la clave del crecimiento que ha vivido **Medina Cuadros durante estos cuarenta años**.



La disolución judicial de las sociedades de capital



La Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria (en adelante, «LJV»), ha establecido un expediente de jurisdicción voluntaria para la **disolución judicial de sociedades regulado en los arts. 125 a 128.**

PRESUPUESTOS

El art. 366 de la **Ley de Sociedades de Capital** también se refiere a la disolución judicial de las sociedades de capital.

El art. 125 LJV establece que procede la disolución judicial de sociedades por cuando la liquidación societaria proceda **«conforme a la Ley»**.

Lo normal es que la disolución judicial de la sociedad venga solicitada cuando la junta general, dándose **una causa legal o estatutaria**, no acuerde la disolución de la sociedad: (i) bien porque la **junta no es convocada** —ni a iniciativa de los administradores ni a **iniciativa de los socios**—, (ii) bien porque la junta convocada **no llega a celebrarse**, (iii) bien porque la junta se celebra pero **no se alcanza el acuerdo de disolución** (y tampoco el alternativo de remoción de la causa).

Así, el art 362 de la Ley de Sociedades de Capital declara **«las sociedades de capital se disolverán por la existencia de causa legal o estatutaria debidamente constatada por la junta general o por resolución judicial»** y el art 363 de la Ley de Sociedades de Capitales concretas causas legales de disolución ((i) el **cese de la actividad** o la conclusión de la empresa que constituya el objeto social; (ii) la **imposibilidad** manifiesta de **conseguir el fin social**; (iii) la **paralización** de los **órganos sociales** que haga imposible su funcionamiento; (iv) las **pérdidas** que dejen reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social; (v) la **reducción del capital social** por debajo del mínimo legal que no sea consecuencia del cumplimiento de una ley; (vi) el **exceso del valor nominal** de las participaciones sociales sin voto o de las acciones sin voto sobre la mitad del capital social desembolsado; (vii) o — exclusivamente para las sociedades comanditarias por **acciones**— el fallecimiento, cese, incapacidad o

apertura de la fase de liquidación en el concurso de acreedores de todos los socios colectivos.

En este sentido se puede citar Sentencia de la Sala 1ª del Tribunal Supremo de fecha de 7 de abril de 2000, que declaró que procede la disolución judicial de una **Sociedad de Responsabilidad Limitada**, integrada **“de facto”** por dos socios, en que, por la patente enemistad entre ellos, no resulta posible la adopción de acuerdos sociales, para cuya aprobación se exija un “quórum” cualificado por paralización de los **órganos sociales o imposibilidad manifiesta de realizar el fin social**.

También la Sentencia de la **Sala 1ª del Tribunal Supremo** de fecha de 4 de noviembre de 2000 que acuerda la disolución judicial de una Sociedad Anónima por paralización de los órganos sociales.

No procederá la disolución judicial de la sociedad en los casos de disolución de pleno derecho de la **sociedad** que puede producirse por transcurso del término de duración de la sociedad si no se acuerda la prórroga, por reducción del capital social por debajo del mínimo legal y por apertura de la liquidación concursal (arts. 360 y 361 LSC).

Por último, procede la disolución judicial en el caso del art. 40 LSC, que reconoce a cualquier socio de una sociedad **devenida irregular** «verificada la voluntad de no inscribir la sociedad» y, en cualquier caso, transcurrido un año desde el otorgamiento de la escritura sin que se haya solicitado su inscripción — art. 39 LSC—, el derecho a «instar la disolución de la sociedad [...] y exigir, previa liquidación del patrimonio social, la **cuota correspondiente**».

EL ÓRGANO COMPETENTE, LOS SUJETOS LEGITIMADOS

El art. 126.1 LJV es claro al establecer que «la competencia para proceder a la disolución judicial de una **sociedad corresponderá al Juzgado de lo Mercantil** de su domicilio social».

En cuanto a los sujetos legitimados para instar la disolución judicial de la sociedad el art. 366.1 LSC reconoce a **«cualquier interesado»** el derecho a solicitar la disolución de la sociedad. El nuevo art. 126.2 LJV es más explícito al señalar que **«están legitimados para instar la disolución judicial de la sociedad los administradores, los socios y cualquier interesado.»**

Respecto a los **administradores**, (i) el art. 366.2 LSC establece que los administradores de las **sociedades de capital tienen la obligación de presentar la solicitud de disolu-**

ción judicial en el plazo de dos meses a contar desde el día de la Junta general, cuando el acuerdo hubiera sido contrario a la disolución o no se hubiera adoptado, o bien, desde la fecha prevista para la celebración de la junta, cuando ésta no se haya constituido, lo que presupone que los administradores habrán cumplido antes con el deber de convocar la junta en el plazo de dos meses desde el acaecimiento de la causa de disolución (art. 365.1.I LSC); (ii) por otra parte, el art. 367.1 LSC les impone la **responsabilidad solidaria** por las obligaciones sociales posteriores al acaecimiento de la causa de disolución si no cumplen el deber de convocar la junta o la obligación de solicitar la disolución judicial

En este sentido la sentencia de la Audiencia Provincial de Sevilla de 28 de mayo de 2014 declaro no haber lugar a la pretensión de disolución judicial de una entidad mercantil planteada por la **administradora por concurrir causa de disolución**. Necesidad para ello de existencia de previa decisión de la Junta General. Inexistencia en el presente caso, no sólo de pronunciamiento del órgano soberano de la entidad, sino ni siquiera de convocatoria del mismo a tal efecto, faltando la prueba, además, de la concurrencia de causa de disolución de la sociedad.

Por último, la ley extiende la legitimación para **solicitar la disolución judicial** a «cualquier interesado», en la misma línea del art. 366.1 LSC, por lo que se puede iniciar este expediente por terceros con un interés legítimo en la disolución judicial de la sociedad.

Finalmente, el art. 126.3 LJV establece la necesidad de intervención de abogado y procurador.

PROCEDIMIENTO DE DISOLUCIÓN

El expediente se inicia **mediante solicitud formulada** por persona legitimada, en el que se hará constar la concurrencia de los requisitos exigidos legalmente para proceder a la disolución judicial de la sociedad.

LA TRAMITACIÓN

La disolución de la sociedad se ha de inscribir en el registro mercantil, la LJV prevé expresamente la remisión de un testimonio del **auto al registro mercantil** correspondiente al objeto de que se proceda a la correspondiente inscripción (art. 128.2 LJV), el cual puede recurrirse en apelación (art. 20.2 LJV).

Inmaculada Rodríguez Baeza
Abogada dpto. Civil
Medina Cuadros en Madrid

Oferta de alojamiento turístico en Canarias. Vivienda vacacional



Canarias ostenta la competencia exclusiva en materia de turismo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 30.21 del **Estatuto de Autonomía** aprobado por Ley Orgánica 10/1982,

de 10 de Agosto.

En el ámbito de esta competencia exclusiva y en el ejercicio de la potestad legislativa, se aprobó la Ley 7/1995, de 6 de Abril de **Ordenación del Turismo de Canarias**.

La Ley 7/1995, de 6 de Abril, Ley del Turismo en adelante, en su actual redacción, establece que los **servicios de alojamiento turístico** se ofertarán dentro de las modalidades hotelera y extrahotelera.

El Decreto 142/2010, de 4 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de Enero, por el que se regulan los estándares turísticos, desarrolla la **Ley del Turismo**, profundizando en aquellos aspectos dirigidos a la simplificación y racionalización de los requisitos exigibles, con el objeto de crear el cauce adecuado para que la **actividad turística** de alojamiento alcance un mejor posicionamiento en el mercado internacional turístico, con las cotas de calidad demandadas, pero también con una mayor capacidad de adaptación a **nuevos productos o estrategias de comercialización**.

La oferta turística de alojamiento en **Canarias** queda definida en alguna de las dos modalidades que el Decreto 142/2010, modificado por la **Disposición Adicional Única del Decreto 113/2015**, de 22 de mayo que aprueba el Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias, establece: Modalidad **HOTELERA** y modalidad **EXTRAHOTELERA**. La modalidad Hotelera está integrada, a su vez, por cuatro tipos de establecimientos: **Hotel, hotel urbano, hotel emblemático y hotel rural**. La modalidad Extrahotelera se integra en cinco tipos de establecimientos: **Apartamento, la villa, la casa emblemática, la casa rural y la vivienda vacacional**.

Todas las modalidades de alojamiento turístico están obligadas a cumplir las prescripciones contenidas en la **Ley de Ordenación del Turismo de Canarias**, y demás normas de aplicación. Así mismo, quedan sometidos a cumplir las prescripciones del **Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento**, a excepción, de las viviendas vacacionales, que se registrarán por su normativa específica.

Analicemos brevemente de dónde surge esta novedosa figura dentro de la oferta de alojamiento turístico. La **normativa esta-**

tal, en concreto la Ley 4/2013, de 4 de junio, de **medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas**, añade una letra e) al artículo 5 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamiento Urbanos, por el que se dispone que queda excluida del ámbito de aplicación de la citada ley "la cesión temporal de uso de la totalidad de una vivienda amueblada y equipada en **condiciones de uso inmediato, comercializada o promocionada** en canales de oferta turística y realizada con finalidad lucrativa, cuando esté sometida a un régimen específico, derivado de su normativa sectorial".

Canarias ha regulado las viviendas vacacionales por **Reglamento** aprobado por Decreto 113/2015, de 22 de mayo. Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias. Dicho Reglamento encuadra a las viviendas vacacionales dentro de la modalidad de oferta turística extrahotelera y las define, en el artículo 2 de su Anexo como: **Viviendas, que amuebladas y equipadas en condiciones de uso inmediato** y reuniendo los requisitos previstos en este Reglamento, son comercializadas o promocionadas en canales de oferta turística, para ser cedidas temporalmente y en su totalidad a terceros, de forma habitual, con fines de alojamiento vacacional y a cambio de un precio.

La simplificación de la comercialización de este tipo de viviendas para uso turístico, a través de **plataformas tecnológicas** basadas en modelos de intermediación fundados en las relaciones entre particulares, llamadas plataformas "**peer to peer**" o "**p2p**" y la repercusión positiva en las economías familiares, tanto de los propietarios que las ofertan, como de los usuarios, han conseguido que este tipo de viviendas se hayan convertido en un porcentaje importante de la oferta turística global en Canarias, en concreto en un **9,2%** según la actualización del Estudio "El alquiler vacacional en Canarias: Demanda, canal y oferta", presentado en el mes de febrero de 2018 por el Consejero de Turismo, Cultura y Deportes del Gobierno de Canarias, y en el que se analizan los datos correspondientes al **año 2017**.

Conforme a los datos del mencionado estudio del **Alquiler vacacional en Canarias**, un total de 15.975.511 turistas visitaron Canarias en el año 2017, de los cuales un total de 1.468.144 escogieron la vivienda vacacional (lo cual supone un aumento de esta opción turística del 13,76% respecto al año 2016). Se evidencia, con los datos aportados por dicho estudio, que si bien ha habido un aumento de la demanda y de la oferta de alquiler vacacional en **Canarias**, este no se da en la misma medida que en otros **territorios de España**, donde este fenómeno ha cobrado enormes dimensiones.

En el ámbito de la **oferta turística de Canarias**, el alquiler vacacional es una opción que ofrece, desde mi punto de vista, varias ventajas respecto al resto, entre otras, el menor precio por el que se puede

contratar. Actualmente, el precio medio por vivienda y noche en el **Archipiélago** se concreta en **99,98 euros**, siendo la media de camas por vivienda vacacional de **4,14 camas por vivienda**.

Actualmente en Canarias cualquier propietario de una vivienda que no se encuentre en **suelo denominado turístico** (es preciso indicar que el artículo 3.2 del apartado IV del Anexo II del Decreto 113/2015, de 22 de mayo por el que se aprobó el Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias ha sido declarado nulo por la Sentencia de 21 de marzo de 2017, de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, siendo el mismo el que determina la necesidad de no estar ubicada en suelo turístico) siempre y cuando reúna los requisitos, tanto de calidad, como urbanísticos y de legalidad exigidos por la normativa de aplicación, **podrá ofertar su propiedad** como vivienda vacacional, a través de los canales adecuados, sin grandes costes. En Canarias se exige, con carácter previo al inicio de la actividad de explotación, **efectuar Declaración Responsable del cumplimiento** de los requisitos exigidos, ante el **Cabildo**, y posterior inscripción por dicha Administración en el Registro existente al efecto.

No es posible terminar esta breve reflexión sin plantear los problemas que este tipo de oferta turística está provocando en todo nuestro territorio español. La subida de los **alquileres en zonas céntricas de las ciudades**, e incluso, la completa desaparición de la oferta de alquiler en algunas zonas y en ciudades enteras (el ejemplo que nos ofrece la **isla de Ibiza en todo su territorio es absoluto**) obliga a nuestros legisladores a encontrar soluciones urgentes a los graves problemas que está provocando esta modalidad de oferta turística a través de viviendas vacacionales, pero sin olvidar, que los derechos del propietario (artículo 33 de nuestra C.E) solamente pueden tener su límite en causas justificadas de utilidad **pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y conforme a lo dispuesto por las leyes**.

Actualmente se encuentra en tramitación el borrador de Decreto que aprobará el Reglamento de **viviendas vacacionales en Canarias**. Compatibilizándolo con los recursos e infraestructuras existentes.

Finalmente, y con independencia de la opción, entre la diversa oferta turística, elegida por quienes se animen a visitarnos, es necesario destacar la belleza del **Archipiélago Canario**, incomparable como destino turístico, y las múltiples posibilidades de disfrutar de sus maravillosas playas, y de una oferta de **ocio, deportiva y cultural muy diversa**.

Delia Fernández Fernández
Abogada dpto. Civil
Medina Cuadros en Las Palmas



Luis Sánchez: "El Reus ha intentado favorecer a Isaac Cuenca por delante de otros dos jugadores"

Así de contundente se mostraba Luis Sánchez, abogado de Medina Cuadros, especialista en derecho deportivo, tras la polémica suscitada entre el Reus Deportiu, club catalán de fútbol que milita en Segunda División y el futbolista Isaac Cuenca frente a la postura de la Liga de Fútbol Profesional, tras el cierre del mercado de fichajes.

Según la versión del equipo de la Segunda División española y el delantero, la Liga consideraba que el sueldo que las partes habían pactado no se correspondía con el caché del jugador que se considera superior.

Luis Sánchez intervino en el programa "Partido a partido", de 'Mitele', plataforma de televisión online de Mediaset y explicó con toda claridad y concisión, la postura de la Liga.

En palabras del abogado de Medina Cuadros, "La Liga no entra a valorar el contrato pactado entre Isaac Cuenca y el Reus". El club catalán, a juicio de Luis Sánchez, "ha incumplido todos los condicionantes previos marcados por la Liga, puesto que ha intentado favorecer a Isaac Cuenca en detrimento de dos jugadores que ya tenía inscritos como integrantes de la plantilla reusense".

Tanto el club catalán como el futbolista acusaron a la Liga tras el cierre del mercado de fichajes de rechazar el fichaje del futbolista por no aceptar su salario. Según la versión del equipo de la Segunda División española y el atacante, la Liga consideraba que el sueldo que las partes habían pactado no se correspondía con el caché supe-



rior del jugador.

Luis Sánchez, aportó la luz necesaria para entender el por qué de la actuación de la Liga de Fútbol Profesional en este asunto. Con claridad y concisión, defendió la postura de la Liga.

En palabras del Director de Mercantil de Medina Cuadros en Granada y especialista en Derecho Deportivo, la



situación que ha provocado la polémica viene provocada porque el Reus tuvo problemas con el límite en la inscripción de jugadores. Había superado este baremo incluyendo a cinco jugadores más de lo que tenía que haber inscrito, aún así la Liga se lo dio por bueno.

El problema vino cuando el club catalán decidió inscribir a Isaac Cuenca en de-

trimento de dos jugadores que ya estaban incluidos en la lista, y es ahí donde la Liga de Fútbol Profesional le contesta con una negativa al Reus Deportiu y al propio jugador.

"La institución que dirige Javier Tebas actúa de esta forma para evitar reclamaciones de cantidades salariales por parte de determinados jugadores y al mismo tiempo evita así la posibilidad del concurso de acreedores que tantas veces, desgraciadamente, se han dado en el fútbol español".

Luis Sánchez continuó explicando que La Liga actúa de esta manera para evitar situaciones deficitarias y apuestas arriesgadas, donde finalmente el gran perjudicado es el fútbol, los profesionales que se dedican a este deporte y los aficionados.

Para evitar que se propaguen estas malas praxis, la Liga establece un control presupuestario a todos los clubes.



La Liga acata así la decisión de su Comité de Control Económico, departamento que Medina Cuadros conoce bien, puesto que este despacho llevó los asuntos jurídicos del Granda C. F. cuando el equipo de "Los Cármenes" jugó en 1ª división.

Medina Cuadros más cerca

Madrid

Hermanos Bécquer, 8 - 1ª 28006 Madrid
Tlf. 91 562 53 23 // Fax 91 411 95 79

Edgar Neville, 3 y 5, 28020 Madrid
Tlf. 91 562 53 23 // Fax 91 411 95 79

Ciudad de México

Bosques de Ciruelos, 194 - Colonia Bosques de Las Lomas 11700 Ciudad de México
Tlf.+52 55 52 45 73 49/50

Sevilla

Calle Balbino Marrón, 3 41018 Sevilla
Tlf. 95 493 37 84 // Fax 95 528 39 24

Jaén

Paseo de la Estación, 3 23007 Jaén
Tlf. 953 24 40 30 //Fax 953 24 05 03

Granada

Plaza Campo Verde, 3-3º 18001 Granada
Tlf. 958 21 67 89 // Fax 958 22 99 29

Santiago de Compostela

Fuente de San Antonio, 25-1º 15702
Tlf. 981 55 85 98 // Fax 981 58 30 26

Las Palmas

Buenos Aires, 8, Ofi. 3 35002 Las Palmas
Tlf. 928 50 67 86 // Fax 928 50 67 11

Valencia

Gran Vía Marqués del Turia, 55- 8ª 46005 Valencia
Tlf. 96 352 53 78 // Fax 96 394 19 98