

## Auditoría jurídica en compra de sociedad

**Un amigo y yo estamos pensando en adquirir el cien por cien de las participaciones de una sociedad limitada para operar máquinas recreativas, pero mi amigo me plantea que es un gran riesgo comprar una sociedad ¿Pueden decirme algo sobre el particular?**

Cierto es que cuando se adquiere una sociedad, se «adquieren» todos los activos y pasivos de la misma, pudiendo encontrarnos con contingencias y responsabilidades no declaradas por el transmitente, a las que la sociedad deberá hacer frente. Para disminuir el riesgo indicado es recomendable, previamente a la adquisición, realizar una auditoría jurídica de las diferentes áreas de la compañía (societaria, laboral, contratos, fiscal, etcétera); la situación auditada deberá reflejarse en la escritura de transmisión de las participaciones, donde deberán preverse las actuaciones ante posibles contingencias no declaradas.

José Antonio Bosch

## Cartel publicitario en la fachada

**Tengo una empresa inmobiliaria ubicada en el tercer piso de un edificio. A fin de publicitarme y, sobre todo, para indicar mi situación, quiero instalar un cartel en la fachada del edificio justo a la altura del tercer piso en el cual me encuentro. ¿Puedo hacerlo?**

Con carácter general, la Ley de

## El informe anual de gobierno corporativo

**M<sup>a</sup> ISABEL VÁZQUEZ Y M<sup>a</sup> FERNANDA PARDO**  
ALONSO Y ASOCIADOS -  
HISPAJURIS



La conocida como Ley de Transparencia impone a las sociedades cotizadas el deber de hacer público con carácter anual un informe de gobierno corporativo, cuyo objeto es ofrecer una explicación detallada de la estructura del sistema de gobierno de las sociedades y de su funcionamiento práctico.

Sin perjuicio de que el contenido y estructura del informe de gobierno corporativo debe ser determinado por el Ministerio de Economía o, con su habilitación expresa, por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), la citada Ley de Transparencia determina su contenido mínimo. Así, el informe de gobierno corporativo debe recoger, al menos, los siguientes elementos:

1) Estructura de propiedad con indicación de información relativa a los accionistas con participaciones significativas, señalando los porcentajes de participación y las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan, así como su representación en el Consejo de Administración. Igualmente, deben describirse las participaciones accionariales de los miembros del Consejo de Administración, que deben ser comunicadas a la propia sociedad y a la CNMV y, en su caso, depositados en el Registro Mercantil. También debe hacerse referencia a la autocartera de la sociedad y a sus variaciones significativas.

2) Estructura de la administración de la sociedad, con información relativa a la composición, reglas de organización y funcionamiento del Consejo de Administración y sus comisiones; identidad y remuneración de sus miembros, funciones y cargos dentro de la sociedad, sus relaciones con accionistas con participaciones significativas, así como descripción de los procedimientos de selec-

ción, remoción o reelección.

3) Operaciones vinculadas de la sociedad con sus accionistas y sus administradores y cargos directivos y operaciones de intragrupo.

4) Sistemas de control de riesgo.

5) Funcionamiento de la Junta General con informa-

ción relativa al desarrollo de las reuniones que celebre.

6) Grado de seguimiento de las recomendaciones de gobierno corporativo o, en su caso, la explicación de la falta de seguimiento de dichas recomendaciones.

El control del cumplimiento de las reglas de gobierno corporativo corresponde a la CNMV, que puede recabar cuanta información precise al respecto, así como hacer pública la información que considere relevante sobre el grado efectivo de cumplimiento de las reglas de gobierno corporativo, sin perjuicio de las sanciones que proceda imponer por la falta de remisión de la documentación o del informe de gobierno corporativo, o por la existencia de omisiones o datos engañosos o erróneos.

El informe de gobierno corporativo ha de encontrarse a disposición de los accionistas a través de la página web, de la que las sociedades cotizadas deben disponer con el objeto de atender al ejercicio del derecho de información por parte de los accionistas y para difundir información relevante sobre las propias sociedades.

El incumplimiento de la obligación de elaboración y comunicación del informe anual de gobierno corporativo es objeto de sanción, toda vez que la Ley de Transparencia califica como infracción grave a los efectos de la Ley del Mercado de Valores la falta de elaboración o de publicación del informe anual de gobierno corporativo o la existencia en dicho informe de omisiones o datos faltos o engañosos y la inexistencia de página web o la falta de información en la misma.

res o socios, que puede ser limitada al capital aportado (entre las sociedades mercantiles, en la sociedad de responsabilidad limitada y en la sociedad anónima, entre otras) o ser ilimitada, afectando así al patrimonio empresarial y al personal de los propios socios (sociedades civiles, comunidad de bienes, autónomos). Para constituir una sociedad civil, no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, ni otorgamiento de escritura pública, ni desembolso de un capital inicial mínimo. No obstante, la sociedad civil tributa a través del tipo impositivo progresivo del IRPF, que se eleva en función de los beneficios pudiendo llegar hasta el 45%. Por otro lado, las sociedades mercantiles tributan por el Impuesto de Sociedades, pudiendo beneficiarse fiscalmente de un tipo fijo del 35%.

F. Javier Figueras Guillemot

## Construcción de plantas subterráneas edificables

**Tengo un solar sobre el que estoy proyectando la promoción de la construcción de un nuevo edificio. El Plan General determina la altura y la edificabilidad máxima permitida y dispone que los garajes y los trasteros que se construyan en el subsuelo no computan edificabilidad. ¿Cuántas plantas subterráneas estaría permitido construir?**

En su pregunta no nos indica usted en qué municipio se llevará a cabo la construcción del mencionado edificio. Actualmente no existe ninguna norma que, con carácter gene-