

## ● Legislación

Félix Ángel Fernández  
Lucas

Abogado. Subdirector de  
Farmaconsulting Transacciones  
felix@farmaconsulting.es



**En algunas comunidades, el titular que pretenda transmitir su oficina de farmacia tendrá que ofrecer la transmisión a sus empleados farmacéuticos, cerrar con ellos la operación o bien obtener su renuncia**

# Derecho preferente de adquisición sobre la oficina de farmacia

La compraventa, en principio, es una operación sujeta al acuerdo libremente tomado entre vendedor y comprador. No obstante, y más en concreto dentro del sector farmacéutico, podemos encontrar alguna peculiaridad que modifica el orden de toma de decisiones, incluyendo a otras voluntades en esa transmisión, como puede ser la de los farmacéuticos empleados en la oficina de farmacia, el socio o copropietario, familiares, o incluso la pervivencia de figuras muy afines al conocido usualmente como «derecho de amortización» concedido a los farmacéuticos establecidos en la proximidad de la oficina de farmacia que es objeto de transmisión.

### Los trabajadores pueden tener preferencia de compra

En la antigua norma conocida como Decreto 909, que regulaba el establecimiento, funcionamiento y la transmisión de las oficinas de farmacia, ya se incluía la preferencia, de cara a la adquisición de una oficina de farmacia, para la figura del farmacéutico regente, el sustituto y el adjunto.



| Zona afectada      | Preferencia para los empleados                      | Preferencia para los familiares                              | Preferencia «colindantes»                                                                                  |
|--------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cataluña, La Rioja | Derecho preferente para los empleados farmacéuticos |                                                              |                                                                                                            |
| Madrid, Murcia     | Derecho preferente para los empleados farmacéuticos | Derecho preferente para el cónyuge y los hijos farmacéuticos |                                                                                                            |
| País Vasco         |                                                     |                                                              | Adquisición de instalados en la misma zona de salud, con menos de 2.500 habitantes por oficina de farmacia |
| Toda España        | Preferencia a favor de los copropietarios           |                                                              |                                                                                                            |

Esta prelación ha sido mantenida, con sus matices, en las normas de ordenación farmacéutica de varias comunidades, por lo que, antes de alcanzar un acuerdo con cualquier otro comprador, el titular que pretenda transmitir su oficina de farmacia tendrá que ofrecer la transmisión a sus empleados farmacéuticos, cerrar con ellos la operación o bien obtener su renuncia.

### En España: Cataluña, La Rioja, Madrid, Murcia y País Vasco

En España podemos encontrar esta preferencia de adquisición en comunidades como Cataluña, La Rioja o Murcia, en las que los farmacéuticos contratados en la oficina de farmacia tienen establecida una preferencia a su favor en el caso de que dicha oficina de farmacia vaya a ser transmitida en compraventa. Las comunidades de Madrid y Murcia van más lejos, al incluir entre los adquirentes con preferencia a los familiares. Así, antes de proceder a la transmisión de la oficina de farmacia, el titular deberá ofrecer la operación (o contar con su desistimiento) a su cónyuge y descendientes, si fueran farmacéuticos.

#### Madrid. Artículo 38. Transmisión *inter vivos*

2. En la adquisición, cesión, traspaso o venta de una oficina de farmacia tienen derecho preferente, por este orden, el cónyuge farmacéutico, el descendiente farmacéutico en primer grado, el farmacéutico regente, el sustituto y el adjunto...

Por su parte, en el País Vasco encontramos la única muestra que pervive del conocido familiarmente en el sector como «derecho de amortización». Según este sistema, los farmacéuticos instalados a menos de 250 metros de una oficina de farmacia que se pusiera en venta tenían derecho preferente para su compra, pero con la obligación de proceder a su cierre, amortización que se preveía con el objetivo de adecuar el número de oficinas de farmacia a las distancias previstas en la normativa de ordenación.



Ahora, como decimos, únicamente queda un recuerdo de esta norma en la Ley de Ordenación Farmacéutica del País Vasco, donde se prevé esta preferencia de compra a favor de los farmacéuticos instalados en la misma zona de salud de la oficina de farmacia que se transmite, siempre que la proporción sea inferior a 2.500 habitantes por oficina de farmacia, y con el objetivo de proceder al cierre.

También en Francia, un vecino que solemos citar frecuentemente por las similitudes de su modelo con el nuestro, vemos disposiciones como las comentadas sobre España. Así, la reciente Ley 2014-856, de 31 de julio, sobre la economía social, crea la obligación de informar a los empleados en caso de venta de una empresa o de la mayoría de acciones de una empresa, a quienes se permitirá presentar una oferta.

Estas disposiciones están destinadas principalmente a empresas con menos de 50 trabajadores, de modo que las denominadas «empresas liberales», por ejemplo cuyo objeto es la tenencia y explotación de una oficina de farmacia, pueden estar afectadas por estas disposiciones que llegan a sancionar con la nulidad de la venta si no se hace ofrecimiento de la operación al personal con una antelación de dos meses a la transmisión.

### No olvidemos a los copropietarios

Ya en las normas de ordenación citadas anteriormente, se hace expresa alusión al hecho de que tales transmisiones se harán «sin perjuicio del derecho de retracto legal que otorga la legislación civil al farmacéutico copropietario».

# ISDINIUM® 1 mg/g Pomada Rectal

**1. NOMBRE DEL MEDICAMENTO** Isdinium® 1 mg/g pomada rectal  
**2. COMPOSICIÓN CUALITATIVA Y CUANTITATIVA** Cada gramo de pomada contiene 1 mg de buteprato de hidrocortisona. Para consultar la lista completa de excipientes, ver sección 6.1.  
**3. FORMA FARMACÉUTICA** Pomada rectal. La pomada es de color blanco, homogénea.  
**4. DATOS CLÍNICOS**  
**4.1. Indicaciones terapéuticas** Alivio local del dolor, picor, escozor e inflamación asociados a hemorroides en adultos.  
**4.2. Posología y forma de administración** Posología Aplicar la pomada 2-3 veces al día. Población pediátrica Isdinium no está indicada en niños. Forma de administración Limpiar cuidadosamente el área afectada, secarla y aplicar la pomada. En el caso de aplicación intrarrectal: previa retirada del tapón y perforación del tubo, enroscar la cánula. Introducir dicha cánula en el recto, presionando sobre el tubo para depositar una cantidad de pomada equivalente, aproximadamente, a uno o dos centímetros. La cánula debe retirarse lentamente a medida que se vacía su contenido. Se aconseja aplicar también una pequeña cantidad en la parte exterior del orificio anal y pliegues de los márgenes del ano. Se recomienda realizar las aplicaciones después de la evacuación intestinal y del aseo personal.  
**4.3. Contraindicaciones** - Hipersensibilidad al principio activo o a alguno de los excipientes incluidos en la sección 6.1. - Infecciones bacterianas, víricas o fúngicas de la región a tratar. - Tuberculosis. - Hemorragia hemorroidal.  
**4.4. Advertencias y precauciones especiales de empleo** El empleo continuado de Isdinium Rectal, en general, no debe sobrepasar los 7 días. En áreas extensas, y si se utiliza durante períodos prolongados o con cura oclusiva, o pañales, existe riesgo de que se presenten efectos sistémicos debidos a la mayor cantidad absorbida. Debe evitarse cualquier contacto con los ojos o zonas próximas a los mismos, así como las mucosas. En caso de irritación en la zona de aplicación, deberá suspenderse el empleo de Isdinium® y, si es necesario, se instaurará tratamiento adecuado. Si se presenta una infección dermatológica asociada, conviene incorporar tratamiento específico complementario. Uso en deportistas: Se debe advertir a los deportistas que este medicamento contiene buteprato de hidrocortisona, que puede producir un resultado positivo en las pruebas de control del dopaje.  
**4.5. Interacción con otros medicamentos y otras formas de interacción** No se han descrito en las condiciones de uso recomendadas.  
**4.6. Fertilidad, embarazo y lactancia** No se ha establecido la seguridad en el embarazo. Por regla general, se recomienda no utilizar Isdinium® durante períodos prolongados o en zonas extensas en mujeres que estén o puedan estar embarazadas debido a la posibilidad de una absorción sistémica del preparado. El empleo de buteprato de hidrocortisona durante el embarazo se reservará únicamente para aquellos casos en los que el beneficio potencial justifique posibles riesgos para el feto. Se desconoce si los corticosteroides tópicos se excretan por la leche materna, por lo que se aconseja precaución si tiene que utilizarse durante la lactancia.  
**4.7. Efectos sobre la capacidad para conducir vehículos y utilizar maquinaria** No se han descrito.  
**4.8. Reacciones adversas** En casos aislados pueden aparecer reacciones adversas de carácter local, atribuidas principalmente a una hipersensibilidad al preparado, y más aún cuando se utiliza en zonas amplias de la piel o en tratamientos prolongados. A las dosis recomendadas, el empleo por vía tópica raramente se asocia a la aparición de efectos adversos sistémicos. Si se produce sensibilidad o irritación en la zona tratada, se debe suspender el tratamiento.  
**4.9. Sobredosis** Por su uso tópico, la intoxicación es poco probable. No obstante, si se diera el caso, se aplicará tratamiento sintomático. En el caso de ingestión accidental, aunque no se dispone de antídoto específico y es improbable que se produzcan efectos adversos graves, el tratamiento consiste en dilución con líquidos.  
**5. Propiedades farmacológicas**  
**5.1. Propiedades farmacodinámicas Grupo farmacoterapéutico:** Corticosteroides moderadamente potentes (grupo II), código ATC: D07AB02: Hidrocortisona buteprato. Hidrocortisona buteprato es un corticosteroide con propiedades antiinflamatorias y antipruriginosas.  
**Precio y condiciones de dispensación: PVP (IVA): 5,78€; PVP: 5,55€.** Medicamento no sujeto a prescripción médica. Medicamento no financiado por el Sistema Nacional de Salud.

La posición del copropietario se enmarca dentro de la institución conocida como «retracto legal» y, dentro del retracto legal, en el denominado «retracto de comuneros», por el que según el Código Civil todo copropietario tiene un derecho preferente para adquirir la parte de copropiedad que se transmite a un tercero.

## Artículo 1.522

El copropietario de una cosa común podrá usar del retracto en el caso de enajenarse a un extraño la parte de todos los demás condueños o de alguno de ellos.

Cuando dos o más copropietarios quieran usar del retracto, sólo podrán hacerlo a prorrata de la porción que tengan en la cosa común.

Por lo tanto, antes de proceder a la transmisión de una participación de una oficina de farmacia que se posea junto con otros copropietarios, es recomendable negociar previamente con el otro o los otros socios y llegar a un acuerdo de cara a la transmisión de la oficina de farmacia u obtener su renuncia.

## Renuncia expresa o tácita

En el caso de que no se llegue a un acuerdo con cualquiera de los adquirentes con preferencia (familiares, empleados, condueños...) para formalizar con él la venta, no podremos hacer la transmisión con un tercero con plena «tranquilidad» para éste si no contamos con la renuncia de los preferentes. De lo contrario, tengamos en cuenta que cualquier acuerdo alcanzado con otra persona podrá exigir que se resuelva esa operación previa, y adquirir la parte de la oficina de farmacia transmitida en las mismas condiciones.

## Artículo 1.524

No podrá ejercitarse el derecho de retracto legal sino dentro de nueve días contados desde la inscripción en el Registro, y en su defecto, desde que el retrayente hubiera tenido conocimiento de la venta.

De no obtener esta renuncia por escrito, una fórmula que podría ser empleada es la notificación fehaciente al socio, o los socios, comunicando que se ha alcanzado el acuerdo, concretando las condiciones de la compraventa y pidiéndole que comunique si quiere o no ejercer su derecho preferente.

El Código Civil le concede un plazo de nueve días para contestar. Si no responde en ese plazo, podría interpretarse que ha renunciado de forma tácita, y el vendedor quedaría libre para formalizar su operación con un tercero. ●