

**Deloitte.**  
Legal



**Boletín de novedades legislativas y  
jurisprudenciales**

Área de M&A Legal

Abril 2025



## Novedades legislativas

### Recuperación de la moratoria contable y medidas extraordinarias de carácter societario

- Resolución: Real Decreto-ley 4/2025, de 8 de abril, de medidas urgentes de respuesta a la amenaza arancelaria y de relanzamiento comercial
- Fecha: 9 de abril de 2025.
- Enlace al texto de la resolución: <https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/09/pdfs/BOE-A-2025-7093.pdf>

El pasado día 9 de abril, se publicó en el Boletín Oficial del Estado el Real Decreto-ley 4/2025, aprobado el 8 de abril, por el que se adoptan medidas urgentes de respuesta a la amenaza arancelaria y de relanzamiento comercial (el “**Real Decreto-ley**”).

Entre las medidas que incluye este Real Decreto-ley, **se recupera la ampliación hasta el 31 de diciembre de 2025 de la denominada “moratoria contable” para las sociedades de capital**, aprobada en la Ley 3/2020, de 18 de septiembre de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia y prorrogada en virtud del Real Decreto-ley 20/2022. De esta forma, se establece que, a los efectos de determinar si una sociedad está en causa legal de disolución por pérdidas, no se computarán las de los ejercicios 2020 y 2021 hasta el momento del cierre del ejercicio que se inicie en el año 2025.

De igual forma, se precisa que, si excluidas las pérdidas de los años 2020 y 2021, en el resultado del ejercicio 2022, 2023, 2024 o 2025 se apreciaran pérdidas que dejaran reducido el patrimonio neto de la sociedad a una cantidad inferior a la mitad del capital social, deberá convocarse por los administradores, o podrá solicitarse por cualquier socio en el plazo de dos (2) meses a contar desde el cierre del ejercicio conforme al artículo 365 de la Ley de Sociedades de Capital, la celebración de Junta para proceder a la disolución de la sociedad, a no ser que se aumente o reduzca el capital en la medida suficiente.

Junto a la anterior medida, y teniendo en cuenta las fechas en las que nos encontramos, se incorporan tres medidas extraordinarias adicionales de carácter societario:

- i. Se permite a las sociedades de capital que, a la entrada en vigor de este Real Decreto-ley (esto es, el pasado 9 de abril de 2025), ya hubieran formulado sus cuentas anuales, tanto individuales como consolidadas, **puedan proceder a su reformulación en el plazo de 1 mes desde dicha fecha.**
- ii. Se precisa que **la junta general que apruebe las cuentas anuales se podrá reunir en el plazo de 3 meses siguientes a la fecha de la nueva formulación.**
- iii. Si la convocatoria de la junta general para aprobar las cuentas del ejercicio 2024 ya se hubiera publicado antes de la entrada en vigor del presente Real Decreto-ley, y no se hubiera celebrado en dicho momento, **el órgano de administración podrá**

**modificar el lugar, la fecha y la hora previstos para la celebración de la junta o revocar el acuerdo de convocatoria con una antelación mínima de 72 horas.**

Para ello, el órgano de administración podrá seguir los procedimientos previstos en los estatutos o bien publicarlo en la página web de la sociedad, o si la sociedad no tuviera página web, en el “Boletín Oficial del Registro Mercantil”.

En caso de revocación del acuerdo de convocatoria, el órgano de administración deberá proceder a efectuar nueva convocatoria dentro del mes siguiente a la nueva formulación de las cuentas.

Estas medidas entraron en vigor el pasado día 9 de abril de 2025.



## Novedades jurisprudenciales

### Penalidad vinculada a la falta de subrogación por el arrendatario en un contrato de arrendamiento

- Resolución: Sentencia del Tribunal Supremo. Sala de lo Civil.
- Fecha: 17 de marzo de 2025.
- Enlace al texto de la resolución: [STS 1104/2025 - ECLI:ES:TS:2025:1104 - Poder Judicial](#)

El Tribunal Supremo se ha pronunciado sobre: (i) la posible responsabilidad contractual de una arrendataria que, al tiempo de los hechos, ostentaba el cargo de Registradora de la Propiedad interina de un Registro en una localidad madrileña (la “**Registradora Interina**”), en relación con el contrato de arrendamiento del local destinado a sede del Registro (el “**Contrato**”), ante su vencimiento anticipado por la falta de subrogación de la nueva Registradora titular; y (ii) la procedencia, en su caso, de la indemnización prevista por incumplimiento del plazo mínimo de duración contractual.

En el supuesto de hecho, el Contrato fue suscrito en mayo de 2008 por la entonces Registradora titular del Registro de la Propiedad, que incluía, entre otras, las siguientes previsiones:

- i. El Contrato se celebró en favor del “*titular actual o futuro del expresado Registro de la Propiedad, o de los que, procedentes del mismo, pudieran crearse como consecuencia de la sucesión en la titularidad del citado Registro, lo sea en propiedad o interinamente, implique cesión del contrato o subarriendo del local, quedando el nuevo titular subrogado automáticamente en la posición jurídica de su antecesor, sin necesidad de contar con el consentimiento de la arrendadora*”.
- ii. La cláusula segunda establecía que, en caso de negativa de cualquier nuevo titular del Registro a subrogarse en el Contrato, la arrendadora podría resolverlo, obligando al Registrador saliente al pago de las rentas pendientes hasta el

cumplimiento del plazo de cinco años pactado. Esta cláusula precisaba, además, que dicha responsabilidad quedaba limitada exclusivamente a la primera subrogación.

- iii. La cláusula cuarta regulaba un plazo inicial de duración de cinco años - que fue ampliado a diez años mediante anexo de diciembre de 2010 (el “**Anexo**”). Asimismo, preveía que, si el Contrato fuera resuelto anticipadamente por causa imputable al arrendatario, este debería abonar, en concepto de indemnización, las rentas correspondientes hasta el vencimiento del plazo pactado.

El 1 de agosto de 2013, la Registradora Interina se subrogó en la posición de arrendataria. No obstante, el 25 de marzo de 2014, la nueva Registradora titular (persona distinta de la Registradora Interina) comunicó a la arrendadora su decisión de no subrogarse en el Contrato. Ante ello, la arrendadora interpuso demanda contra la Registradora Interina, reclamando las rentas pendientes hasta completar el plazo contractual de diez años.

Tras recurrir la decisión del Juzgado de Primera Instancia, la Audiencia Provincial estimó parcialmente la demanda en favor de la arrendadora condenando a la Registradora Interina al pago de una indemnización (inferior a la solicitada inicialmente por la arrendadora). Sin embargo, la arrendadora interpuso recurso de casación (no así la Registradora Interina), que ha sido desestimado por el Tribunal Supremo en base a los siguientes argumentos:

- i. La cláusula segunda del Contrato, no modificada por el Anexo, **regulaba exclusivamente la subrogación de registradores (no el plazo de duración del Contrato)**, estableciendo un régimen específico para el caso de falta de subrogación, con un límite de responsabilidad de cinco años.
- ii. La negativa del nuevo titular a subrogarse **no puede considerarse un incumplimiento contractual atribuible al anterior arrendatario**, sino una circunstancia externa que interrumpe la relación arrendaticia.
- iii. El hecho de que el contrato contemplara expresamente el supuesto de falta de subrogación y limitara la responsabilidad del arrendatario demuestra que dicha situación **no puede equipararse a un desistimiento voluntario ni a un incumplimiento contractual ordinario**.

En consecuencia, el Alto Tribunal pone de manifiesto que, en caso de que la Registradora Interina hubiera interpuesto el correspondiente recurso de casación su pretensión podría haber sido estimada. No obstante, lo anterior, el Tribunal Supremo no exime a la Registradora Interina del pago de la indemnización a la que fue condenada en segunda instancia al no haber formulado ésta recurso de casación contra dicha condena.

## Acción social de responsabilidad contra administradores desleales. Relaciones entre partes vinculadas

- [Resolución](#): Sentencia del Tribunal Supremo. Sala de lo Civil.
- [Fecha](#): 20 de marzo de 2025.
- [Enlace al texto de la resolución](#): [STS 1169/2025 - ECLI:ES:TS:2025:1169 - Poder Judicial](#)

El Tribunal Supremo se ha pronunciado sobre una acción social de responsabilidad ejercitada contra varios administradores sucesivos de una sociedad limitada (la “**Sociedad**”), dedicada a la explotación de apartamentos turísticos, a raíz de una serie de actuaciones que habrían supuesto una infracción del deber de lealtad, derivadas de la realización de operaciones con sociedades vinculadas y del desvío de clientela.

El litigio tiene su origen en el conflicto entre los dos socios de la Sociedad, titulares del 60 % y el 40 % del capital social, respectivamente.

El socio minoritario interpuso la demanda por entender que los administradores habían actuado en perjuicio de la Sociedad al realizar diversas operaciones con sociedades vinculadas a ellos (entre otras, la suscripción de contratos de gestión y administración del negocio de explotación de apartamentos, de comercialización de los mismos, de las labores de prestación de servicios informáticos, técnicos, marketing y limpieza con sociedades en las que los Administradores de la Sociedad ostentaban más del 80 % del capital social), sin comunicar su conflicto de interés ni obtener la autorización de la junta general.

En primera y segunda instancia se desestimaron la demanda y, consiguientemente, recurso de apelación del socio minoritario, al considerar que no había prueba del trasvase de actividad y clientela ni identidad de sujetos contratantes.

El Tribunal Supremo, sin embargo, **confirma la existencia de conductas contrarias al deber de lealtad** por parte de los administradores demandados, en la medida en que **no se comunicaron las situaciones de conflicto de interés derivadas de su vinculación con otras sociedades** (hecho no controvertido en el procedimiento), algunas de las cuales desarrollaban la misma actividad que la Sociedad y en la misma localidad, incurriendo por tanto en competencia directa y en gastos innecesarios que se solapaban con las funciones propias del Administrador.

Asimismo, dichas operaciones se realizaron **sin la preceptiva autorización de la junta general**, infringiendo de forma clara los deberes de transparencia y lealtad. Además, se acredita que parte de la clientela de la Sociedad fue desviada hacia estas sociedades vinculadas, con el consiguiente aprovechamiento de oportunidades de negocio por parte de los administradores en beneficio propio.

En relación con el daño económico, el Alto Tribunal considera que **el incumplimiento del deber de lealtad por parte de los administradores causó perjuicios concretos** a la Sociedad, tales como (i) **la pérdida de ingresos derivada de la desviación de actividad**

hacia sociedades vinculadas (lucro cesante), (ii) **el pago de servicios de gestión prestados por una de dichas sociedades que en realidad solapaban funciones ya desempeñadas por el propio administrador**, lo que generó un gasto innecesario para la Sociedad, y, por último, (iii) los **gastos procesales derivados de diversas impugnaciones de acuerdos sociales promovidas por el socio minoritario** como consecuencia de las actuaciones interesadas del administrador único en beneficio propio.

En consecuencia, el Alto Tribunal estima la responsabilidad de los administradores en función del periodo durante el cual ejercieron el cargo, y le condena al pago de una indemnización proporcional a los daños ocasionados.

## Derecho de separación por cambio en el objeto social

- [Resolución](#): Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid.
- [Fecha](#): 7 de febrero de 2025.
- [Enlace al texto de la resolución](#): [SAP M 1823/2025 - ECLI:ES:APM:2025:1823 - Poder Judicial](#)

La presente resolución judicial analiza la impugnación de un acuerdo adoptado en junta general de socios, relacionado con la modificación de los estatutos sociales de una sociedad limitada en lo referente al objeto social, así como la negativa de la sociedad a introducir determinados cambios propuestos por un grupo de socios minoritarios.

En el caso concreto, la convocatoria de la junta incluía como punto del orden del día la modificación del objeto social, con la finalidad de adaptarlo a la normativa vigente mediante la inclusión de los códigos CNAE que describen las actividades desarrolladas por la sociedad (la compraventa de metales y artículos de ferretería).

Las socias demandantes (minoritarias) impugnaron el acuerdo alegando que la sociedad se había negado a ampliar el objeto social para reflejar otras actividades que, según ellas, venían siendo ejercidas de facto, como inversiones en otras sociedades con objeto distinto o actividades relacionadas con el ámbito inmobiliario. Argumentaban que estas actividades no reflejadas en los estatutos suponían, en realidad, una modificación sustancial del objeto social, lo que justificaría el ejercicio de su derecho de separación de acuerdo con el artículo 346 de la Ley de Sociedades de Capital.

Sin embargo, tanto el juzgado de primera instancia como la Audiencia Provincial desestimaron la demanda y el recurso, respectivamente, concretamente esta última concluyó que la **modificación estatutaria acordada tenía un carácter meramente formal y respondía a una obligación de adecuación legal, sin implicar una transformación sustancial del objeto social, pues únicamente se concretaban los Códigos CNAE (Clasificación Nacional de Actividades Económicas)**.

En este sentido, la Audiencia Provincial cita la sentencia del Tribunal Supremo 438/2010, de 30 de junio que precisa al respecto *“No habrá, pues, sustitución cuando la modificación, por adición o supresión, resulte intrascendente desde aquel punto de vista y, menos, en los casos de mera concreción o especificación de las actividades descritas en los estatutos”*.

Asimismo, la Audiencia Provincial recordó que cualquier modificación estatutaria debe ajustarse al contenido expresamente indicado en el orden del día, y que las propuestas que pretendan modificar los estatutos deben cumplir estrictamente con los requisitos legales, incluyendo la redacción precisa del texto propuesto y su exposición íntegra.

En consecuencia, la Audiencia concluye que los socios disconformes con la modificación pueden votar en contra, pero no pueden introducir propuestas nuevas durante la propia junta y esperar que estas sean objeto de deliberación o acuerdo. En este caso, no se había presentado una propuesta formal alternativa conforme a derecho por parte de las socias minoritarias, ni se incluyó en el orden del día ninguna cuestión relativa a las actividades alegadas por los minoritarios, por lo que no existía ningún acuerdo impugnado al respecto, motivos por los que desestima el recurso de apelación.

## La clasificación de los créditos concursales contingentes derivados de fianzamientos no ejecutados

- [Resolución](#): Sentencia nº 557/2025 del Tribunal Supremo (Sala de lo Civil)
- [Fecha](#): 8 de abril de 2025.
- [Enlace al texto de la resolución](#): [STS 1533/2025 - ECLI:ES:TS:2025:1533 - Poder Judicial](#)

El Tribunal Supremo analiza en la presente resolución la clasificación de un crédito contingente de un fiador en un proceso concursal, en el que el fianzamiento todavía no se había ejecutado y, por tanto, el fiador no se había subrogado en la posición del acreedor principal.

Una sociedad española (la “**Concursada**”) fue declarada en concurso de acreedores el 14 de septiembre de 2018. Con anterioridad a ello, una sociedad de garantía recíproca (la “**SGR**”) había fianzado un préstamo concedido por una entidad financiera a la Concursada, cuya deuda al momento de la declaración de concurso ascendía a 270.126,32 euros.

Al tiempo de la comunicación de créditos por los acreedores a la administración concursal, no se había ejecutado la fianza prestada por la SGR. La administración concursal reconoció a favor de la SGR **un crédito contingente sin cuantía, con vocación de crédito ordinario**.

No obstante, la SGR impugnó el listado de acreedores por entender que su crédito merecía otra clasificación: consideraba que parte de su crédito debía ser reconocido como crédito contingente con vocación de privilegiado especial, identificando en su demanda de impugnación las cantidades que, entendía, debían serle reconocidas.

El Tribunal Supremo estima el recurso de casación planteado por la administración concursal, en el mismo sentido en que ya se pronunció en su anterior sentencia 262/2020, de 8 de junio, al considerar que en un supuesto como el que nos ocupa **en el que el fiador no ha pagado, no puede clasificarse su crédito hasta que se ejecute el fianzamiento**

y se subroga en la posición del acreedor principal, tal y como prescribe el artículo 87.3 LC.



## Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública

### Depósito de cuentas anuales consolidadas e informe de verificación de información no financiera

- [Resolución](#): Resolución de la Dirección General de Seguridad y Fe Pública de 4 de marzo de 2025.
- [Fecha](#): 4 de marzo de 2025 (BOE 5 de abril de 2025).
- [Enlace al texto de la resolución](#): [Disposición 6932 del BOE núm. 83 de 2025](#)

Ante la presentación a depósito de unas cuentas anuales consolidadas de una sociedad de responsabilidad limitada, el presente recurso viene a determinar (i) si resulta preceptivo que la referida sociedad presente al Registro Mercantil el informe de verificación emitido por un tercero independiente que exige el artículo 49.6 del Código de Comercio sobre el estado de información no financiera, siendo que en este caso el estado de información no financiera estaba integrado en el informe de gestión consolidado y, de proceder la presentación de dicho informe de verificación, (ii) si el mismo debía estar disponible para los socios junto con la convocatoria de la junta general.

La Dirección General, tras realizar una breve distinción entre los conceptos de cuentas anuales e informe gestión, alude al contenido del artículo 279 de la Ley de Sociedades de Capital, el cual determina los documentos que deben ser objeto de presentación al Registro Mercantil siendo estos (i) las cuentas anuales debidamente firmadas (ya sean individuales y consolidadas, en caso de que así proceda), (ii) el informe de gestión, que incluirá cuando proceda el estado de información no financiera, y (iii) el informe del auditor cuando este resulte preceptivo.

Expuesto lo anterior, y a la vista de que en el supuesto objeto de estudio (i) **la convocatoria de la junta general recogía como punto independiente del Orden del Día el “examen y aprobación, en su caso, del estado de información no financiera consolidado del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2023, y que forma parte del informe de gestión consolidado”** incluyendo el derecho de los socios a obtener el estado de información no financiera, y (ii) que **se había acompañado a la presentación a depósito de las cuentas anuales el informe de auditoría al efecto** (incluyéndose la opinión correspondiente sobre el estado de información no financiera), la Dirección General estima que no resulta necesaria la presentación de informe de verificación por un tercero

Abril 2025

independiente sobre la información contenida en el estado de información no financiera estimándose, por tanto, el recurso interpuesto y revocando la nota de calificación.

## Cierre de hoja registral de una sociedad por causas acumulativas

- [Resolución](#): Resolución de la Dirección General de Seguridad y Fe Pública de 21 de marzo de 2025.
- [Fecha](#): 21 de marzo de 2025 (BOE 8 de abril de 2025).
- [Enlace al texto de la resolución](#): [Disposición 7072 del BOE núm. 85 de 2025](#)

El presente expediente se encuentra relacionado con la negativa del Registrador de proceder con la inscripción de los acuerdos sociales de cese y designación de administrador único de una sociedad de responsabilidad limitada. Dicha negativa obedecía a los siguientes motivos: (i) baja provisional de la sociedad en el Índice de Entidades del Ministerio de Hacienda, (ii) revocación del NIF de la sociedad y (iii) cierre de hoja registral de la sociedad por no haberse procedido al depósito de las cuentas anuales de los años 2012 y siguientes.

La Dirección General confirma la calificación del Registrador. Específicamente, en cuanto a los defectos (i) y (ii) indicados en el párrafo anterior, ratifica la **imposibilidad de poder realizar inscripción alguna en el Registro Mercantil a excepción de los asientos ordenados por la autoridad judicial o aquellos que hayan de contener los actos que sean presupuesto necesario para la reapertura de la hoja, así como los relativos al depósito de las cuentas anuales** (artículo 96 RRM). En cuanto al defecto (iii) del párrafo anterior, confirma el criterio manifestado por el Registrador **recordando la posibilidad de que, ante un cierre de hoja registral, pueda procederse a la inscripción del cese o la dimisión de administradores** (supuesto no extensible para aquellos casos en los que se quiera proceder a la inscripción de un nuevo cargo en el Registro Mercantil).

Por todo lo anterior, la Dirección General desestima el recurso interpuesto y confirma la nota de calificación.

Para cualquier duda o comentario puede contactar con:

**Prudencio López**  
[plopez@deloitte.es](mailto:plopez@deloitte.es)

**Inmaculada Serra**  
[iserra@deloitte.es](mailto:iserra@deloitte.es)

\*\*\*\*\*