

**Deloitte.**  
Legal



**Boletín de novedades jurisprudenciales**  
Área de Corporate M&A  
Octubre de 2025



## Novedades jurisprudenciales

### Vencimiento anticipado de préstamo hipotecario. Falta de relación causal entre los incumplimientos

- **Resolución:** Sentencia del Tribunal Supremo. Sala de lo Civil.
- **Fecha:** 30 de septiembre de 2025.
- **Enlace al texto de la resolución:** [STS 1335/2025- ECLI:ES:TS:2025:4203- Poder Judicial](https://www.boe.es/boe/2025/09/30/STC-1335-2025-1.html)

La presente resolución tiene su origen en una demanda interpuesta por varias sociedades promotoras contra una entidad financiera, en la que interesan se declare improcedente la resolución unilateral del préstamo hipotecario y la consiguiente ejecución de sus fincas.

En 2006, la entidad financiera concedió a las demandantes un préstamo hipotecario para financiar la construcción de un complejo inmobiliario, compuesto por pisos, locales comerciales y plazas de aparcamiento, cuyas disposiciones se dividían en dos tramos – la disposición del tramo A se haría en proporción al volumen de la construcción de la finca hipotecada ejecutada en cada momento, y la disposición del tramo B se entregaría cuando la obra estuviera terminada.

En un procedimiento judicial previo, distinto al que ahora nos ocupa, las aquí demandantes interesaron se declarara el incumplimiento del contrato del préstamo por la entidad financiera con motivo de la falta de entrega de las cantidades comprometidas (la entidad financiera solo entregó a las prestatarias capital del préstamo por la construcción de las viviendas, y no de los locales o plazas de aparcamiento). La Audiencia Provincial confirmó el incumplimiento de la entidad financiera, pero no atendió a las peticiones de condena de las demandantes, al considerar que no se había causado ningún daño a las mismas que, además, a dicha fecha, ya venían impagando las cuotas de amortización del préstamo hipotecario.

Estando en curso el anterior procedimiento judicial, la entidad financiera declaró vencido anticipadamente el préstamo.

En el procedimiento que aquí nos ocupa, el alto Tribunal concluye que la entidad financiera declaró válidamente vencido el préstamo hipotecario con ocasión del impago, porque así estaba previsto en el contrato (artículo 1255 del Código Civil (en adelante, “CC”)), y toma en consideración la sentencia dictada en el anterior procedimiento en la que se rechazó la existencia de una relación de causalidad entre los incumplimientos atribuibles a la entidad financiera (la entrega del capital del préstamo en proporción a cómo avanzaban las obras de las viviendas y no de la totalidad de la promoción) y el incumplimiento atribuible a la promotora (de dejar de pagar el préstamo).

Octubre 2025

En consecuencia, el Tribunal Supremo confirma la validez de la declaración de vencimiento anticipado y la ejecución hipotecaria subsiguiente, desestimando el recurso de casación interpuesto.

## El consentimiento del deudor en la cesión de créditos. Sus efectos

- Resolución: Sentencia del Tribunal Supremo. Sala de lo Civil.
- Fecha: 15 de julio de 2025
- Enlace al texto de la resolución: [STS 3586/2025 - ECLI:ES:TS:2025:3586](#)

El Tribunal Supremo examina el alcance jurídico del consentimiento del deudor en una cesión de créditos y las excepciones que puede oponer frente al acreedor cesionario.

La controversia surgió cuando el deudor, tras prestar su conformidad a la cesión comunicada por el acreedor inicial, se opuso al pago al acreedor cesionario con ocasión de la falta de cumplimiento del contrato por el acreedor inicial (obligado a la entrega de ciertos elementos al deudor), cuestionándose si el consentimiento otorgado por el deudor a la cesión de la deuda implicaba la renuncia a tales excepciones.

El Tribunal recuerda que la cesión de créditos, regulada en los artículos 1112, 1203.3.º y 1526 y siguientes CC, **comporta únicamente un cambio de acreedor sin alterar la relación obligatoria subyacente**. El cesionario no adquiere una posición más favorable que la del cedente y debe asumir los riesgos inherentes al crédito cedido. Asimismo, el consentimiento del deudor no es requisito de validez de la cesión, sino de oponibilidad: si no se le notifica, los pagos hechos al cedente siguen siendo liberatorios.

Respecto al alcance del consentimiento, la Sala destaca que éste no supone por sí mismo una renuncia a las excepciones personales o reales que el deudor pudiera oponer frente al cedente, salvo la compensación, que el artículo 1198 CC excluye expresamente una vez prestado el consentimiento. Para que se produzca una renuncia válida a otras excepciones es necesaria una manifestación expresa y específica. En este caso, el deudor se limitó a confirmar la corrección formal de la cesión y de la factura cedida, sin que de ello pudiera deducirse una renuncia tácita a sus derechos de defensa. La cesión no altera las condiciones objetivas de la obligación ni priva al deudor de las excepciones oponibles al acreedor original.

Con ocasión de lo anterior el Tribunal Supremo estima el recurso planteado por el deudor demandado.

## Cese del liquidador de una Sociedad Limitada

- Resolución: Sentencia del Tribunal Supremo. Sala de lo Civil.
- Fecha: 3 de octubre de 2025
- Enlace al texto de la resolución: [STS 4287/2025 - ECLI:ES:TS:2025:4287](#)

El Tribunal Supremo analiza en la presente sentencia la solicitud del cese del liquidador de una sociedad de responsabilidad limitada realizada por un socio minoritario de la misma, en atención a los supuestos incumplimientos de sus obligaciones por parte del liquidador.

Se plantea en el presente si resulta de aplicación al cese de liquidador de una sociedad limitada la norma del artículo 230 del Código de Comercio, que sanciona con la destitución del liquidador que incumpla sus deberes legales y si pudiera resultarle de aplicación el supuesto previsto en el segundo párrafo del artículo 380.1, que solo está previsto para las sociedades anónimas, que prevé la posibilidad de que dicha petición pueda ser decidida, a petición de accionistas que representen el 5% del capital social, por el letrado de la administración de la justicia o por el registrador mercantil del domicilio social, mediante justa causa.

El Tribunal aclara que **el derecho de la minoría previsto para sociedades anónimas no se aplica a las limitadas**, decisión que refleja la voluntad deliberada del legislador de mantener la distinción entre ambos tipos sociales. Asimismo, **señala que la previsión del Código de Comercio sobre destitución por incumplimiento no resulta aplicable**, pues desde la LSRL de 1995 la facultad de separar *ad nutum* a los liquidadores **corresponde únicamente a la junta general**.

En consecuencia, los liquidadores designados por la junta general de una sociedad limitada solo pueden ser separados por dicho órgano, y no procede la separación judicial. Si la junta general decide no separar al liquidador, el socio minoritario únicamente puede impugnar el acuerdo contrario, siempre que concurren los supuestos legales que permiten la impugnación de acuerdos sociales, y no cabe reclamar el cese judicial por mera justificación de incumplimiento de funciones.

## Separación de socio por falta de distribución de dividendos: ineficacia de la reformulación ex post

- **Resolución:** Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 15.<sup>a</sup>)
- **Fecha:** 23 de mayo de 2025.
- **Enlace al texto de la resolución:** [SAP B 4755/2025 - ECLI:ES:APB:2025:4755](#)

La Audiencia Provincial de Barcelona analiza un supuesto de separación de un socio de una sociedad de responsabilidad limitada (en adelante, la “**Sociedad**”) por falta de distribución de dividendos (art. 348 bis Ley de Sociedades de Capital, en adelante “**LSC**”). La Sociedad contaba con tres socios titulares, cada uno de ellos, del 33,33 % de participaciones en la sociedad, incluido el socio que interesó su separación.

Consta probado que tras aprobarse en junio de 2019 las cuentas anuales del ejercicio 2018, con la oposición del socio demandante al acuerdo del destino de los beneficios, y tras ejercitar su derecho de separación, la sociedad, en un primer momento, le ofreció activos en pago y, al no ponerse de acuerdo las partes con la valoración de las participaciones, la sociedad reformuló las cuentas anuales de 2018 que pasaron de arrojar beneficios a pérdidas, con motivo de la contabilización de una factura.

La Audiencia Provincial confirma que **concurren los presupuestos del art. 348 bis LSC**, esto es, (i) transcurso de **cinco ejercicios desde la constitución** de la sociedad, (ii) la **obtención de beneficios por la sociedad en los tres ejercicios anteriores, sin su reparto**, (iii) **oposición del demandante en la junta** de aprobación de las cuentas anuales, con protesta expresa, al acuerdo de destinar a reservas los beneficios y (iv) además éste **ejercitó su derecho de separación dentro del plazo legal**.

Asimismo, y en el mismo sentido que lo hizo el Tribunal de Primera Instancia, la Audiencia **niega cualquier valor a la reformulación de cuentas** realizada por la Sociedad por **vulnerar el principio de buena fe** (art. 7 CC) y por **exceder los límites contables** (el art. 38.c) CCom y la NRV 22.<sup>a</sup> PGC) que circunscriben la reformulación a riesgos muy significativos conocidos entre la fecha de la formulación de las cuentas y su aprobación, no a la “corrección de errores” una vez aprobadas, y así recuerda que los errores contables deben corregirse en el ejercicio en que son conocidos, sin posibilidad de modificar los estados financieros pasados.

Respecto a la **valoración de las participaciones** del demandante, la Audiencia Provincial recuerda el criterio del Tribunal Supremo, en su sentencia de fecha 15 de enero de 2021, tomando de referencia la **fecha en la que el socio ejercitó su derecho de separación** mediante la comunicación a la Sociedad.

Por último, se aborda en la presente sentencia el procedimiento de solicitud por el socio interesado en la separación de la designación por el Registro Mercantil de un experto independiente para concretar la valoración de las participaciones, que se encuentra impugnado ante los Tribunales por los otros socios de la sociedad, y destaca la Audiencia que las **resoluciones de la Dirección General tienen carácter ejecutivo**, y no quedan paralizadas por su impugnación ante la jurisdicción ordinaria, motivo por el que la sociedad debió facilitarle la información solicitada al Experto Independiente designado por el Registro Mercantil y no obstaculizar su trabajo y, con ello, acepta el informe pericial de la parte actora que aplica el método de “valor teórico contable corregido”- propio de las empresas inmobiliarias- ajustando a valor de mercado los activos y pasivos del balance.

## Nulidad por infracción del deber de lealtad

- [Resolución](#): Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 28.<sup>a</sup>)
- [Fecha](#): 16 de mayo de 2025
- [Enlace al texto de la resolución](#): [SAP M 7074/2025 - ECLI:ES:APM:2025:7074](#)

La Audiencia Provincial de Madrid analiza una demanda de anulación de contratos por ilicitud de la causa dirigida contra un consejero delegado que, sin informar al Consejo de Administración ni a la Junta General, concertó operaciones de financiación con sociedades vinculadas a su persona y constituyó hipotecas sobre los principales activos de la sociedad, determinando por sí mismo los tipos de interés y los plazos.

El tribunal aclara que, a diferencia de la acción social de responsabilidad, la acción de anulación prevista en el artículo 232 LSC no exige acreditar un daño efectivo: basta con que se haya producido una infracción del deber de lealtad o una afectación, actual o

potencial, al interés social. La Sala recuerda que el artículo 229.1.a) LSC establece la prohibición de situaciones de conflicto de interés, y que el incumplimiento del deber de información del artículo 229.3 LSC (esto es, ocultar al órgano social las operaciones vinculadas) es por sí solo suficiente para anular el negocio jurídico.

La Audiencia, desestima el recurso de apelación planteado y confirma que las operaciones concertadas por el Consejero Delegado constituyen un supuesto de autocontrato en conflicto de intereses, dirigido a despatrimonializar a la sociedad en beneficio del propio consejero y de sus sociedades vinculadas. Por ello, encuadra la nulidad en la ilicitud de la causa conforme al artículo 1275 CC, al formar parte las operaciones de un conjunto destinado a apropiarse, mediante la ejecución hipotecaria, de los activos más valiosos de la compañía.

## Plan de reestructuración: test de resistencia y medidas prohibidas.

- Resolución: Sentencia 340/2025 de la Audiencia Provincial de Huesca.
- Fecha: 16 de septiembre de 2025
- Enlace al texto de la resolución:  
<https://www.poderjudicial.es/search/AN/openDocument/a16c1799d620ce8aa0a8778d75e36f0d/20251006>

Las sociedades de un mismo grupo empresarial aprobaron sus respectivos planes de reestructuración y solicitaron su homologación conjunta, en una operación amparada en el artículo 639.2º del Texto Refundido de la Ley Concursal (en adelante “TRLR”). Se trataba de planes no consensuales, validados con el voto favorable de, al menos, una clase de créditos “en el dinero”, requisito esencial para su aprobación. La homologación se materializó mediante auto dictado por el Juzgado de Primera Instancia.

Diversos acreedores disidentes impugnaron el plan. La Audiencia Provincial, en la presente sentencia, estima parcialmente dichas impugnaciones y declara la ineficacia de los planes de reestructuración, marcando un precedente relevante en materia concursal.

El interés jurídico de la sentencia radica en el esfuerzo interpretativo de la Sala por mantener la viabilidad del plan, aplicando un enfoque pro-reestructuración del denominado test de resistencia. En otras palabras, la Audiencia pondera las causas de impugnación alegadas por los acreedores en función de su impacto real sobre las mayorías alcanzadas, buscando preservar la eficacia del instrumento de reestructuración.

No obstante, la Sala detecta un defecto insubsanable: la eliminación de las garantías personales vinculadas a los créditos con aval del ICO, una medida expresamente prohibida por la disposición adicional 8ª de la Ley 16/2022, de 5 de septiembre, de reforma del TRLR.

Para la Audiencia, esta infracción no constituye un simple motivo de impugnación, sino una quiebra del marco normativo imperativo que define el contenido posible de los planes de reestructuración. Por su gravedad, añade la sentencia, no cabe limitar sus efectos a la

mera no extensión del plan a los acreedores afectados, sino que debe conllevar la total ineficacia de los planes homologados.

En definitiva, la resolución refuerza los límites legales de la reestructuración empresarial en España y subraya la especial protección de los créditos avalados por el sector público, incluso frente a interpretaciones expansivas del nuevo régimen concursal.



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

### Depósito cuentas anuales: convocatoria de la junta general y derecho de información de los socios

- [Resolución](#): Resolución de la Dirección General de Seguridad y Fe Pública de 28 de julio de 2025.
- [Fecha](#): 28 de julio de 2025 (BOE 17 de octubre de 2025).
- [Enlace al texto de la resolución](#): [Disposición 20871 del BOE núm. 250 de 2025](#)

En el presente expediente, el Registrador Mercantil rechazó practicar el depósito de las cuentas anuales de una sociedad anónima deportiva por considerar que la convocatoria de la junta general incumplía el derecho de información de los socios, (i) al hacer omisión completa a los requisitos establecidos en el artículo 272.2 LSC, que recoge el derecho de éstos a obtener los documentos que han de ser sometidos a aprobación, así como el informe de gestión y el informe del auditor de cuentas, y (ii) al no mencionar en el cuerpo de la convocatoria dicho derecho.

La convocatoria únicamente hacía referencia al artículo 197 LSC y a la disponibilidad de información mediante correo electrónico o página web, sin cumplir los requisitos específicos del 272.2 LSC, privando a los socios del conocimiento concreto de los documentos que podían obtener y de su derecho de acceso inmediato y gratuito.

La Dirección General, tras examinar los fundamentos jurídicos, **enfatiza que la omisión del régimen de protección específico del derecho de información de los socios en la convocatoria constituye un defecto esencial que impide el depósito de las cuentas**, conforme a la doctrina reiterada de la Dirección General y a lo dispuesto en el artículo 204.3.a) LSC. Asimismo, destaca que el derecho especial de información previsto en el artículo 272.2 LSC es esencial para proteger los derechos de los socios y requiere que la convocatoria indique expresamente la posibilidad de obtener de forma inmediata y gratuita los documentos sometidos a aprobación; así pues, se deja expresa constancia de que no basta con remitirse al artículo 197 LSC o con indicar la disponibilidad de documentación en la web.

Octubre 2025

En consecuencia, la Dirección General desestima el recurso y confirma la calificación impugnada.

## Certificado denominación social: similitud gráfica

- [Resolución](#): Resolución de la Dirección General de Seguridad y Fe Pública de 28 de julio de 2025.
- [Fecha](#): 28 de julio de 2025 (BOE 20 de octubre de 2025).
- [Enlace al texto de la resolución](#): [Disposición 21087 del BOE núm. 252 de 2025](#)

En el presente expediente, el interesado solicitó al Registro Mercantil Central la reserva de la denominación “CAAE Sociedad Limitada”, que fue objeto de certificación negativa al encontrarse previamente registrada o resultar sustancialmente idéntica a otras ya existentes. El recurrente impugnó la calificación, alegando que las diferencias eran suficientes para considerar la denominación como nueva.

En este contexto, la Dirección General recuerda que la denominación social cumple la función de identificar de manera exclusiva a la persona jurídica en el tráfico jurídico, debiendo ser única y evitar confusión. La normativa societaria y el Reglamento del Registro Mercantil (artículos 407 y 408 del Reglamento del Registro Mercantil) permiten **considerar como identidad sustancial o cuasi identidad no solo la coincidencia literal**, sino también la semejanza fonética, semántica o conceptual que pueda inducir a error.

En el caso concreto, se constató que la denominación “CAAE Sociedad Limitada” presentaba semejanza gráfica y fonética con otras previamente registradas (“CAE S.A.”, “CAHE S.A.”, “GAE S.A.” y “C.A.E. de España, S.A.”), incurriendo en el supuesto de identidad sustancial previsto en el artículo 408.1.3.º del Reglamento del Registro Mercantil.

Por ello, la Dirección General desestima el recurso y confirma la calificación impugnada, ratificando la denegación de la denominación solicitada.

## Sociedad limitada en concurso de acreedores: cese y nombramiento de administradores por junta general

- [Resolución](#): Resolución de la Dirección General de Seguridad y Fe Pública de 28 de julio de 2025.
- [Fecha](#): 28 de julio de 2025 (BOE 21 de octubre de 2025).
- [Enlace al texto de la resolución](#): [Disposición 21172 del BOE núm. 253 de 2025](#)

Es objeto de la presente resolución la calificación practicada por un Registrador Mercantil, por la que se rechaza la inscripción de un acta notarial de junta general, en cuyo orden del día se incluía el **cese como consejero de una sociedad que se encontraba en situación de concurso de acreedores**, entre otros. La denegación se basó en que, por un lado, al estar la sociedad en concurso y las facultades del órgano de administración intervenidas, el cese requería la autorización del administrador concursal (artículos 106 y 127.3 TRLC), y por otro, debe constar la declaración del presidente de la junta anunciando los resultados de las votaciones (art. 102.1.4.ª RRM).

En relación con el primer defecto identificado, y referenciando los artículos 106.1 (facultades de administración y disposición sobre la masa activa) y 127.3 (requisito de eficacia para los acuerdos de la junta con relevancia directa o contenido patrimonial) TRLC, disponen que el **administrador concursal tendrá derecho de asistencia y voto en las sesiones de órganos colegiados de la concursada**, y tendrá que **autorizar expresamente, en su caso, las decisiones con contenido patrimonial o relevancia directa en el concurso**.

En este contexto, la Dirección General recuerda que, **la administración concursal no interfiere en la adopción de acuerdos de las juntas generales** de las sociedades de capital pues su actuación se limita a la **asistencia** y a **emitir opinión cuando lo estime necesario**. Para garantizar esta posición jurídica la Ley Concursal impone la obligatoriedad de que se convoque al Administrador Concursal, en plano de igualdad con los socios, y a su asistencia obligatoria cuando se trate de conformar junta universal, pero **ni puede emitir voto ni mucho menos ostenta un derecho de veto sobre las decisiones que adopte la junta general**, con la excepción de aquellos acuerdos que tengan contenido patrimonial o relevancia directa (artículos 160.f y 161 de la ley de Sociedades de Capital).

Entiende la resolución que, en ningún caso, puede entenderse que el cese de un consejero suponga relevancia directa o contenido patrimonial para el concurso.

Y respecto del segundo punto, la Dirección General pone de manifiesto que, de conformidad con el artículo 102.1.4.<sup>a</sup> RRM, únicamente se exige que se exprese, en el caso de junta general, el resultado de las votaciones, expresando las mayorías con que estos se hubiesen adoptado sin que dicha declaración tenga carácter constitutivo.

En consecuencia, la Dirección General estima el recurso y revoca la nota de calificación del registrador.

## CIF revocado: cierre registral y revocación de poder

- [Resolución](#): Resolución de la Dirección General de Seguridad y Fe Pública de 31 de julio de 2025.
- [Fecha](#): 31 de julio de 2025 (BOE 30 de octubre de 2025).
- [Enlace al texto de la resolución](#): [Disposición 21883 del BOE núm. 261 de 2025](#)

En el presente expediente se analiza la calificación negativa emitida por una Registradora Mercantil que deniega la inscripción de la renuncia de un apoderado por constar en la hoja de la sociedad una nota marginal de revocación del número de identificación fiscal (N.I.F.) acordada por la Agencia Tributaria y publicada en el Boletín Oficial del Estado. Conforme a la disposición adicional sexta de la Ley General Tributaria, dicha revocación determina la prohibición de acceso a cualquier registro público y el cierre total de la hoja registral, salvo previa rehabilitación o asignación de nuevo N.I.F.

La Dirección General recuerda que **la revocación del N.I.F. constituye un procedimiento específico, distinto del cierre por falta de depósito de cuentas o de la baja provisional en el Índice de Entidades, y que sus efectos son más intensos – no puede practicarse asiento alguno que afecte a la sociedad, incluidos actos como la renuncia de apoderados**, a diferencia del cierre registral por falta de depósito de las cuentas anuales

Octubre 2025

que sí que admite la inscripción de la renuncia del apoderado, dado que **deriva de un incumplimiento fiscal y puede existir responsabilidad del apoderado frente a terceros**, por lo que la normativa no permite facilitar su desvinculación.

En este caso, para levantar el cierre, la entidad **debe solicitar la rehabilitación del N.I.F.** acreditando la desaparición de las causas que motivaron la revocación, identificando a los titulares del capital, su representación, domicilio fiscal y actividad económica, en los términos del artículo 147 del Reglamento aprobado por el Real Decreto 1065/2007.

En consecuencia, la Dirección General desestima el recurso y confirma la calificación registral, manteniéndose el cierre registral y la consiguiente imposibilidad de inscribir la renuncia al apoderamiento mientras no se rehabilite el N.I.F de la sociedad.

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)

\*\*\*\*\*