

Sentencia de 30 de junio de 2025, núm. 863/2025
Audiencia Provincial de Barcelona, Sección 15, de lo Civil
Recurso núm. 56/2024

Materia

Materia Mercantil. Conflictos societarios. Acción de responsabilidad a los administradores.

Introducción

El incumplimiento del deber legal de constituir garantías puede fundamentar una acción individual de responsabilidad a los administradores.

Normativa aplicable

[Artículo 236.1 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital](#)

1. Los administradores responderán frente a la sociedad, frente a los socios y frente a los acreedores sociales, del daño que causen por actos u omisiones contrarios a la ley o a los estatutos o por los realizados incumpliendo los deberes inherentes al desempeño del cargo, siempre y cuando haya intervenido dolo o culpa.

La culpabilidad se presumirá, salvo prueba en contrario, cuando el acto sea contrario a la ley o a los estatutos sociales.

Antecedentes de hecho

Promaga, S.A. es titular íntegra de su filial en Ecuador, *Promaga Ecuador, S.A.*, cuyo administrador único es D. Prudencio, que también actúa como administrador de hecho de la filial en Ecuador.

Entre los años 2009 y 2014, se celebraron contratos de reserva de inmuebles en construcción en terrenos ubicados en Guayaquil (Ecuador). Estos contratos se referían a reserva de parcelas en construcción de viviendas que supuestamente habían iniciado su construcción con anterioridad a la celebración de los contratos.

Estos contratos, a pesar de estar suscritos por la filial ecuatoriana, se consideran comercializados a través de la matriz española. Asimismo, a pesar de que constan otorgados en Guayaquil, se considera igualmente falso, entendiendo que se suscribieron en Barcelona, su provincia y uno de ellos en Zaragoza.

Las sociedades indicadas incumplieron las obligaciones que habían asumido, sin que se procediera a entregar las viviendas ni devolverles las cantidades entregadas. Asimismo, no se otorgaron las garantías exigidas de acuerdo con el art. 1 de la Ley 57/1968 para asegurar la devolución de las cantidades entregadas a cuenta del precio de las viviendas.

Se ejercen acciones tendentes a la resolución de los contratos y a la devolución de las garantías, y acción de responsabilidad individual del administrador, D. Prudencio.

Conflicto/Controversia

El conflicto que subyace en el presente asunto es determinar si el incumplimiento de una prescripción legal, como es constituir garantía por parte de la empresa promotora de viviendas, hace al administrador responsable de la deuda social.

Iter cronológico/procesal

El *iter* cronológico-procesal del presente asunto es el que sigue:

- (i) Se interpone demanda de resolución de contratos de compraventa y declaración de responsabilidad contra *Promaga, S.A., Promaga Ecuador, S.A.* y su administrador, D. Prudencio, ante el Juzgado de lo Mercantil de Barcelona.
- (ii) En fecha 7 de julio de 2023, el Juzgado de lo Mercantil núm. 3 de Barcelona dicta sentencia estimando íntegramente la demanda.
- (iii) D. Prudencio interpone recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de Barcelona.

Fundamentos de Derecho

La Audiencia Provincial parte de la base de recordar cuales son los requisitos esbozados por la jurisprudencia del Tribunal Supremo sobre la acción individual:

- (i) Comportamiento activo o pasivo de los administradores.
- (ii) Que tal comportamiento sea imputable al órgano de administración en cuanto a tal.
- (iii) Que la conducta del administrador sea antijurídica por infringir la ley, los estatutos o no ajustarse al estándar o patrón de diligencia exigible a un ordenado empresario y a un representante leal.
- (iv) Que la conducta antijurídica, culposa o negligente, sea susceptible de producir un daño.
- (v) Que el daño que se infiere sea directo al tercero, sin necesidad de lesionar los intereses de la sociedad.
- (vi) La relación de causalidad entre la conducta del administrador y el daño ocasionado al tercero.

Aquí la cuestión radica en determinar si, considerando que la promotora tenía el deber de constituir garantía en favor de los compradores, el incumplimiento hace responsable de la deuda social al administrador único.

En este caso, debemos indicar que la jurisprudencia se ha mostrado favorable a la declaración de tal responsabilidad. De un lado, porque es indudable el incumplimiento de una norma. Por otro lado, la responsabilidad directa de los administradores proviene del carácter imperativo de la norma incumplida y de la importancia de los intereses jurídicos protegidos por dicha norma.

Consecuentemente, siendo D. Prudencio socio único y administrador de la mercantil, y administrador de hecho de la sociedad filial de Ecuador, existe un deber profesional por su parte de garantizar el cumplimiento de una obligación esencial para ellas.

En materia, de costas, se imponen al apelante.

Parte dispositiva

La Audiencia Provincial de Barcelona desestima el recurso de apelación interpuesto.