III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

23228 *Resolución de 22 de julio de 2026, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil III de Madrid, por la que se rechaza la solicitud de inscripción de liquidador de una sociedad.*

En el recurso interpuesto por don C. M. M., abogado, en nombre y representación de la sociedad «Inversiones Miraflores de la Sierra, SL», contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil III de Madrid, don Juan José Ortín Caballé, por la que se rechaza la solicitud de inscripción de liquidador de la sociedad «Constructora Cadarso XXI, SL».

Hechos

I

Por la notaria de Brunete, doña María Isabel Gil Pérez-Carro, se autorizó el día 19 de abril de 2025, con el número 210 de protocolo, acta de requerimiento y presencia en la que comparecía doña A. C. M. U., en nombre y representación de la sociedad «Inversiones Miraflores de la Sierra, SL», en concepto de administradora única. Manifestaba que, como acreedora hipotecaria, instó del Registro Mercantil de Madrid la convocatoria de la junta general de la sociedad «Constructora Cadarso XXI, SL», habiendo sido resuelta favorablemente su petición el día 21 de febrero de 2025, facultando la intervención notarial en la junta; Que había procedido a la convocatoria por correo certificado con aviso de recibo a los tres socios de la sociedad, entre los que se encontraban las sociedades «Fomento de Inversión Cadarso XXI, SL» y «Union Credit and Guarantee, SA», para su celebración el día 29 de abril de 2025 (devueltas las tres notificaciones), y Que la sociedad constaba disuelta, liquidada y extinguida en procedimiento concursal por auto del Juzgado de lo Mercantil número 6 de Madrid de fecha 23 de junio de 2022, habiendo quedado excluidas del concurso determinadas fincas gravadas con hipoteca.

Por diligencia de fecha 29 de abril de 2025, la notaria autorizante hacía constar que comparecía en su despacho don D. C. M., quien manifestaba intervenir en nombre de la sociedad «Union Credit and Guarantee, SA», domiciliada en Panamá, en virtud de determinada escritura de poder que manifestaba vigente. Manifestaba bajo su responsabilidad que su representada asistía como socia mayoritaria de la sociedad «Fomento de Inversion Cadarso XXI, SL» que, a su vez, era socia única de «Constructora Cadarso, XXI SL», si bien no había podido verificar ni podía precisar la participación exacta en el capital social que su representada tenía en la sociedad «Fomento de Inversión Cadarso XXI, SL». Asistían, además, la compareciente en el acta junto con su abogado y otra persona en su condición de abogado de don D. C. M. A continuación, la notaria hacía constar que se constituía la mesa y el presidente declaraba válidamente constituida la junta aprobándose por el compareciente el único punto del orden del día: designación de don M. F. C. como liquidador de la sociedad. Sigue documentación unida.

cve: BOE-A-2026-23228
Verificable en https://www.boe.es

II

Presentada dicha acta en el Registro Mercantil de Madrid, fue objeto de calificación negativa los días 16 de junio de 2025 y 20 de enero de 2026 sin que contra ninguna de dichas calificaciones se interpusiera recurso. Presentada nuevamente, junto a determinada documentación, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Juan José Ortín Caballé, Registrador Mercantil de Madrid, previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, certifica que he resuelto no practicar la inscripción solicitada conforme a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

Hechos.

Diario/Asiento: 2025/132112.
F. presentación: 26/12/2025.
Entrada: 1/2026/34256,0.
Sociedad: Constructora Cadarso XXI SL.
Hoja: M-184232.
Expedido por: Gil Pérez-Carro María Isabel.
Protocolo: 2025/210 de 29/04/2025.

Fundamentos de Derecho (defectos).

Vuelto a presentar en unión de tres escrituras públicas, se reitera la anterior nota de calificación en cuanto a los siguientes defectos subsanables:

– En la diligencia de presencia que documenta el cumplimiento del requerimiento realizado a la notario autorizante, para que convoque junta para nombrar liquidador de la sociedad Constructora Cadarso XXI SL. se dice que Union Credit and Guarantee SA. asiste en calidad de socia mayoritaria de la sociedad Fomento de Inversión Cadarso XXI SL, que, a su vez, es socia única de Constructora Cadarso XXI SL, si bien no se ha podido verificar ni se puede precisar la participación exacta en el capital social que su representada tiene en la sociedad "Fomento de Inversión Cadarso XXI SL", extremo que no resulta posible, ya que el poder de representación de dicha sociedad, de acuerdo con los artículos 233 y 234 de la LSC, corresponde al órgano de administración y no a los socios, sean o no mayoritarios, independientemente de precisar su participación.
– Además la propia notario autorizante advierte que don D. C. M., como representante de Union Credit and Guarantee SA, manifiesta bajo su responsabilidad que su representada asiste a la Junta en calidad de socia mayoritaria de la sociedad Fomento de Inversión Cadarso XXI SL, que, a su vez, es socia única de Constructora Cadarso XXI SL, si bien no ha podido verificar ni puede precisar la participación exacta en el capital social que su representada tiene en la sociedad "Fomento de Inversión Cadarso XXI SL". Advierte también que conforme al artículo 102.3 del Reglamento del Registro Mercantil, en ningún caso calificó la legalidad de los hechos consignados en la referida diligencia.
– La Sociedad Fomento de Inversión Cadarso XXI SL tiene el CIF revocado, siendo necesaria su rehabilitación de acuerdo con la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio y concordantes.

Sin perjuicio de proceder a la subsanación de los defectos anteriores y obtener la inscripción del documento, en relación con la presente calificación: (…)
Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 15 del R.R.M. contando la presente nota de calificación con la conformidad de los cotitulares del Registro.
Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Juan José Ortín Caballé a día 17/03/2026.»

cve: BOE-A-2026-23228
Verificable en https://www.boe.es

III

Solicitada calificación sustitutoria, correspondió la misma a la registradora de la Propiedad de San Lorenzo de El Escorial número 2, doña María de las Mercedes Bereincua, quien confirmó la nota de calificación del Registrador Mercantil III de Madrid.

IV

Contra la nota de calificación sustituida, don C. M. M., abogado, en nombre y representación de la sociedad «Inversiones Miraflores de la Sierra, SL», interpuso recurso el día 13 de mayo de 2026 en virtud de escrito en el que alegaba lo siguiente:

«Interpongo ante el Señor Registrador Mercantil, Don Juan José Ortín Caballé, para su traslado a la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Recurso Gubernativo frente a calificación registral, emitida por el citado Registrador Mercantil, confirmada en calificación sustitutoria por la Registradora de la Propiedad del número 2 de San Lorenzo de El Escorial, en base a los siguientes,

Hechos.

1. Por el registro Mercantil número XXII de Madrid se convocó junta General de la Sociedad “Constructora Cadarso XXI, SI”, que se celebró el 29 de Abril de 2025, lo que consta en la correspondiente acta autorizada por la Notaria de Brunete, Doña María Isabel Gil Pérez Carro, el día 29 de Abril de 2025, con el número 210 de Protocolo, y a la que asistió el socio “Union Credit and Guarantee SA”.

El objeto de dicha Junta era el nombramiento de Liquidador de la referida sociedad “Constructora Cadarso XXI, S.L”, Sociedad disuelta y extinguida en procedimiento concursal, para resolver un asunto pendiente, esto es, la acción extrajudicial hipotecaria que pretende plantear su acreedor hipotecario, “Inversiones Miraflores de la Sierra, S.L”, aquí representada, al exigirse en dicho procedimiento extrajudicial el requerimiento previo de pago a la deudora, de conformidad con el todavía vigente artículo 236-c, del Reglamento Hipotecario, acción a la que tiene derecho a acudir el acreedor, en virtud de lo pactado en la escritura de crédito hipotecario, y su derecho al principio de igualdad constitucional.

2. Que después de varias calificaciones que hicieron necesaria la presentación de diversa documentación, por el Registrador Mercantil, Don Juan José Ortín Caballé, se calificó definitivamente el 17 de Abril [sic] de 2026, la referida acta, calificación que fue confirmada por la Señora Registradora de la Propiedad, número 2, de San Lorenzo de El Escorial, Doña Mercedes Bereingua Gandarias, nombrada para la calificación sustitutoria, que nos fue notificada el 17 de Abril del corriente año.

Que la calificación consiste en los siguientes defectos subsanables, que transcribo literalmente de la misma:

“Se dice que Union Credit and Guarantee SA, asiste en calidad de socia mayoritaria de la sociedad ‘Fomento de Inversión Cadarso XXI SL, si bien no se ha podido verificar ni se puede precisar la participación exacta en el capital social que su representada tiene en la sociedad ‘Fomento de Inversión Cadarso XXI, SL’, extremo que no resulta posible, ya que el poder de representación de dicha sociedad, de acuerdo con los artículos 233 y 234 de la LSC, corresponde al órgano de administración y no a los socios, sean o no mayoritarios, independientemente de precisar su participación.

Además la propia notario autorizante advierte que Don D. C. M., como representante de Union Credit and Guarantee SA, manifiesta bajo su responsabilidad que su representada asiste a la Junta en calidad de socia mayoritaria de la sociedad Fomento de Inversión Cadarso XXI SI, que, a su vez, es socia única de Constructora Cadarso XXI SL, si bien no ha podido verificar ni puede precisar la participación exacta en el capital social que su representada tiene en la sociedad ‘Fomento de Inversión Cadarso XXI SL’. Advierte (se entiende la fedataria) también que conforme al artículo 102.3 del

cve: BOE-A-2026-23228
Verificable en https://www.boe.es

Reglamento del Registro Mercantil, en ningún caso calificó la legalidad de los hechos consignados en la referida diligencia.

La Sociedad Fomento de Inversión Cadarso XXI SL tiene el CIF revocado, siendo necesaria su rehabilitación de acuerdo con la Ley 58/2003 de 17 de Diciembre, General Tributaria, Real Decreto 1065/2007, de 27 de Julio y concordantes."

Fundamentos del presente recurso gubernativo:

Manifestamos, con el debido respeto, nuestra oposición a las calificaciones registrales indicadas, en base a los siguientes argumentos:

Primero. La fedataria, asistente al acta, es un mero testigo, no puede entrar a valorar las manifestaciones del Presidente de la Junta respecto a la validez de la constitución de la Junta, acuerdos adoptados y resultado de las votaciones. Todo ello de conformidad con el artículo 102 del Reglamento del Registro Mercantil.

Segundo. El compareciente, Don D. C. M., interviene en la Junta, en nombre y representación de Union de Credit and Guarantee SA", único socio presente en la Junta, como acreditó debidamente y que tiene su NIF vigente, no en nombre y representación de "Fomento de Inversión Cadarso XXI, S.L que tiene su NIF revocado. Las manifestaciones que hace, previamente a la celebración de la junta, se refieren a la entrada en el capital de "Fomento de Inversión Cadarso XXI SL" por parte de "Union de Credit and Guarantee SA y son meras manifestaciones, tendentes a justificar su participación en el capital social en la referida sociedad, sin que tenga obligación de justificar las posteriores adquisiciones de participaciones en la Sociedad "Constructora Cadarso XXI SL", o incluso la existencia de pactos parasociales para el ejercicio de los derechos de socio. Esto corresponde controlarlo a la Mesa de la junta, y a su Presidente, y los acuerdos adoptados serán susceptibles de la correspondiente impugnación, en su caso.

Tercero. Prevalecen las manifestaciones del Presidente de la Junta, respecto de cualquiera otra, recogida incidentalmente en el acta, que literalmente transcribo:

A) Constitución de la Junta. El Presidente declara que queda válidamente constituida la Junta.

B) Reservas y protestas. Pregunto a la asamblea si existen reservas o protestas sobre las citadas manifestaciones relativas a la válida constitución de la Mesa y la Junta. No las hay.

C) Acuerdos. El presidente procede a tratar el asunto incluido en el orden del día: Se somete a votación el punto único del orden del día, y el presidente declara que vota a favor él mismo, como representante de "Union de Credit and Guarantee SA", lo que supone la mayoría del capital social de "Constructora Cadarso XXI, SL", según manifiesta, de lo que advierto, aprobándose el mismo, y designando Liquidador a don M. F. C."

Este último señor comparece al objeto de su designación como Secretario de la Mesa, y Liquidador.

Cuarto. Fundamentación jurídica:

1. La formación de la lista de asistentes, presentes y representados, corresponde al Presidente y Secretario de la Mesa. El Tribunal Supremo, así como la dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, exoneran al Notario del deber de comprobación de la titulación y apoderamientos que puedan presentar los asistentes. El Notario reflejará en el acta la declaración del Presidente de estar válidamente constituida la Junta, del número de socios con derecho a voto que concurren y de su participación en el capital social, reflejando en el Acta la transcripción literal de las propuestas sometidas a votación y de los acuerdos adoptados, y la declaración del Presidente sobre el resultado de las votaciones.

cve: BOE-A-2026-23228
Verificable en https://www.boe.es

El Notario debe abstenerse de calificar la legalidad de los hechos consignados en el instrumento público.

El Notario no garantiza ni la veracidad de las manifestaciones hechas ante él ni la legalidad de los hechos consignados y de la suficiencia de los apoderamientos de quienes comparecen en representación de los socios.

La normativa societaria y notarial sólo impone al Notario juzgar la capacidad del requirente y verificar si la reunión ha sido convocada con los requisitos legales y estatutarios. Es un mero testigo de fehaciencia. La competencia respecto al resultado de las votaciones y concurrencia del capital social corresponde a la Mesa de la Junta. Si no se atiende exclusivamente a las manifestaciones de la Mesa de la Junta, en todo lo señalado anteriormente, y sí a las advertencias y manifestaciones notariales, sería innecesaria la constitución de la referida Mesa, ya que quedaría vacía de contenido.

Entre otras, Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de Febrero de 2014, y Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 29 de Julio de 2014 y de 20 de Enero de 2020.

2. Artículos 66 y 322 a 329 de la Ley Hipotecaria y 101 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil, teniendo en cuenta que la calificación sustitutoria nos fue notificada el 17 de Abril de 2026».

V

El registrador Mercantil, tras la oportuna instrucción del expediente, emitió informe el día 21 de mayo de 2026 ratificando su nota de calificación y elevó el expediente a este Centro Directivo. Del expediente resultaba que intentada la notificación del recurso interpuesto a la notaria autorizante del título calificado, no se pudo realizar la entrega de la notificación al estar dicha notaria en situación de excedencia por resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de fecha 30 de diciembre de 2025.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 y 20 del Código de Comercio; 326 de la Ley Hipotecaria; 91, 93, 102, 104, 105, 106, 112, 116, 118, 122, 159, 170, 178, 179, 188, 191, 192, 193, 195, 198, 199, 203, 204 a 208 y 223 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; 7, 94.10, 97, 98, 101, 102, 155 y 157 del Reglamento del Registro Mercantil; las Sentencias del Tribunal Supremo de 31 de mayo de 1957, 6 de julio de 1963 y 26 de octubre de 1979; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado 21 de septiembre de 1984, 25 de junio de 1990, 9 de enero de 1991, 19 de junio y 28 de diciembre de 1992, 16 de febrero de 1995, 23 de junio de 1997, 9 de enero, 13 de febrero y 25 de julio de 1998, 29 de octubre y 13 de noviembre de 1999, 4 de marzo y 28 de abril de 2000, 3 de mayo de 2002, 31 de marzo de 2003, 26 de febrero de 2004, 11 de octubre de 2005, 23 de enero de 2006, 26 de noviembre de 2007, 29 de noviembre y 20 de diciembre de 2012, 21 de enero, 28 de junio, 22 de julio y 5 de agosto de 2013, 4 de marzo y 28 de julio de 2014, 4 de marzo de 2015, 17 de mayo, 13 de junio y 24 de octubre de 2016, 3 de abril, 19 de julio y 20 de noviembre de 2017, 5 de febrero de 2018 y 23 y 24 de enero, 13 de febrero y 23 de julio de 2019, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 26 de febrero, 20 de marzo y 10 y 15 de junio de 2020, 7 de marzo y 12 de septiembre de 2022, 30 de abril de 2024, 7 de mayo de 2025 y 19 de mayo de 2026 (1.ª).

1. De los dos defectos señalados en la nota de calificación, el escrito de recurso solo impugna el primero de ellos de modo que el segundo, relativo al cierre de la hoja social, adquiere firmeza en esta vía administrativa. De este modo constituye el objeto de la presente determinar si puede acceder al Registro Mercantil la designación de liquidador de una sociedad de responsabilidad limitada concurriendo las circunstancias que a continuación se especifican.

cve: BOE-A-2026-23228
Verificable en https://www.boe.es

Del conjunto de documentos que dan lugar a la presente resulta lo siguiente:

a) un acreedor de la sociedad «Constructora Cadarso XXI, SL», la sociedad hoy recurrente, insta del Registro Mercantil de Madrid la convocatoria de junta general para proceder a la elección de liquidador de la sociedad que, registralmente, se encuentra disuelta, liquidada y extinguida como consecuencia del concurso que la afectó, pese a lo cual existen fincas gravadas con hipoteca que quedaron fuera del mismo.

b) del acta notarial de junta, que constituye el título presentado a inscripción, resulta: que se ha procedido a la convocatoria de la junta mediante la notificación por correo certificado con acuse de recibo a los tres socios que la integran (consta que sólo uno ha recibido la notificación: la sociedad «Union Credit and Guarantee, SA»); que en el día y hora señalado comparece ante la notario autorizante el representante de la sociedad «Union Credit and Guarantee, SA», sociedad de nacionalidad panameña que alega ser la socia mayoritaria de la sociedad «Fomento de Inversión Cadarso XXI, SL» (sin poder precisar su participación en esta última), sociedad que es socio único de «Constructora Cadarso XXI, SL». Asisten igualmente la persona que instó el expediente de convocatoria de junta general, junto con su abogado, y el abogado del representante de la sociedad compareciente «Union Credit and Guarantee, SA». El representante de esta última se designa como presidente de la mesa y declara válidamente constituida la junta general que, a continuación, «vota a favor él mismo, como representante de "Union Credit and Guarantee SA", lo que supone la mayoría del capital social de "Constructora Cadarso XXI, SL", según manifiesta, de lo que advierto, aprobándose el mismo y designando Liquidador a don M. F. C. (…)».

Se acompaña copia de la escritura pública autorizada el día 16 de febrero de 2009 por el notario de Madrid, don Pablo de la Esperanza Rodríguez, número 468 de protocolo, por el que se constituye la sociedad «Fomento de Inversión Cadarso XXI, SL». Los dos socios constituyentes, una persona física y una persona jurídica, aportan entre otros bienes las participaciones que respectivamente ostentan en la sociedad «Constructora Cadarso XXI, SL» y manifiestan que, como consecuencia, esta deviene sociedad unipersonal. En el mismo título designan órgano de administración eligiendo a sus integrantes por tiempo indefinido.

Se acompaña copia de la escritura autorizada el día 17 de diciembre de 2010 por el notario de Madrid, don Pablo de la Esperanza Rodríguez, número 4.133 de protocolo, por la que el socio persona física de «Fomento de Inversión Cadarso XXI, SL» vende a la sociedad «Union Credit and Guarantee, SA» la totalidad de las participaciones de las que es titular de la sociedad (6.843.315 participaciones afirmando que representan aproximadamente el 85% del capital social).

2. Esta Dirección General se ha referido en numerosas ocasiones (vid. «Vistos»), a la cuestión que constituye el objeto de la presente y ha elaborado una doctrina que, por ser plenamente aplicable al supuesto de hecho, debe ser ahora reiterada.

De acuerdo a dicha doctrina, es preciso que la Ley de Sociedades de Capital atribuye a la mesa de la junta general la formación de la lista de asistentes (artículos 191, 192 y 193), para lo que debe emitir una opinión cuando existan reclamaciones de titularidad que no resulten de sus registros y que pueden ser tanto estimatorias como desestimatorias (como ocurre a la hora de apreciar la existencia de representación de socios u otras circunstancias similares). El Centro Directivo tiene declarado en una dilatadísima doctrina (vid., por todas, la Resolución de 29 de noviembre de 2012) que corresponde al presidente realizar la declaración sobre la válida constitución de la junta, lo que implica que previamente ha adoptado una decisión cuando existe reclamación de reconocimiento de la condición de socio –o de representante del mismo, como ocurre en caso del presente recurso–, declaración frente a la que pueden hacerse reservas o protestas (artículo 102.1.3.ª del Reglamento del Registro Mercantil). Asimismo, compete al presidente la declaración sobre los resultados de las votaciones, frente a la que también pueden hacerse manifestaciones cuya constancia en acta se puede solicitar (artículo 102.1.4.ª del citado reglamento).

cve: BOE-A-2026-23228
Verificable en https://www.boe.es

No obstante, también es doctrina reiterada del citado Centro Directivo que, aun cuando en principio el presidente de la junta es la persona llamada a declarar válidamente constituida la misma, determinando qué socios asisten a ella presentes o representados y cuál es su participación en el capital social, así como proclamar el resultado de las votaciones de suerte que las manifestaciones u observaciones de los asistentes recogidas en la propia acta no pueden tener a efectos registrales el mismo valor que aquéllas (cfr. Resolución de 5 de agosto de 2013), ello no significa que tales declaraciones del presidente deban, por la sola calidad de quien las formula, vincular al registrador de modo absoluto, al punto de que éste deba desconocer la realidad de lo acontecido en el seno de la junta cuando se halle amparado por la fe notarial, ignorando totalmente las afirmaciones contrarias de los socios consignadas en el acta y de especial relevancia para calificar la validez de los acuerdos (cfr. Resoluciones de 9 de enero de 1991, 13 de febrero de 1998, 31 de marzo de 2003 y 5 de agosto de 2013). De esta doctrina resulta claramente que el registrador no queda vinculado siempre y en todo caso por la actuación del presidente cuando la declaración de éste resulta contradicha por la documentación aportada y los asientos del Registro Mercantil en términos tales que aquella no puede mantenerse.

Para que así sea es preciso que de los hechos resulte una situación de conflicto tal que resulte patente la falta de legalidad y acierto de la declaración de la mesa. Así ocurre cuando existen juntas contradictorias (vid. Resolución de 20 de diciembre de 2012), o cuando existen dos listas de asistentes diferentes (vid. Resolución de 29 de octubre de 1999) o dos Libros Registros diferentes (vid. Resolución de 13 de febrero de 1998), o cuando del acta notarial de junta general resulta patentemente la arbitrariedad en la privación del derecho de voto (vid. Resolución de 24 de octubre de 2016); y también cuando se prescinde de la legitimación que como socios corresponde a los herederos del socio fallecido mientras no se haya consumado el ejercicio por los socios sobrevivientes del derecho de adquisición preferente establecido en su favor por los estatutos (vid. Resolución de 23 de julio de 2019), circunstancias todas ellas que impiden tener por debidamente realizada la declaración de válida constitución de la junta.

3. Esta es la situación que se ha producido en el supuesto de hecho en el que la afirmación del designado presidente de la mesa sobre la válida constitución de la junta general es patentemente contradictoria con las afirmaciones vertidas y documentadas por la notaria autorizante. Como resulta de la diligencia de presencia, el representante apoderado de la sociedad «Union Credit and Guarantee, SA» manifiesta que asiste a la junta en calidad de socia mayoritaria de la sociedad «Fomento de Inversión Cadarso XXI, SL» que es, a su vez, socia única de la sociedad cuya junta se celebra, «Construcciones Cadarso XXI, SL».

No existe en consecuencia asistencia alguna de quien, según las mismas manifestaciones vertidas en la constitución de la junta, ostenta la cualidad de socio. No compareciendo el socio, al parecer único, en la constitución de la junta general es evidente que la misma no puede ni constituirse ni celebrarse en modo alguno, ni, en consecuencia, adoptar acuerdos. Esta Dirección General (vid. Resoluciones de 5 de agosto de 2013 y 24 de octubre de 2016, referidas a una sociedad de responsabilidad limitada, y la de 3 de abril de 2017, respecto de una sociedad anónima) ha tenido ocasión de recordar que la formación de la voluntad social de las sociedades de capital se lleva a cabo mediante la adopción de acuerdos en junta general (artículo 159 de la Ley de Sociedades de Capital), acuerdos que se adoptan con las mayorías establecidas mediante la emisión del voto por cada socio (artículos 198 y siguientes y 201). Todos los socios tienen derecho a asistir a las juntas (artículo 179) y, salvo excepciones, a emitir un voto por cada participación o acción de su titularidad (artículo 188). Es por tanto la titularidad la que determina, en principio, la legitimación para asistir a la junta y emitir el voto (artículos 91 y 93), por lo que debe ser acreditada frente a la sociedad por quien reclame el ejercicio de los derechos inherentes a la misma.

cve: BOE-A-2026-23228
Verificable en https://www.boe.es

4. La sociedad recurrente reitera en su escrito de recurso que en el supuesto de hecho comparece ante la notaria autorizante un representante de la sociedad que ostenta la cualidad de socio ostentando la mayoría del capital de la sociedad «Constructora Cadarso XXI, SL».

Estas afirmaciones del escrito de recurso están en patente contradicción con las afirmaciones que se han vertido en el acta de junta presentada a inscripción, así como de la documentación aportada al expediente.

Como resulta de los hechos narrados al principio de la presente Resolución, de la escritura de constitución de la sociedad «Fomento de Inversión Cadarso XXI, SL» resulta que los dos socios fundadores aportan la totalidad de las participaciones de que cada uno es respectivamente titular de la sociedad «Constructora Cadarso, SL» que deviene unipersonal. Del mismo título resulta la designación por tiempo indefinido del órgano de administración de la sociedad. De la otra escritura pública aportada resulta que el socio persona física de «Fomento de Inversión Cadarso XXI, SL», transmite sus participaciones a la sociedad «Union Credit and Guarantee, SA».

En consecuencia, del acta presentada como título inscribible y de la documentación complementaria aportada, resulta que el socio único de la sociedad cuya junta general ha sido convocada, «Constructora Cadarso XXI, SL», es la sociedad «Fomento de Inversión Cadarso XXI, SL» la cual no asiste a la convocatoria. La sociedad que comparece en la diligencia de presencia de la junta general ni es socio de la sociedad «Constructora Cadarso XXI, SL» ni, en consecuencia, puede ostentar mayoría de capital alguna.

5. El escrito de recurso afirma que la decisión sobre la legitimación del asistente a la junta general corresponde al presidente de la mesa debiéndose estar a sus decisiones, pero lo cierto es que, como ha quedado expuesto por extenso, para que así sea no debe resultar ni del contenido del registro ni de la documentación aportada circunstancia alguna que ponga de manifiesto que su decisión es contraria a derecho. El recurrente afirma igualmente que el compareciente nada tiene que acreditar sobre posibles adquisiciones de participaciones de la sociedad «Constructora Cadarso XXI, SL» pero es claro que a la luz de lo expuesto dicha afirmación no es sostenible por cuanto tiene que acreditar su condición de socio o la representación de quien la ostente, especialmente si, como ocurre en el supuesto de hecho, de la documentación aportada resulta lo contrario a lo que pretende.

En definitiva y como ha quedado expuesto, a los efectos de inscripción en el Registro Mercantil de los acuerdos de una sociedad de capital es requisito que de la documentación representada resulte la regular constitución de la junta general siempre que de esa misma documentación o del contenido del Registro (artículo 18 del Código de Comercio y Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 20 de septiembre de 2020), resulte circunstancia alguna que lo desvirtúe (Resolución de 19 de mayo de 2026 [2.ª]).

Esta Dirección General no puede dejar de llamar la atención sobre las circunstancias que han dado lugar a la solicitud de inscripción de liquidador de la sociedad. Y es que resulta sorprendente que en el acta de requerimiento a la notaria se afirme que se ha notificado a los tres socios de la sociedad para inmediatamente después afirmar que la sociedad es unipersonal, circunstancia que igualmente resulta de la documentación posteriormente aportada; como resulta sorprendente que se afirme que la notificación realizada a dos de los tres socios convocados no se ha entregado sin que de ello resulte consecuencia alguna (circunstancia que tampoco es objeto de valoración en la nota de calificación). Esta Dirección General entiende la necesidad de regularizar una situación como la descrita al principio de la presente, pero para que dicha lícita finalidad alcance su objetivo es preciso que se cumplan escrupulosamente los requisitos establecidos por la Ley para la válida constitución de la junta general y su desarrollo.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador.

cve: BOE-A-2026-23228
Verificable en https://www.boe.es

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 22 de julio de 2026.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.

cve: BOE-A-2026-23228
Verificable en https://www.boe.es