

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

21402 *Resolución de 3 de junio de 2026, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil III de Sevilla a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de dicha sociedad.*

En el recurso interpuesto por don S. P. C., en nombre y representación de la sociedad «Blend Lab, S.L.», contra la negativa del registrador Mercantil III de Sevilla, don Juan Ignacio Madrid Alonso, a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de dicha sociedad.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 11 de diciembre de 2025 por el notario de Sevilla, don Arturo Otero López Cubero, con el número 7.533 de protocolo, se elevaron a público los acuerdos adoptados ese mismo día por unanimidad en junta general universal de la sociedad «Blend Lab, S.L.», por los que se aprobaba una nueva redacción de los estatutos sociales y un nuevo artículo con la siguiente redacción:

«Artículo 34.º *Prestación accesorio.*

La totalidad de los socios, con independencia del número de participaciones sociales que titulen, tendrán la obligación de realizar una prestación accesorio consistente en suscribir y cumplir fielmente el Pacto de Socios que consta en la escritura pública otorgada ante el Notario de Sevilla don Arturo Otero López-Cubero, el día 11 de diciembre de 2025, bajo el número 7.535 de orden de su protocolo, así como cuantas modificaciones y anexos lo complementen o desarrollen.

Dicha prestación accesorio tiene carácter gratuito. El incumplimiento, voluntario o involuntario, de la prestación accesorio permitirá a la sociedad la exclusión del socio conforme a las normas contenidas en el artículo 350 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital. La exclusión requerirá acuerdo de la Junta General, que será el órgano competente para determinar la existencia y gravedad del incumplimiento. La exclusión no impedirá a la sociedad reclamar los daños y perjuicios causados con abono del interés legal.»

II

Presentada el día 12 de diciembre de 2025 copia autorizada de dicha escritura en el Registro Mercantil de Sevilla, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Don Juan Ignacio Madrid Alonso, Registrador Mercantil de Registro Mercantil de Sevilla, 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 ha

resuelto no practicar la inscripción solicitada conforme a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

Hechos

Diario/Asiento: 2025/18297.

F. presentación: 12/12/2025.

Entrada: 1/2025/27348,0.

Sociedad: Blend Lab Sociedad de Responsabilidad Limitada.

Hoja: SE-142887.

Autorizante: Otero López-Cubero, Arturo.

Protocolo: 2025/7536 de 11/12/2025.

Fundamentos de Derecho (defectos).

1. Artículo 34: Prestación accesorias. La Sentencia 64/2025, de 28 de julio del Juzgado de lo Mercantil n.º 1 de Sevilla, dictada por el Magistrado-Juez Don Eduardo Gómez López, desestima el recurso directo interpuesto contra la nota de calificación que más adelante se reproduce, y que se da por reiterada, para calificar la prestación accesorias contenida en el artículo 34 de los estatutos, y ello desvirtuando los criterios contenidos en la RDGSJFP de 11 de octubre de 2024, entre otras, resumiendo en su punto 43. "El TS ha distinguido perfectamente -por todas, STS 120/2020, de 20 de febrero- el aspecto obligacional de los pactos parasociales y el Derecho de sociedades. Y esa doctrina impide dar el valor que la LSC concede a las prestaciones accesorias, a aquellas obligaciones que no figuran en los estatutos sociales con expresión de su contenido concreto y determinado.", añadiendo el punto 34. "Por tanto, en las prestaciones accesorias cuyo contenido no consta en el Registro mercantil sino en un protocolo notarial reservado, vemos que falta el control sobre su contenido que solo puede otorgar el funcionario habilitado para ello, esto es, el Registrador mercantil.". La nota de calificación a que se refiere la sentencia es la siguiente: "Calificada [sic] copia autorizada electrónica de la escritura autorizada el 11 de octubre de 2024 por el Notario de Sevilla, don José María Florit de Carranza, número de protocolo 2679/2024, que fue presentada a las 14:41 del once de octubre de dos mil veinticuatro, con el número de entrada 1/2024/20.096, diario anual 2024, asiento 7287, se deniega la inscripción por los siguientes hechos:

Por la escritura reseñada se elevan a público los acuerdos adoptados en la Junta Universal de 9 de octubre de 2024 por los que se acuerda introducir un nuevo artículo estatutario 10.bis al objeto de incorporar prestaciones accesorias. El nuevo artículo 10.bis de los Estatutos Sociales establece: Artículo 10 bis. Prestación accesorias. Todos los socios, personas físicas personalmente o personas jurídicas que tengan la condición de "miembros de la familia" que tengan la condición de socio integrante de una rama familiar quedan impuestos en la prestación accesorias no retribuida del cumplimiento y observancia de las disposiciones pactadas por los socios en el protocolo familiar/pactos sociales que consta en escritura pública autorizada el día 11 de octubre de 2024 ante el notario de Sevilla don José María Florit de Carranza, número de protocolo 2678, y sus modificaciones realizadas de acuerdo con lo previsto en la misma. Al respecto se establece las siguientes normas para su aplicación: a) Sin perjuicio de las restricciones a la transmisión de participaciones prevista estatutariamente, la transmisión voluntaria de participaciones sociales -sic por participaciones- por razón de la prestación accesorias impuesta a todos los socios queda sujeta a la autorización de la sociedad, correspondiendo la competencia de la autorización al órgano de administración. Transcurrido el plazo de dos meses desde que se hubiera presentado la solicitud sin que la sociedad haya contestado a la misma, se considerará que la autorización ha sido concedida. b) La apreciación de la infracción de la prestación accesorias impuesta queda sujeta en primer término al criterio del órgano de administración. Determinado por el mismo la posible comisión de dicha infracción se

dará traslado al presunto incumplidor por cualquier medio fehaciente que acredite su recepción. El interesado dispondrá de un plazo de quince días contados desde el siguiente de la recepción para realizar las alegaciones que entienda procedentes. El órgano de administración resolverá de manera definitiva en el plazo máximo de un mes desde la recepción de las alegaciones o término del plazo para formularlas. c) El incumplimiento voluntario de esta prestación accesoria es causa legal de exclusión que se sujetará a lo previsto en los presentes estatutos y normativa aplicable, sin perjuicio de las demás consecuencias legales que procedan.

Fundamentos de Derecho:

1. El régimen de la prestación accesoria que se contiene en el artículo transcrito es incompatible con el concepto y régimen que dicha figura tiene en el derecho mercantil español. El artículo 86 de la Ley de Sociedades de Capital, titulado “Carácter estatutario”, dispone en su número 1 que: “En los estatutos de las sociedades de capital podrán establecerse prestaciones accesorias distintas de las aportaciones, expresando su contenido concreto y determinado y si se han de realizar gratuitamente o mediante retribución, así como las eventuales cláusulas penales inherentes a su incumplimiento”. El artículo 187.1 del Reglamento de Registro Mercantil establece que “En el caso de que se establezcan prestaciones accesorias, los estatutos detallaran su régimen, con expresión de su contenido concreto y determinado, que podrá ser económico o en general cualquier obligación de dar, hacer o no hacer, así como el carácter gratuito o retribuido de las mismas o, en su caso, las garantías previstas en su cumplimiento”. Este carácter estatutario es destacado en la STS (Sala 1.ª) núm. 776/2007 de 9 julio. RJ 2007\4960, que, con referencia a la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, dijo: “a) El art. LSRL (RCL 1995, 953) es inequívoco en el sentido de que la obligatoriedad de las prestaciones accesorias debe resultar de la propia norma estatutaria (“En los Estatutos podrán establecerse [...]”), y de que ésta debe contener una determinación del contenido de la obligación (“[...] su contenido concreto y determinado [...]”, dice el art. 22 LSRL) tanto en el aspecto cuantitativo como -si es el caso- en su duración (RDGRN de 24 de junio de 1998 [RJ 1998, 5239]). Dado que la causa de exclusión esgrimida respecto de los socios afectados fue el incumplimiento de la obligación de realizar prestaciones accesorias (artículo 98 I LSRL; la entrega de efectivo metálico es susceptible de ser incluida como objeto de la prestación accesoria con ciertas limitaciones: RDGRN de 7 de marzo de 2000 [RJ 2000, 1097] y 27 de julio de 2001 [RJ 2002, 2404]), y que las prestaciones cuyo incumplimiento se imputa los excluidos no reúnan los requisitos necesarios para su obligatoriedad frente a la sociedad por no haber sido incluidas en los Estatutos (sin perjuicio de los efectos contractuales a que pudiera haber lugar) resulta evidente la improcedencia de la exclusión fundada en una causa no prevista en el artículo 98 LSRL (RCL 1995, 953) “En el mismo sentido la Sentencia de la misma Sala núm. 216/2013 de 14 marzo RJ\2013\2421, reitera la doctrina de la anterior a la que cita en el F.D. Décimo que comienza diciendo: “Valoración de la Sala. Las prestaciones accesorias. Las prestaciones accesorias son obligaciones a cargo de todos o algunos de los socios, que han de estar previstas en los estatutos sociales (sentencia de la Sala 1.ª del Tribunal Supremo Sentencia núm. 776/2007, de 9 de julio (RJ 2007, 4960), y que son distintas de la obligación principal de realizar las aportaciones sociales correspondientes a las participaciones asumidas por cada uno de ellos. Por lo tanto, integran el patrimonio social pero no el capital social. Su contenido puede ser muy variado: prestar financiación a la sociedad, cubrir pérdidas, realizar pagos periódicos. Pueden tener también un carácter personalísimo, como es el caso de la realización de actividades laborales o profesionales para la sociedad. Asimismo, pueden ser de prestación continuada o periódica, o de tracto único”. Dado dicho carácter las prestaciones accesorias tienen necesariamente que aparecer definidas con exactitud en los estatutos sociales, siendo obligatoria su inscripción en el Registro Mercantil, lo que presupone que su contenido, es decir, a lo que se obliga el socio que adquiere una participación social que lleve aparejada la prestación, debe aparecer íntegramente

publicado en el asiento, requisito que en forma alguna puede reputarse cumplido con la mera referencia al documento en que se detallan dichas obligaciones. La exigencia de que el contenido de la prestación accesorias resulte de forma íntegra y precisa de los estatutos se recoge de forma reiterada en la doctrina de la Dirección General (resoluciones de 18 de junio de 2012, 25 de septiembre de 2014, 6 de junio de 2015, 24 de enero de 2018) la cual declara que “El artículo 86 de la Ley de Sociedades de Capital, tras permitir que en los Estatutos se establezcan, con carácter obligatorio para todos o algunos de los socios, prestaciones accesorias distintas de las aportaciones de capital, configurándolas así como obligaciones de naturaleza societaria y carácter estatutario, exige que consten en los propios Estatutos los rasgos básicos de las mismas, y, en primer lugar, que se exprese su 'contenido concreto y determinado. De ello se deduce la necesidad de un especial rigor en la determinación de ese contenido. Y si bien no debe excluirse la posibilidad de establecer una prestación de contenido determinable, será necesario que se establezcan las bases o criterios que permitan hacerlo de suerte que otorguen la debida claridad y seguridad a las relaciones entre los interesados”. 2. Por otra parte es característica intrínseca de la prestación accesorias que, una vez incorporada a los estatutos sociales y publicado su contenido en la hoja correspondiente a la sociedad en el Registro Mercantil, es exigible su cumplimiento a cualquier titular de derechos sobre la participación social afecta, sin requerir que su titular preste un consentimiento separado o distinto del preciso para adquirir la participación.

3. El artículo estatutario indicado no cumple los citados requisitos. Se pretende configurar como prestación accesorias el cumplimiento de un pacto parasocial sin dar publicidad registral a las obligaciones que implican para los futuros socios o titulares otros derechos sobre las participaciones. El Tribunal Supremo, define los pactos parasociales como aquellos pactos mediante los cuales los socios pretenden regular, con la fuerza del vínculo obligatorio, aspectos de la relación jurídica societaria sin utilizar los cauces específicamente previstos para ello en la ley y los estatutos estando previstos en nuestro ordenamiento jurídico en el artículo 29 de la LSC, según el “cual los pactos que se mantengan reservados entre los socios no serán oponibles a la sociedad”. Las características de dichos pactos, establecida de forma reiterada por la jurisprudencia del Tribunal Supremo y por las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado (sentencias del TS 128/2009 y 138/2009, ambas de 6 de marzo y de 25 de febrero de 2016, entre otras, y resoluciones del DGFPYS 24 de marzo de 2010 y 5 de junio de 2015, 26 de junio de 2018), son las siguientes: a.–Dado su carácter reservado, su eficacia se limita a las partes, únicas a las que vincula y obliga, siendo inoponibles frente a la sociedad y terceros, ajenos y extraños a dichos pactos. b.–Al mantenerse, voluntariamente, al margen de los estatutos, su incumplimiento o inobservancia no puede sancionarse con mecanismos estatutarios, como la exclusión del socio, la ineficacia de la transmisión o la impugnación de acuerdos sociales adoptados en contra de los mismos, salvo, en este último supuesto, en los casos de “pacto omnilateral”, esto es, cuando el pacto parasocial ha sido adoptado por todos los socios que lo siguen siendo cuando se plantea el conflicto y se cumplen los demás requisitos como la buena fe, c.–Al no utilizarse el cauce de los estatutos, trasladando a los mismos su contenido, se renuncian a la publicidad y eficacia erga omnes derivada de su inscripción, que permitiría oponerlo a terceros que no intervinieron en su redacción. Los pactos parasociales o pactos entre socios, por su propia naturaleza, quedan extramuros de los estatutos sociales y, por tanto, de la publicidad registral, salvo que se configure su cumplimiento como prestación accesorias, lo que, según el artículo 86.1 de la Ley de Sociedades de Capital antes transcrito requiere que en los estatutos sociales se recoja el contenido concreto y determinado de las obligaciones que asume voluntariamente el socio obligado y que, precisamente por aparecer publicados en la hoja de la sociedad del Registro Mercantil como prestación accesorias, se imponen como obligatorios para quienes en el futuro adquieran las participaciones sociales que las lleven aparejadas. En este sentido dice la Resolución D.G.R.N. de 26 de junio de 2018 (B.O.E. del 10 de julio

de 2018): 3. Este centro directivo (vid. Resoluciones de 24 de marzo de 2010 y 5 de junio de 2015) ha tenido ocasión de pronunciarse sobre la posibilidad de incluir en la escritura pactos entre socios, adjetivados en la práctica de “parasociales”, que se fundamenta en la existencia de una esfera individual del socio diferenciada de la propiamente corporativa, de manera que, en el ámbito de la primera, puede llegar a establecer vínculos obligacionales con otros socios sobre cuestiones atinentes a la compañía, sin modificar el régimen estrictamente societario y al margen de él. La posibilidad de los mismos se encuentra reconocida de forma expresa en el vigente artículo 29 de la vigente Ley de Sociedades de Capital, al disponer que “los pactos que se mantengan reservados entre los socios no serán oponibles a la sociedad”. Y aunque, por su propia naturaleza, los pactos parasociales no acceden al Registro Mercantil, caben excepciones, como acontece con algunos acuerdos incluidos en los llamados protocolos familiares, que pueden tener reflejo tabular, si bien mediante su mera reseña o depósito, en los términos previstos en los artículos 5 y 6 del Real Decreto 171/2007, de 9 de febrero, por el que se regula la publicidad de los protocolos familiares. En efecto, tal y como señala la resolución, el RD 171/2007 regula la posibilidad de dar cobertura registral a determinados pactos parasociales, los llamados protocolos familiares. El citado Real Decreto contempla tres formas de publicidad registral de los citados pactos que detalla en su Exposición de Motivos y regulan en sus artículos 5, 6 y 7. Indica la citada Exposición de Motivos, después de señalar que quedan excluidas de su ámbito las sociedades anónimas cotizadas que tienen su propia regulación, que: “Para las demás sociedades, de personas o capital, se prevén tres formas de acceso al registro mercantil alternativas o acumulativas, a fin de dotar de la mayor flexibilidad la publicidad en atención a los intereses de cada sociedad afectada. De menos a más, en razón de su eficacia, se prevé, en primer lugar, la mera constancia de la existencia de un protocolo, con referencia a sus datos identificativos y no a su contenido, en el asiento de inscripción (artículo 5). En segundo término, el depósito del protocolo o parte de él, con ocasión de la presentación de las cuentas anuales, que exigirá su constancia en documento público y que en ningún caso podrá afectar a la organización de la sociedad según conste inscrita en el registro mercantil. El documento depositado deberá ser relevante sólo a efectos del buen gobierno de la sociedad familiar (artículo 6). Finalmente, mediante inscripción podrá constar en el Registro mercantil la escritura pública de elevación a público de acuerdos sociales que contenga, en ejecución del protocolo y con mención expresa del mismo, cláusulas inscribibles. Es decir, se modifica la denominación de la escritura pública que incorpora los acuerdos sociales susceptibles de inscripción -ahora, si así se prefiere, será calificada como de elevación a público de acuerdos sociales en ejecución de protocolo- a fin de visualizar el protocolo al que pudiere responder el acuerdo social y permitir con ello una más adecuada interpretación de los acuerdos adoptados (artículo 7). Este último caso será el único que suponga un efecto de publicidad material y no mera publicidad noticia”. A su vez los artículos 114 2.a) y 175.2 a), del Reglamento de Registro Mercantil según redacción dada por la disposición final 2.3 del propio RD 171/2007, dispone que podrán constar en la inscripción, “las cláusulas penales en garantía de obligaciones pactadas e inscritas, especialmente si están contenidas en protocolo familiar publicado en la forma establecida en los artículos 6 y 7 del Real Decreto por el que se regula la publicidad de los protocolos familiares”. Obsérvese, que no se menciona el artículo 5, relativo a la mera reseña del documento que contiene el protocolo. En resumen, el Real Decreto y los artículos del Reglamento del Registro Mercantil transcritos, contempla la posibilidad de que alguno de los pactos del protocolo familiar alcancen eficacia en el plano corporativo de la sociedad bien mediante su incorporación a los estatutos con los acuerdos sociales adoptados en su ejecución, bien mediante la inscripción de cláusulas penales que contenga, pero, en este caso, requieren para su inscripción que los protocolos familiares estén depositados o inscritos en el Registro Mercantil, en los términos que establece los artículos 6 y 7, esto es, calificados por parte del Registrador, por lo que debe conocer el contenido de las obligaciones garantizadas. No basta, de ahí la omisión en los preceptos reglamentarios,

la publicidad noticia recogida en el artículo 5 del citado Real Decreto que contempla la mera reseña del documento en el que constan y cuyo contenido no es objeto de calificación por el Registrador. El Tribunal Supremo (Sala de lo Civil, Sección 1.^a) en su Sentencia núm. 120/2020 de 20 febrero. RJ 2020\485, en la que resuelve sobre la impugnación de determinadas transmisiones de acciones y participaciones sociales por infringir los pactos de un protocolo familiar, analiza los pactos parasociales en general, y los protocolos familiares en particular. Después de reconocer la validez y el carácter vinculante del protocolo familiar como pactos parasociales, examina en el punto tercero el alcance de los mismos frente a los acuerdos sociales cuando los pactos parasociales no están incorporados en los estatutos sociales, declarando que (el destacado es propio): “Como ha destacado la doctrina especializada, con frecuencia el protocolo familiar actúa como una suerte de “contrato marco”, de forma que el protocolo carecería de virtualidad efectiva sin los correspondientes negocios de ejecución de sus previsiones, negocios que pueden ser familiares (v.gr. capitulaciones matrimoniales), sucesorios (testamentos o pactos sucesorios) o propiamente societarios (modificación de estatutos). Presupuesta la validez de los pactos parasociales, el problema que se plantea con más frecuencia es su eficacia cuando tales pactos no se trasponen o ejecutan a través de los correspondientes negocios o mediante, en su caso, su incorporación a los estatutos sociales. En este último caso, el conflicto surge por la existencia de dos regulaciones contradictorias, la que resulta de los estatutos (o de las previsiones legales supletorias para el caso de ausencia de previsión estatutaria específica) y la establecida en los pactos parasociales, no traspuestos a los estatutos, ambas, en vía de principios, válidas. Este es precisamente el caso del presente supuesto en el que los estatutos no constan adaptados al contenido de los compromisos protocolares, a través de las correspondientes reglas limitativas a la libre disponibilidad de las acciones y participaciones sociales, lo que determina que las previsiones del protocolo tengan, en principio, una limitada eficacia interna entre socios, como pacto parasocial. (...Continúa)

2. (... sigue) Tampoco consta que se les haya atribuido eficacia “ad extra” mediante su publicidad a través del Registro Mercantil. Publicidad, limitada en el caso de la prevista en los arts. 5 y 6 del Real Decreto 171/2007, de 9 de febrero, y plena en el supuesto contemplado en el art. 7 de este último, esto es, respecto de los acuerdos sociales inscribibles que se hayan adoptado en ejecución de un protocolo familiar publicado, en cuyo caso “en la inscripción se deberá hacer mención expresa de esta circunstancia, previa su calificación por el Registrador, y así lo hará constar también la denominación de la escritura pública”. Por ejemplo en el caso de la previsión estatutaria sobre prestación accesorias consistente en la obligación de cumplir un concreto protocolo familiar con un determinado contenido (arts. 21 C.Com, 86 a 89 LSC, y 7 y 187.1 RRM)”. Pues bien, la redacción del artículo 10 bis transcrito no contiene el texto literal e íntegro de las obligaciones contenidas en el pacto de socios que habrá de asumir el futuro adquirente por cualquier título, oneroso o gratuito; inter vivos o mortis causa, voluntario o forzoso, de participaciones sociales. Con ello se incumple la indicada exigencia legal y jurisprudencial, de incorporación a los estatutos sociales del contenido de la prestación accesorias y, con ello, se eluden dos principios básicos del régimen jurídico del Registro Mercantil: el de legalidad, del artículo 18 del Código de Comercio porque el registrador no puede calificar si dichas obligaciones se ajustan a los requerimientos legales (tampoco podrá por tanto pronunciarse sobre dicho cumplimiento la DGRN) y el de publicidad (artículo 23 del mismo Código) porque nadie podrá tomar conocimiento de las obligaciones que acarrea la condición de socio mediante la consulta de la hoja correspondiente. Dichos principios, como hemos señalado, se reiteran en la regulación de los artículos 5, 6 y 7 del RD 171/2007. El régimen propuesto en el artículo 10 bis de los estatutos sociales es incompatible con ambos principios. Su admisión implicaría el reconocimiento de un régimen estatutario y otro extra-estatutario de contenido reservado pero vinculante para el nuevo socio, vía prestación accesorias. Pero es que, además, el contenido del pacto parasocial puede referirse a una materia ya prevista en el régimen

estatutario con regulación diferente, o referirse a materias sujetas imperativamente a reglas legales inderogables o que, sin serlo, se refieran a materia sujeta a reserva estatutaria. El contenido material de la prestación accesorio, esto es, el contenido del pacto de socios y las obligaciones que asume en toda su extensión y términos, tiene que estar incluido con toda precisión en el artículo estatutario que la recoja sin que pueda ser sustituido por una remisión a lo pactado privadamente entre los socios en un documento que, a diferencia del protocolo familiar, carece de vía de acceso al Registro por su propia naturaleza. En definitiva, se intenta conseguir esa eficacia “ad extra” que otorga la publicidad, obligando al futuro socio a prestar su consentimiento o adhesión a un contrato en el que no ha participado y que no aparece publicado en la hoja de la sociedad y cuyo cumplimiento difícilmente se le podría exigir de no mediar ese consentimiento separado. Se trata de un supuesto similar al contemplado en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de Junio de 2018. En dicha Resolución se dice que “no debe excluirse la posibilidad de establecer una prestación de contenido no determinado pero sí determinable” y que la obligación en que consiste la prestación accesorio en el caso de la Resolución está perfectamente identificada mediante su formalización en la escritura pública que se reseña, de suerte que su íntegro contenido está determinado extraestatutariamente de manera perfectamente cognoscible no sólo por los socios actuales que lo han aprobado unánimemente sino por los futuros socios que, al adquirir las acciones quedan obligados por la prestación accesorio cuyo contenido es estatutariamente determinable -ex artículo 1273 del Código Civil- en la forma prevista. La interpretación correctora que la Resolución realiza del requisito del artículo 86 de la LSC (la prestación accesorio ha de ser “determinada” y dicho requisito lo cambia por simplemente “determinable”), no puede admitirse en lo que se refiere a la publicidad que se pretende dar al margen del Real Decreto 171/2007, de 9 de febrero. En efecto, dice la Resolución que el contenido es “perfectamente cognoscible no sólo por los socios actuales que lo han aprobado unánimemente sino por los futuros socios que, al adquirir las acciones quedan obligados por la prestación accesorio”. Obsérvese la trampa argumental que se utiliza cuando se habla de los socios futuros, los cuales son socios una vez que ya han adquirido las acciones (y no antes) por lo que mientras ello no ocurra no podrán conocer las prestaciones accesorias. La Resolución, por lo tanto, no soluciona el problema de la persona no socia que está en tratos preliminares para la eventual adquisición de participaciones sociales. Para la decisión informada debería tener acceso al contenido de la escritura notarial, respecto de la cual es (recordemos que aún no es socio) un extraño. No tiene, por lo tanto derecho directo al acceso del contenido de la escritura notarial, sino que ha de acreditar previamente al Notario que se tiene “interés legítimo”. Para resolver esta cuestión debemos tener presente: A) Los protocolos familiares son pactos extraestatutarios; según nuestro Tribunal Supremo en Sentencia de 7 de Abril de 2022, recogiendo doctrina anterior (Sentencia 120/2020, de 20 de febrero) la defensa de la eficacia del pacto parasocial debe articularse “a través de una reclamación entre los contratantes basada en la vinculación negocial existente entre los firmantes del pacto”. B) “La denominación de “pactos parasociales” es utilizada por la jurisprudencia para referirse a aquellos convenios celebrados por todos o algunos de los socios de una sociedad mercantil con el objeto de “regular, con la fuerza del vínculo obligatorio entre ellos, aspectos de la relación jurídica societaria sin utilizar los cauces específicamente previstos en la ley y los estatutos”, acuerdos que se consideran válidos “siempre que no superen los límites impuestos a la autonomía de la voluntad” (sentencias 128/2009, de 6 de marzo, y 138/2009, de 6 de marzo). Se trata de un contrato asociativo (sentencia 296/2016, de 5 de mayo) distinto del contrato social, que no se integra en el ordenamiento de la persona jurídica (sociedad anónima o limitada), de forma que despliega sus efectos en el ámbito de las relaciones obligatorias de quienes lo celebran. En consecuencia, tanto en la vigente legislación de sociedades de capital como en los precedentes reseñados, los pactos parasociales son válidos y eficaces entre las partes que los suscriben, pero no oponibles, ni por tanto exigibles, a la sociedad”. C) Su

configuración como prestación accesoria, hace que deba tenerse previo conocimiento del contenido antes de la adquisición de las participaciones. Para ello es ineludible que se reconozca por el notario titular del protocolo que se tiene interés legítimo para acceder al contenido de la escritura donde se contienen. A este respecto hay que tener en cuenta que la DGRN (hoy DGSJYFP) tiene establecido que la legitimidad del interés exige que tenga entidad suficiente como para hacer claudicar el principio opuesto del secreto del protocolo, (Vid. Resolución de 31 de julio de 2.014, 4 de octubre de 2.011, 4 de diciembre de 2.014 y 15 de junio de 2.015) debiendo prevalecer el derecho constitucional a la intimidad personal de los firmantes del pacto y del secreto del protocolo, prevaleciendo un criterio restrictivo respecto de la apreciación del interés legítimo para que no pueda ser conculcado otro interés legítimo como es el derecho a la intimidad. Igualmente dicha DG ha dicho que existe interés legítimo cuando el consentimiento del contenido de una escritura o un acta notarial sirve razonablemente para ejercitar eficazmente un derecho o facultad reconocido al peticionario por el ordenamiento jurídico que guarde relación directa y concreta con el documento o sirva para facilitar de forma ostensible un derecho o facultad igualmente relacionado con la escritura. Y en la medida en que implica una excepción al secreto del Protocolo, el interés legítimo no es que deba ser objeto de una interpretación restrictiva, pues cuando existe tal interés hay un verdadero derecho de manifestación y reproducción, siendo que dicho interés legítimo depende de una determinación casuística de la concurrencia del mismo, que cada notario tiene el derecho y la obligación de decidir en cada caso concreto en que se le solicita copia de un documento bajo su custodia. Ahora bien, el interés legítimo en ningún caso puede consistir en la alegación de que se desea recabar información, como ocurre precisamente en este caso (Resoluciones de 9 de febrero y 18 de mayo de 2011, del Sistema Notarial). El futuro adquirente de participaciones, con este sistema de publicidad no queda, por lo tanto, debidamente informado. O si se quiere decir en los términos de la Resolución de 2018 (a contrario), no se cumple el requisito de la determinabilidad para que pueda tomarse la decisión de adquirir o no adquirir las participaciones, pues la publicidad de las prestaciones accesorias dependerá de la apreciación del notario titular del protocolo sobre el cumplimiento del artículo 224 del Reglamento Notarial y por ende, de su decisión dependerá que por los futuros adquirentes puedan conocer o no puedan conocer en qué consiste tales prestaciones accesorias antes de llegar a ser socios. Téngase en cuenta, además, que en las adquisiciones mortis causa o derivadas de ejecuciones forzosas, el adquirente no puede tener conocimiento previo y directo del contenido de ese protocolo familiar, y consecuentemente del contenido de las prestaciones accesorias que se ve obligado a cumplir, bajo “pena” de no llegar a convertirse en socio, y que su derecho económico que tiene, previo e independiente a su condición de socio, se ve transformado en una cantidad económica que determina, unilateralmente, la sociedad a través de sus estatutos. No puede admitirse el “vaciamiento” del contenido del Registro Mercantil, mediante el establecimiento de este tipo de cláusulas, que hace prevalecer, frente a unos estatutos inscritos, el contenido de unos protocolos familiares, o pactos parasociales, documentados en unas escrituras públicas amparadas por el secreto del protocolo notarial, y cuyo alcance no es conocido, pero se le impone al socio presente y futuro, su aceptación, aunque este supere los límites impuestos a la autonomía de la voluntad. (STS 128 y 138 de 6 de marzo de 2.009). Todo lo señalado anteriormente ha sido corroborado en el artículo 11.2 de la Ley 28/2022 de 21 de diciembre, de fomento del ecosistema de las empresas emergentes, que dice: “Los pactos de socios en las empresas emergentes en forma de sociedad limitada serán inscribibles y gozarán de publicidad registral si no contienen cláusulas contrarias a la ley. Igualmente, serán inscribibles las cláusulas estatutarias que incluyan una prestación accesoria de suscribir las disposiciones de los pactos de socios en las empresas emergentes, siempre que el contenido del pacto esté identificado de forma que lo puedan conocer no solo los socios que lo hayan suscrito sino también los futuros socios”. Por todo lo [sic] expuesto se deniega la inscripción del citado artículo 10.bis, considerándose insubsanable el defecto

en el sentido de precisarse para su inscripción un nuevo acuerdo social que modifique la redacción al artículo 10.bis de los estatutos sociales para determinar con exactitud las obligaciones contenidas en el pacto de socios a las que se atribuya la cualidad de prestaciones accesorias.” En consecuencia se suspende la inscripción del artículo 34 de los estatutos que establece una prestación accesorio porque, conforme al artículo 86.1 de LSC, no se recoge cuál es el contenido concreto y determinado de la misma. Defecto subsanable.–

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 Don Juan Ignacio Madrid Alonso a día 17/02/2026.»

La calificación se notificó al presentante el mismo día, 17 de febrero de 2026.

III

Contra la anterior nota de calificación, don S. P. C., en nombre y representación de la sociedad «Blend Lab, S.L.», interpuso recurso el día 17 de marzo de 2026 mediante escrito en el que alegaba lo siguiente:

«Antecedentes de hecho

1. (...)
2. Que el 17 de febrero de 2026 el Sr. Registrador Mercantil de Sevilla emitió la Resolución desestimando la inscripción, fundamentando su decisión esencialmente, en los siguientes motivos jurídicos:

(i) Que se suspende la inscripción del artículo 34 de los estatutos sociales de la Sociedad, que establece una prestación accesorio, entendiéndose que, conforme al artículo 86.1 de Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (en adelante, la “LSC”), no se recoge cuál es el contenido concreto y determinado de la prestación.

(ii) Que, a su juicio, no puede ejercer adecuadamente el control de legalidad sobre el contenido de la prestación accesorio, al no constar en el propio texto estatutario el contenido “concreto y determinado” de las obligaciones derivadas del Pacto de Socios (cuya suscripción y cumplimiento es el contenido de esta prestación), lo que vulneraría el principio de legalidad registral consagrado en el artículo 18 del Real Decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se publica el Código de Comercio (en adelante, el “Ccom”).

(iii) Que la remisión estatutaria al referido Pacto de Socios, formalizado en escritura pública (con identificación de notario, fecha y protocolo), no garantizaría una publicidad suficiente frente a futuros socios y terceros, por cuanto el contenido de la prestación accesorio no resultaría directamente del Registro Mercantil, con infracción del principio de publicidad material del artículo 23 del Ccom.

(iv) Que dicha técnica de remisión provocaría, además, una indebida confusión entre el régimen propio de los pactos parasociales (de carácter reservado e inoponibles a la sociedad ex artículo 29 de la LSC) y el régimen estatutario de las prestaciones accesorias, cuya configuración ha de ser estrictamente estatutaria y plenamente oponible “erga omnes”.

3. Que esta parte discrepa respetuosamente de los enunciados fundamentos que sustentan la Resolución, por considerarlos contrarios a Derecho y a la doctrina de la DGSJFP, por los motivos que se expondrán de forma detallada en la fundamentación jurídica del presente recurso.

4. Que, en virtud de lo anterior, no estando esta parte conforme con la suspensión de la inscripción, discrepando, con el debido respeto, de la Resolución del Sr. Registrador, formula e interpone el presente recurso contra la desestimación de la solicitud de inscripción con base en los fundamentos jurídicos siguientes.

Fundamentos de Derecho

Primero. (...)

Segundo. Sobre la posibilidad de configurar estatutariamente como prestación accesoria el cumplimiento de un pacto de socios.

Es doctrina reiterada que los denominados “pactos parasociales”, por su propia naturaleza, pertenecen al ámbito obligacional desplegando sus efectos entre quienes los suscriben, sin integrarse ipso iure en el régimen estatutario. El artículo 29 de la LSC establece expresamente que: “Los pactos que se mantengan reservados entre los socios no serán oponibles a la sociedad”, formulación acogida por la jurisprudencia del Tribunal Supremo (en adelante, el “TS”) y de la DGSJFP, que, como reconoce el Sr. Registrador, definen estos convenios como acuerdos celebrados por todos o algunos socios “con el objeto de regular, con la fuerza del vínculo obligatorio entre ellos, aspectos de la relación jurídica societaria sin utilizar los cauces específicamente previstos en la ley y en los estatutos” (sentencias del TS n.º 128/2009 y n.º 138/2009, ambas de 6 de marzo de 2009, entre otras, y resoluciones de la DGSJFP de 24 de marzo de 2010, 5 de junio de 2015 y 26 de junio de 2018).

No obstante, tanto la doctrina como la jurisprudencia (entre otras, dichas sentencias del TS n.º 128/2009 y n.º 138/2009, ambas de 6 de marzo de 2009, y 616/2012, de 23 de octubre) han afirmado que los pactos parasociales, en cuanto contratos obligacionales, son válidos y eficaces dentro de los límites del artículo 1255 del Código Civil. Sobre esa base, se admite que pueden incidir en la dinámica societaria cuando se utilizan los cauces previstos en el ordenamiento. En particular, cuando la propia sociedad figura como parte contratante en el pacto parasocial, queda vinculada por él en los términos del artículo 1255 del Código Civil, que consagra el principio de autonomía de la voluntad y permite a los contratantes establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a la ley, la moral o el orden público.

Resulta, por tanto, plenamente coherente que la Sociedad, en cuanto parte de dicho contrato, pretenda evitar cualquier situación de incumplimiento trasladando a su marco normativo interno aquello a lo que ya se ha comprometido en el plano obligacional, máxime cuando ese contenido ha sido, además, ratificado por la unanimidad de los socios, como expresión clara e inequívoca de la voluntad social. En nuestro caso, la prestación accesoria prevista en el artículo 34 de los Estatutos Sociales constituye precisamente el cauce técnico idóneo para esa proyección estatutaria de las normas contenidas en el pacto parasocial, en línea con lo ya reconocido por la DGSJFP en sus Resoluciones de 26 de junio de 2018 y 11 de octubre de 2024, a las que el propio Registrador se remite en su calificación y a las que ahora nos referiremos.

En definitiva, el pacto parasocial, en cuanto acuerdo omnilateral suscrito también por la sociedad, opera como una suerte de “preámbulo” o preordenación negocial de la vida societaria cuya integración en el régimen estatutario, mediante acuerdo unánime de los socios y a través de la figura de la prestación accesoria, no solo es jurídicamente posible, sino que responde a la lógica de coherencia entre la voluntad social expresada en el pacto parasocial, la junta general de la sociedad (por acuerdo unánime) y su formalización en los Estatutos.

Debemos reiterar, por tanto, que la DGSJFP, en las resoluciones anteriormente citadas, afirma expresa y rotundamente que la técnica empleada (imponer estatutariamente a todos los socios una prestación accesoria consistente en el cumplimiento de un protocolo familiar / pacto de socios formalizado en escritura pública debidamente identificada) es jurídicamente admisible, subrayando que el artículo 86 de la LSC exige que la prestación accesoria tenga un “contenido concreto y determinado”, pero matiza que esta exigencia no debe interpretarse en términos de absoluta

transcripción estatutaria del contenido obligacional. Basta con que el objeto de la prestación sea determinable en términos objetivos, aunque debe existir especial rigor en la determinación de ese contenido, no siendo imprescindible que la concreción sea inmediata o literal en el propio texto estatutario.

Así, la Resolución de la DGSJFP de 11 de octubre de 2024, resume en sus “Hechos” el contenido del recurso presentado por la sociedad recurrente, que se manifiesta en estos términos:

“El artículo sexto de los estatutos sociales de Inversiones Anuda, SL por el que se incluye una prestación accesorio consistente en el cumplimiento del Protocolo Familiar, cumple con los requisitos exigidos por la citada resolución de 26 de junio de 2018 por tanto en cuanto la prestación accesorio está perfectamente identificada mediante su formalización en escritura pública, esta es, de fecha 7 de mayo de 2024 otorgada ante el Notario de Dos Hermanas (Sevilla), don Álvaro Rico Gámir, bajo el número 1.613 de su protocolo.

El hecho de que el Protocolo Familiar no haya sido objeto de depósito en el Registro Mercantil trae causa de la naturaleza del carácter reservado y no público de los protocolos familiares o pactos parasociales, no siendo ello contrario a ninguna norma ni corriente doctrinal alguna.” (...)

Esta misma Resolución de la DGSJFP de 11 de octubre de 2024, en sede de “Fundamentos de derecho”, dando la razón a la recurrente, acoge favorablemente la doctrina que ya se expresaba en la previa Resolución de 26 de junio de 2018, y lo hace en estos términos:

“3. Como reconoce el registrador en la calificación impugnada, cuestión análoga a la ahora planteada fue ya solventada en Resolución de esta Dirección General de 26 de junio de 2018, cuyo criterio ha de mantenerse.” (...)

Con relación a esta remisión a la previa Resolución de la DGSJFP de 26 de junio de 2018, ésta trató con acierto la posibilidad de inscribir estatutariamente como prestación accesorio el cumplimiento de un pacto de socios / protocolo familiar, señalando lo siguiente en su Fundamento de derecho 4.º:

“En el presente caso -dejando al margen el hecho de que el protocolo familiar es aprobado por unanimidad de todos los accionistas en la misma junta general- la obligación en que consiste la prestación accesorio está perfectamente identificada mediante su formalización en la escritura pública que se reseña, de suerte que su íntegro contenido está determinado extraestatutariamente de manera perfectamente cognoscible no solo por los socios actuales que lo han aprobado unánimemente sino por los futuros socios que, al adquirir las acciones quedan obligados por la prestación accesorio cuyo contenido es estatutariamente determinable -ex artículo 1273 del Código Civil- en la forma prevista.

Debe concluirse que la cláusula debatida es inscribible, por no rebasar los límites generales a la autonomía de la voluntad, por cuanto no se opone a las leyes ni contradice los principios configuradores de la sociedad anónima (cfr. artículos 1255 y 1258 del Código Civil, 28 de la Ley de Sociedades de Capital y 114.2 del Reglamento del Registro Mercantil).” (...)

Por consiguiente, esta parte entiende que la denegación de la inscripción de la cláusula estatutaria que configura como prestación accesorio el cumplimiento de un pacto de socios carece de fundamento jurídico suficiente, en la medida en que la técnica empleada ha sido expresamente admitida por la doctrina pacífica, reiterada y reciente de la DGSJFP.

Tercero. Sobre la determinabilidad de la prestación accesorias.

En la Resolución se sostiene que el artículo 34 de los Estatutos Sociales no cumple el requisito de que la prestación accesorias tenga el “contenido concreto y determinado”, exigido por el artículo 86.1 de la LSC y desarrollado por el artículo 187.1 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil (en adelante, el “RRM”), al no incorporarse en el texto estatutario el detalle de las obligaciones asumidas por los socios en virtud del pacto de socios referenciado ni constar dicho pacto depositado o inscrito en el Registro Mercantil.

A este respecto, si bien es cierto que el artículo 86 LSC establece que el contenido de las prestaciones accesorias debe ser “concreto y determinado”, tanto la doctrina como la práctica registral han venido admitiendo que dicha exigencia no implica necesariamente que el contenido de la obligación quede íntegramente descrito en el propio texto estatutario. En efecto, no es posible que el contenido obligatorio de la relación entre el socio obligado a realizar la prestación accesorias y la Sociedad quede incorporado a los Estatutos Sociales por razones de extensión, de privacidad (las obligaciones afectan solo al socio que ha asumido la prestación accesorias), de confidencialidad (no se pueden publicar muchas de las cláusulas de los contratos/pactos parasociales que articulan la prestación accesorias) y de falta de idoneidad para configurarse como contenido de los estatutos (no regulan el gobierno social, esto es, su contenido no es estatutario sino obligatorio).

Para la DGSJFP, por el contrario, resulta suficiente que la obligación sea objetivamente determinable, incluso cuando su concreción se realice de forma mediata mediante la remisión a un documento o acuerdo debidamente identificado. En este sentido, puede afirmarse que es admisible una determinación mediata, siempre que estén establecidos los criterios que permitan fijar el contenido sin necesidad de un nuevo convenio entre las partes y sin que su determinación quede al arbitrio de una de ellas.

Citando nueva y expresamente la Resolución de 26 de junio de 2018 en su Fundamento de derecho 4.º:

“De ello se deduce la necesidad de un especial rigor en la determinación de ese contenido. Y si bien no debe excluirse la posibilidad de establecer una prestación de contenido determinable, será necesario que se establezcan las bases o criterios que permitan hacerlo de suerte que otorguen la debida claridad y seguridad a las relaciones entre los interesados. Tal exigencia viene corroborada por el hecho de que las prestaciones accesorias, aunque tengan naturaleza societaria, son obligaciones fruto de una relación jurídica entre partes, la sociedad y los socios obligados, lo que impone acudir supletoriamente al régimen general del derecho de obligaciones en orden a su existencia y validez. Y, al igual que ha de estarse al artículo 1088 del Código Civil a la hora de determinar qué puede ser objeto de la prestación, habrá que recurrir a sus artículos 1271 y siguientes a la hora de precisar sus requisitos, entre los que el artículo 1273 exige la determinación. Ciertamente que en esta misma norma se permite una indeterminación en la cuantía, pero siempre y cuando sea posible determinarla en su momento sin necesidad de nuevo convenio entre las partes. Con ello, resulta admisible no sólo una absoluta y total concreción o determinación inicial, sino una determinación primaria o mediata, pero en este último caso se requiere que estén ya establecidos o señalados los criterios con arreglo a los cuales tal determinación deberá producirse, criterios que de igual suerte que excluyan la necesidad de nuevo convenio entre las partes, con mayor razón impidan que esa determinación quede al arbitrio de una de ellas.” (...)

Frente al argumento del Sr. Registrador, que entiende que la falta de depósito o publicidad íntegra del protocolo impide considerar cumplido el requisito de determinabilidad (especialmente respecto de terceros interesados en adquirir participaciones), la DGSJFP rechaza que tal circunstancia constituya obstáculo para la inscripción.

La DGSJFP considera irrelevante, a efectos de la inscripción, que el acceso al contenido de la escritura notarial pueda depender de la apreciación por parte del notario titular del protocolo de que existe “interés legítimo” conforme al artículo 224 del Reglamento Notarial. La eventual dificultad práctica de acceso previo por parte de un tercero no convierte la prestación en indeterminada ni vulnera el principio de seguridad jurídica. Lo decisivo es que el contenido esté objetivamente fijado en un documento público identificado, no que su consulta sea automática o incondicionada, como desarrollaremos más en profundidad en los siguientes fundamentos.

Como resulta de las resoluciones citadas, no es exigible la transcripción íntegra del contenido del pacto en los estatutos, siendo suficiente con que la obligación quede objetivamente identificada y sea estatutariamente determinable. En consecuencia, y habiéndose cumplido en el presente caso dichos requisitos, la cláusula debatida debe reputarse plenamente conforme con el ordenamiento jurídico y, por tanto, susceptible de inscripción en el Registro Mercantil.

Aplicando estos criterios al caso que nos ocupa, debe concluirse que en nuestro caso el artículo 34 de los Estatutos Sociales cumple sobradamente la exigencia de determinación/determinabilidad. La cláusula estatutaria: (i) define la naturaleza de la prestación accesoria (suscripción y cumplimiento de las disposiciones pactadas en el pacto de socios); (ii) identifica el documento en que se contiene dicho pacto mediante reseña de la escritura pública (fecha, notario autorizante y número de protocolo); y (iii) establece las principales consecuencias societarias del incumplimiento, especialmente en materia de exclusión. Ello permite afirmar que el objeto de la prestación accesoria está plenamente identificado y que su contenido es estatutariamente determinable mediante la remisión al citado documento público, en términos sustancialmente idénticos a los ya avalados por la DGSJFP.

Cuarto. Sobre el derecho de libre asociación y el acceso de futuros socios al pacto parasocial.

El Catedrático de Derecho mercantil, Prof. (...) se ha pronunciado sobre esta materia en un artículo publicado (...)

En este Fundamento de derecho esta parte muestra su conformidad con las conclusiones del Prof. (...) que a continuación desarrollamos.

La objeción relativa a la eventual falta de información previa de los futuros socios acerca del contenido del pacto de socios desconoce, a juicio de esta parte, la propia esencia del derecho de asociación reconocido en el artículo 22 de la Constitución española y su proyección en el ámbito societario.

En una sociedad de responsabilidad limitada, los socios actuales gozan de una amplia libertad para decidir con quién desean asociarse y en qué condiciones, pues ningún tercero ostenta, a priori y salvo circunstancias muy específicas, un derecho subjetivo a adquirir la condición de socio. Esta facultad de configuración negativa, esto es, la posibilidad de impedir o condicionar el acceso de terceros al círculo societario, forma parte del contenido esencial del derecho de asociación y encuentra además amparo en la autonomía de la voluntad consagrada en el artículo 1.255 del Código Civil.

A ello se añade el propio régimen legal de la LSC, y es que sus artículos 106 y siguientes establecen mecanismos dirigidos precisamente a que los socios y la sociedad puedan conocer en todo momento quién integra el capital social, dentro de un sistema que, en todo caso, admite su modificación estatutaria dentro de los límites previstos por la ley.

A mayor abundamiento, la propia LSC reconoce expresamente el amplio margen de los socios para restringir el acceso de terceros al capital social. En este sentido, el artículo 108 de la LSC contempla el derecho de separación del socio cuando se introduce una prohibición absoluta de transmisión de participaciones, lo que constituye una clara manifestación de que el legislador admite incluso la clausura completa del círculo de socios frente a terceros, siempre que se ofrezca al socio una vía de salida.

Si el ordenamiento permite establecer estatutariamente una prohibición absoluta de transmisión (siempre que se respete el correlativo derecho de separación), con mayor razón debe admitirse la posibilidad de condicionar la entrada de un tercero al cumplimiento de determinados requisitos u obligaciones adicionales, como la asunción de una prestación accesoria consistente en la suscripción y cumplimiento de un pacto de socios debidamente identificado.

Desde esta perspectiva, la cuestión de si el futuro adquirente conoce o no el contenido del pacto de socios antes de perfeccionar la adquisición, no puede erigirse en obstáculo registral. Si el potencial comprador no desea asumir el riesgo de quedar vinculado por las disposiciones de un pacto parasocial cuya suscripción y cumplimiento integra la prestación accesoria, le basta con condicionar la operación a la previa exhibición del pacto por parte del transmitente y a su examen detenido, decidiendo libremente si las obligaciones asumidas le resultan aceptables.

Si, pese a ello, decide adquirir las participaciones sin exigir dicha información o sin valorar su contenido, actúa por su cuenta y riesgo y no puede posteriormente alegar desconocimiento, pues nadie le ha impuesto la entrada en la sociedad ni la adquisición de las participaciones.

En definitiva, la posibilidad de que los futuros socios conozcan, antes de adquirir tal condición, el contenido de la prestación accesoria y del pacto parasocial que la articula no depende ni del Registro Mercantil ni del notario autorizante, sino de la propia conducta negociadora del tercero comprador con el socio vendedor al que afecta la prestación accesoria. La combinación de: (i) la publicidad registral de la existencia y naturaleza de la prestación accesoria; (ii) la identificación del documento público que contiene el pacto de socios; y (iii) la libertad contractual que preside la negociación de la adquisición de participaciones, asegura que quien voluntariamente decide incorporarse a la sociedad lo hace con plena asunción del régimen estatutario vigente, sin que pueda trasladarse al ámbito de la calificación registral un pretendido deber de tutela frente a decisiones negociales adoptadas por terceros en ejercicio de su propia autonomía privada.

Quinto. Sobre el principio de confianza legítima y respeto a la doctrina consolidada de la DGSJFP.

El sistema registral mercantil se articula sobre los principios de legalidad y de seguridad jurídica, que exigen no solo la correcta aplicación de las normas, sino también la previsibilidad y estabilidad razonable de los criterios interpretativos de la Administración calificadora. La propia Dirección General ha subrayado, al referirse a la unidad y globalidad de la calificación, que la sucesión de notas contradictorias o la exigencia sobrevenida de requisitos no previstos inicialmente genera una situación de inseguridad jurídica incompatible con la finalidad del Registro y con la confianza que el rogante legítimamente deposita en la doctrina de dicho Centro Directivo.

En el ámbito específico de las prestaciones accesorias basadas en protocolos familiares o pactos de socios, la DGSJFP ha consolidado una doctrina clara y reiterada (singularmente en sus Resoluciones de 26 de junio de 2018 y 11 de octubre de 2024), en el sentido de admitir la inscripción de cláusulas estatutarias que configuran como prestación accesoria el cumplimiento de un pacto parasocial/protocolo familiar formalizado en escritura pública, siempre que la obligación esté debidamente identificada y su contenido sea objetivamente determinable, sin exigir la transcripción íntegra del pacto/protocolo ni su depósito registral.

La Sociedad ha adaptado sus estatutos siguiendo de forma fiel los criterios establecidos en dichas resoluciones, reproduciendo la estructura y técnica admitidas por la DGSJFP: (i) identificación de la prestación accesoria como obligación de cumplir el pacto de socios; (ii) reseña de la escritura pública en que se formaliza; y (iii) previsión de las consecuencias societarias de su incumplimiento. Resulta, por ello, razonable que el operador jurídico (la Sociedad, el notario autorizante y el resto de intervinientes) al

configurar la cláusula estatutaria, albergue una expectativa legítima respecto a su inscripción cuando se ajusta a la doctrina reiterada de la DGSJFP.

La exigencia ahora de requisitos adicionales no contemplados ni en la LSC ni en el RRM ni en las citadas resoluciones (en particular, la necesidad de transcribir el contenido del pacto o de someterlo a publicidad registral plena como condición para hacerlo “determinado” y no meramente “determinable”) no solo carece de cobertura normativa expresa, sino que desconoce la doctrina consolidada del Centro Directivo y frustra la confianza legítima generada por la misma. Si bien la DGSJFP no queda jurídicamente vinculada por sus propios precedentes en términos estrictos, un eventual cambio de criterio que suponga un endurecimiento relevante de las exigencias que permitan la inscripción de estas cláusulas estatutarias, debería venir acompañado de una motivación especialmente intensa y respetuosa con la posición de quienes han confiado en el criterio anterior, evitando su aplicación en perjuicio de situaciones configuradas conforme a la doctrina reiterada».

IV

Mediante escrito, de fecha 23 de marzo de 2026, el registrador Mercantil elevó el expediente, con su informe, a este Centro Directivo. En dicho informe, manifestaba que el día 18 de marzo de 2026 se dio traslado del recurso al notario autorizante de la escritura para que, en el plazo de cinco días, hiciera las alegaciones que considerare oportunas, sin que se haya recibido contestación alguna.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 7, 1088, 1091, 1255, 1257, 1258, 1271, 1273, 1287 y 1291 del Código Civil; 1 y 57 del Código de Comercio; 28, 29, 86, 87, 88, 89, 107 y 108 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; 11, apartado 2, de la Ley 28/2022, de 21 de diciembre, de fomento del ecosistema de las empresas emergentes; 114, 123, 175, 187 y 188 del Reglamento del Registro Mercantil; 224 del Reglamento Notarial; 2, 4, 5, 6 y 7 del Real Decreto 171/2007, de 9 de febrero, por el que se regula la publicidad de los protocolos familiares; las Sentencias del Tribunal Supremo número 776/2007, de 9 julio, 216/2013 de 14 marzo, 120/2020, de 20 de febrero, 300/2022, de 7 de abril, y 674/2023, de 5 de mayo; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de junio de 1998, 7 de marzo de 2000, 27 de julio de 2001, 30 de septiembre de 2008, 24 de marzo de 2010, 18 de junio de 2012, 25 de septiembre de 2014, 5 de junio de 2015 y 24 de enero y 26 de junio de 2018, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 11 de octubre y 29 de noviembre de 2024 y 20 de octubre de 2025.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible determinada cláusula de los estatutos de una sociedad de responsabilidad limitada según la cual a todos los socios se les impone la prestación accesoria no retribuida consistente en suscribir y cumplir fielmente el pacto de socios que consta en la escritura pública que se reseña.

2. El registrador (en una calificación que es en casi su totalidad transcripción de otra relativa a una cláusula estatutaria según la cual a todos los socios se les impone la prestación accesoria consistente en el cumplimiento de las disposiciones pactadas por los socios en el protocolo familiar que consta en una escritura pública que se especifica) fundamenta su negativa a la inscripción en que se trata de una prestación accesoria cuyo contenido concreto y determinado no consta en el propio artículo estatutario sino por remisión al contenido del pacto de socios que figura en escritura notarial debidamente identificada. Afirma que es característica intrínseca de la prestación accesoria que, una vez incorporada a los estatutos sociales y publicado su contenido en la hoja correspondiente a la sociedad en el Registro Mercantil, es exigible su cumplimiento a cualquier titular de derechos sobre la participación social afecta, sin

requerir que su titular preste un consentimiento separado o distinto del preciso para adquirir la participación; y se pretende configurar como prestación accesoria el cumplimiento de un pacto parasocial sin dar publicidad registral a las obligaciones que implican para los futuros socios o titulares otros derechos sobre las participaciones. También hace referencia a los pactos parasociales contenidos en los protocolos familiares y afirma que respecto de ellos no puede admitirse la interpretación que esta Dirección General realizó del artículo 86 de la Ley de Sociedades de Capital ya en Resolución de 26 de junio de 2018 en lo que se refiere a la publicidad que se pretende dar al margen del Real Decreto 171/2007, de 9 de febrero. Añade que la persona no socia que está en tratos preliminares para la eventual adquisición de participaciones sociales no tiene derecho directo al acceso del contenido de la escritura notarial, sino que ha de acreditar previamente al notario que se tiene «interés legítimo» (que -sigue afirmando- no puede consistir en la alegación de que se desea recabar información). De este modo -concluye- «no se cumple el requisito de la determinabilidad para que pueda tomarse la decisión de adquirir o no adquirir las participaciones, pues la publicidad de las prestaciones accesorias dependerá de la apreciación del notario titular del protocolo sobre el cumplimiento del artículo 224 del Reglamento Notarial y por ende, de su decisión dependerá que por los futuros adquirentes puedan conocer o no puedan conocer en qué consiste tales prestaciones accesorias antes de llegar a ser socios».

3. Como reconoce el registrador en la calificación impugnada, una cuestión análoga a la ahora planteada fue ya solventada en Resoluciones de esta Dirección General de 26 de junio de 2018 y 11 de octubre de 2024. A la que debe añadirse la Resolución de 29 de noviembre de 2024.

El criterio seguido en tales Resoluciones ha de ser mantenido.

Este Centro Directivo (vid. Resoluciones de 24 de marzo de 2010 y 5 de junio de 2015) ya había tenido ocasión de pronunciarse sobre la posibilidad de incluir en la escritura pactos entre socios, adjetivados en la práctica de «parasociales», que se fundamenta en la existencia de una esfera individual del socio diferenciada de la propiamente corporativa, de manera que, en el ámbito de la primera, puede llegar a establecer vínculos obligacionales con otros socios sobre cuestiones atinentes a la compañía, sin modificar el régimen estrictamente societario y al margen de él.

La posibilidad de tales pactos se encuentra reconocida de forma expresa en el vigente artículo 29 de la vigente Ley de Sociedades de Capital, al disponer que «los pactos que se mantengan reservados entre los socios no serán oponibles a la sociedad». Y aunque, por su propia naturaleza, los pactos parasociales no acceden al Registro Mercantil, caben excepciones, como acontece con algunos acuerdos incluidos en los llamados protocolos familiares (a los que se refiere el registrador en la calificación ahora impugnada), que pueden tener reflejo tabular, si bien mediante su mera reseña o depósito, en los términos previstos en los artículos 5 y 6 del Real Decreto 171/2007, de 9 de febrero, por el que se regula la publicidad de los protocolos familiares.

El protocolo familiar, que suele tener un contenido más amplio que el de los pactos parasociales, es definido -a los efectos de su acceso al Registro Mercantil- por el Real Decreto 171/2007, de 9 de febrero, como «aquel conjunto de pactos suscritos por los socios entre sí o con terceros con los que guardan vínculos familiares que afectan una sociedad no cotizada, en la que tengan un interés común en orden a lograr un modelo de comunicación y consenso en la toma de decisiones para regular las relaciones entre familia, propiedad y empresa que afectan a la entidad».

El Reglamento del Registro Mercantil -artículos 114.2.a) y 175.2.a)- contempla la posibilidad de que algunos de tales pactos alcancen eficacia en el plano corporativo de las sociedades de capital mediante la inscripción de «cláusulas penales en garantía de obligaciones pactadas e inscritas, especialmente si están contenidas en protocolo familiar publicado en la forma establecida en los artículos 6 y 7 del Real Decreto por el que se regula la publicidad de los protocolos familiares». Y, en el ámbito doctrinal, se admite que la eficacia de los pactos parasociales, y en concreto de los protocolos familiares, se asegure frente a la sociedad y los terceros, en el ámbito del ordenamiento

corporativo, mediante determinados remedios estatutarios, uno de los cuales es precisamente el empleado en el caso del presente recurso: la configuración de la obligación de cumplir el protocolo familiar como una prestación accesorias, de modo que su incumplimiento tenga como consecuencia la pérdida de la condición de socio (bien porque se incurra en causa legal de separación, por incumplir voluntariamente la obligación de realizar prestaciones accesorias -artículo 350 de la Ley de Sociedades de Capital-; bien porque en estatutos se sancione expresamente con la exclusión al socio que incumpla dicha obligación por causas involuntarias -artículo 89.2 de la misma ley-).

4. El artículo 86 de la Ley de Sociedades de Capital, tras permitir que en los estatutos se establezcan, con carácter obligatorio para todos o algunos de los socios, prestaciones accesorias distintas de las aportaciones de capital, configurándolas así como obligaciones de naturaleza societaria y carácter estatutario, exige que consten en los propios estatutos los rasgos básicos de las mismas, y, en primer lugar, que se exprese su «contenido concreto y determinado».

De ello se deduce la necesidad de un especial rigor en la determinación de ese contenido. Y, si bien no debe excluirse la posibilidad de establecer una prestación de contenido determinable, será necesario que se establezcan las bases o criterios que permitan hacerlo de suerte que otorguen la debida claridad y seguridad a las relaciones entre los interesados. Tal exigencia viene corroborada por el hecho de que las prestaciones accesorias, aunque tengan naturaleza societaria, son obligaciones fruto de una relación jurídica entre partes, la sociedad y los socios obligados, lo que impone acudir supletoriamente al régimen general del derecho de obligaciones en orden a su existencia y validez. Y, al igual que ha de estarse al artículo 1088 del Código Civil a la hora de determinar qué puede ser objeto de la prestación, habrá que recurrir a sus artículos 1271 y siguientes a la hora de precisar sus requisitos, entre los que el artículo 1273 exige la determinación. Es cierto que en esta misma norma se permite una indeterminación en la cuantía, pero siempre y cuando sea posible determinarla en su momento sin necesidad de nuevo convenio entre las partes. Con ello, resulta admisible no sólo una absoluta y total concreción o determinación inicial, sino una determinación primaria o mediata, pero en este último caso se requiere que estén ya establecidos o señalados los criterios con arreglo a los cuales tal determinación deberá producirse, criterios que de igual suerte que excluyan la necesidad de nuevo convenio entre las partes, con mayor razón impidan que esa determinación quede al arbitrio de una de ellas.

En el presente caso la obligación en que consiste la prestación accesorias está perfectamente identificada mediante su formalización en la escritura pública que se reseña, de suerte que su íntegro contenido está determinado extraestatutariamente de manera perfectamente cognoscible no solo por el socio único actual que lo ha aprobado sino por los futuros socios que, al adquirir las participaciones sociales quedan obligados por la prestación accesorias cuyo contenido es estatutariamente determinable -ex artículo 1273 del Código Civil- en la forma prevista.

Debe concluirse que la cláusula debatida es inscribible, por no rebasar los límites generales a la autonomía de la voluntad, por cuanto no se opone a las leyes ni contradice los principios configuradores de la sociedad anónima (cfr. artículos 1255 y 1258 del Código Civil, 28 de la Ley de Sociedades de Capital y 114.2 y 175.2 del Reglamento del Registro Mercantil).

5. Como ha puesto de manifiesto este Centro Directivo en las citadas resoluciones relativa a prestaciones accesorias consistentes en cumplir pactos parasociales incluidos en protocolos familiares contenidos determinadas escrituras públicas que se especifican (a los que se refiere el registrador en la calificación ahora impugnada), no puede constituir obstáculo a las anteriores conclusiones el hecho de que no se publique el contenido de la prestación accesorias mediante en la forma prevista por el Real Decreto 171/2007, de 9 de febrero, por el que se regula la publicidad de los protocolos familiares.

Debe tenerse en cuenta que esta norma reglamentaria previene cuatro posibles vías de publicidad.

Una primera y limitada vía de acceso, que en rigor no es registral, consiste en la publicación del protocolo en el sitio web de la sociedad, con la única exigencia (y vinculación con el Registro) de que debe hacerse en el dominio o dirección de internet que conste en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil (artículo 4 del Real Decreto 171/2007).

Una segunda vía, la regulada por el artículo 5 del Real Decreto, se reduce a hacer constar en la hoja abierta a la sociedad la simple existencia de un protocolo familiar y sus datos identificativos, sin detallar su contenido. Según el apartado 2 de este artículo: «Si el protocolo familiar se hubiere formalizado en documento público notarial se indicará en la inscripción el Notario autorizante, lugar, fecha y número del protocolo notarial del mismo». Precisamente es lo que consta en los estatutos cuya inscripción se pretende en el caso del presente recurso.

La tercera vía es la que establece el artículo 6 del Real Decreto, en virtud del cual al depositar las cuentas anuales el órgano de administración puede incluir, entre la documentación correspondiente, una copia o testimonio total o parcial del documento público en que conste el protocolo de la sociedad, en cuanto documento que puede afectar al buen gobierno de la sociedad familiar.

Por último, el artículo 7 del mismo Real Decreto 171/2007 prevé la inscripción de determinados acuerdos sociales cuando se han adoptado en ejecución de un protocolo familiar publicado, circunstancia que no sólo ha de ser objeto de mención expresa en la inscripción sino que se hará constar también en la denominación de la correspondiente escritura pública, a fin de permitir con ello una más adecuada interpretación de los acuerdos adoptados.

Lo relevante es que la publicidad registral -así como la realizada en la web corporativa- del protocolo familiar por las vías indicadas es de mero hecho, con valor de mera publicidad noticia. Y, como dispone el artículo 2.3 del mismo Real Decreto: «La publicidad del protocolo tiene siempre carácter voluntario para la sociedad»; lo que se aviene bien con la discreción que caracteriza tales pactos.

Por otra parte, sin necesidad de prejuzgar sobre la eventual apreciación de interés legítimo en la expedición de copia de la escritura reseñada en los estatutos así como sobre las vías por la que quienes estén interesados en entrar a la sociedad pueden conseguir información sobre las referidas prestaciones accesorias, el acceso de terceros a la sociedad es materia reservada a la autonomía de la voluntad de los socios, si bien con determinados límites (vid. la citada Resolución de 11 de octubre de 2024), entre ellos la necesidad de impedir que el socio quede «prisionero de sus participaciones», límite que con la cláusula debatida no queda vulnerado si se tiene en cuenta que no impedirá a quien ya es socio la transmisión de sus participaciones con las obligaciones en que consisten las prestaciones accesorias (eso sí, con autorización de la sociedad conforme al artículo 88 de la Ley de Sociedades de Capital).

A las anteriores conclusiones no constituyen óbice alguno las sentencias del Tribunal Supremo citadas en la calificación impugnada (número 120/2020, de 20 de febrero, y 300/2022, de 7 de abril), pues no se trata en el presente caso de decidir sobre la eficacia societaria de los pactos (que pueden ser de muy diversa índole) contenidos en la escritura reseñada, sino de elucidar si puede ser objeto de prestación accesorial el cumplimiento de una obligación cual es suscribir y cumplir unos pactos parasociales que, al constar en la escritura pública reseñada en los propios estatutos sociales tiene contenido perfectamente cognoscible tanto por los socios actuales (pues todos ellos han otorgado la escritura de formalización de tales pactos) como por quienes en el futuro, con la necesaria autorización de la sociedad (artículo 88 de la Ley de Sociedades de Capital), pueden ingresar en ella.

Por lo demás, el criterio de la Resolución de este Centro Directivo de 26 de junio de 2018 ha sido confirmado por el artículo 11, apartado 2, de la Ley 28/2022, de 21 de diciembre, de fomento del ecosistema de las empresas emergentes, según la cual: «Los

pactos de socios en las empresas emergentes en forma de sociedad limitada serán inscribibles y gozarán de publicidad registral si no contienen cláusulas contrarias a la ley. Igualmente, serán inscribibles las cláusulas estatutarias que incluyan una prestación accesoria de suscribir las disposiciones de los pactos de socios en las empresas emergentes, siempre que el contenido del pacto esté identificado de forma que lo puedan conocer no solo los socios que lo hayan suscrito sino también los futuros socios».

6. Las anteriores consideraciones (expresadas ya en las citadas Resoluciones de 11 de octubre y 29 de noviembre de 2024) no quedan desvirtuadas por la sentencia número 64/2025, de 28 de julio, del Juzgado de lo Mercantil número 1 de Sevilla -citada en la calificación impugnada-, según la cual: «El TS ha distinguido perfectamente (por todas, STS 120/2020, de 20 de febrero) el aspecto obligacional de los pactos parasociales y el Derecho de sociedades. Y esa doctrina impide dar el valor que la LSC concede a las prestaciones accesorias, a aquellas obligaciones que no figuran en los estatutos sociales con expresión de su contenido concreto y determinado», añadiendo que: «Por tanto, en las prestaciones accesorias cuyo contenido no consta en el Registro mercantil sino en un protocolo notarial reservado, vemos que falta el control sobre su contenido que solo puede otorgar el funcionario habilitado para ello, esto es, el Registrador mercantil». Y tampoco quedan desvirtuadas por las restantes Sentencias y Resoluciones citadas en dicha calificación.

Debe insistirse en que la cláusula estatutaria debatida se ajusta a la norma del artículo 86 de la Ley de Sociedades de Capital según la cual los estatutos deben expresar el contenido concreto y determinado de las prestaciones accesorias.

Como ha quedado razonado en los anteriores fundamentos de Derecho, en la cláusula debatida consta el contenido concreto y determinado de la prestación accesoria que se establece: la obligación de cumplir las disposiciones pactadas por los socios en la escritura pública que se reseña, cuyo contenido pueden conocer no solo quienes han otorgado dicha escritura sino también quienes pretendan adquirir participaciones sociales.

Es erróneo entender que la norma del artículo 86 de la Ley de Sociedades de Capital exige que, cuando la prestación accesoria consista en el cumplimiento de un contrato o cualquier relación obligatoria que estén identificados en los estatutos, en estos deben también constar todos los términos de las obligaciones asumidas por el socio (por ejemplo, no puede pretenderse que, en caso de prestación accesoria consistente en prestar servicios personales, técnicos o de gestión, deba transcribirse en los estatutos el contenido del contrato laboral o de servicios profesionales o empresariales de que se trate, sino que bastará con que el contenido de dicho contrato esté suficientemente identificado; y lo mismo debe entenderse, v. gr., respecto de la prestación accesoria consistente en pagar las cuotas y cumplir las obligaciones de un préstamo hipotecario concertado por la sociedad -prestación a la que se refiere la Sentencia del Tribunal Supremo número 776/2007, de 9 julio, citada en la calificación impugnada-, pues es indudable que en los estatutos no deben transcribirse los términos del referido contrato de préstamo).

Por otra parte, como también ha quedado expresado anteriormente, el hecho de que el íntegro contenido de los pactos de socios conste en la escritura pública reseñada hace que dichos pactos estén identificados de forma que puedan ser conocidos por los futuros socios, quienes indudablemente -y para el caso de que la sociedad autorice la venta y al margen de la apreciación de su derecho a obtener copia de la referida escritura- podrán exigir al vendedor que les informe sobre el contenido de tales pactos. Como ha quedado expuesto, tal circunstancia no comporta una restricción de la transmisibilidad de las participaciones sociales que sea contraria al régimen imperativo de la Ley de Sociedades de Capital.

Por último, la Sentencia del Tribunal Supremo número 120/2020, de 20 de febrero de 2020, citada en la calificación impugnada, no solo no desvirtúa el criterio de este Centro Directivo sino que lo confirma, pues, al margen de que no se decidiera en ella

sobre la cuestión ahora debatida sino sobre la eficacia societaria de determinados pactos contenidos en un protocolo familiar (relativos al mantenimiento de ciertos porcentajes de participación en las sociedades que compone un grupo empresarial), lo cierto es que en dicha sentencia se concluye que no es exigible un determinado régimen de transmisión de acciones y participaciones sociales pactado en un protocolo familiar porque, entre otras previsiones, no se había incorporado dicho régimen a los estatutos ni «se incorporó a la esfera corporativa mediante el instrumento de exigir su cumplimiento como prestación accesoria prevista en estatutos».

Por las consideraciones que anteceden, la calificación del registrador no puede ser confirmada.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación impugnada.

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, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 3 de junio de 2026.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.