

**Resolución de 22 de abril de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora mercantil VII de Valencia, por la que se deniega la práctica de una anotación preventiva de demanda en la que se solicita que se declare como perfeccionado un contrato de compraventa de acciones de una sociedad.**

(BOE de 23 de mayo de 2025)

**Registro Mercantil. Anotación preventiva de una demanda en la que se solicita que se declare que un contrato de compraventa de acciones quedó perfeccionado.**

En el caso que se analiza, se pretende la práctica en el Registro de una anotación de demanda, cuyo resultado, aunque fuera estimatorio **no podría tener reflejo en el Registro Mercantil**.

En efecto, la anotación de la demanda, como asiento de eficacia temporal limitada a la duración del procedimiento judicial, presenta, entre otras, la finalidad de dar a conocer la existencia de una demanda cuya estimación podría alterar el contenido registral, con la finalidad de enervar la presunción de buena fe de terceros que confían en lo que publican los asientos del Registro. Por ello, semejante presunción sólo será necesaria que sea destruida, cuando el acto impugnado sea susceptible de inscripción. **Si no existe la posibilidad de obtener un acto inscribible en que pueda fundarse la buena fe del tercero carece de objeto la anotación.**

Esto es lo que ocurre en el presente caso. Siendo el Registro Mercantil, esencialmente, un Registro de personas, para quienes su hoja abierta refleja su historial jurídico, las **anotaciones provisionales**, como es la de demanda, deberán versar sobre hechos, actos o negocios que sean susceptible de obtener reflejo registral, es decir, en los que la resolución judicial firme, posteriormente recaída, produzca el resultado de incorporar un hecho, acto o negocio susceptible de ser inscribible.

Nuestro Registro Mercantil no tiene por objeto, respecto de las sociedades anónimas y de las sociedades de responsabilidad limitada, la constatación y protección sustantiva del tráfico jurídico sobre las acciones o las participaciones en que se divide el capital social de aquéllas, sino la de la **estructura y régimen de funcionamiento** de tales entidades.

Salvo en el momento inicial de la constitución de la sociedad y en caso de unipersonalidad sobrevenida o de cambio de socio único, la titularidad de las acciones y –tras la **reforma operada por la Ley 19/1989**– la de las participaciones sociales fluye al margen del Registro Mercantil según un régimen de legitimación y una ley de circulación específicos, de suerte que no es posible la constatación tabular de la transmisión, gravamen, embargo, prohibición de disponer y demás actos relativos a tales partes del capital social y tal consignación carecería de sentido al no entrañar protección adicional alguna respecto de dichos actos.

En el recurso interpuesto por doña S. P. N., procuradora de los tribunales, en nombre y representación de «Zurcal, S.L.», contra la nota de calificación de la registradora Mercantil VII de Valencia, doña María Pilar García Goyeneche, por la que se deniega la práctica de una anotación preventiva de demanda en la que se solicita que se declare como perfeccionado un contrato de compraventa de acciones de la sociedad «Aciloe, S.A.»

**Hechos**

I

En mandamiento, expedido el día 13 de noviembre de 2024 por la letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Mercantil número 5 de Valencia, se adoptaba la medida cautelar de «la anotación preventiva de la demanda en el Registro Mercantil, en la hoja correspondiente a la sociedad Aciloe, S.A.»

Se expidió, el día 25 de noviembre de 2024, por la letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Mercantil número 5 de Valencia, testimonio de la demanda en la que en el suplico al Juzgado se solicitaba: «(i) se declare que el contrato de compraventa de acciones entre los Accionistas Vendedores y Zurcal quedó perfeccionado en fecha 29 de julio de 2024 al haber ejercitado mi mandante su derecho de adquisición preferente reconocido en el artículo 7 de los Estatutos Sociales de Aciloe».

II

Presentada dicha documentación en el Registro Mercantil de Valencia, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«La registradora Mercantil que suscribe, 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: 2024/16383.

F. presentación: 15/11/2024.

Entrada: 1/2024/39208,0.

Sociedad: Aciloe SA.

Hoja: V-53781.

Expedido por: Juzgado de lo Mercantil 5 de Valencia.

Protocolo 1105 de 13/11/2024

Fundamentos de Derecho (defectos).

– Se suspende la anotación ordenada en el precedente Mandamiento en base a los siguientes: Hechos:

En virtud de Mandamiento de trece de noviembre de dos mil veinticuatro, se ordena la anotación preventiva de demanda cuyo contenido no puede tener acceso al Registro Mercantil. Al mandamiento se acompaña Testimonio del escrito de demanda en ejercicio de acción declarativa de perfección de contrato de compraventa de acciones y condena a los demandados a proceder a la formalización de escritura pública del contrato remitido por "Zurcal SL" en fecha 26 de agosto de 2024, protocolizado en acta notarial de 16 de septiembre.

Fundamentos de Derecho.

El carácter *numerus clausus* de las anotaciones preventivas y lo tasado de la materia inscribible en el Registro Mercantil, ya que la anotación preventiva a que se refiere el supuesto de hecho ni está contemplada en nuestro ordenamiento jurídico ni el procedimiento que la motiva puede provocar una modificación del contenido del Registro Mercantil (arts. 104, 155, 156 y 157 del Reglamento del Registro Mercantil en relación con los artículos 207 y 208 de la Ley de Sociedades de Capital) RR de 6 de abril de 2013 y de 16 de mayo de 2019, estableciendo esta última que "...nuestro sistema de anotaciones preventivas es '*numerus clausus*' pues no cabe extender este asiento en los supuestos que no están previstos por las leyes, es decir, en los que la resolución judicial firme, posteriormente recaída, no puede producir el resultado de incorporar un hecho, acto o negocio susceptible de ser directamente inscribible. Como resulta del número 1.13 del artículo 94 del Reglamento del Registro Mercantil pueden acceder: 'En general, los actos o contratos que modifiquen el contenido de los asientos practicados o cuya inscripción prevean las leyes o el presente Reglamento'."

Efectivamente, la resolución judicial firme que posteriormente pueda recaer no contendrá un acto susceptible de ser inscribible en el Registro Mercantil, al que no acceden las compraventas de acciones.

Sin perjuicio de proceder a la subsanación de los defectos anteriores y obtener la inscripción del documento, en relación con la presente calificación: (...).

València, a dieciocho de diciembre de dos mil veinticuatro.»

### III

Contra dicha nota de calificación, doña S. P. N., procuradora de los tribunales, en nombre y representación de «Zurcal, S.L.», interpuso recurso el día 23 de enero de 2025 en los siguientes términos:

«Hechos.

Primer. En fecha 28 de octubre de 2024, Zurcal S.L. presentó demanda en ejercicio de acción declarativa de contrato de compraventa de acciones de la sociedad Aciloe, S.A. y condena a los demandados a su formalización en escritura pública.

Zurcal, S.L. es titular en la actualidad del 23,33 % del capital social de Aciloe, S.A. y la referida demanda se dirige contra los accionistas titulares del restante 76,67 % del capital social, de manera que la compraventa de acciones cuya declaración se solicita tiene por objeto la adquisición por Zurcal de la titularidad del 100 % de las acciones y, por tanto, la condición de socio único.

Segundo. Junto con la demanda se presentó solicitud de medidas cautelares inaudita parte consistentes en la prohibición a los accionistas demandados de disponer de las acciones objeto del procedimiento, la anotación de dicha prohibición en el Libro Registro de Acciones Nominativas de Aciloe, S.A., así como la anotación preventiva de la demanda en el Registro Mercantil, en la hoja correspondiente a la sociedad Aciloe.

Tercero. Mediante auto de fecha 8 de noviembre de 2024, el Juzgado de lo Mercantil N.º 5 de Valencia estimó la solicitud efectuada por Zurcal, S.L., acordando todas las medidas interesadas.

Cuarto. Con objeto de practicar la anotación preventiva de la demanda, el Juzgado expidió mandamiento de fecha 13 de noviembre de 2024, que fue presentado al Registro Mercantil en fecha 15 de noviembre, junto con testimonio íntegro de la demanda presentada.

Quinto. En fecha 23 de diciembre de 2024, se recibe calificación negativa del Registro Mercantil n.º 5 de Valencia, por la cual se resuelve no practicar la anotación practicada. Por no estar conforme con la misma, se interpone el presente recurso.

Fundamentos de Derecho.

Primer. Fundamento de la calificación negativa del Registro Mercantil.

El Registro Mercantil n.º 5 de Valencia acuerda no practicar la inscripción solicitada por considerar que el sistema de anotaciones preventivas es “*numerus clausus*” y que no cabe extender este asiento en supuestos no previstos en las leyes, en los que la resolución judicial firme no pueda producir el resultado de incorporar un hecho, acto o negocio susceptible de ser inscribible. Se cita en tal sentido el art. 94.1.13 del Reglamento del Registro Mercantil, en virtud del cual pueden acceder al Registro: “En general, los actos o contratos que modifiquen el contenido de los asientos practicados o cuya inscripción prevean las leyes o el presente Reglamento”.

En consecuencia, se rechaza la práctica de la anotación preventiva por considerar que la resolución judicial firme que en su día pueda recaer no dará lugar a ninguna inscripción en el Registro, dado que las compraventas de acciones no tienen acceso al mismo.

Segundo. La eventual sentencia favorable ocasionará la situación de unipersonalidad sobrevenida de la sociedad, de inscripción obligatoria en el Registro Mercantil.

A juicio de esta parte, la resolución del Registro Mercantil no ha tomado en consideración que la acción ejercitada por esta parte está dirigida a adquirir las restantes acciones de la sociedad Aciloe, de manera que mi mandante Zurcal adquirirá la condición de socio único.

En la demanda cuyo testimonio se aportó junto con el mandamiento expedido por el Juzgado se hace constar que Zurcal, titular en la actualidad del 23,33 % del capital social de Aciloe, ejercitó su derecho de adquisición preferente sobre el resto de las acciones que conforman el capital social (76,67 %), aceptando los términos de la oferta efectuada por un tercero. Sin embargo, llegado el día en que había emplazado a los accionistas vendedores a formalizar la venta en escritura pública, ésta no se llevó a efecto por causas que esta parte considera injustificadas, motivo por el cual se ha visto en la necesidad de interponer la correspondiente demanda judicial.

Por tanto, siendo cierto que las compraventas de acciones no tienen acceso al Registro Mercantil, en ese caso concreto se da una circunstancia especial que hace que sí tenga acceso, además obligatoriamente, pues la perfección de la compraventa instada por esta parte dará lugar a la unipersonalidad sobrevenida de la sociedad Aciloe, pues Zurcal pasará a ser titular del 100 % de las acciones.

En este sentido, el art. 13 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 (en adelante, LSC), establece lo siguiente:

“Artículo 13. Publicidad de la unipersonalidad.

1. La constitución de una sociedad unipersonal, la declaración de tal situación como consecuencia de haber pasado un único socio a ser propietario de todas las participaciones sociales o de todas las acciones, la pérdida de tal situación o el cambio del socio único como consecuencia de haberse transmitido alguna o todas las participaciones o todas las acciones, se harán constar en escritura pública que se inscribirá en el Registro Mercantil. En la inscripción se expresará necesariamente la identidad del socio único.”

En consonancia con lo anterior, el art. 174 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil (en adelante, RRM), se refiere expresamente a los requisitos para la inscripción de la unipersonalidad sobrevenida en Sociedades Anónimas:

“Artículo 174. Inscripción de la unipersonalidad sobrevenida.

1. La declaración de haberse producido la adquisición o la pérdida del carácter unipersonal de la sociedad, así como el cambio de socio único, se hará constar en escritura pública que se inscribirá en el Registro Mercantil. La escritura pública que documente las anteriores declaraciones será otorgada por quienes tengan la facultad de elevar a públicos los acuerdos sociales, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108 y 109 de este Reglamento. Si las acciones son nominativas, se exhibirá al Notario el libro-registro de las acciones, testimonio notarial del mismo en lo que fuera pertinente o certificación de su contenido. Si las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta, se incorporará a la escritura certificación expedida por la entidad encargada de la llevanza del registro contable. Si las acciones son al portador, se exhibirán al Notario los títulos representativos de las mismas o los resguardos provisionales; si no se hubiesen emitido los títulos o los resguardos, lo hará constar así el otorgante bajo su responsabilidad con exhibición del título de adquisición o transmisión.

2. En la inscripción se expresará necesariamente la identidad del socio único, así como la fecha y naturaleza del acto o negocio por el que se hubiese producido la adquisición o la pérdida del carácter unipersonal o el cambio de socio único."

Como se puede observar, tanto la LSC como el RRM establecen, no la facultad, sino la obligación de inscribir la unipersonalidad en el Registro Mercantil, hasta el punto de que sanciona al socio único con la responsabilidad ilimitada y solidaria de las deudas sociales para el caso de que no lo efectúe en el plazo de seis meses (art. 14 LSC).

En cuanto a los requisitos para la inscripción de la unipersonalidad sobrevenida, el RRM exige que se documente en escritura pública, con exhibición al Notario del Libro Registro de Acciones, testimonio notarial del mismo o certificación de su contenido. En la inscripción se deberá hacer constar la identidad del socio único y la naturaleza del acto o negocio por la que se ha producido la adquisición del carácter unipersonal.

A la vista de los anteriores preceptos, es evidente que en este caso sí resulta procedente practicar la anotación preventiva de demanda, pues Zurcal ha ejercitado su derecho de adquisición preferente con la finalidad de adquirir las restantes acciones de Aciloe y pasar a ser titular del 100 % de la sociedad y en la demanda se solicita que se declare que la venta ya ha sido perfeccionada con efectos del 29 de julio de 2024 y que se condene a los demandados a su formalización y elevación a escritura pública.

En consecuencia, este negocio jurídico sí es relevante y va a tener acceso al Registro Mercantil, donde no sólo se hará constar la identidad de Zurcal como socio único, sino que también se identificará expresamente el negocio jurídico que ha dado lugar a la adquisición de las acciones y en este caso será una sentencia judicial la que declare que se ha producido dicha transmisión y ordene que se otorgue la escritura pública. Por ello, se solicita que se practique anotación preventiva de esta demanda, porque puede dar lugar a una sentencia por la cual se declare la adquisición por Zurcal de la condición de socio único y el carácter de unipersonalidad sobrevenida de la sociedad.

En este sentido, podemos citar, a sensu contrario, la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (DGSJFP) de fecha 30 de octubre de 2001. Esta resolución tenía por objeto un caso similar al que nos ocupa, donde se pretendía la anotación preventiva de una demanda relativa a una compraventa de acciones por haberse ejercitado el derecho de adquisición preferente (en ese caso no era el 100 % de la sociedad). La DGSJFP confirma la denegación de la inscripción por considerar que, con carácter general, la titularidad de las acciones y los negocios jurídicos por los cuales se transmiten son ajenos a la publicidad registral, pero cita unas excepciones, entre las que se encuentra la declaración de unipersonalidad:

"3. Ninguna norma ni a nivel de ley ni en el citado Reglamento contempla la anotación de una demanda como la que se pretende. Y ello es lógico pues si se analizan esas normas se ve cómo, excepción hecha de la primera inscripción en caso de fundación simultánea, en la que el reflejo del contrato obliga a reseñar la identidad de los fundadores, el objeto de sus aportaciones y el número de acciones, debidamente identificadas, que se les adjudican en pago (cfr. artículo 114 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup> del Reglamento), o el de adquisiciones que sean contrapartida de aportaciones singulares (cfr. artículo 168.2 y 3 del mismo Reglamento), o la indirecta derivada

de la constatación de la unipersonalidad (artículo 174.2 id.), la titularidad de las acciones es algo ajeno a la publicidad registral, precisamente porque no son objeto de inscripción los actos y negocios por medio de los cuales se transmitan, se constituyen gravámenes sobre ellas, se someten a ejecución forzosa o se resuelve en vía judicial sobre su propiedad.”

Como se puede observar, la resolución citada rechaza en ese caso la anotación preventiva de una demanda relativa a una compraventa de acciones, porque la transmisión y titularidad de las mismas no iba a tener acceso al Registro Mercantil, de manera que la publicidad registra' no tenía relevancia alguna. Pero la propia Dirección General cita y menciona aquellas excepciones o supuestos en los que la titularidad de las acciones sí tiene acceso al Registro Mercantil y uno de ellos es la unipersonalidad sobrevenida. Cuando se da este supuesto, no sólo la titularidad de las acciones tiene acceso al Registro (pues hay que identificar al sucio único) sino también el negocio jurídico o acto por el que se ha producido una adquisición (art. 174.2 RRM).

Por todo ello, entendemos que debe procederse a la anotación preventiva de la demanda interpuesta por Zurcal contra los restantes accionistas demandados, pues persigue que una sentencia judicial declare perfeccionado un contrato por el cual se adquiere la condición de socio único y la sociedad deviene unipersonal».

#### IV

La registradora Mercantil, después de solicitar a la recurrente que ratificara su firma, lo que hizo el día 10 de febrero de 2025, formó el oportuno expediente, incluyendo su informe, y lo elevó a esta Dirección General el día 21 de febrero de 2025.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 16 y 22 del Código de Comercio; 106 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; 100 del Reglamento Hipotecario; 94 y 175 del Reglamento del Registro Mercantil, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de octubre de 2001, 5 y 7 de octubre de 2002, 29 de abril de 2003 y 28 de febrero y 8 de abril de 2013.

1. El objeto del presente recurso consiste en determinar si se puede practicar en el Registro Mercantil anotación preventiva de una demanda en la que se solicita que «se declare que el contrato de compraventa de acciones entre los accionistas vendedores y Zurcal quedó perfeccionado en fecha 29 de julio de 2024 al haber ejercitado mi mandante su derecho de adquisición preferente reconocido en el artículo 7 de los estatutos sociales de Aciloe». En concreto, la demanda se refiere al 76,67 % del capital social, y el demandante sería titular del 23,33 % restante, por lo que se convertiría en socio único, aunque este último dato sólo resulta del recurso. La pretensión debe ser desestimada.

2. Es sabido que la calificación registral de los documentos judiciales, conforme al artículo 100 del Reglamento Hipotecario, aplicable al caso, es limitada.

Entre los extremos calificables, además de los relativos a la interdicción del derecho constitucional de tutela efectivo, que conduce a un cuidado análisis de a quién va dirigida la demanda y de las notificaciones practicadas, se encuentra la coherencia del procedimiento judicial con el resultado jurídico pretendido.

En el caso que se analiza, se pretende la práctica en el Registro de una anotación de demanda, cuyo resultado, aunque fuera estimatorio no podría tener reflejo en el Registro Mercantil.

En efecto, la anotación de la demanda, como asiento de eficacia temporal limitada a la duración del procedimiento judicial, presenta, entre otras, la finalidad de dar a conocer la existencia de una demanda cuya estimación podría alterar el contenido registral, con la finalidad de enervar la presunción de buena fe de terceros que confían en lo que publican los asientos del Registro.

Por ello, semejante presunción sólo será necesaria que sea destruida, cuando el acto impugnado sea susceptible de inscripción. Si no existe la posibilidad de obtener un acto inscribible en que pueda fundarse la buena fe del tercero carece de objeto la anotación.

Esto es lo que ocurre en el presente caso. Siendo el Registro Mercantil, esencialmente, un Registro de personas, para quienes su hoja abierta refleja su historial jurídico, las anotaciones provisionales, como es la de demanda, deberán versar sobre hechos, actos o negocios que sean susceptible de obtener reflejo registral, es decir, en los que la resolución judicial firme, posteriormente recaída, produzca el resultado de incorporar un hecho, acto o negocio susceptible de ser inscribible.

3. También ha señalado esta Dirección General (cfr. Resolución de 29 de abril de 2003) que nuestro Registro Mercantil no tiene por objeto, respecto de las sociedades anónimas y de las sociedades de responsabilidad limitada, la constatación y protección sustantiva del tráfico jurídico sobre las acciones o las participaciones en que se divide el capital social de aquéllas, sino la de la estructura y régimen de funcionamiento de tales entidades.

Salvo en el momento inicial de la constitución de la sociedad y en caso de unipersonalidad sobrevenida o de cambio de socio único, la titularidad de las acciones y –tras la reforma operada por la Ley 19/1989, de 25 de julio– la de las participaciones sociales fluye al margen del Registro Mercantil según un régimen de legitimación y una ley de circulación específicos, de suerte que no es posible la constatación tabular de la transmisión, gravamen, embargo, prohibición de disponer y demás actos relativos a tales partes del capital social y tal consignación carecería de sentido al no entrañar protección adicional alguna respecto de dichos actos.

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

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, 22 de abril de 2025.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.