

DEMO DE ESTE LIBRO

Desde el Sumario de este Libro: se han elegido al azar, como ejemplo, las siguientes leyes: Ley de Defensa de la Competencia, Ley de Ordenación del Comercio Minorista y Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras Leyes complementarias.

1. **Clickeando sobre la Ley:** te aparecerán automáticamente dos índices, el **sistemático** de la propia Ley, que ordena el sistema de la Ley, y el sistemático **por artículos**, que, ordenado por la Ley, **incluye el título de los artículos**.

Ventajas en la utilización del sistemático por artículos:

a) De la lectura del título del artículo: te permite conocer el contenido de forma instantánea, con un considerable ahorro de tiempo en su localización.

b) Al mismo tiempo que te desplaza al artículo que te interesa: aparecen el resto de los artículos del epígrafe, obteniendo con ello una lectura inmediata y homogénea de todo el título, capítulo, sección o subsección que se está estudiando.

2. **Redacción de los artículos:** clickeando sobre el artículo, te aparecerán dos redacciones.

El primero con el título (verde) que contiene el título, y a continuación el contenido secuencial (en marrón-rojizo) que está redactado, siempre respetando el propio artículo de la Ley, en la forma indicada: *antecedente o hecho, el sujeto que realiza la acción, qué acción realiza y la consecuencia*.

De esta forma se obtiene un mayor conocimiento del contenido del Código, Ley o Reglamento, sin necesidad de un estudio memorístico, sino que se convierte en *lectura*, interiorizando el ordenamiento del artículo.

El segundo: la redacción propia de los artículos del Código, Ley o Reglamento.

ARTÍCULOS VISIBLES DE LA DEMO:

- | | |
|---|-------------------------|
| 1. SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO | Arts. de 1 a 4 |
| 2. EL RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS SOCIEDADES DE GARANTÍA RECÍPROCA | Arts. de 12 a 19 |
| 3. SOCIEDADES ANÓNIMAS DEPORTIVAS | Arts. de 1 a 5 |

ORDEN MERCANTIL

**SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE
INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO**

LEY 11/2009 DE 26 DE OCTUBRE

INICIO

ÍNDICE POR ARTÍCULOS

SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO

Ley 11/2009, de 26 de octubre

(BOE núm. 259, de 27/10/2009)

ÍNDICE SISTEMÁTICO

Artículo

ARTÍCULOS

1 a 4

INICIO

ÍNDICE SISTEMÁTICO

**SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO
INMOBILIARIO**

Ley 11/2009, de 26 de octubre

(BOE núm. 259, de 27/10/2009)

ÍNDICE SISTEMÁTICO ARTÍCULOS

- 1. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN:**
- 2. OBJETO SOCIAL DE LAS SOCIMI:**
- 3. REQUISITOS DE INVERSIÓN:**
- 4. OBLIGACIÓN DE NEGOCIACIÓN EN MERCADO REGULADO O SISTEMA
MULTILATERAL DE NEGOCIACIÓN:**

SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO

Ley 11/2009, de 26 de octubre

(BOE núm. 259, de 27/10/2009)

1. **OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN:**
2. **OBJETO SOCIAL DE LAS SOCIMI:**
3. **REQUISITOS DE INVERSIÓN:**
4. **OBLIGACIÓN DE NEGOCIACIÓN EN MERCADO REGULADO O SISTEMA MULTILATERAL DE NEGOCIACIÓN:**

OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN:

→ **LA PRESENTE LEY TIENE POR OBJETO:**

- = **EL ESTABLECIMIENTO DE LAS ESPECIALIDADES DEL RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO,**
 - **(EN ADELANTE, SOCIMI).**
- **A LOS EFECTOS DE ESTA LEY TIENEN LA CONSIDERACIÓN DE SOCIMI:**
 - **AQUELLAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS CUYO OBJETO SOCIAL PRINCIPAL SEA EL ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2 DE LA PRESENTE LEY**
 - **Y CUMPLAN LOS DEMÁS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA MISMA.**
 - **ESTAS SOCIEDADES PODRÁN OPTAR POR LA APLICACIÓN DEL RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL ESTABLECIDO EN ESTA LEY.**

→ **ESTAS SOCIEDADES SE REGISTRÁN:**

- = **POR EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SOCIEDADES ANÓNIMAS, APROBADO POR EL REAL DECRETO LEGISLATIVO 1564/1989, DE 22 DE DICIEMBRE**
- = **Y POR LA LEY 24/1988, DE 28 DE JULIO, DEL MERCADO DE VALORES,**
 - **SIN PERJUICIO DE LAS DISPOSICIONES ESPECIALES PREVISTAS EN ESTA LEY.**

• **Objeto y ámbito de aplicación.**

1. La presente Ley tiene por objeto el establecimiento de las especialidades del régimen jurídico de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, (en adelante, SOCIMI).

A los efectos de esta Ley tienen la consideración de SOCIMI aquellas sociedades anónimas cotizadas cuyo objeto social principal sea el establecido en el artículo 2 de la presente Ley y cumplan los demás requisitos establecidos en la misma. Estas sociedades podrán optar por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

2. Estas sociedades se registrarán por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre y por la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, sin perjuicio de las disposiciones especiales previstas en esta Ley.

Art. 1.

OBJETO SOCIAL DE LAS SOCIMI:

→ **LAS SOCIMI TENDRÁN COMO OBJETO SOCIAL PRINCIPAL:**

a) LA ADQUISICIÓN Y PROMOCIÓN DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA PARA SU ARRENDAMIENTO.

- LA ACTIVIDAD DE PROMOCIÓN INCLUYE LA REHABILITACIÓN DE EDIFICACIONES,
- EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LA LEY 37/1992, DE 28 DE DICIEMBRE, DEL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO.

b) LA TENENCIA DE PARTICIPACIONES EN EL CAPITAL DE OTRAS SOCIMI O EN EL DE OTRAS ENTIDADES NO RESIDENTES EN TERRITORIO ESPAÑOL:

- QUE TENGAN EL MISMO OBJETO SOCIAL QUE AQUÉLLAS
- Y QUE ESTÉN SOMETIDAS A UN RÉGIMEN SIMILAR AL ESTABLECIDO PARA LAS SOCIMI EN CUANTO A LA POLÍTICA OBLIGATORIA, LEGAL O ESTATUTARIA, DE DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS.

c) LA TENENCIA DE PARTICIPACIONES EN EL CAPITAL DE OTRAS ENTIDADES, RESIDENTES O NO EN TERRITORIO ESPAÑOL:

- QUE TENGAN COMO OBJETO SOCIAL PRINCIPAL LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA PARA SU ARRENDAMIENTO
- Y QUE ESTÉN SOMETIDAS AL MISMO RÉGIMEN ESTABLECIDO PARA LAS SOCIMI EN CUANTO A LA POLÍTICA OBLIGATORIA, LEGAL O ESTATUTARIA, DE DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS
- Y CUMPLAN LOS REQUISITOS DE INVERSIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 3 DE ESTA LEY.

▪ **LAS ENTIDADES A QUE SE REFIERE ESTA LETRA C) NO PODRÁN TENER PARTICIPACIONES EN EL CAPITAL DE OTRAS ENTIDADES.**

- LAS PARTICIPACIONES REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL DE ESTAS ENTIDADES DEBERÁN SER NOMINATIVAS
- Y LA TOTALIDAD DE SU CAPITAL DEBE PERTENECER A OTRAS SOCIMI O ENTIDADES NO RESIDENTES A QUE SE REFIERE LA LETRA B) ANTERIOR.
- TRATÁNDOSE DE ENTIDADES RESIDENTES EN TERRITORIO ESPAÑOL,
- ESTAS PODRÁN OPTAR POR LA APLICACIÓN DEL RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL EN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 8 DE ESTA LEY.

d) LA TENENCIA DE ACCIONES O PARTICIPACIONES DE INSTITUCIONES DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIA,

- REGULADAS EN LA LEY 35/2003, DE 4 DE NOVIEMBRE, DE INSTITUCIONES DE INVERSIÓN COLECTIVA.

→ **LAS ENTIDADES NO RESIDENTES A QUE SE REFIERE EL APARTADO ANTERIOR:**

= **DEBEN SER RESIDENTES EN PAÍSES O TERRITORIOS CON LOS QUE EXISTA EFECTIVO INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN TRIBUTARIA,**

- EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LA DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA DE LA LEY 36/2006, DE 29 DE NOVIEMBRE, DE MEDIDAS PARA LA PREVENCIÓN DEL FRAUDE FISCAL.
- LOS BIENES INMUEBLES SITUADOS EN EL EXTRANJERO DE LAS ENTIDADES NO RESIDENTES A QUE SE REFIERE LA LETRA B) DEL APARTADO ANTERIOR,

- **DEBERÁN TENER NATURALEZA ANÁLOGA A LOS SITUADOS EN TERRITORIO ESPAÑOL.**
- **QUEDAN EXCLUIDOS DE LA CONSIDERACIÓN DE BIENES INMUEBLES A LOS EFECTOS DE ESTA LEY:**
 - a) **LOS BIENES INMUEBLES DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES A EFECTOS CATASTRALES REGULADOS EN EL ARTÍCULO 8 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO,**
 - **APROBADO POR REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2004, DE 5 DE MARZO, Y,**
 - b) **LOS BIENES INMUEBLES CUYO USO SE CEDA A TERCEROS MEDIANTE CONTRATOS QUE CUMPLAN LOS REQUISITOS PARA SER CONSIDERADOS COMO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO A EFECTOS DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES.**
- **LOS BIENES INMUEBLES ADQUIRIDOS LO DEBERÁN SER EN PROPIEDAD.**
 - = **EN PARTICULAR, SE ENTENDERÁ INCLUIDA LA PROPIEDAD RESULTANTE DE DERECHOS DE SUPERFICIE, VUELO O SUBEDIFICACIÓN, INSCRITOS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y DURANTE SU VIGENCIA,**
 - **ASÍ COMO LOS INMUEBLES POSEÍDOS POR LA SOCIEDAD EN VIRTUD DE CONTRATOS QUE CUMPLAN LOS REQUISITOS PARA SER CONSIDERADOS COMO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO A EFECTOS DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES.**
- **LA ACTIVIDAD DE PROMOCIÓN INMOBILIARIA Y LA DE ARRENDAMIENTO:**
 - = **SERÁN OBJETO DE CONTABILIZACIÓN SEPARADA PARA CADA INMUEBLE PROMOVIDO O ADQUIRIDO CON EL DESGLOSE QUE RESULTE NECESARIO PARA CONOCER LA RENTA CORRESPONDIENTE A CADA INMUEBLE O FINCA REGISTRAL EN QUE ÉSTE SE DIVIDA.**
 - **LAS OPERACIONES PROCEDENTES, EN SU CASO, DE OTRAS ACTIVIDADES DEBERÁN SER IGUALMENTE CONTABILIZADAS DE FORMA SEPARADA AL OBJETO DE DETERMINAR LA RENTA DERIVADA DE LAS MISMAS.**
- **JUNTO A LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DERIVADA DEL OBJETO SOCIAL PRINCIPAL:**
 - = **LAS SOCIMI PODRÁN DESARROLLAR OTRAS ACTIVIDADES ACCESORIAS,**
 - **ENTENDIÉNDOSE COMO TALES AQUELLAS QUE EN SU CONJUNTO SUS RENTAS REPRESENTEN MENOS DEL 20 POR CIENTO DE LAS RENTAS DE LA SOCIEDAD EN CADA PERÍODO IMPOSITIVO.**
- **Objeto social de las SOCIMI.**
 1. Las SOCIMI tendrán como objeto social principal:
 - a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
 - b) La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.

- c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de esta Ley.

Las entidades a que se refiere esta letra c) no podrán tener participaciones en el capital de otras entidades. Las participaciones representativas del capital de estas entidades deberán ser nominativas y la totalidad de su capital debe pertenecer a otras SOCIMI o entidades no residentes a que se refiere la letra b) anterior. Tratándose de entidades residentes en territorio español, estas podrán optar por la aplicación del régimen fiscal especial en las condiciones establecidas en el artículo 8 de esta Ley.

- d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.
2. Las entidades no residentes a que se refiere el apartado anterior deben ser residentes en países o territorios con los que exista efectivo intercambio de información tributaria, en los términos establecidos en la disposición adicional primera de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal. Los bienes inmuebles situados en el extranjero de las entidades no residentes a que se refiere la letra b) del apartado anterior deberán tener naturaleza análoga a los situados en territorio español.
 3. Quedan excluidos de la consideración de bienes inmuebles a los efectos de esta Ley:
 - a) Los bienes inmuebles de características especiales a efectos catastrales regulados en el artículo 8 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, y,
 - b) Los bienes inmuebles cuyo uso se ceda a terceros mediante contratos que cumplan los requisitos para ser considerados como de arrendamiento financiero a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
 4. Los bienes inmuebles adquiridos lo deberán ser en propiedad. En particular, se entenderá incluida la propiedad resultante de derechos de superficie, vuelo o subedificación, inscritos en el Registro de la Propiedad y durante su vigencia, así como los inmuebles poseídos por la sociedad en virtud de contratos que cumplan los requisitos para ser considerados como de arrendamiento financiero a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
 5. La actividad de promoción inmobiliaria y la de arrendamiento serán objeto de contabilización separada para cada inmueble promovido o adquirido con el desglose que resulte necesario para conocer la renta correspondiente a cada inmueble o finca registral en que éste se divida. Las operaciones procedentes, en su caso, de otras actividades deberán ser igualmente contabilizadas de forma separada al objeto de determinar la renta derivada de las mismas.
 6. Junto a la actividad económica derivada del objeto social principal, las SOCIMI podrán desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por ciento de las rentas de la sociedad en cada período impositivo.

Art. 2.

REQUISITOS DE INVERSIÓN:

→ **LAS SOCIMI DEBERÁN TENER INVERTIDO, AL MENOS, EL 80 POR CIENTO DEL VALOR DEL ACTIVO:**

- = EN BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA DESTINADOS AL ARRENDAMIENTO,
- = EN TERRENOS PARA LA PROMOCIÓN DE BIENES INMUEBLES QUE VAYAN A DESTINARSE A DICHA FINALIDAD SIEMPRE QUE LA PROMOCIÓN SE INICIE DENTRO DE LOS TRES AÑOS SIGUIENTES A SU ADQUISICIÓN,
- ASÍ COMO EN PARTICIPACIONES EN EL CAPITAL O PATRIMONIO DE OTRAS ENTIDADES A QUE SE REFIERE EL APARTADO 1 DEL ARTÍCULO 2 DE ESTA LEY.
- ESTE PORCENTAJE SE CALCULARÁ:
 - SOBRE EL BALANCE CONSOLIDADO EN EL CASO DE QUE LA SOCIEDAD SEA DOMINANTE DE UN GRUPO SEGÚN LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 42 DEL CÓDIGO DE COMERCIO,
 - CON INDEPENDENCIA DE LA RESIDENCIA Y DE LA OBLIGACIÓN DE FORMULAR CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS.
 - DICHO GRUPO ESTARÁ INTEGRADO EXCLUSIVAMENTE POR LAS SOCIMI Y EL RESTO DE ENTIDADES A QUE SE REFIERE EL APARTADO 1 DEL ARTÍCULO 2 DE ESTA LEY.
- EL VALOR DEL ACTIVO SE DETERMINARÁ:
 - SEGÚN LA MEDIA DE LOS BALANCES INDIVIDUALES O, EN SU CASO, CONSOLIDADOS TRIMESTRALES DEL EJERCICIO, PUDIENDO OPTAR LA SOCIEDAD PARA CALCULAR DICHO VALOR POR SUSTITUIR EL VALOR CONTABLE POR EL DE MERCADO DE LOS ELEMENTOS INTEGRANTES DE TALES BALANCES, EL CUAL SE APLICARÍA EN TODOS LOS BALANCES DEL EJERCICIO.
 - A ESTOS EFECTOS NO SE COMPUTARÁN,
 - EN SU CASO,
 - EL DINERO O DERECHOS DE CRÉDITO PROCEDENTE DE LA TRANSMISIÓN DE DICHOS INMUEBLES O PARTICIPACIONES QUE SE HAYA REALIZADO EN EL MISMO EJERCICIO O ANTERIORES SIEMPRE QUE,
 - EN ESTE ÚLTIMO CASO,
 - NO HAYA TRANSCURRIDO EL PLAZO DE REINVERSIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 6 DE ESTA LEY.
- A EFECTOS DE DICHO CÓMPUTO, SI LOS BIENES INMUEBLES ESTÁN SITUADOS EN EL EXTRANJERO, INCLUIDOS LOS TENIDOS POR LAS ENTIDADES A QUE SE REFIERE LA LETRA C) DEL APARTADO 1 DEL ARTÍCULO 2 DE ESTA LEY:
 - DEBERÁN TENER NATURALEZA ANÁLOGA A LOS SITUADOS EN TERRITORIO ESPAÑOL
 - Y DEBERÁ EXISTIR EFECTIVO INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN TRIBUTARIA CON EL PAÍS O TERRITORIO EN EL QUE ESTÉN SITUADOS,
 - EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LA DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA DE LA LEY 36/2006, DE 29 DE NOVIEMBRE,
 - DE MEDIDAS PARA LA PREVENCIÓN DEL FRAUDE FISCAL.
- ASIMISMO, AL MENOS EL 80 POR CIENTO DE LAS RENTAS DEL PERÍODO IMPOSITIVO CORRESPONDIENTES A CADA EJERCICIO, EXCLUIDAS LAS DERIVADAS DE LA TRANSMISIÓN DE LAS PARTICIPACIONES Y DE LOS BIENES INMUEBLES AFECTOS AMBOS AL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL PRINCIPAL:
- = UNA VEZ TRANSCURRIDO EL PLAZO DE MANTENIMIENTO A QUE SE REFIERE EL APARTADO SIGUIENTE, DEBERÁ PROVENIR:
 - a) DEL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES:

- AFECTOS AL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL PRINCIPAL CON PERSONAS O ENTIDADES RESPECTO DE LAS CUALES NO SE PRODUZCA ALGUNA DE LAS CIRCUNSTANCIAS ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 42 DEL CÓDIGO DE COMERCIO,
- CON INDEPENDENCIA DE LA RESIDENCIA, Y/O

b) DE DIVIDENDOS O PARTICIPACIONES:

- EN BENEFICIOS PROCEDENTES DE PARTICIPACIONES AFECTAS AL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL PRINCIPAL.

▪ **ESTE PORCENTAJE SE CALCULARÁ:**

- SOBRE EL RESULTADO CONSOLIDADO EN EL CASO DE QUE LA SOCIEDAD SEA DOMINANTE DE UN GRUPO SEGÚN LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 42 DEL CÓDIGO DE COMERCIO,
- CON INDEPENDENCIA DE LA RESIDENCIA Y DE LA OBLIGACIÓN DE FORMULAR CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS.
- DICHO GRUPO ESTARÁ INTEGRADO EXCLUSIVAMENTE POR LAS SOCIMI Y EL RESTO DE ENTIDADES A QUE SE REFIERE EL APARTADO 1 DEL ARTÍCULO 2 DE ESTA LEY.

→ **LOS BIENES INMUEBLES QUE INTEGREN EL ACTIVO DE LA SOCIEDAD:**

- = **DEBERÁN PERMANECER ARRENDADOS DURANTE AL MENOS TRES AÑOS.**

- A EFECTOS DEL CÓMPUTO SE SUMARÁ EL TIEMPO QUE LOS INMUEBLES HAYAN ESTADO OFRECIDOS EN ARRENDAMIENTO,
- CON UN MÁXIMO DE UN AÑO.

▪ **EL PLAZO SE COMPUTARÁ:**

a) **EN EL CASO DE BIENES INMUEBLES QUE FIGUREN EN EL PATRIMONIO DE LA SOCIEDAD ANTES DEL MOMENTO DE ACOGERSE AL RÉGIMEN:**

- DESDE LA FECHA DE INICIO DEL PRIMER PERÍODO IMPOSITIVO EN QUE SE APLIQUE EL RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL ESTABLECIDO EN ESTA LEY,
- SIEMPRE QUE A DICHA FECHA EL BIEN SE ENCONTRARA ARRENDADO U OFRECIDO EN ARRENDAMIENTO.
- DE LO CONTRARIO,
- SE ESTARÁ A LO DISPUESTO EN LA LETRA SIGUIENTE.

b) **EN EL CASO DE BIENES INMUEBLES PROMOVIDOS O ADQUIRIDOS CON POSTERIORIDAD POR LA SOCIEDAD:**

- DESDE LA FECHA EN QUE FUERON ARRENDADOS U OFRECIDOS EN ARRENDAMIENTO POR PRIMERA VEZ.

▪ **EN EL CASO DE ACCIONES O PARTICIPACIONES EN EL CAPITAL DE ENTIDADES A QUE SE REFIERE EL APARTADO 1 DEL ARTÍCULO 2 DE ESTA LEY:**

- DEBERÁN MANTENERSE EN EL ACTIVO DE LA SOCIEDAD AL MENOS DURANTE TRES AÑOS DESDE SU ADQUISICIÓN
- O, EN SU CASO, DESDE EL INICIO DEL PRIMER PERÍODO IMPOSITIVO EN QUE SE APLIQUE EL RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL ESTABLECIDO EN ESTA LEY.

• **Requisitos de inversión.**

1. Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al

arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales o, en su caso, consolidados trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la sociedad para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría en todos los balances del ejercicio. A estos efectos no se computarán, en su caso, el dinero o derechos de crédito procedente de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se haya realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el artículo 6 de esta ley.

A efectos de dicho cómputo, si los bienes inmuebles están situados en el extranjero, incluidos los tenidos por las entidades a que se refiere la letra c) del apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán tener naturaleza análoga a los situados en territorio español y deberá existir efectivo intercambio de información tributaria con el país o territorio en el que estén situados, en los términos establecidos en la disposición adicional primera de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal.

2. Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir:
 - a) del arrendamiento de bienes inmuebles afectos al cumplimiento de su objeto social principal con personas o entidades respecto de las cuales no se produzca alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia, y/o
 - b) de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de participaciones afectas al cumplimiento de su objeto social principal.

Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

3. Los bienes inmuebles que integren el activo de la sociedad deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

El plazo se computará:

- a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la sociedad antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en la letra siguiente.

- b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la sociedad, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

En el caso de acciones o participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo de la sociedad al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

Art. 3.

OBLIGACIÓN DE NEGOCIACIÓN EN MERCADO REGULADO O SISTEMA MULTILATERAL DE NEGOCIACIÓN:

→ LAS ACCIONES DE LAS SOCIMI DEBERÁN ESTAR ADMITIDAS A NEGOCIACIÓN:

= **EN UN MERCADO REGULADO O EN UN SISTEMA MULTILATERAL DE NEGOCIACIÓN ESPAÑOL**

= **O EN EL DE CUALQUIER OTRO ESTADO MIEMBRO DE LA UNIÓN EUROPEA O DEL ESPACIO ECONÓMICO EUROPEO,**

= **O BIEN EN UN MERCADO REGULADO DE CUALQUIER PAÍS O TERRITORIO CON EL QUE EXISTA EFECTIVO INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN TRIBUTARIA,**

· **DE FORMA ININTERRUMPIDA DURANTE TODO EL PERÍODO IMPOSITIVO.**

▪ **LAS ACCIONES DE LAS SOCIMI DEBERÁN TENER CARÁCTER NOMINATIVO.**

▪ **ESTAS MISMAS OBLIGACIONES SE EXIGIRÁN:**

· **A LAS PARTICIPACIONES REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL DE LAS ENTIDADES NO RESIDENTES A QUE SE REFIERE LA LETRA B) DEL APARTADO 1 DEL ARTÍCULO 2 DE ESTA LEY.**

• Obligación de negociación en mercado regulado o sistema multilateral de negociación.

Las acciones de las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, o bien en un mercado regulado de cualquier país o territorio con el que exista efectivo intercambio de información tributaria, de forma ininterrumpida durante todo el período impositivo.

Las acciones de las SOCIMI deberán tener carácter nominativo.

Estas mismas obligaciones se exigirán a las participaciones representativas del capital de las entidades no residentes a que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

Art. 4.

**EL RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS SOCIEDADES DE
GARANTÍA RECÍPROCA**

LEY 1/1994 DE 11 DE MARZO

[INICIO](#)

[ÍNDICE POR ARTÍCULOS](#)

EL RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS SOCIEDADES DE GARANTÍA RECÍPROCA

Ley 1/1994 de 11 de marzo

(BOE núm. 61, de 12/03/1994)

ÍNDICE SISTEMÁTICO

	Artículo
CAPÍTULO II. DE LA FUNDACIÓN DE LA SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA	
<i>Sección 1ª.</i> DE LA AUTORIZACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LA SOCIEDAD DE GARNATÍA RECÍPROCA	12 a 15
<i>Sección 2ª</i> DE LA FUNDACIÓN DE LA SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA	16 a 19

EL RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS SOCIEDADES DE GARANTÍA RECÍPROCA

Ley 1/1994, de 11 de marzo

(BOE núm. 61, de 12/03/1994)

ÍNDICE SISTEMÁTICO ARTÍCULOS

CAPÍTULO II

DE LA FUNDACIÓN DE LA SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA

Sección 1.^a. DE LA AUTORIZACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LA SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA

Sección 2.^a. DE LA FUNDACIÓN DE LA SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA

Sección 1.^a

DE LA AUTORIZACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LA SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA

- 12. AUTORIZACIÓN DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA:**
- 13. CONSTITUCIÓN Y ADQUISICIÓN DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA:**
- 14. REGISTRO ESPECIAL DEL BANCO DE ESPAÑA:**
- 15. SUSCRIPCIÓN Y DESEMBOLSO DEL CAPITAL SOCIAL:**

Sección 2.^a

DE LA FUNDACIÓN DE LA SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA

- 16. NÚMERO MÍNIMO DE FUNDADORES:**
- 17. ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN:**
- 18. ESTATUTOS SOCIALES:**
- 19. AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD:**

EL RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS SOCIEDADES DE GARANTÍA RECÍPROCA

Ley 1/1994, de 11 de marzo

(BOE núm. 61, de 12/03/1994)

CAPÍTULO II

DE LA FUNDACIÓN DE LA SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA

Sección 1ª. DE LA AUTORIZACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LA SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA

Sección 2ª. DE LA FUNDACIÓN DE LA SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA

Sección 1.ª

DE LA AUTORIZACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LA SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA

- 12. AUTORIZACIÓN DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA:**
- 13. CONSTITUCIÓN Y ADQUISICIÓN DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA:**
- 14. REGISTRO ESPECIAL DEL BANCO DE ESPAÑA:**
- 15. SUSCRIPCIÓN Y DESEMBOLSO DEL CAPITAL SOCIAL:**

AUTORIZACIÓN DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA:

- **CORRESPONDERÁ AL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA:**
 - = **LA AUTORIZACIÓN PARA LA CREACIÓN DE LAS SOCIEDADES DE GARANTÍA RECÍPROCA.**
- **CON CARÁCTER PREVIO A LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD DEBERÁ PRESENTARSE EN EL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA:**
 - a) **PROYECTO DE ESTATUTOS SOCIALES.**
 - b) **PROGRAMA DE ACTIVIDADES,**
 - **EN EL QUE DE MODO ESPECÍFICO DEBERÁ CONSTAR EL GÉNERO DE OPERACIONES QUE SE PRETENDEN REALIZAR**
 - **Y LA ESTRUCTURA DE LA ORGANIZACIÓN DE LA SOCIEDAD.**
 - c) **RELACIÓN DE LOS SOCIOS QUE HAN DE CONSTITUIR LA SOCIEDAD,**
 - **CON INDICACIÓN DE SUS PARTICIPACIONES EN EL CAPITAL SOCIAL.**
 - d) **RELACIÓN DE PERSONAS QUE HAYAN DE INTEGRAR EL PRIMER CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**
 - **Y DE QUIENES HAYAN DE EJERCER COMO DIRECTORES GENERALES O ASIMILADOS,**
 - **CON INFORMACIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD PROFESIONAL DE TODOS ELLOS.**
 - **EN TODO CASO, CABRÁ EXIGIR A LOS PROMOTORES:**
 - **CUANTOS DATOS, INFORMES O ANTECEDENTES SE CONSIDEREN OPORTUNOS PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES Y REQUISITOS ESTABLECIDOS EN ESTA LEY.**
 - **LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DEBERÁ SER RESUELTA:**

- **DENTRO DE LOS TRES MESES SIGUIENTES A SU RECEPCIÓN EN EL ÓRGANO COMPETENTE DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA,**
 - **O AL MOMENTO EN QUE SE COMPLETE LA DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE,**
 - **Y, EN TODO CASO, DENTRO DE LOS SEIS MESES SIGUIENTES A SU RECEPCIÓN,**
 - **PREVIO INFORME DEL BANCO DE ESPAÑA Y DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DONDE LA SOCIEDAD PRETENDA ESTABLECER SU DOMICILIO SOCIAL,**
 - **ENTENDIÉNDOSE DENEGADA SI NO HUBIERA RECAÍDO RESOLUCIÓN EXPRESA TRANSCURRIDO ESE PERÍODO.**
- **LA AUTORIZACIÓN SÓLO PODRÁ SER DENEGADA, MEDIANTE RESOLUCIÓN MOTIVADA:**
- = **CUANDO LA PROYECTADA SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA NO SE AJUSTE A LO DISPUESTO EN LA PRESENTE LEY,**
 - **O NO OFREZCA GARANTÍAS SUFICIENTES PARA UN ADECUADO CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL.**
- **EL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA PODRÁ REVOCAR LA AUTORIZACIÓN, ADEMÁS DE EN LOS SUPUESTOS DE INFRACCIONES MUY GRAVES:**
- = **CUANDO LA SOCIEDAD NO HUBIERA INICIADO SUS ACTIVIDADES TRANSCURRIDO UN AÑO DESDE LA FECHA DE SU AUTORIZACIÓN,**
 - **O CUANDO, UNA VEZ INICIADAS, LAS INTERRUMPA POR EL MISMO PERÍODO DE TIEMPO.**
 - **TAMBIÉN PODRÁ ACORDARSE LA REVOCACIÓN A PETICIÓN DE LA PROPIA SOCIEDAD.**
- **Autorización del Ministerio de Economía y Hacienda.**
 1. Corresponderá al Ministerio de Economía y Hacienda la autorización para la creación de las sociedades de garantía recíproca.
 2. Con carácter previo a la constitución de la sociedad deberá presentarse en el Ministerio de Economía y Hacienda:
 - a) Proyecto de estatutos sociales.
 - b) Programa de actividades, en el que de modo específico deberá constar el género de operaciones que se pretenden realizar y la estructura de la organización de la sociedad.
 - c) Relación de los socios que han de constituir la sociedad, con indicación de sus participaciones en el capital social.
 - d) Relación de personas que hayan de integrar el primer Consejo de administración y de quienes hayan de ejercer como Directores generales o asimilados, con información detallada de la actividad profesional de todos ellos.

En todo caso, cabrá exigir a los promotores cuantos datos, informes o antecedentes se consideren oportunos para verificar el cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en esta Ley.

La solicitud de autorización deberá ser resuelta dentro de los tres meses siguientes a su recepción en el órgano competente del Ministerio de Economía y Hacienda, o al momento en que se complete la documentación exigible, y, en todo caso, dentro de los seis meses siguientes a su recepción, previo informe del Banco de España y de la Comunidad Autónoma donde la sociedad pretenda establecer su domicilio social, entendiéndose denegada si no hubiera recaído resolución expresa transcurrido ese período.

3. La autorización sólo podrá ser denegada, mediante resolución motivada, cuando la proyectada sociedad de garantía recíproca no se ajuste a lo dispuesto en la presente Ley, o no ofrezca garantías suficientes para un adecuado cumplimiento de su objeto social.
4. El Ministerio de Economía y Hacienda podrá revocar la autorización, además de en los supuestos de infracciones muy graves, cuando la sociedad no hubiera iniciado sus actividades transcurrido un año desde la fecha de su autorización, o cuando, una vez iniciadas, las interrumpa por el mismo período de tiempo. También podrá acordarse la revocación a petición de la propia sociedad.

Art. 12.

CONSTITUCIÓN Y ADQUISICIÓN DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA:

→ **LA SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA:**

= **SE CONSTITUIRÁ MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA,**

- **QUE SE PRESENTARÁ PARA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL ACOMPAÑADA DE LA CORRESPONDIENTE AUTORIZACIÓN DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA.**
- **CON LA INSCRIPCIÓN ADQUIRIRÁ LA SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA SU PERSONALIDAD JURÍDICA.**

• Constitución y adquisición de la personalidad jurídica.

La sociedad de garantía recíproca se constituirá mediante escritura pública, que se presentará para su inscripción en el Registro Mercantil acompañada de la correspondiente autorización del Ministerio de Economía y Hacienda. Con la inscripción adquirirá la sociedad de garantía recíproca su personalidad jurídica.

Art. 13.

REGISTRO ESPECIAL DEL BANCO DE ESPAÑA:

→ **LA SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA, UNA VEZ INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL:**

= **DEBERÁ INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO ESPECIAL DEL BANCO DE ESPAÑA.**

- **IGUALMENTE,**
- **SUS ADMINISTRADORES Y DIRECTIVOS DEBERÁN INSCRIBIRSE EN EL CORRESPONDIENTE REGISTRO DE ALTOS CARGOS DEL BANCO DE ESPAÑA.**

→ **LA INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS ANTES MENCIONADOS SERÁ REQUISITO INDISPENSABLE:**

= **PARA QUE LAS SOCIEDADES DE GARANTÍA RECÍPROCA PUEDAN DESARROLLAR SUS ACTIVIDADES.**

• Registro Especial del Banco de España.

1. La sociedad de garantía recíproca, una vez inscrita en el Registro Mercantil, deberá inscribirse en el Registro Especial del Banco de España. Igualmente, sus administradores y directivos deberán inscribirse en el correspondiente Registro de Altos Cargos del Banco de España.
2. La inscripción en los registros antes mencionados será requisito indispensable para que las sociedades de garantía recíproca puedan desarrollar sus actividades.

Art. 14.

SUSCRIPCIÓN Y DESEMBOLSO DEL CAPITAL SOCIAL:

→ **NO PODRÁ CONSTITUIRSE NINGUNA SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA:**

= **QUE NO TENGA SU CAPITAL MÍNIMO TOTALMENTE SUSCRITO Y DESEMBOLSADO.**

• **Suscripción y desembolso del capital social.**

No podrá constituirse ninguna sociedad de garantía recíproca que no tenga su capital mínimo totalmente suscrito y desembolsado.

Art. 15.

DE LA FUNDACIÓN DE LA SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA

16. NÚMERO MÍNIMO DE FUNDADORES:

17. ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN:

18. ESTATUTOS SOCIALES:

19. AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD:

NÚMERO MÍNIMO DE FUNDADORES:

→ **LA SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA:**

= **HABRÁ DE FUNDARSE EN UN SOLO ACTO POR CONVENIO ENTRE LOS FUNDADORES.**

- **NO PODRÁ CREARSE UNA SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA SIN QUE CONCURRAN EN EL ACTO FUNDACIONAL,**
- **PRESENTES O REPRESENTADOS,**
- **AL MENOS 150 SOCIOS PARTICÍPES.**
- **LOS SOCIOS PROTECTORES PODRÁN TAMBIÉN CONCURRIR AL ACTO FUNDACIONAL,**
- **NO COMPUTÁNDOSE SU NÚMERO EN LA CIFRA ANTERIOR.**

• **Número mínimo de fundadores.**

La sociedad de garantía recíproca habrá de fundarse en un solo acto por convenio entre los fundadores. No podrá crearse una sociedad de garantía recíproca sin que concurran en el acto fundacional, presentes o representados, al menos 150 socios partícipes. Los socios protectores podrán también concurrir al acto fundacional, no computándose su número en la cifra anterior.

Art. 16.

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN:

→ **EN LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA SE EXPRESARÁ:**

PRIMERO. LOS NOMBRES, APELLIDOS, EDAD Y NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL DE LOS OTORGANTES, SI ÉSTOS FUERAN PERSONAS FÍSICAS,

- **O LA DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL, Y CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL, SI SON PERSONAS JURÍDICAS,**
- **Y, EN AMBOS CASOS, LA NACIONALIDAD Y EL DOMICILIO.**

SEGUNDO. LA VOLUNTAD DE LOS OTORGANTES DE FUNDAR UNA SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA CON ARREGLO A LOS PRECEPTOS DE LA PRESENTE LEY.

TERCERO. EL METÁLICO QUE CADA SOCIO APORTE,

- **INDICANDO EL NÚMERO DE PARTICIPACIONES SOCIALES QUE SE LE ATRIBUYAN.**

▪ **DEBERÁ ACREDITARSE ANTE EL NOTARIO:**

- **LA REALIDAD DE LAS APORTACIONES MEDIANTE EXHIBICIÓN Y ENTREGA DE LOS RESGUARDOS DE DEPÓSITO DEL DINERO CORRESPONDIENTE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD EN UNA ENTIDAD DE CRÉDITO**

- **O MEDIANTE SU CONSIGNACIÓN Y ENTREGA EN METÁLICO PARA QUE AQUÉL LO CONSTITUYA A NOMBRE DE ELLA.**
- **ESTA CIRCUNSTANCIA SE EXPRESARÁ EN LA ESCRITURA.**

CUARTO. LOS ESTATUTOS QUE HAN DE REGIR EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD.

QUINTO. LOS NOMBRES, APELLIDOS Y EDAD DE LAS PERSONAS QUE SE ENCARGUEN INICIALMENTE DE LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN SOCIAL, SI FUERAN PERSONAS FÍSICAS,

- **O SU DENOMINACIÓN SOCIAL, SI FUERAN PERSONAS JURÍDICAS,**
- **Y, EN AMBOS CASOS, SU NACIONALIDAD Y DOMICILIO,**
- **ASÍ COMO LAS MISMAS CIRCUNSTANCIAS DE LOS AUDITORES DE CUENTAS DE LA SOCIEDAD.**

• **Escritura de constitución.**

En la escritura de constitución de la sociedad de garantía recíproca se expresará:

Primero. Los nombres, apellidos, edad y número de identificación fiscal de los otorgantes, si éstos fueran personas físicas, o la denominación o razón social, y código de identificación fiscal, si son personas jurídicas, y, en ambos casos, la nacionalidad y el domicilio.

Segundo. La voluntad de los otorgantes de fundar una sociedad de garantía recíproca con arreglo a los preceptos de la presente Ley.

Tercero. El metálico que cada socio aporte, indicando el número de participaciones sociales que se le atribuyan.

Deberá acreditarse ante el notario la realidad de las aportaciones mediante exhibición y entrega de los resguardos de depósito del dinero correspondiente a nombre de la sociedad en una entidad de crédito o mediante su consignación y entrega en metálico para que aquél lo constituya a nombre de ella. Esta circunstancia se expresará en la escritura.

Cuarto. Los estatutos que han de regir el funcionamiento de la sociedad.

Quinto. Los nombres, apellidos y edad de las personas que se encarguen inicialmente de la administración y representación social, si fueran personas físicas, o su denominación social, si fueran personas jurídicas, y, en ambos casos, su nacionalidad y domicilio, así como las mismas circunstancias de los auditores de cuentas de la sociedad.

Art. 17.

ESTATUTOS SOCIALES:

→ **EN LOS ESTATUTOS QUE HAN DE REGIR EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD SE HARÁ CONSTAR:**

a) LA DENOMINACIÓN DE LA SOCIEDAD.

b) EL OBJETO SOCIAL.

c) LA ACTIVIDAD O ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y EL ÁMBITO GEOGRÁFICO:

- **QUE SIRVAN PARA DELIMITAR LOS EMPRESARIOS QUE PUEDEN FORMAR PARTE DE LA SOCIEDAD COMO SOCIOS PARTICÍPES.**

- d) LA POSIBILIDAD DE ADMITIR, EN SU CASO, SOCIOS PROTECTORES.
- e) LA DURACIÓN DE LA SOCIEDAD.
- f) EL DOMICILIO SOCIAL Y EL ÓRGANO COMPETENTE PARA DECIDIR LA CREACIÓN, SUPRESIÓN O TRASLADO DE SUCURSALES, AGENCIAS O DELEGACIONES.
- g) LA CIFRA MÍNIMA DE CAPITAL SOCIAL.
- h) EL VALOR NOMINAL DE LAS PARTICIPACIONES EN QUE ESTUVIERE DIVIDIDO EL CAPITAL SOCIAL.
- i) LOS CRITERIOS QUE HAN DE SEGUIRSE PARA LA ADMISIÓN DE NUEVOS SOCIOS
 - Y LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA LA CREACIÓN DE NUEVAS PARTICIPACIONES SOCIALES.
- j) LA FORMA Y CONDICIONES EN QUE HA DE EJERCITARSE EL DERECHO A PEDIR EL REEMBOLSO DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES
 - Y EL MODO EN QUE ÉSTE DEBE EJECUTARSE.
- k) LAS CAUSAS QUE PUEDAN ESTABLECERSE PARA LA EXCLUSIÓN DE LOS SOCIOS Y LA FORMA DE EFECTUARLA.
- l) LA COMPOSICIÓN, FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO LA FORMA DE DELIBERACIÓN Y ADOPCIÓN DE SUS ACUERDOS.
 - IGUALMENTE DEBERÁ CONTENER EL MODO DE PROVEER LAS VACANTES QUE SE PRODUZCAN.
- m) LA DETERMINACIÓN DE LOS ADMINISTRADORES A QUIENES SE CONFIERE EL PODER DE REPRESENTACIÓN,
 - ASÍ COMO SU RÉGIMEN DE ACTUACIÓN.
- n) LOS PLAZOS, LA FORMA Y EL PROCEDIMIENTO PARA CONVOCAR Y CONSTITUIR LAS JUNTAS GENERALES,
 - SEGÚN SU CLASE Y COMPETENCIA,
 - ASÍ COMO EL MODO DE DELIBERAR Y ADOPTAR SUS ACUERDOS.
- ñ) LA FECHA DE CIERRE DEL EJERCICIO SOCIAL.
 - A FALTA DE DISPOSICIÓN ESTATUTARIA SE ENTENDERÁ QUE EL EJERCICIO SOCIAL TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO.
- o) LA FORMA EN QUE HAN DE APLICARSE LOS RESULTADOS.
- p) LA PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL SOCIAL EXIGIBLE A CADA SOCIO:
 - EN PROPORCIÓN AL IMPORTE DE LAS DEUDAS CUYA GARANTÍA SOLICITE DE LA SOCIEDAD.
- q) LAS CONDICIONES GENERALES APLICABLES A LAS GARANTÍAS QUE OTORQUE LA SOCIEDAD.

- **Estatutos sociales.**

En los estatutos que han de regir el funcionamiento de la sociedad se hará constar:

- a) La denominación de la sociedad.
- b) El objeto social.
- c) La actividad o actividades económicas y el ámbito geográfico que sirvan para delimitar los empresarios que pueden formar parte de la sociedad como socios partícipes.
- d) La posibilidad de admitir, en su caso, socios protectores.
- e) La duración de la sociedad.
- f) El domicilio social y el órgano competente para decidir la creación, supresión o traslado de sucursales, agencias o delegaciones.
- g) La cifra mínima de capital social.
- h) El valor nominal de las participaciones en que estuviere dividido el capital social.
- i) Los criterios que han de seguirse para la admisión de nuevos socios y los requisitos necesarios para la creación de nuevas participaciones sociales.
- j) La forma y condiciones en que ha de ejercitarse el derecho a pedir el reembolso de las participaciones sociales y el modo en que éste debe ejecutarse.
- k) Las causas que puedan establecerse para la exclusión de los socios y la forma de efectuarla.
- l) La composición, facultades del Consejo de administración, así como la forma de deliberación y adopción de sus acuerdos. Igualmente deberá contener el modo de proveer las vacantes que se produzcan.
- m) La determinación de los administradores a quienes se confiere el poder de representación, así como su régimen de actuación.
- n) Los plazos, la forma y el procedimiento para convocar y constituir las Juntas generales, según su clase y competencia, así como el modo de deliberar y adoptar sus acuerdos.
- ñ) La fecha de cierre del ejercicio social. A falta de disposición estatutaria se entenderá que el ejercicio social termina el 31 de diciembre de cada año.
- o) La forma en que han de aplicarse los resultados.
- p) La participación en el capital social exigible a cada socio en proporción al importe de las deudas cuya garantía solicite de la sociedad.
- q) Las condiciones generales aplicables a las garantías que otorgue la sociedad.

Art. 18.

AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD:

→ **SE PODRÁN INCLUIR ADEMÁS EN LA ESCRITURA:**

- = **TODOS LOS PACTOS LÍCITOS Y CONDICIONES ESPECIALES QUE LOS SOCIOS FUNDADORES JUZGUEN CONVENIENTE ESTABLECER,**
 - **SIEMPRE QUE NO SEAN CONTRARIOS A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES**
 - **NI SE OPONGAN A LO DISPUESTO EN LA PRESENTE LEY**
 - **Y NORMAS DE DESARROLLO.**

[INICIO](#)

[ÍNDICE SISTEMÁTICO](#)

[ÍNDICE POR ARTÍCULOS](#)

- **Autonomía de la voluntad.**

Se podrán incluir además en la escritura todos los pactos lícitos y condiciones especiales que los socios fundadores juzguen conveniente establecer, siempre que no sean contrarios a las disposiciones legales vigentes ni se opongan a lo dispuesto en la presente Ley y normas de desarrollo.

Art. 19.

SOCIEDADES ANÓNIMAS DEPORTIVAS

REAL DECRETO 1251/1999, DE 16 DE JULIO

INICIO

ÍNDICE POR ARTÍCULOS

SOCIEDADES ANÓNIMAS DEPORTIVAS

Real Decreto 1251/1999, de 16 de julio

(BOE núm. 170, de 17/07/1999)

ÍNDICE SISTEMÁTICO

Artículo

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

1 a 5

INICIO

ÍNDICE SISTEMÁTICO

SOCIEDADES ANÓNIMAS DEPORTIVAS

Real Decreto 1251/1999, de 16 de julio

(BOE núm. 170, de 17/07/1999)

ÍNDICE SISTEMÁTICO POR ARTÍCULOS

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

1. **SOCIEDADES ANÓNIMAS DEPORTIVAS:**
2. **OBJETO SOCIAL:**
3. **CAPITAL MÍNIMO:**
4. **CONSTITUCIÓN:**
5. **INSCRIPCIÓN:**

SOCIEDADES ANÓNIMAS DEPORTIVAS

Real Decreto 1251/1999, de 16 de julio

(BOE núm. 170, de 17/07/1999)

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

1. **SOCIEDADES ANÓNIMAS DEPORTIVAS:**
2. **OBJETO SOCIAL:**
3. **CAPITAL MÍNIMO:**
4. **CONSTITUCIÓN:**
5. **INSCRIPCIÓN:**

SOCIEDADES ANÓNIMAS DEPORTIVAS:

→ **LOS CLUBES, O SUS EQUIPOS PROFESIONALES, QUE PARTICIPEN EN COMPETICIONES DEPORTIVAS OFICIALES DE CARÁCTER PROFESIONAL Y ÁMBITO ESTATAL:**

= **DEBERÁN OSTENTAR LA FORMA DE SOCIEDAD ANÓNIMA DEPORTIVA EN LOS TÉRMINOS Y EN LOS CASOS ESTABLECIDOS:**

- **EN LA LEY 10/1990, DE 15 DE OCTUBRE, DEL DEPORTE,**
- **LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS DEL REAL DECRETO 1084/1991, DE 5 DE JULIO,**
- **Y EN EL PRESENTE REAL DECRETO.**

→ **EN LA DENOMINACIÓN SOCIAL DE ESTAS SOCIEDADES SE INCLUIRÁ:**

= **LA ABREVIATURA SAD.**

→ **LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS DEPORTIVAS SÓLO PODRÁN PARTICIPAR:**

= **EN COMPETICIONES OFICIALES PROFESIONALES DE UNA SOLA MODALIDAD DEPORTIVA.**

• **Sociedades anónimas deportivas.**

1. Los clubes, o sus equipos profesionales, que participen en competiciones deportivas oficiales de carácter profesional y ámbito estatal deberán ostentar la forma de sociedad anónima deportiva en los términos y en los casos establecidos en la Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte, las disposiciones transitorias del Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio, y en el presente Real Decreto.
2. En la denominación social de estas sociedades se incluirá la abreviatura SAD.
3. Las sociedades anónimas deportivas sólo podrán participar en competiciones oficiales profesionales de una sola modalidad deportiva.

Art. 1.

OBJETO SOCIAL:

→ **LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS DEPORTIVAS TENDRÁN COMO OBJETO SOCIAL:**

= **LA PARTICIPACIÓN EN COMPETICIONES DEPORTIVAS DE CARÁCTER PROFESIONAL**

- Y, EN SU CASO, LA PROMOCIÓN Y EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES DEPORTIVAS,
- ASÍ COMO OTRAS ACTIVIDADES RELACIONADAS O DERIVADAS DE DICHA PRÁCTICA.

→ LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS DEPORTIVAS ESTABLECERÁN EN SUS ESTATUTOS SU OBJETO SOCIAL:

= DENTRO DEL MARCO EXPRESADO EN EL APARTADO ANTERIOR.

→ ÚNICAMENTE PODRÁN CONSTITUIRSE SOCIEDADES ANÓNIMAS DEPORTIVAS:

= CUANDO SU OBJETO SOCIAL PRINCIPAL RESULTE LEGALMENTE POSIBLE EN ESPAÑA,

- POR EXISTIR COMPETICIÓN PROFESIONAL EN ESA MODALIDAD DEPORTIVA.

• **Objeto social.**

1. Las sociedades anónimas deportivas tendrán como objeto social la participación en competiciones deportivas de carácter profesional y, en su caso, la promoción y el desarrollo de actividades deportivas, así como otras actividades relacionadas o derivadas de dicha práctica.
2. Las sociedades anónimas deportivas establecerán en sus Estatutos su objeto social, dentro del marco expresado en el apartado anterior.
3. Únicamente podrán constituirse sociedades anónimas deportivas cuando su objeto social principal resulte legalmente posible en España, por existir competición profesional en esa modalidad deportiva.

Art. 2.

CAPITAL MÍNIMO:

→ EL CAPITAL MÍNIMO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS DEPORTIVAS:

= EN NINGÚN CASO PODRÁ SER INFERIOR AL ESTABLECIDO EN LA LEY DE SOCIEDADES ANÓNIMAS.

→ AQUELLOS CLUBES QUE, POR ACCEDER A UNA COMPETICIÓN OFICIAL DE CARÁCTER PROFESIONAL, DEBAN TRANSFORMARSE EN SOCIEDAD ANÓNIMA DEPORTIVA DEBERÁN CURSAR LA SOLICITUD DE FIJACIÓN DE SU CAPITAL MÍNIMO:

= DENTRO DE LOS TRES MESES INMEDIATAMENTE SIGUIENTES A LA FECHA DE INICIO DEL EJERCICIO ECONÓMICO DE LOS CLUBES Y SOCIEDADES ANÓNIMAS DEPORTIVAS DE LA RESPECTIVA COMPETICIÓN,

- DE CONFORMIDAD CON EL CALENDARIO ESTABLECIDO POR LA LIGA PROFESIONAL CORRESPONDIENTE.

▪ EL CAPITAL SOCIAL MÍNIMO SE FIJARÁ MEDIANTE LA ADICIÓN DE DOS SUMANDOS:

a) EL PRIMERO SE DETERMINARÁ:

- CALCULANDO EL 25 POR 100 DE LA MEDIA DE LOS GASTOS REALIZADOS,
- INCLUIDAS AMORTIZACIONES,
- POR LOS CLUBES Y SOCIEDADES ANÓNIMAS DEPORTIVAS QUE PARTICIPARAN EN LA PENÚLTIMA TEMPORADA FINALIZADA DE LA RESPECTIVA COMPETICIÓN,
- EXCLUIDAS LAS DOS ENTIDADES CON MAYOR GASTO Y LAS DOS CON MENOR GASTO REALIZADO.

- LOS DATOS NECESARIOS PARA LA REALIZACIÓN DE ESTE CÁLCULO SE TOMARÁN DE LAS CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AUDITADAS Y REMITIDAS AL CONSEJO SUPERIOR DE DEPORTES.
- DICHS DATOS SE AJUSTARÁN EN FUNCIÓN DEL INFORME DE AUDITORÍA,
- HACIÉNDOSE PÚBLICO POR EL CONSEJO SUPERIOR DE DEPORTES EL CÁLCULO OBTENIDO ANUALMENTE,
- PREVIO INFORME DE LA LIGA PROFESIONAL CORRESPONDIENTE.

b) EL SEGUNDO SUMANDO SE DETERMINARÁ:

- EN FUNCIÓN DE LOS SALDOS PATRIMONIALES NETOS NEGATIVOS QUE, EN SU CASO, ARROJE EL BALANCE,
- QUE FORMA PARTE DE LAS CUENTAS ANUALES,
- A QUE SE REFIERE EL PÁRRAFO A) DEL APARTADO 5 DE ESTE ARTÍCULO,
- AJUSTADO EN FUNCIÓN DEL INFORME DE AUDITORÍA.

c) CUANDO EL PRIMER SUMANDO SEA INFERIOR AL SEGUNDO:

- EL CAPITAL SOCIAL MÍNIMO SE FIJARÁ EN EL DUPLO DEL SEGUNDO.

→ LOS MISMOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN EL APARTADO ANTERIOR SERÁN DE APLICACIÓN:

= PARA FIJAR EL CAPITAL SOCIAL MÍNIMO EN AQUELLOS CLUBES QUE ACCEDAN A UNA COMPETICIÓN OFICIAL DE CARÁCTER PROFESIONAL

- Y OSTENTEN YA LA FORMA DE SOCIEDAD ANÓNIMA DEPORTIVA.
- ESTOS CRITERIOS NO SERÁN DE APLICACIÓN A AQUELLOS CLUBES QUE,
- OSTENTANDO LA FORMA DE SOCIEDAD ANÓNIMA DEPORTIVA Y PARTICIPANDO EN COMPETICIONES OFICIALES DE CARÁCTER PROFESIONAL,
- DESCIENDAN A CATEGORÍA NO PROFESIONAL Y VUELVAN A ASCENDER A CATEGORÍA PROFESIONAL,
- SIEMPRE QUE SU BALANCE,
- AJUSTADO EN FUNCIÓN DEL INFORME DE AUDITORÍA,
- ARROJE UN SALDO PATRIMONIAL NETO POSITIVO Y NO HAYAN PERMANECIDO MÁS DE DOS TEMPORADAS EN CATEGORÍA NO PROFESIONAL.
- SI AUN SIENDO POSITIVO EL SALDO PATRIMONIAL,
- LA SOCIEDAD ESTUVIERA INCURSA EN CAUSA DE DISOLUCIÓN POR APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 260.4 DE LA LEY DE SOCIEDADES ANÓNIMAS,
- LA COMISIÓN MIXTA A LA QUE SE REFIERE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA, APARTADO 2, DE LA LEY DEL DEPORTE,
- FIJARÁ LA CIFRA EN QUE DEBE SER AUMENTADO EL CAPITAL SOCIAL PARA RESTABLECER EL EQUILIBRIO ENTRE EL CAPITAL Y EL PATRIMONIO.

→ LOS MISMOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN LOS APARTADOS ANTERIORES SERÁN DE APLICACIÓN:

= A AQUELLAS OTRAS MODALIDADES DEPORTIVAS Y EN AQUELLAS COMPETICIONES PROFESIONALES QUE EN EL FUTURO PUEDAN SER RECONOCIDAS Y CALIFICADAS POR LA COMISIÓN DIRECTIVA DEL CONSEJO SUPERIOR DE DEPORTES,

- LA CUAL,
- PARA LA FIJACIÓN DE LOS CORRESPONDIENTES CAPITALES SOCIALES MÍNIMOS,

- PODRÁ ALTERAR EL PORCENTAJE SOBRE LA MEDIA DE GASTOS REALIZADOS,
- FIJÁNDOLO ENTRE UN 15 POR 100 Y UN 50 POR 100 DE LOS MISMOS.

→ EL CLUB INTERESADO DEBERÁ DIRIGIR ESCRITO A LA COMISIÓN MIXTA ESTABLECIDA EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA DE LA LEY DEL DEPORTE:

= SOLICITANDO LA FIJACIÓN DE CAPITAL SOCIAL MÍNIMO.

- A DICHO ESCRITO,
- EN EL QUE SE RECOGERÁ LA CIFRA DE SALDO PATRIMONIAL NETO QUE EL CLUB ESTIMA EN FUNCIÓN DEL INFORME DE AUDITORÍA,
- SE DEBERÁN ACOMPAÑAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

a) LAS CUENTAS ANUALES, CORRESPONDIENTES A LA TEMPORADA DEPORTIVA ANTERIOR,

· Y EL INFORME DE AUDITORÍA.

b) CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO DE TRANSFORMACIÓN O ADSCRIPCIÓN ADOPTADO POR SU ASAMBLEA GENERAL.

c) MEMORIA DEL PROCESO DE TRANSFORMACIÓN O ADSCRIPCIÓN QUE PRETENDE REALIZAR.

▪ EN LOS SUPUESTOS PREVISTOS EN EL APARTADO 3 DE ESTE MISMO ARTÍCULO:

· LOS DOCUMENTOS A ACOMPAÑAR SERÁN LOS PREVISTOS EN EL PÁRRAFO A).

→ LA COMISIÓN MIXTA DEBERÁ FIJAR EL CAPITAL MÍNIMO Y NOTIFICARLO EN EL PLAZO DE TRES MESES.

= SI LA COMISIÓN MIXTA NO NOTIFICA SU DECISIÓN EN DICHO PLAZO:

- SE ENTENDERÁ QUE EL CAPITAL SOCIAL MÍNIMO SERÁ EL QUE RESULTE DE LA SUMA DEL SALDO PATRIMONIAL NETO PROPUESTO POR EL CLUB,
- SI ÉSTE FUERA NEGATIVO,
- Y DEL SUMANDO A QUE SE REFIERE EL APARTADO 2.A) DE ESTE ARTÍCULO.
- SI EL SALDO PATRIMONIAL FUERA POSITIVO,
- SE ENTENDERÁ QUE EL CAPITAL SOCIAL MÍNIMO SERÁ DE 10.000.000 DE PESETAS MÁS EL SUMANDO DEL CITADO APARTADO 2.A).

▪ EN EL CASO DE QUE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA NO PERMITA CALCULAR CON UN MARGEN DE SEGURIDAD RAZONABLE EL SALDO PATRIMONIAL NETO DEL CLUB QUE PRESENTA LA SOLICITUD:

· LA COMISIÓN MIXTA DICTARÁ RESOLUCIÓN DENEGANDO LA FIJACIÓN DE CAPITAL SOCIAL MÍNIMO A EFECTOS DE TRANSFORMACIÓN.

▪ A ESTOS EFECTOS, SE CONSIDERARÁ QUE NO EXISTE MARGEN DE SEGURIDAD RAZONABLE:

· CUANDO EL INFORME DE AUDITORÍA INCLUYERA SALVEDADES NO CUANTIFICADAS RAZONABLEMENTE.

▪ NO OBSTANTE, SI EL INFORME DE AUDITORÍA INCLUYERA SALVEDADES QUE SE DERIVARAN DE INCERTIDUMBRES O LIMITACIONES AL ALCANCE QUE NO PERMITAN SU CUANTIFICACIÓN:

- A LOS EXCLUSIVOS EFECTOS DE LA FIJACIÓN DEL CAPITAL MÍNIMO A QUE SE REFIERE ESTE ARTÍCULO SE DEBERÁ MENCIONAR EN INFORME ESPECIAL,
- A TÍTULO ORIENTATIVO,
- EL EFECTO POTENCIAL MÁXIMO DE TALES INCERTIDUMBRES O LIMITACIONES DE LA SIGUIENTE FORMA:

1.º PASIVOS POR LA CUANTÍA MÁXIMA IDENTIFICABLE.

2.º ACTIVOS POR EL TOTAL DEL VALOR NETO CONTABLE DEL ACTIVO AFECTADO.

- SI EXISTIERAN LIMITACIONES O INCERTIDUMBRES DISTINTAS A LAS PROCEDENTES DE ACTIVOS O PASIVOS, CUYA VALORACIÓN NO PUEDA REALIZARSE:

- SE ENTENDERÁ QUE NO EXISTE MARGEN DE SEGURIDAD RAZONABLE PARA LA FIJACIÓN DEL CAPITAL MÍNIMO.

→ EL CLUB DEBERÁ OTORGAR:

= ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANÓNIMA DEPORTIVA

- Y SOLICITAR SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE ASOCIACIONES DEPORTIVAS DEL CONSEJO SUPERIOR DE DEPORTES EN UN PLAZO NO SUPERIOR A SEIS MESES DESDE LA NOTIFICACIÓN DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN MIXTA QUE FIJE EL CAPITAL SOCIAL MÍNIMO,

- TODO ELLO ANTES DE LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL.

- LOS CLUBES QUE ACCEDAN A UNA COMPETICIÓN PROFESIONAL Y OSTENTAREN YA LA FORMA DE SOCIEDAD ANÓNIMA DEPORTIVA DEBERÁN AJUSTAR, EN SU CASO:

- EL CAPITAL SOCIAL EN UN PLAZO NO SUPERIOR A SEIS MESES DESDE LA NOTIFICACIÓN DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN MIXTA POR EL QUE SE FIJE SU CAPITAL SOCIAL MÍNIMO.

→ EL CAPITAL DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS DEPORTIVAS NO PODRÁ SER INFERIOR:

= AL 50 POR 100 DEL ESTABLECIDO EN EL MOMENTO DE LA TRANSFORMACIÓN

- O, EN SU CASO, EL FIJADO PARA SU ACCESO A LA COMPETICIÓN PROFESIONAL,
- SIN PERJUICIO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE SOCIEDADES ANÓNIMAS.

• **Capital mínimo.**

1. El capital mínimo de las sociedades anónimas deportivas en ningún caso podrá ser inferior al establecido en la Ley de Sociedades Anónimas.
2. Aquellos clubes que, por acceder a una competición oficial de carácter profesional, deban transformarse en sociedad anónima deportiva deberán cursar la solicitud de fijación de su capital mínimo dentro de los tres meses inmediatamente siguientes a la fecha de inicio del ejercicio económico de los clubes y sociedades anónimas deportivas de la respectiva competición, de conformidad con el calendario establecido por la Liga Profesional correspondiente.

El capital social mínimo se fijará mediante la adición de dos sumandos:

- a) El primero se determinará calculando el 25 por 100 de la media de los gastos realizados, incluidas amortizaciones, por los clubes y sociedades

anónimas deportivas que participaran en la penúltima temporada finalizada de la respectiva competición, excluidas las dos entidades con mayor gasto y las dos con menor gasto realizado. Los datos necesarios para la realización de este cálculo se tomarán de las cuentas de pérdidas y ganancias auditadas y remitidas al Consejo Superior de Deportes. Dichos datos se ajustarán en función del informe de auditoría, haciéndose público por el Consejo Superior de Deportes el cálculo obtenido anualmente, previo informe de la liga profesional correspondiente.

- b) El segundo sumando se determinará en función de los saldos patrimoniales netos negativos que, en su caso, arroje el balance, que forma parte de las cuentas anuales, a que se refiere el párrafo a) del apartado 5 de este artículo, ajustado en función del informe de auditoría.
 - c) Cuando el primer sumando sea inferior al segundo, el capital social mínimo se fijará en el duplo del segundo.
3. Los mismos criterios establecidos en el apartado anterior serán de aplicación para fijar el capital social mínimo en aquellos clubes que accedan a una competición oficial de carácter profesional y ostenten ya la forma de sociedad anónima deportiva.

Estos criterios no serán de aplicación a aquellos clubes que, ostentando la forma de sociedad anónima deportiva y participando en competiciones oficiales de carácter profesional, desciendan a categoría no profesional y vuelvan a ascender a categoría profesional, siempre que su balance, ajustado en función del informe de auditoría, arroje un saldo patrimonial neto positivo y no hayan permanecido más de dos temporadas en categoría no profesional. Si aun siendo positivo el saldo patrimonial, la sociedad estuviera incurso en causa de disolución por aplicación de lo dispuesto en el artículo 260.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, la Comisión Mixta a la que se refiere la disposición transitoria primera, apartado 2, de la Ley del Deporte, fijará la cifra en que debe ser aumentado el capital social para restablecer el equilibrio entre el capital y el patrimonio.

4. Los mismos criterios establecidos en los apartados anteriores serán de aplicación a aquellas otras modalidades deportivas y en aquellas competiciones profesionales que en el futuro puedan ser reconocidas y calificadas por la Comisión Directiva del Consejo Superior de Deportes, la cual, para la fijación de los correspondientes capitales sociales mínimos, podrá alterar el porcentaje sobre la media de gastos realizados, fijándolo entre un 15 por 100 y un 50 por 100 de los mismos.
5. El club interesado deberá dirigir escrito a la Comisión Mixta establecida en la disposición transitoria primera de la Ley del Deporte solicitando la fijación de capital social mínimo. A dicho escrito, en el que se recogerá la cifra de saldo patrimonial neto que el club estima en función del informe de auditoría, se deberán acompañar los siguientes documentos:
- a) Las cuentas anuales, correspondientes a la temporada deportiva anterior, y el informe de auditoría.
 - b) Certificación del acuerdo de transformación o adscripción adoptado por su Asamblea general.
 - c) Memoria del proceso de transformación o adscripción que pretende realizar.

En los supuestos previstos en el apartado 3 de este mismo artículo, los documentos a acompañar serán los previstos en el párrafo a).

6. La Comisión Mixta deberá fijar el capital mínimo y notificarlo en el plazo de tres meses. Si la Comisión Mixta no notifica su decisión en dicho plazo, se entenderá que el capital social mínimo será el que resulte de la suma del saldo patrimonial neto propuesto por el club, si éste fuera negativo, y del sumando a que se refiere el apartado 2.a) de este artículo. Si el saldo

patrimonial fuera positivo, se entenderá que el capital social mínimo será de 10.000.000 de pesetas más el sumando del citado apartado 2.a).

En el caso de que la documentación presentada no permita calcular con un margen de seguridad razonable el saldo patrimonial neto del club que presenta la solicitud, la Comisión Mixta dictará resolución denegando la fijación de capital social mínimo a efectos de transformación.

A estos efectos, se considerará que no existe margen de seguridad razonable cuando el informe de auditoría incluyera salvedades no cuantificadas razonablemente.

No obstante, si el informe de auditoría incluyera salvedades que se derivaran de incertidumbres o limitaciones al alcance que no permitan su cuantificación, a los exclusivos efectos de la fijación del capital mínimo a que se refiere este artículo se deberá mencionar en informe especial, a título orientativo, el efecto potencial máximo de tales incertidumbres o limitaciones de la siguiente forma:

1.º Pasivos por la cuantía máxima identificable.

2.º Activos por el total del valor neto contable del activo afectado.

Si existieran limitaciones o incertidumbres distintas a las procedentes de activos o pasivos, cuya valoración no pueda realizarse, se entenderá que no existe margen de seguridad razonable para la fijación del capital mínimo.

7. El club deberá otorgar escritura pública de constitución de sociedad anónima deportiva y solicitar su inscripción en el Registro de Asociaciones Deportivas del Consejo Superior de Deportes en un plazo no superior a seis meses desde la notificación del acuerdo de la Comisión Mixta que fije el capital social mínimo, todo ello antes de la correspondiente inscripción en el Registro Mercantil.

Los clubes que accedan a una competición profesional y ostentaren ya la forma de sociedad anónima deportiva deberán ajustar, en su caso, el capital social en un plazo no superior a seis meses desde la notificación del acuerdo de la Comisión Mixta por el que se fije su capital social mínimo.

8. El capital de las sociedades anónimas deportivas no podrá ser inferior al 50 por 100 del establecido en el momento de la transformación o, en su caso, el fijado para su acceso a la competición profesional, sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Sociedades Anónimas.

Art. 3.

CONSTITUCIÓN:

→ **LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS DEPORTIVAS PUEDEN CONSTITUIRSE:**

= **EN UN SOLO ACTO POR CONVENIO ENTRE LOS FUNDADORES,**

- **O EN FORMA SUCESIVA POR SUSCRIPCIÓN PÚBLICA DE LAS ACCIONES,**
- **CON INDEPENDENCIA DEL PROCEDIMIENTO DE TRANSFORMACIÓN Y ADSCRIPCIÓN PREVISTO EN LA LEY DEL DEPORTE.**

→ **AQUELLAS SOCIEDADES ANÓNIMAS DEPORTIVAS QUE PROVENGAN DE LA TRANSFORMACIÓN DE UN CLUB DEPORTIVO:**

= **CONSERVARÁN SU PERSONALIDAD JURÍDICA BAJO LA NUEVA FORMA SOCIETARIA.**

• **Constitución.**

1. Las sociedades anónimas deportivas pueden constituirse en un solo acto por convenio entre los fundadores, o en forma sucesiva por suscripción

pública de las acciones, con independencia del procedimiento de transformación y adscripción previsto en la Ley del Deporte.

2. Aquellas sociedades anónimas deportivas que provengan de la transformación de un club deportivo conservarán su personalidad jurídica bajo la nueva forma societaria.

Art. 4.

INSCRIPCIÓN:

→ **LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS DEPORTIVAS DEBERÁN INSCRIBIRSE, CONFORME LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 15 DE LA LEY DEL DEPORTE:**

= **EN EL REGISTRO DE ASOCIACIONES DEPORTIVAS CORRESPONDIENTES Y EN LA FEDERACIÓN RESPECTIVA.**

- **LA CERTIFICACIÓN DE INSCRIPCIÓN EXPEDIDA POR EL REGISTRO DE ASOCIACIONES DEPORTIVAS:**
- **DEBERÁ ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE LAS MISMAS EN EL REGISTRO MERCANTIL.**

→ **A LOS EFECTOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE ASOCIACIONES DEPORTIVAS, LOS FUNDADORES O, EN SU CASO, LA JUNTA DIRECTIVA DEL CLUB TRANSFORMADO:**

= **DEBERÁN PRESENTAR COPIA AUTORIZADA DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN,**

- **ACOMPAÑADA DE INSTANCIA CON LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN,**
- **EN EL CONSEJO SUPERIOR DE DEPORTES.**
- **DESDE ESE MOMENTO QUEDARÁ INTERRUMPIDO EL PLAZO DE DOS MESES A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 17.2 DE LA LEY DE SOCIEDADES ANÓNIMAS,**
- **VOLVIÉNDOSE A COMPUTAR DICHO PLAZO UNA VEZ OBTENIDA LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE ASOCIACIONES DEPORTIVAS.**

→ **LA AUTORIZACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN Y SU FORMALIZACIÓN COMO ÚNICO ACTO EN EL REGISTRO DE ASOCIACIONES DEPORTIVAS:**

= **CORRESPONDERÁ A LA COMISIÓN DIRECTIVA DEL CONSEJO SUPERIOR DE DEPORTES.**

- **LA COMISIÓN DIRECTIVA VERIFICARÁ LA ADECUACIÓN DEL PROCESO DE TRANSFORMACIÓN AL ORDENAMIENTO JURÍDICO,**
- **A LOS EFECTOS DE SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE ASOCIACIONES DEPORTIVAS.**

→ **LA RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN DIRECTIVA DEL CONSEJO SUPERIOR DE DEPORTES SOBRE LA INSCRIPCIÓN:**

= **SE DICTARÁ Y NOTIFICARÁ EN EL PLAZO DE TRES MESES. DICHA RESOLUCIÓN PONDRÁ FIN A LA VÍA ADMINISTRATIVA.**

• Inscripción.

1. Las sociedades anónimas deportivas deberán inscribirse, conforme lo previsto en el artículo 15 de la Ley del Deporte, en el Registro de Asociaciones Deportivas correspondientes y en la Federación respectiva. La certificación de inscripción expedida por el Registro de Asociaciones Deportivas deberá acompañar la solicitud de inscripción de las mismas en el Registro Mercantil.

INICIO

ÍNDICE SISTEMÁTICO

ÍNDICE POR ARTÍCULOS

2. A los efectos de inscripción en el Registro de Asociaciones Deportivas, los fundadores o, en su caso, la Junta Directiva del club transformado deberán presentar copia autorizada de la escritura de constitución, acompañada de instancia con los datos de identificación, en el Consejo Superior de Deportes. Desde ese momento quedará interrumpido el plazo de dos meses a que se refiere el artículo 17.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, volviéndose a computar dicho plazo una vez obtenida la inscripción en el Registro de Asociaciones Deportivas.
3. La autorización de la inscripción y su formalización como único acto en el Registro de Asociaciones Deportivas corresponderá a la Comisión Directiva del Consejo Superior de Deportes. La Comisión Directiva verificará la adecuación del proceso de transformación al ordenamiento jurídico, a los efectos de su inscripción en el Registro de Asociaciones Deportivas.
4. La resolución de la Comisión Directiva del Consejo Superior de Deportes sobre la inscripción se dictará y notificará en el plazo de tres meses. Dicha resolución pondrá fin a la vía administrativa.

Art. 5.