CALVO GESTORÍA OFICIAL
GESTOR ADMINISTRATIVO COLEGIADO
Fernando Picatoste Calvo
DIRECTORA DE GESTIÓN
Pilar Picatoste Calvo
C/ Alcalde Sainz de Baranda, 35, 1ºB - 28009- Madrid
Tlfnos: *91 435 49 71, 91 435 49 72, 91 575 80 34* ***Fax:*** *91 577 91 56*
E-mail: *calvogestoria@calvogestoria.com, pilarpicatoste@calvogestoria.com*
Web: *www.calvogestoria.com*

DICTAMEN DEL PRIMER EJERCICIO PRACTICADO EL DIA 12 DE NOVIEMBRE DE 2026

LECTURA DIAS 17 Y 18 DE NOVIEMBRE DE 2026.

XILOFONOS ISIA, S.L. es una sociedad española en fase de liquidación concursal iniciada y anotada en el Registro público concursal, si bien no se ha realizado aún la distribución del patrimonio al estar recurrida la resolución judicial de apertura de liquidación.

Dicha sociedad tiene tres socios:

 ANTONIO GARCÍA BOLO, de nacionalidad española, mayor de edad, titular del 40% de las participaciones sociales y, en total, del 70% de los derechos de voto, por cesión indefinida que le hizo BORIS WHITE BROWN de sus derechos de voto.

  La cesión de los derechos de voto se formalizó por ANTONIO GARCÍA BOLO en escritura pública el día 4 de octubre de 2026 ante notario de Madrid en virtud de poder otorgado por BORIS WHITE BROWN en EEUU el día 3 de septiembre de 2026, en el que se autoriza a ANTONIO GARCÍA BOLO para incidir en autocontratación, tanto en relación a los bienes y derechos de BORIS WHITE BROWN, como en relación a los bienes y derechos de las sociedades en las que BORIS WHITE BROWN sea administrador.

  La copia del poder tiene apostilla de La Haya. Al no ser electrónica no tiene CSV y no se acredita autenticidad.

  La cesión de los derechos de voto se formalizó en la escritura pública como integrante de un protocolo familiar y pacto parasocial de sindicación.

  Consta en estatutos de la sociedad, como prestación accesoria, que el incumplimiento del pacto determina la exclusión del socio. Además, en el Registro Mercantil y en la web de la sociedad consta que existe un protocolo familiar donde se incluye el pacto parasocial, si bien se remite en cuanto a su contenido a la escritura pública que formalizó el pacto parasocial.

 BORIS WHITE BROWN, de 17 años de edad, es titular del 30% de las participaciones sociales, si bien cedió sus derechos de voto a ANTONIO GARCÍA BOLO en el pacto parasocial antes indicado.

  BORIS WHITE BROWN es de nacionalidad británica, como su padre fallecido, que le instituyó heredero en todos sus bienes, derechos y acciones, sin atribuir ningún bien a

sus hermanos, en testamento otorgado ante notario inglés conforme a la legislación británica.

 Dispone de copia del testamento inglés, debidamente traducido y apostillado, pero no de Probate.

 CARLOS VARGAS MONTIEL mexicano, también mayor de edad, es titular del 30% de las participaciones sociales restantes.

 CARLOS VARGAS MONTIEL, fue judicialmente incapacitado en México en el año 2017, con prohibición de testar y realizar actos de disposición.

 No obstante, en España le asiste su hermano como guardador de hecho en todas las operaciones societarias en las que interviene y él mismo se considera apto para administrar sus bienes.

El objeto social de XILOFONOS ISIA SL incluye actividades de transporte por carretera, y de actividad de promoción inmobiliaria. Es también entidad prestamista habitual de préstamos con hipoteca, gozando de seguro e inscripción en el Registro de prestamistas del Banco de España.

YESERÍAS LA TORRE, S.L. es una sociedad española con socio único: ANTONIO GARCÍA BOLO. Su objeto social es la promoción inmobiliaria y compraventa de locales y viviendas para su posterior alquiler.

Las dos sociedades estén debidamente inscritas en el Registro mercantil.

El 15/11/2026, la sociedad XILOFONOS ISIA, S.L. ha acordado en Junta General, realizar una aportación no dineraria de rama de actividad a favor de YESERÍAS LA TORRE, S.L. con la finalidad de que YESERÍAS LA TORRE SL. asuma la actividad inmobiliaria de los inmuebles cedidos destinándola a alquiler y la actividad de prestamista habitual respecto de la cartera hipotecaria.

La rama aportada por XILOFONOS SL a YESERÍAS LA TORRE SL incluye, con autonomía funcional, los 20 inmuebles de que es titular la sociedad XILOFONOS ISIA SL los derechos de crédito hipotecario que tiene a su favor, así como los permisos/licencias y demás elementos necesarios para la explotación de la actividad. También se cede el fondo de comercio, como integrante de aquélla.

Balance resumido de XILOFONOS ISIA SL

• Activo total: 10.500.000 €

• Pasivo total: 500.000 €

• Patrimonio neto: 10.000.000 €

• Valor contable neto atribuido a la rama aportada: 40.000 €.

Entre los inmuebles aportados figuran dos inmuebles (ambos dentro del ámbito de la actividad inmobiliaria aportada):

 Inmueble 1: inmueble inscrito a favor de la sociedad ZOMBI SL, pero en la que consta anotación preventiva de dominio a favor de la sociedad XILOFONOS ISIA SL.

 La anotación preventiva se practicó en rebeldía del titular registral ZOMBI SL y ésta ha interpuesto recurso de rescisión, estando la resolución no firme.

 No obstante, dada la atribución del dominio en la sentencia, se ha inventariado el inmueble.

 Inmueble 2: inmueble arrendado a un particular WENCESLAO MENTRIDA FUENSALIDA.

 El inmueble, inscrito en el Registro de la propiedad, es colindante con dominio público hidráulico fluvial no deslindado.

 Ahora queda un resto, tras una segregación por expropiación de una parte de la finca que no se llegó a inscribir, superior al 10% de la misma. La segregación no está inscrita, aunque sí la finca matriz de la que procede. Lo que se aporta es el resto tras la segregación efectuada.

 Se pretende acudir al expediente notarial del 201 LH para actualizar la superficie de la finca tras la segregación, ya que no se dispone de representación gráfica catastral actualizada ni de la segregada ni de la finca resto.

Los acuerdos societarios se han adoptado de la siguiente forma:

 En XILOFONOS ISIA, S.L., el acuerdo se adopta por mayoría de derechos de voto, habiendo CARLOS VARGAS votado en contra.

 Votó a favor ANTONIO GARCÍA BOLO, por si y en representación de BORIS WHITE BROWN, en virtud de la cesión indefinida de derechos de voto que éste hizo en favor de ANTONIO GARCÍA BOLO. Es decir, con el voto favorable del 70% del capital social presente o representado en primera convocatoria.

 El certificado que acredita la titularidad y el sentido del voto se expide por ANTONIO GARCÍA BOLO, que es administrador único de la sociedad en virtud de certificación expedida por él y remitida al amparo del artículo 111 del Reglamento del Registro Mercantil al anterior administrador único FEDERICO BORRICO OREJÓN en su domicilio particular. La notificación se ha realizado por burofax.

 Aún figura en el Registro mercantil el anterior administrador único FEDERICO BORRICO OREJÓN cesado en la misma Junta General en la que se acordó la cesión de la rama de actividad.

 En YESERÍAS LA TORRE, S.L., la operación se aprueba por el socio único ANTONIO GARCÍA BOLO.

 YESERÍAS LA TORRE SL amplía capital de 600.000 € a 1000.000 €. Emite 400 nuevas participaciones de 1000 € cada una, que se adjudican a los socios de la sociedad

XILOFONOS ISIA SL en la misma proporción en que son socios identificándose las participaciones transmitidas a cada uno.

PREGUNTAS DE ANTONIO GARCÍA BOLO

ANTONIO acude a notario a elevar a público el acuerdo social.

En particular se pregunta sobre la validez del acuerdo social y la documentación a aportar para formalizar la escritura. Cómo elevarlos a público y contenido mínimo que deberá tener la escritura.

También pregunta cómo proceder para inscribirlo en el Registro Mercantil, en el de Bienes Muebles y en el de Propiedad pues se pretende inscribir la aportación de rama de actividad en el Registro Mercantil y la aportación de los inmuebles en el Registro de la Propiedad.

También se pretende inscribir en el Registro de Bienes Muebles el fondo de comercio integrante del establecimiento mercantil, sede de la empresa, sito en uno de los inmuebles aportados.

PREGUNTAS DE BORIS WHITE BROWN

BORIS pregunta desde Londres al notario autorizante español qué acciones le pueden corresponder porque no está de acuerdo con la operación.

PREGUNTAS DE CARLOS VARGAS

CARLOS ha remitido un requerimiento notarial a ANTONIO, en su domicilio particular, haciéndole constar que se opone a la operación pretendida y solicitando derecho de separación en caso de mantenerse la decisión adoptada.

ANTONIO también pregunta al notario que dictamine sobre esta cuestión.