
DE CLUB DEPORTIVO BÁSICO A SOCIEDAD LIMITADA:

*El fraude de ley en la propuesta de reorganización societaria del Real Madrid
Club de Fútbol*

Miguel Ángel Galán Castellanos

*Presidente del Centro Nacional de Formación de Entrenadores de Fútbol de España · Especialista en
Derecho Deportivo y Penal Deportivo · Madrid*

RESUMEN

El presente trabajo analiza la propuesta del presidente del Real Madrid Club de Fútbol de constituir una sociedad de responsabilidad limitada filial a la que se trasladarían los derechos audiovisuales, la explotación comercial y otros activos esenciales del club, conservando formalmente la estructura de Club Deportivo básico. Mediante el estudio sistemático del régimen jurídico aplicable —Ley 10/1990, Ley 39/2022 del Deporte, Real Decreto 1251/1999 y Ley Orgánica 1/2002— se demuestra que la operación descrita no es jurídicamente viable sin incurrir en fraude de ley en el sentido del artículo 6.4 del Código Civil, habida cuenta de que vaciaría de contenido económico real a una entidad sin ánimo de lucro cuyo patrimonio ostenta carácter inalienable. Se examina asimismo la eficacia limitada de los pactos parasociales como mecanismo de garantía frente a la entrada de capital externo, los requisitos de quórum y referéndum exigibles para toda modificación estructural y las razones por las que la forma jurídica del Club Deportivo básico constituye, en sí misma, la única garantía de propiedad colectiva y universal del club.

Palabras clave: Club Deportivo básico · fraude de ley · vaciamiento patrimonial · asociación sin ánimo de lucro · Sociedad Anónima Deportiva · pactos parasociales · Real Madrid · Ley 39/2022 · art. 6.4 CC · art. 12 RD 1251/1999.

I. TIPOLOGÍA DE LAS ENTIDADES DEPORTIVAS EN ESPAÑA

El ordenamiento jurídico-deportivo español articula una tipología cerrada de entidades habilitadas para participar en competiciones oficiales. La Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte —todavía vigente en sus aspectos registrales y de régimen interno conforme a la Disposición Adicional 9.^a de la Ley 39/2022— diferenciaba tres figuras: el Club

Deportivo elemental, el Club Deportivo básico y la Sociedad Anónima Deportiva. La Ley 39/2022, de 30 de diciembre, del Deporte, en vigor desde el 1 de enero de 2023, mantiene sustancialmente dicha estructura, si bien suprime la obligatoriedad de transformación en SAD para los clubes con equipos en competición profesional, dotando de mayor flexibilidad organizativa al sistema.

A. El Club Deportivo elemental

El Club Deportivo elemental constituye la forma más sencilla de organización deportiva reconocida por el ordenamiento. Para su constitución basta con que los promotores —necesariamente personas físicas— suscriban un documento privado en el que figuren la denominación del club, su finalidad, el domicilio social y la aceptación expresa de las normas federativas, conforme al artículo 16.2 de la Ley 10/1990. Su ámbito competitivo se limita a las competiciones de carácter autonómico, sin que le sea posible participar en competiciones oficiales de ámbito estatal no profesional. No está sujeto a obligación de escritura notarial ni al mantenimiento de una contabilidad reglada, aunque sí resulta preceptiva su inscripción en el Registro de Entidades Deportivas de la Comunidad Autónoma correspondiente.

B. El Club Deportivo básico

El Club Deportivo básico es la forma jurídica que ostenta el Real Madrid Club de Fútbol. Desde la perspectiva del Derecho privado, se trata de una asociación sin ánimo de lucro con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar, regulada de manera conjunta por la Ley 10/1990, la Ley 39/2022, la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación, y el Real Decreto 1251/1999, de 16 de julio.

Su constitución exige el otorgamiento de acta fundacional ante notario por un mínimo de cinco fundadores, la redacción de estatutos y la inscripción en el Registro de Entidades Deportivas, trámite que en el caso de entidades domiciliadas en la Comunidad de Madrid se practica en el Registro de Entidades Deportivas de la Comunidad de Madrid, con sede en el Paseo de Recoletos, 14, en el plazo de quince días desde la firma del acta fundacional. El objeto social ha de ser exclusivamente deportivo y la entidad no puede perseguir fines lucrativos de ninguna clase.

Desde el punto de vista orgánico, el régimen democrático es imperativo: la Asamblea General constituye el órgano soberano y la Junta Directiva el órgano ejecutivo. Los socios —cuyo número mínimo es de cinco— tienen reconocidos sus derechos y deberes en los estatutos, siendo preceptivo el mantenimiento de un libro-registro de socios. La nota más relevante a efectos del presente análisis es la inalienabilidad del patrimonio: conforme al artículo 12 del Real Decreto 1251/1999, los bienes del club quedan afectos al cumplimiento de sus fines deportivos y no pueden ser distribuidos entre los asociados ni destinarse a fines distintos de los deportivos. Finalmente, la transformación en SAD solo

es posible mediante Asamblea General Extraordinaria y el correspondiente procedimiento ante el Consejo Superior de Deportes, según el artículo 19 de la Ley 10/1990.

C. La Sociedad Anónima Deportiva

La Sociedad Anónima Deportiva es un subtipo de sociedad anónima de objeto social deportivo, sometida al régimen general de las Sociedades de Capital con las especialidades establecidas por la normativa sectorial. A partir de la entrada en vigor de la Ley 39/2022, su adopción tiene carácter voluntario incluso para los clubes que compitan en categorías de ámbito profesional. El capital social se integra por acciones nominativas de libre transmisión, el patrimonio es divisible entre los accionistas y la sociedad puede distribuir dividendos con cargo a los resultados obtenidos. La inscripción registral ha de practicarse simultáneamente en el Registro de Asociaciones Deportivas del CSD, en el Registro Mercantil y ante la Federación correspondiente.

La diferencia esencial entre el Club Deportivo básico y la SAD no es meramente formal, sino que responde a concepciones radicalmente distintas de la propiedad y el control de una entidad deportiva. Mientras que el primero articula una comunidad de asociados regida por el principio democrático, en la que el patrimonio es inalienable y los excedentes han de reinvertirse en la actividad deportiva, la SAD permite la entrada de inversores externos mediante la suscripción de acciones, la distribución de beneficios y, en consecuencia, la transferencia del control económico y político a quienes ostenten las participaciones mayoritarias.

II. EL REGISTRO DE ENTIDADES DEPORTIVAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Las asociaciones y entidades deportivas con sede social en la Comunidad de Madrid están obligadas a inscribirse en el Registro de Entidades Deportivas de la Comunidad de Madrid (REDE-CM), dependiente del Área de Régimen Jurídico Deportivo. La inscripción no es un requisito meramente formal: constituye el presupuesto habilitante para el acceso a los derechos y beneficios previstos en la normativa deportiva, para la suscripción de convenios con la Comunidad de Madrid y para la participación en competiciones oficiales.

El artículo 15 de la Ley 10/1990 establece con claridad que «todos los Clubes, cualquiera que sea su finalidad específica y la forma jurídica que adopten, deberán inscribirse en el correspondiente Registro de Entidades Deportivas», siendo la certificación de dicha inscripción el medio de acreditación del reconocimiento a efectos deportivos. Para los Clubes Deportivos básicos, la documentación exigida en el trámite inicial comprende la solicitud en formulario oficial, el acta fundacional notarial, dos ejemplares de los estatutos, el NIF o NIE de los firmantes y el justificante del abono de tasas, debiendo presentarse en el plazo de quince días desde la firma del acta fundacional. Cualquiera

modificación estatutaria ulterior —incluida la transformación en SAD— exige acuerdo de Asamblea General Extraordinaria de socios y la presentación de los estatutos modificados ante el Registro.

III. LA PROPUESTA DE FLORENTINO PÉREZ: DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS ESTRUCTURAL

En el marco de la campaña a las elecciones a la presidencia del Real Madrid Club de Fútbol, el candidato y actual presidente Florentino Pérez presentó públicamente un modelo de reorganización societaria cuyos rasgos esenciales pueden reconstruirse a partir de sus declaraciones en la Asamblea de noviembre de 2025 y de las informaciones recogidas por el diario El País y el suplemento económico Cinco Días en mayo de 2026.

El núcleo de la propuesta consiste en la creación de una sociedad de responsabilidad limitada filial del Club Deportivo básico, a la que se trasladarían la gestión de los derechos audiovisuales, la explotación comercial de la marca, la venta de merchandising, la restauración y la explotación del estadio.

La valoración inicial de dicha filial se situaría en torno a los diez mil millones de euros, y en ella podrían participar inversores externos mediante la suscripción de entre un cinco y un veinticuatro por ciento del capital —en ningún caso superior al veinticinco por ciento—. Los aproximadamente cien mil socios del club recibirían participaciones en la filial, si bien con una restricción de transmisibilidad: solo podrían ser cedidas mortis causa a hijos o nietos del socio que fueran a su vez socios del club. El Club Deportivo básico conservaría formalmente el cien por cien del control, y los socios ostentarían el noventa y cinco por ciento de la filial.

A efectos procedimentales, Florentino Pérez anunció que la operación sería sometida a una Asamblea General Extraordinaria de compromisarios y, con carácter sucesivo, a un referéndum de todos los socios con derecho a voto. La licencia federativa permanecería en el Club Deportivo básico y no se transmitiría a la filial. La salida a Bolsa fue expresamente descartada.

La trascendencia jurídica del modelo propuesto reside precisamente en lo que reconoce la propia prensa afín al proyecto: el Club Deportivo básico quedaría, en expresión acuñada por Cinco Días el 23 de mayo de 2026, como «un cascarón casi vacío» en lo económico. Esta descripción periodística, lejos de ser un detalle menor, constituye la constatación factual del vaciamiento patrimonial que la doctrina científica y la jurisprudencia del Tribunal Supremo identifican como el presupuesto objetivo del fraude de ley.

IV. MARCO NORMATIVO: POR QUÉ LA OPERACIÓN NO ES JURÍDICAMENTE POSIBLE

A. La prohibición del artículo 12 del Real Decreto 1251/1999

El artículo 12 del Real Decreto 1251/1999, de 16 de julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas —de aplicación también a los Clubes Deportivos básicos en lo relativo al régimen de su patrimonio— establece una prohibición de destino de carácter imperativo e irrenunciable en los siguientes términos:

«El patrimonio de los clubes deportivos quedará afecto al cumplimiento de sus fines y no podrá ser destinado a fines distintos de los deportivos, ni distribuido entre sus asociados en ningún caso.»

La redacción de la norma no distingue entre distribución directa e indirecta del patrimonio. La segregación de los activos productivos del Club Deportivo básico a favor de una filial mercantil con capital externo privado supone exactamente la distribución que el precepto prohíbe: los beneficios generados por el patrimonio del club —derechos audiovisuales, explotación de la marca— fluirían hacia un inversor externo en concepto de dividendos de la filial, en lugar de reinvertirse en la actividad deportiva conforme al mandato legal. La interposición de una sociedad filial entre el club y el inversor no altera en modo alguno la sustancia económica de la operación ni neutraliza la prohibición.

B. El artículo 13.2 de la Ley Orgánica 1/2002: habilitación con límite infranqueable

El artículo 13.2 de la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación, permite a las asociaciones sin ánimo de lucro el desarrollo de actividades económicas, pero impone una condición cuyo incumplimiento determina la inviabilidad de la propuesta analizada:

«Las asociaciones podrán realizar actividades económicas que coadyuven al fin asociativo o sirvan al propio fin, siempre que los beneficios obtenidos por las mismas se destinen, exclusivamente, al cumplimiento de dichos fines.»

Este precepto habilita al Real Madrid para participar en el capital de sociedades filiales con objeto económico, pero con una condición inderogable: los beneficios generados han de destinarse exclusivamente al cumplimiento de los fines deportivos de la asociación matriz. La admisión de un inversor externo con derecho reconocido a percibir dividendos es estructuralmente incompatible con este mandato.

Según las propias informaciones periodísticas que describen el modelo con mayor detalle, el inversor externo que tomara participación en la filial sí recibiría dividendos, lo que confirma que la propuesta vulnera frontalmente el artículo 13.2 de la LO 1/2002.

C. La intransmisibilidad de la licencia federativa (artículo 49 de la Ley 39/2022)

La licencia federativa que ostenta el Real Madrid Club de Fútbol es un acto administrativo de naturaleza personalísima, otorgado por la Real Federación Española de Fútbol a favor del Club Deportivo básico como entidad jurídica determinada. El artículo 49 de la Ley 39/2022 establece que para participar en competiciones oficiales de ámbito estatal «será preciso estar en posesión de una licencia expedida por la correspondiente federación deportiva española». Esta licencia no es susceptible de transmisión a una sociedad mercantil de nueva constitución, ni puede disociarse jurídicamente de la entidad que la titula.

La consecuencia es que si los activos esenciales de la actividad deportiva profesional — inseparables de la condición federativa del club— se trasladan a la filial, el Club Deportivo básico pierde su sustento económico real para participar en la competición, o bien se genera una situación de disociación entre la titularidad económica, radicada en la filial, y la titularidad jurídico-federativa, que permanece en el club. Ninguna de estas dos situaciones tiene cobertura en el ordenamiento deportivo vigente.

D. El régimen fiscal de las asociaciones sin ánimo de lucro

Los Clubes Deportivos básicos disfrutan de una exención parcial en el Impuesto sobre Sociedades respecto de los ingresos obtenidos en el ejercicio de actividades propias de su objeto deportivo, siempre que los excedentes se reinviertan en dichas actividades dentro del plazo legalmente establecido. La constitución de una filial mercantil con ánimo de lucro orientada a la captación de inversores externos alteraría de raíz este régimen fiscal: la filial tributaría por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades sin exención alguna. Adicionalmente, la segregación de activos podría generar hechos imposables en el Impuesto sobre el Valor Añadido y en la plusvalía latente de los activos transferidos, sin que resulte de aplicación ningún régimen de neutralidad fiscal, dado que la operante no es una sociedad sino una asociación sin ánimo de lucro, lo que excluye el régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canjes de valores regulado en los artículos 76 y siguientes de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

V. EL FRAUDE DE LEY: ANÁLISIS DOGMÁTICO Y JURISPRUDENCIAL

A. Concepto y estructura del fraude de ley

El fraude de ley es una institución jurídica objetiva consagrada en el artículo 6.4 del Código Civil, conforme al cual «los actos realizados al amparo del texto de una norma que persigan un resultado prohibido por el ordenamiento jurídico, o contrario a él, se considerarán ejecutados en fraude de ley y no impedirán la debida aplicación de la norma que se hubiere tratado de eludir». Su estructura es tripartita y su apreciación no requiere la concurrencia de dolo ni de intención fraudulenta: basta con la verificación objetiva de

que un acto jurídico formalmente lícito persigue un resultado que el ordenamiento prohíbe.

Aplicada esta estructura al supuesto analizado, la identificación de los tres elementos del fraude de ley resulta inequívoca. La norma de cobertura es el artículo 13.2 de la LO 1/2002, que reconoce la libertad de las asociaciones para crear filiales y desarrollar actividades económicas. La norma defraudada es el artículo 12 del RD 1251/1999 —que prohíbe destinar el patrimonio del club a fines no deportivos o distribuirlo entre los asociados— y el artículo 6 de la propia LO 1/2002, que consagra el carácter no lucrativo de las asociaciones como elemento constitutivo irrenunciable. El resultado prohibido, en fin, es el vaciamiento del patrimonio productivo del Club Deportivo básico y la distribución indirecta de sus beneficios a inversores privados externos mediante dividendos de la filial.

La doctrina de la Sala Primera del Tribunal Supremo, consolidada en numerosas resoluciones, exige para la apreciación del fraude de ley que el negocio sea real —no simulado— y que persiga objetivamente un resultado que el ordenamiento veda. La ausencia de dolo no enerva el fraude; lo que lo distingue de la simulación del artículo 1274 del Código Civil es precisamente que en el fraude los negocios instrumentales son genuinos, pero su encadenamiento produce un efecto prohibido.

B. Jurisprudencia del Tribunal Supremo

La STS 673/2021, de 5 de octubre, dictada por la Sala Primera, sistematiza los presupuestos para el levantamiento del velo societario ante operaciones de vaciamiento patrimonial instrumentadas mediante reorganizaciones de grupo. El Alto Tribunal exige la concurrencia de cuatro requisitos: el control de varias sociedades por una misma persona o grupo de control; la existencia de operaciones vinculadas entre dichas entidades; la carencia de justificación económica real de esas operaciones desde la perspectiva de la entidad cedente; y la necesidad de valorar la operación de forma global y conjunta, sin fragmentarla en sus actos instrumentales. La constitución de una filial que asume la totalidad de los activos productivos del Club Deportivo básico, dejando a este sin contenido económico real, satisface todos y cada uno de estos presupuestos.

La STS 796/2012, de 3 de enero de 2013, declaró la extensión del levantamiento del velo en un supuesto de escisión parcial en el que los activos rentables fueron transmitidos a la sociedad beneficiaria, dejando el pasivo y los activos deficitarios en la entidad escindida. El paralelismo con la propuesta del Real Madrid es inmediato: la filial asumiría los activos generadores de flujos de ingresos —derechos audiovisuales, marca, estadio—, mientras el Club Deportivo básico retendría exclusivamente la licencia federativa y las obligaciones operativas derivadas de la actividad competitiva.

La STS de 12 de enero de 2006, Sala Primera, recaída en el denominado caso Ercros-Ertoil, constituye el hito jurisprudencial en materia de responsabilidad de la entidad

beneficiaria de una aportación de rama de actividad. El Tribunal Supremo declaró en aquella sentencia que la norma defraudada en el marco del artículo 6.4 del Código Civil puede ser de creación jurisprudencial —no necesariamente de origen legal— y que el comportamiento contradictorio de quien actúa al amparo de una forma societaria para eludir sus propias obligaciones constituye fraude, con independencia de que los negocios jurídicos instrumentales sean formalmente válidos.

Más recientemente, la STS 1314/2025, de 20 de octubre, dictada por la Sala Tercera, ha extendido la doctrina del levantamiento del velo tributario al amparo del artículo 43.1.h) de la Ley General Tributaria en supuestos de vaciamiento patrimonial mediante estructuras de grupo, lo que refuerza la coherencia del ordenamiento en la persecución de estas técnicas con independencia de la jurisdicción competente.

C. Indicadores de artificiosidad en la propuesta analizada

La aplicación de los criterios jurisprudenciales sobre abuso en operaciones de reestructuración al supuesto del Real Madrid permite identificar un conjunto de indicadores de artificiosidad que, considerados en su conjunto, apuntan inequívocamente hacia el fraude de ley.

El primero y más visible es la transmisión selectiva de activos rentables: a la filial irían los derechos audiovisuales, la marca y la explotación del estadio, mientras que el Club Deportivo básico conservaría exclusivamente la licencia federativa. El segundo es el vaciamiento del patrimonio productivo: la entidad matriz quedaría, en expresión ya citada, como un cascarón económico casi vacío. El tercero es la distribución de beneficios prohibida: el inversor externo percibirá dividendos sobre actividades que hasta ese momento se desarrollaban en el seno de una asociación sin ánimo de lucro, rompiendo el circuito de reinversión que exige el ordenamiento. El cuarto es la incoherencia entre forma y sustancia: el club seguiría siendo formalmente un Club Deportivo básico —asociación sin ánimo de lucro—, pero su actividad económica esencial se desarrollaría en una entidad con ánimo de lucro. Finalmente, el quinto indicador es la elusión del procedimiento legal imperativo de transformación: la conversión en SAD requiere autorización del Consejo Superior de Deportes, Asamblea General Extraordinaria y acreditación del capital mínimo; la vía de la filial mercantil pretende obtener los efectos de esa transformación sin seguir el cauce que la ley impone.

VI. LOS PACTOS PARASOCIALES COMO GARANTÍA: INSUFICIENCIA JURÍDICA

Florentino Pérez anunció que las participaciones que los socios recibirían en la filial serían transmisibles únicamente mortis causa a descendientes que fueran a su vez socios del club. Si este compromiso se articulara como pacto parasocial, adolecería de graves

limitaciones jurídicas que lo hacen radicalmente ineficaz como mecanismo de preservación del modelo de propiedad colectiva.

A. Inoponibilidad frente a la sociedad (artículo 29 de la Ley de Sociedades de Capital)

El artículo 29 de la Ley de Sociedades de Capital establece la regla cardinal de los pactos parasociales en el Derecho español: «Los pactos que se mantengan reservados entre los socios no serán oponibles a la sociedad». Los pactos parasociales son obligaciones contractuales que vinculan a las partes firmantes, pero no pueden oponerse a la sociedad ni a terceros adquirentes de las participaciones sociales. El Tribunal Supremo ha reiterado en la STS 300/2022, de 7 de abril, que la mera infracción de un pacto parasocial no basta, por sí sola, para anular un acuerdo social adoptado en contravención de dicho pacto, siendo el único remedio la acción de responsabilidad contractual entre las partes.

B. El principio de relatividad contractual (artículo 1.257 del Código Civil)

El artículo 1.257 del Código Civil consagra el principio de relatividad de los contratos: los contratos solo producen efectos entre las partes que los otorgan y sus herederos. Un pacto parasocial de restricción de transmisibilidad suscrito por los socios fundadores no vincula a quienes adquieran participaciones con posterioridad mediante herencia, ni impide que el heredero que las reciba las transmita a terceros si el pacto originario no fue debidamente incorporado a los estatutos sociales. En una sociedad de responsabilidad limitada, la incorporación estatutaria de restricciones a la transmisibilidad requeriría el consentimiento de la totalidad de los socios, conforme al artículo 108 de la Ley de Sociedades de Capital.

C. Impugnabilidad de los pactos restrictivos

La única vía para que las restricciones de transmisibilidad resulten oponibles frente a la sociedad y a terceros es su incorporación a los estatutos sociales. Sin embargo, incluso en ese supuesto, los pactos restrictivos serían susceptibles de impugnación judicial. El artículo 108.3 de la Ley de Sociedades de Capital permite impugnar las restricciones absolutas a la transmisión por contrarias al principio de libre circulación de participaciones. El artículo 7.2 del Código Civil, por su parte, permite atacar cualquier cláusula diseñada para perpetuar el control de determinados socios en detrimento de los demás bajo la figura del abuso de derecho. Los litigios que afecten al ámbito societario—incluida la impugnación de acuerdos sociales por vulneración de pactos parasociales—son competencia de las Secciones Especializadas en lo Mercantil de los Tribunales de Instancia, conforme al artículo 87.6 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en la redacción dada por la Ley 1/2025.

La conclusión práctica es inequívoca: de los aproximadamente cien mil socios actuales del Real Madrid, es estadísticamente razonable prever que un número significativo podría

tener interés en transmitir sus participaciones a un tercero ajeno a los pactos. Cada transmisión de ese tipo abriría una brecha en el modelo de control que, una vez iniciada, resultaría irreversible, dado que el adquirente de buena fe no quedaría vinculado por los compromisos que no se hubieran incorporado al contenido estatutario de la filial.

VII. QUÓRUM, ASAMBLEA Y REFERÉNDUM: EL CAUCE LEGAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Si el Real Madrid Club de Fútbol decidiera transformarse legalmente en Sociedad Anónima Deportiva —única vía jurídicamente correcta para alcanzar los objetivos descritos por su presidente—, el procedimiento legalmente establecido exige el cumplimiento sucesivo de una serie de actuaciones cuya omisión determina la nulidad de la transformación.

El proceso se inicia con el acuerdo de la Junta Directiva de convocar Asamblea General Extraordinaria, conforme a los estatutos del club y al artículo 17 de la Ley 10/1990. La Asamblea General Extraordinaria de compromisarios debe alcanzar el quórum estatutario reforzado para la adopción del acuerdo. Con carácter necesario y previo a la ejecución, el artículo 58 de los Estatutos del Real Madrid exige el sometimiento de la operación a referéndum de todos los socios con derecho a voto, requiriéndose para su aprobación la mayoría absoluta. El precepto estatutario dispone textualmente: «Teniendo en cuenta los fines perseguidos por el Real Madrid Club de Fútbol y su naturaleza jurídica, solo procederá su transformación, fusión o extinción cuando así se acuerde por mayoría absoluta de los socios con derecho a voto en referéndum convocado al efecto por la asamblea general extraordinaria.»

Superada la fase de aprobación social, el procedimiento continúa con la auditoría del patrimonio neto del club por auditor inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas, conforme al artículo 19 de la Ley 10/1990 y al Real Decreto 1251/1999; la presentación de la solicitud formal ante el Consejo Superior de Deportes con la documentación íntegra; la determinación por la Comisión Mixta del CSD del capital social mínimo que habrá de suscribirse; el otorgamiento de escritura pública de constitución ante notario; y, por último, la inscripción simultánea en el Registro de Asociaciones Deportivas del CSD, en el Registro Mercantil y ante la Real Federación Española de Fútbol.

El anuncio del propio Florentino Pérez de someter la propuesta de creación de la filial a Asamblea Extraordinaria de compromisarios y, posteriormente, a referéndum de todos los socios, demuestra el reconocimiento implícito de que la operación afecta a la naturaleza jurídica del club. Sin embargo, este reconocimiento no sana los problemas jurídicos de fondo: la voluntad asamblearia, por mayoritaria que sea, no puede convalidar lo que el ordenamiento prohíbe. La votación de los socios no deroga el artículo 12 del RD

1251/1999 ni el artículo 13.2 de la LO 1/2002. Dichas normas son imperativas y no se hallan en el ámbito de la autonomía de la voluntad de los particulares.

VIII. EL CLUB DEPORTIVO BÁSICO COMO GARANTÍA DE LA PROPIEDAD COLECTIVA Y UNIVERSAL

La naturaleza jurídica de asociación sin ánimo de lucro del Club Deportivo básico no representa un anacronismo ni una debilidad estructural: es la única forma organizativa que permite que el Real Madrid pertenezca, de manera simultánea e irrenunciable, a sus socios y a la comunidad universal de aficionados distribuidos por todo el planeta. Esta afirmación descansa sobre cuatro pilares que conviene examinar en su dimensión jurídica.

El primero es la inalienabilidad del patrimonio. El patrimonio del Club Deportivo básico no puede ser apropiado por ningún inversor privado, fondo soberano ni consorcio empresarial, por mor del artículo 12 del RD 1251/1999. Esta protección desaparece en el instante en que una sola participación de la filial alcanza manos de un tercero ajeno a los fines deportivos del club, porque desde ese momento existe un derecho de propiedad privada sobre una fracción del patrimonio productivo que la licencia federativa sostiene.

El segundo es la gobernanza democrática. La Asamblea General de socios es el órgano soberano del club; ningún poder económico puede adquirir influencia sobre sus decisiones mediante la compra de participaciones, porque no existen acciones. En una sociedad de responsabilidad limitada, en cambio, el poder económico equivale al poder de voto, de suerte que el socio mayoritario —aunque sea minoritario en términos porcentuales si se logra una posición de bloqueo— puede condicionar decisiones estratégicas fundamentales.

El tercero es la pertenencia universal. El Real Madrid no pertenece exclusivamente a sus cien mil socios actuales; pertenece también a los cientos de millones de aficionados que han construido su historia, su marca y su identidad global durante más de doce décadas. Esa pertenencia no tiene reflejo en ningún registro mercantil ni en ningún título valor; existe porque el club es una institución de interés general que el ordenamiento protege expresamente a través de la forma jurídica de la asociación sin ánimo de lucro y del carácter inalienable de su patrimonio.

El cuarto es la inmunidad frente a la toma hostil. Mientras el Real Madrid mantenga la forma de Club Deportivo básico, ningún fondo de inversión, ningún Estado soberano ni ningún grupo empresarial puede adquirir su control mediante operaciones de mercado. En el momento en que existan participaciones transmisibles en una filial que albergue el grueso de los activos generadores de valor, esa inmunidad desaparece de forma definitiva, con independencia de los pactos parasociales que se suscriban y de los referéndums que se celebren, puesto que, como se ha analizado en el epígrafe anterior, ninguno de esos mecanismos resulta eficaz frente a terceros adquirentes de buena fe.

IX. CONCLUSIONES

Primera. La propuesta de Florentino Pérez no es jurídicamente viable en la forma descrita sin incurrir en fraude de ley en el sentido del artículo 6.4 del Código Civil. La norma de cobertura es la libertad de las asociaciones para constituir filiales y desarrollar actividades económicas, reconocida en el artículo 13.2 de la LO 1/2002. La norma defraudada es la prohibición de destinar el patrimonio del Club Deportivo básico a fines no deportivos y de distribuirlo entre particulares, consagrada en el artículo 12 del RD 1251/1999. El resultado prohibido es el vaciamiento económico del club y la distribución indirecta de sus beneficios a inversores privados externos a través de dividendos de la filial.

Segunda. El artículo 12 del Real Decreto 1251/1999 prohíbe de forma imperativa e irrenunciable que el patrimonio de los clubes deportivos sea destinado a fines distintos de los deportivos o distribuido entre sus asociados, directa o indirectamente. Esta prohibición alcanza y comprende los dividendos que la filial abonaría al inversor externo, sin que la interposición de una persona jurídica interpuesta permita eludir su aplicación.

Tercera. La licencia federativa del Real Madrid es un acto administrativo de naturaleza personalísima e intransmisible a una sociedad mercantil de nueva creación. Su disociación de los activos económicos trasladados a la filial carece de cobertura en el ordenamiento deportivo vigente.

Cuarta. Los pactos parasociales de restricción de transmisibilidad no son oponibles a la sociedad en los términos del artículo 29 de la Ley de Sociedades de Capital, ni vinculan a los terceros adquirentes conforme al artículo 1.257 del Código Civil. Pueden ser impugnados judicialmente por cualquier socio que vea limitado su derecho a la libre transmisión de participaciones, con competencia de los Juzgados de lo Mercantil.

Quinta. La única vía legalmente correcta para alcanzar los objetivos perseguidos por la propuesta es la transformación formal del club en Sociedad Anónima Deportiva, con sujeción al procedimiento imperativo del artículo 19 de la Ley 10/1990: Asamblea General Extraordinaria, referéndum con mayoría absoluta de socios con derecho a voto conforme al artículo 58 de los Estatutos, auditoría patrimonial, solicitud ante el Consejo Superior de Deportes y determinación del capital social mínimo por la Comisión Mixta.

Sexta. La forma jurídica del Club Deportivo básico es la única que garantiza de manera simultánea la propiedad de los socios y la pertenencia universal del club a la comunidad global de aficionados. Su mantenimiento no constituye un obstáculo a la modernización de la entidad: es el más poderoso activo de protección frente a cualquier forma de toma hostil por parte de inversores externos.

Séptima. El presente trabajo no formula juicio de valor alguno sobre si la transformación en Sociedad Anónima Deportiva sería o no conveniente para los intereses del club y de sus socios. Lo que resulta jurídicamente inadmisibles es que dicha transformación se lleve a efecto por la vía de la filial mercantil, eludiendo el procedimiento legalmente

establecido con carácter imperativo y sin que los socios y la afición global dispongan de información completa y veraz sobre las consecuencias reales e irreversibles de la operación.

FUENTES Y REFERENCIAS

Normativa

Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte. BOE núm. 249, de 17 de octubre de 1990. <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1990-25037>

Ley 39/2022, de 30 de diciembre, del Deporte. BOE núm. 314, de 31 de diciembre de 2022. <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2022-24430>

Real Decreto 1251/1999, de 16 de julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas. BOE núm. 170. <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1999-15686>

Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación. BOE núm. 73. <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2002-5852>

Real Decreto-ley 5/2023, Modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles. <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2023-15135>

Jurisprudencia

STS 673/2021, de 5 de octubre (Sala 1.^a). Levantamiento del velo y vaciamiento patrimonial.

STS 796/2012, de 3 de enero de 2013 (Sala 1.^a). Levantamiento del velo en escisión parcial.

STS de 12 de enero de 2006 (Sala 1.^a). Fraude de ley en aportación de rama de actividad (caso Ercros- Ertoil).

STS 300/2022, de 7 de abril (Sala 1.^a). Pactos parasociales y su oponibilidad frente a la sociedad.

STS 1503/2022, de 16 de noviembre (Sala 3.^a). Fraude de ley en operaciones de reestructuración fiscal.

STS 1314/2025, de 20 de octubre (Sala 3.^a). Levantamiento del velo tributario (art. 43.1.h LGT).

Fuentes doctrinales y periodísticas

TOLEDO QUER, D.: «El Real Madrid de Florentino Pérez, más que un club». Cinco Días / El País, 23 de mayo de 2026. <https://cincodias.elpais.com/opinion/2026-05-23/el-real-madrid-de-florentino-perez>

DÍAZ MARÍ, M.: «Diferencias entre un Club y una SAD». Díaz Marí Derecho Deportivo, julio de 2022. <https://www.diazmari.com/clubdeportivobasicosad/>

Sports Law Institute: «Cómo convertir un club de fútbol en una Sociedad Anónima Deportiva». <https://sportslawinstitute.com/como-convertir-un-club-de-futbol-en-una-sociedad-anonima-deportiva-sad/>

ALGORA Y BADA LEGAL: «La eficacia del pacto de socios ante la jurisdicción mercantil». <https://algorabada.com/blog/la-eficacia-del-pacto-de-socios-ante-la-jurisdiccion-mercantil>