

a terceros que no intervienen en su formación, procede confirmar la no inscripción de la especificación contenida en el artículo 1.º de los Estatutos, que es objeto de debate.

3. En cuanto al inciso del artículo 15 de los Estatutos, que también es objeto de debate, debe partirse de una consideración esencial, cual es la exigencia de una precisa determinación del objeto social y la consiguiente exclusión de aquellas cláusulas estatutarias que menoscaben la delimitación del ámbito de actuación que aquél implica o enturbien su específica relevancia jurídica, y así resulta tanto del mandato legal contenido en el artículo 9.º, letra b), del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, como de la trascendencia misma que el objeto social reviste, así en la relación interna de los socios y la Sociedad, como en las que ésta establezca con terceros, y aunque en este plano externo su alcance quede ostensiblemente reducido a tenor del nuevo artículo 129, 2.º, del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, no por ello queda totalmente eliminado, (piénsese en la hipótesis de actuación extralimitada indubitadamente conocida por el tercero). Por otra parte, si uno de los efectos que la Ley anuda al objeto social, en armonía con su finalidad delimitadora del ámbito económico en el que ha de desenvolverse la Sociedad, es la definición de la extensión del poder de representación que corresponde al órgano gestor (artículo 129, 1.º del texto refundido de la Ley de Sociedad Anónimas), dos consecuencias resultan inequívocas:

a) Por una parte, la no necesidad de una adicional y coincidente definición estatutaria de ese poder representativo, mediante la enumeración pormenorizada de las facultades que lo integran (en este sentido se ha pronunciado ya este Centro directivo en Resolución de 16 de marzo de 1990).

b) Por otra, la incertidumbre que se produce cuando en esa enumeración se incluyen facultades, que entendidas en términos absolutos desbordarían claramente el objeto social, pues tanto podría entenderse que esta atribución suplementaria revela una ampliación indirecta de aquél, con todas las consecuencias que ello llevaría consigo (lo mismo respecto de los socios que respecto de los terceros), como que la finalidad perseguida es exclusivamente la mera autorización anticipada para la realización ocasional de actos ajenos al ámbito de actividad propio de la Sociedad, lo que —sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 129, 2, de la Ley de Sociedades Anónimas— sustentaría su validez y eficacia frente a la sociedad, y excluiría la eventual responsabilidad de los administradores, pero sin comprometer en modo alguno la delimitación del objeto previamente efectuada, ni su específica significación jurídica como definidor del vínculo que liga al socio con la sociedad (vid. artículos 147 y 260, 3.º, del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas), y consiguientemente, como obstáculo del empleo abusivo y reiterado de la facultad suplementaria. Esta indeterminación, en claro contraste con las exigencias de una correcta técnica estatutaria (que imponen la precisa delimitación del objeto social en la cláusula a tal fin destinada), así como con las de claridad y fijeza tanto en el contenido normativo de los Estatutos sociales, como en el de los pronunciamientos registrales (en aras de la inequívoca delimitación de la posición jurídica que al socio corresponde en la sociedad), justifica, por tanto, el rechazo registral a la atribución de esas facultades adicionales si no se especifica de modo inequívoco su limitada significación la que, en todo caso, deberá respetar los márgenes que a la autonomía de la voluntad se fijan en materia de sociedades.

4. Ciertamente, ha de reconocerse que la suscripción o posterior adquisición por una Sociedad anónima de acciones o participaciones sociales de una Entidad que tenga un objeto social diferente, no implica necesariamente para aquella una actuación ajena a su objeto social; si bien supone la dedicación de parte del patrimonio de la Entidad a una actividad distinta de la delimitada en su objeto, diversas circunstancias (el reducido porcentaje de participación, la relación cuantitativa entre esta participación y el total patrimonio de la sociedad partícipe, las exigencias de rentabilización de recursos excedentarios o de recursos que no pueden o no deben ser inmediatamente aplicados a la consecución de los fines propios de la Entidad) pueden hacer posible su calificación como actos complementarios, o auxiliares, pero, en definitiva, encauzados y subordinados a la consecución última del objeto social; habrá de estarse, por tanto, al caso concreto para apreciar si existe o no extralimitación del objeto social y aplicar las soluciones jurídicas que resulten pertinentes. Pero, precisamente por esa ambivalencia de la facultad cuestionada, porque esta participación (inicial o sobrevenida) de la Sociedad anónima en Entidades con objeto social diferente no supone necesariamente una extralimitación respecto del de la primera, es por lo que en armonía con los anteriores considerandos ha de rechazarse la inscripción de una atribución abstracta o indiferenciada de las cuestionadas facultades a los administradores.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando el acuerdo y la nota del Registrador.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V. S. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 22 de julio de 1991.—El Director general, Antonio Peu Pedrón.

Sr. Registrador de Madrid Mercantil I.

**22671** RESOLUCION de 24 de julio de 1991, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Esperanza Jerez Monge, Procuradora de los Tribunales, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 4 de Madrid a cancelar la exposición del precio aplazado contenida en una inscripción de compraventa.

En el recurso gubernativo interpuesto por doña Esperanza Jerez Monge, Procuradora de los Tribunales, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 4 de Madrid a cancelar la exposición del precio aplazado contenida en una inscripción de compraventa.

## HECHOS

### I

En escritura de 30 de mayo de 1989, ante el Notario de Madrid don José María Olivares James, adquirió la recurrente una vivienda a la Sociedad «Sogim, Sociedad Anónima», en la que quedó aplazada una parte del precio por importe de 832.600 pesetas, sin que para garantizar su pago se estableciera ningún tipo de aseguramiento especial. Dicha escritura se inscribió en el Registro de la Propiedad número 4 de Madrid. Satisfecho por la compradora el importe de dicho precio aplazado en instancia de 10 de mayo de 1990 solicita su cancelación como mención en base a lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley Hipotecaria y 51-7.º de su Reglamento.

### II

Presentada la anterior instancia en el Registro de la Propiedad número 4 de Madrid, estando legitimada su firma por el Notario de esta capital don Santiago Rubio Liniers, fue calificada con nota del tenor literal siguiente: «Se deniega la cancelación de la constancia del aplazamiento del pago a que se refiere la instancia precedente, por no acreditarse el cumplimiento de lo previsto en el artículo 58 del Reglamento Hipotecario y no ser de aplicación el 51-7.º de dicho Reglamento.—Madrid, 23 de julio de 1980 (sic).—El Registrador.—Firma ilegible.

### III

La recurrente interpuso recurso gubernativo, y tras relatar los hechos expuestos, alega, en defensa de su admisión, los artículos 11 y 98 de la Ley Hipotecaria, así como el 51 del Reglamento, y que el artículo 58 de dicho texto legal ha de ser aplicable sólo a aquellos casos en que el aplazamiento de pago está asegurado especialmente con hipoteca, condición resolutoria u otro aseguramiento de trascendencia frente a terceros. Que de los anteriores preceptos se desprende que el precio aplazado no asegurado especialmente no debe hacerse constar en el registro, y si se hizo indebidamente ha de cancelarse a instancia de parte —artículo 98 Ley Hipotecaria— o de oficio por el Registrador —artículo 353-3 del Reglamento Hipotecario.

### IV

El Registrador interino del número 4 de los de Madrid en defensa de la nota informó: que la lectura de los artículos 10 y 11 de la Ley Hipotecaria nos muestra que la expresión del precio no es una mención indebidamente hecha por el Registrador, sino una exigencia legal, aunque la ley distinga los efectos según se garantice o no ese precio aplazado, ya que en este último supuesto no surtirán efectos en perjuicio de tercero. Se trata por tanto de una publicidad-noticia. No es por tanto una carga ni tampoco una mención. Por eso el artículo 51-7 del Reglamento establece su no arrastre en el asiento siguiente —Como hizo el Registrador— y al expedirse certificación literal de cargas no ha de expresarse. Pero ello es distinto a la cancelación de la expresión del precio aplazado sin garantizar ya que entonces ha de estarse a lo previsto en el artículo 58 del Reglamento Hipotecario. Carece de sentido cumplir una exigencia legal para acto seguido cancelarla. A la información inscrita no se la cancela, sino que se le añade un nuevo dato: se ha pagado.

### V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid confirmó la nota del Registrador.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 10, 11 y 98 de la Ley Hipotecaria, 51-7.º y 58 del Reglamento y las Resoluciones de 30 de abril de 1958 y 27 de noviembre de 1986.

1. En este recurso se plantea la cuestión de si puede cancelarse por simple instancia de la parte compradora la expresión de aplazamiento

del pago del precio, que se había hecho constar en el asiento de transmisión de dominio de una finca o requerirá el consentimiento del vendedor o en su defecto resolución judicial.

2. El reflejo en el Registro de la Propiedad del aplazamiento del pago del precio tiene su fundamento en el artículo 10 de la Ley Hipotecaria que exige se haga constar la forma en que se hubiese hecho o convenido el pago. Se trata pues de una circunstancia exigida legalmente que, cuando no está garantizada con hipoteca, condición resolutoria u otra garantía legal, no produce efectos frente a tercero, artículo 11 y 37-4.º b) de la misma Ley, y sirve por otro lado para concretar con más exactitud, el negocio causal a que obedece la adquisición al formar parte el contenido del negocio inscribible.

3. No tiene pues, la expresión sin más del aplazamiento del precio, el carácter de una mención en sentido técnico, y por eso no es de aplicación el artículo 98 de la Ley ni tampoco el artículo 353-3.º, 2.º del Reglamento Hipotecario a efectos de proceder a su cancelación, de ahí que nos sea adecuada la simple solicitud mediante instancia suscrita por el comprador, y habrá que acudir a la norma general para poder extender la nota marginal a que se refiere el artículo 58 del Reglamento que haga constar que el pago ha tenido lugar.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el Auto apelado y la nota del Registrador.

Lo que con devolución del expediente original comunico a V. E. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 24 de julio de 1991.-El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

**22672** *RESOLUCION de 26 de julio de 1991, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto a efectos doctrinales por el Notario de Madrid don Carlos Vázquez Balbontín contra la negativa del Registrador mercantil de Madrid a inscribir una escritura de constitución de una Sociedad Anónima.*

En el recurso gubernativo interpuesto a efectos doctrinales por el Notario de Madrid don Carlos Vázquez Balbontín contra la negativa del Registrador mercantil de Madrid a inscribir una escritura de constitución de una Sociedad Anónima.

## HECHOS

### I

El día 25 de octubre de 1990, ante el Notario de Madrid don Carlos Vázquez Balbontín, se otorgó escritura de constitución de la Sociedad «Iniciativas Acacia, Sociedad Anónima». En los Estatutos sociales de dicha Entidad se establece lo siguiente:

«Artículo 13. *Convocatoria* (último párrafo).-No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, se podrá celebrar Junta general sin necesidad de convocatoria previa si, estando presente todo el capital desembolsado, los asistentes aceptan por unanimidad su celebración.»

«Artículo 24. *Retribución*.-Los Administradores recibirán la retribución que establezca la Junta general. Dicha retribución podrá consistir en dietas por asistencia a las reuniones del Consejo o en una participación de beneficios, pudiendo simultanearse las dos modalidades. En el caso de que consistan en una participación en beneficios; dicha retribución sólo podrá satisfacerse con cargo a beneficios líquidos y después de estar cubiertas las atenciones de la reserva legal y de haberse reservado a los socios un dividendo mínimo del 4 por 100, con el tope máximo del 10 por 100 de dichos beneficios.»

### II

Presentada la anterior escritura en el Registro Mercantil de Madrid, fue calificada con la siguiente nota:

«Suspendida la inscripción por observarse los siguientes defectos:

1.º En el artículo 13 de los Estatutos (párrafo último) se introduce el concepto de "capital desembolsado", que ha sido suprimido por la LSA como requisito para la constitución de las Juntas generales (artículos 99, 102 y 103 LSA).

2.º La forma de retribución de los Administradores debe constar en los Estatutos, según determina el artículo 130 de la LSA, sin que se entienda cumplido este requisito, utilizando, como hace el artículo 24, una fórmula alternativa. No se practica inscripción parcial por no haberse solicitado. Y en cumplimiento del artículo 62.3 del vigente Reglamento del Registro Mercantil extendiendo la presente en Madrid a 3 de diciembre de 1990.-El Registrador.-Firmado: Antonio Hueso Gallo.»

### III

El Notario autorizante del documento interpuso, a efectos exclusivamente doctrinales, recurso de reforma contra la anterior calificación y alegó:

1.º Que el concepto y la realidad de capital desembolsado (con la posibilidad de que lo sea total o parcialmente) no ha desaparecido de la Ley de Sociedades Anónimas. Ahora bien, como requisito literal no existe. Como el tercer párrafo del artículo 13 de los Estatutos sociales se refiere a la Junta universal, se debe considerar el artículo 99 de la Ley de Sociedades Anónimas, que habla de «capital social», pero debería decir «capital social con derecho a voto». Los artículos 102 y 103 de dicha Ley hablan de «capital suscrito con derecho a voto», pero hay que puntualizar que, según el artículo 44.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, el accionista en mora sigue teniendo derecho al voto, aunque no pueda ejercitarlo, y, por ello, el propio artículo dice que se deducirán para el cómputo de los quórum, salvando así la omisión de los artículos 102 y 103. Pero todo esto, sin embargo, deja sin solucionar la cuestión de si para computar la totalidad del capital deben tenerse o no en cuenta las acciones en situación de mora, y frente a estos problemas, no se entiende el alcance excesivo que, al parecer, se da a la expresión «capital desembolsado» en materia de Junta universal. Que la expresión estatutaria no sea la más correcta no quiere decir que no sea inscribible. A los efectos de la Junta universal «capital desembolsado» equivale a «capital suscrito» y también a «capital social» y no es diferente el número de acciones desembolsadas al número de acciones suscritas, luego si está todo el capital desembolsado, está todo el capital suscrito.

2.º Que del tenor de los artículos 130 de la Ley de Sociedades Anónimas y 124.3 del Reglamento del Registro Mercantil no se deduce que el sistema de retribución de los Administradores tenga que ser simple y ni siquiera que tenga que ser único. Que aún menos puede deducirse tal cosa si lo ponemos en relación con el artículo 117 del Código de Comercio. Que la protección de los socios está suficientemente garantizada con que sea la Junta la que fije el «quantum», cualquiera que sea el sistema, y en cuanto a la protección de los propios Administradores, si éstos pueden serlo sin retribución, no se entiende por qué no pueden serlo con una retribución muy elástica; así, pues, que el sistema sea alternativo no perjudica a los Administradores; al contrario, les asegura una u otra retribución.

### IV

El Registrador dictó acuerdo manteniendo la calificación en todos sus extremos, e informó: Que el requisito del párrafo último del artículo 13 de los Estatutos sociales que motivó la nota de calificación ha desaparecido como requisito para la constitución de las Juntas generales, y se puede observar que los preceptos legales relativos a la constitución de las Juntas generales (artículos 99, 102 y 103) no hablan para nada de capital desembolsado, sino de capital social o capital suscrito, expresiones ambas que se están refiriendo a un solo concepto. Que es indudable que el espíritu de la reforma está dirigido a suprimir el concepto de «capital desembolsado» como requisito para la constitución de las Juntas generales (reforma que viene impuesta por la Directiva Comunitaria segunda y proyecto de la quinta). Que se entiende que la nueva Ley, tanto para la constitución de las Juntas como para la atribución del derecho de voto, atiende exclusivamente al capital suscrito o capital social y no al capital desembolsado. Que en lo referente al artículo 24 de los Estatutos sociales calificados hay que señalar que de los artículos 130 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y 124.3 del Reglamento del Registro Mercantil, se desprende como consecuencia: a) Que si los Estatutos no dicen nada al respecto, el cargo de Administrador no estará retribuido, y b) que la Ley y el Reglamento han querido clarificar este punto de la retribución tanto en garantía de los accionistas como de los propios administradores e incluso de los terceros, entre ellos la Hacienda Pública, al exigir que el sistema de retribución conste en los Estatutos; pero sin que quepa acudir a diversos o plurales procedimientos, lo que sería contrariar la voluntad legal que exigen los requisitos de las modificaciones estatutarias para variar el sistema de retribución elegido. Si se inscribiera en la Sociedad el artículo 24 de los Estatutos y alguien solicitara una certificación sobre la forma de retribución de los Administradores de dicha Sociedad el Registrador no podría certificar tal extremo.

### V

El Notario recurrente se alzó, a efectos doctrinales, contra el anterior acuerdo, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que en materia de Junta universal es indiferente hablar de capital desembolsado, suscrito o social como requisito de la constitución, las tres expresiones son inscribibles. Que se opina que el único argumento real para el señor Registrador es el hecho de que el Reglamento emplee la palabra sistema en singular. Que desde la más elemental prudencia resulta desafortunado exigir un sistema único y sencillo y una modificación estatutaria cada vez que se cambia de sistema de retribución, y que si se acepta un