

constituye como una sola obligación integrante de la contraprestación básica del comprador y se aplaza para ser satisfecho en 144 plazos mensuales con un importe unitario igual por mensualidad, excepto el último, y además se incorpora a la escritura un cuadro de amortización, firmado por ambas partes, en el que se especifica, siguiendo el sistema francés, la composición de cada una de las cuotas constantes, o sea, la parte que de las mismas corresponde a amortización de capital y de ésta al abono de intereses, sin que lo que en cada año ha de abonarse por intereses exceda de una anualidad de los mismos, computados mes a mes, sobre el total del capital garantizado. Por otra parte, la norma del artículo 151, 2.º, del Reglamento Notarial relativa al uso de guarismos en letra tiene su excepción en el propio precepto al señalar que no será necesario «cuando constituyan referencia numérica de las fechas y datos de otros documentos», como sucede en este caso, en que se testimonia el cuadro de amortización.

3. Igualmente, en relación a la inscripción de la cláusula penal y de la estipulación por la que el comprador había de abonar, en caso de resolución, una determinada cantidad en concepto de uso y utilización del piso vendido, habrá que estar a lo declarado en las resoluciones tantas veces mencionadas que concluyen en la necesidad de la inscripción registral de tales cláusulas en coherencia con las exigencias de claridad y precisión de los pronunciamientos tabulares y de la necesaria expresión en el asiento de todos los pormenores del título que definen la extensión del asiento inscrito. Únicamente habrá que indicar, en relación con el extremo recogido en el apartado a) del defecto segundo -no recurrido-, la consignación, en caso de resolución, tanto del precio abonado como de los intereses satisfechos, pues uno y otros integran la contraprestación del comprador que equilibra la transmisión dominical perseguida, y sin que pueda hacerse la deducción directa.

4. Respecto de la pretendida vulneración del artículo 10 de la Ley de Defensa de los Consumidores, de 19 de julio de 1984, ha de recordarse la doctrina sentada por este Centro directivo conforme a la cual los medios de calificación de que dispone el Registrador -artículo 18 de la Ley Hipotecaria- impiden a este apreciar si las concretas estipulaciones debatidas tienen carácter abusivo conforme a dicha Ley.

5. El defecto 5.º de la nota no ha sido impugnado, y en cuanto al recogido en el número 6, es el propio Presidente del Tribunal Superior de Cataluña -que es a quien en las cuestiones que plantea el Derecho Civil de esta Comunidad Autónoma corresponde dictar la resolución definitiva en estos recursos- el que estima en el auto apelado que corresponde a la Dirección General decidir en este caso porque, en rigor, aunque la nota del Registrador alude a un apoyo en la tradición jurídica catalana, «la base de su argumentación se fundamenta en normas de derecho común».

6. Por último, en cuanto al defecto 7.º -no aportación de los Estatutos sociales de la Entidad compradora-, procede su revocación dado que en la escritura calificada aparecen literalmente transcritos en la parte que afecta a las facultades de quien compareció en su nombre a formalizar la compra pactada.

Esta Dirección General ha acordado revocar el auto apelado y la nota del Registrador en los extremos recurridos.

Madrid, 1 de junio de 1992.-El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

16208 *RESOLUCION de 1 de junio de 1992, de la Secretaría General de Asuntos Penitenciarios, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Granada, dictada en el recurso número 927/1990, interpuesto por don Rafael Bahamonde Pascual.*

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Granada, el recurso número 927/1990, interpuesto por don Rafael Bahamonde Pascual, contra resolución de la Dirección General de Instituciones Penitenciarias de 13 de marzo de 1990, que desestimó las peticiones formuladas por el recurrente en escrito de 20 de octubre de 1989, la citada Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Granada, ha dictado sentencia de 23 de marzo de 1992, cuya parte dispositiva dice así: «Fallo: Que rechazando como rechaza la causa de inadmisibilidad invocada por la Administración demandada, debe estimar y estima íntegramente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Rafael Bahamonde Pascual, contra la resolución dictada, en fecha 13 de marzo de 1990, por la Subdirección General de Personal de la Dirección General de Instituciones Penitenciarias, que desestimó las peticiones formuladas, en escrito de fecha 20 de octubre de 1989, por el recurrente funcionario del Cuerpo Especial Masculino de Instituciones Penitenciarias, con destino en el Centro Penitenciario de Granada, en el sentido de que se dieran las órdenes oportunas al Director del Centro mencionado para que se abstuviera de encomendarle tareas o servicios auxiliares, mecánicos o de trámite administrativo similares a las que se le venían en-

comendando, así como que se cumpliera la legalidad vigente y se le asignara un puesto de trabajo acorde con su categoría funcional y administrativa, que implicara el desempeño directo de tareas y funciones propias de su Cuerpo y, en consecuencia, debe anular y anula los referidos actos administrativos impugnados, por no ser conformes al ordenamiento jurídico, y debe declarar y declara del derecho del recurrente a que por la Administración demandada se cursen las órdenes oportunas al Director del Centro Penitenciario de Granada para que se abstenga de asignar a aquél la realización de trabajos, tareas y funciones que no sean propias del Cuerpo y Grupo administrativo al que pertenece, así como a ser nombrado para puestos de trabajo acordes con su categoría funcional, cuyos cometidos sean los descritos en la Ley 39/1970, de 22 de diciembre, y el Real Decreto 3261/1977, de 1 de diciembre, sin perjuicio de que, en supuestos excepcionales y cuando lo requieran necesidades urgentes del servicio, se le puedan asignar funciones propias de otros Cuerpos de Instituciones Penitenciarias: todo ello sin expreso pronunciamiento en costas.»

En su virtud, esta Secretaría General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ha dispuesto se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que digo a V. I., para su conocimiento y efectos.

Madrid, 1 de junio de 1992.-El Secretario general de Asuntos Penitenciarios, Antoni Asunción Hernández.

Ilmo. Sr. Director general de Administración Penitenciaria.

16209 *RESOLUCION de 8 de junio de 1992, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Miguel Reiris Alvarez, como Presidente del Consejo de Administración de «Inmobiliaria Módulo, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador mercantil de Madrid a inscribir una escritura de modificación y refundición de Estatutos sociales.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Miguel Reiris Alvarez, como Presidente del Consejo de Administración de «Inmobiliaria Módulo, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador mercantil de Madrid a inscribir una escritura de modificación y refundición de Estatutos sociales.

Hechos

I

El día 21 de diciembre de 1990, ante el Notario de Madrid don Manuel Ramos Armero se otorgó escritura de elevación a públicos de los acuerdos adoptados por la Junta General de la Sociedad «Inmobiliaria Módulo, Sociedad Anónima», de modificación y refundición de Estatutos sociales. Por lo que aquí interesa, el artículo 2 de dichos Estatutos, de nueva redacción, establece: «El objeto social lo constituye la realización de toda clase de negocios inmobiliarios, en cualquier punto del territorio nacional tanto de promoción de obras como de construcción y reforma de inmuebles, de forma directa o subcontratada, así como la explotación de bienes inmuebles bajo cualquier título jurídico y la enajenación o gravamen de los mismos inmuebles a la constitución sobre los mismos de cualquier derecho real.

Dichas actividades podrán ser desarrolladas por la Sociedad total o parcialmente de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones, incluso en Sociedades con objeto idéntico o análogo». Por su parte, el artículo 20.1 de los Estatutos, entre las facultades del Consejo de Administración, con el número 1 recoge la siguiente: «Participar en otras Sociedades constituidas o en período de constitución».

II

Presentada dicha escritura en el Registro Mercantil de Madrid fue calificada con la siguiente nota: «Se suspende la inscripción del presente documento por comprender los siguientes defectos que impiden practicarla: En el supuesto previsto en el último párrafo del artículo 6 de los Estatutos el precio de adquisición debe ser el correspondiente al valor real de las acciones, determinado por el Auditor en los términos previstos en el artículo 64 de la Ley de Sociedades Anónimas. La facultad concedida en el artículo 20, 1) a los Administradores deberá limitarse a las Sociedades con objeto idéntico o análogo al de «Inmobiliaria Módulo, Sociedad Anónima» (artículo 2 de los Estatutos, 129 de la Ley de Sociedad Anónimas y 117 del Reglamento del Registro Mercantil). Habiéndose ampliado el objeto social no se acredita la publicación de su anuncio en dos periódicos de gran circulación en la provincia (artículo 150 de la Ley de Sociedades Anónimas y 164 del Reglamento del Registro Mercantil). Y en cumplimiento del artículo

62.3 del vigente Reglamento del Registro Mercantil, extendiendo la presente en Madrid a 15 de marzo de 1991».-El Registrador. Firma ilegible.

III

Contra los defectos segundo y tercero contenidos en dicha nota de calificación, el Presidente del Consejo de Administración de la Entidad «Inmobiliaria Módulo, Sociedad Anónima», interpuso recurso de reforma en base a las siguientes alegaciones: Que la facultad concedida a los Administradores por el artículo 20, 1) de los Estatutos no contradice ni vulnera en absoluto la definición del objeto social contenida en el artículo 2 de los mismos; que el facultar a los Administradores para invertir los fondos sociales o títulos valores de cualquier naturaleza es otorgarles la capacidad para la realización de negocios jurídicos mientras que el definir que el objeto social puede desarrollarse de modo indirecto a través de compañías de objeto idéntico o análogo es algo completamente distinto pues supone simplemente matizar una actividad para salvar la limitación que supondría el silencio sobre este punto, según el artículo 117.4 del Reglamento del Registro Mercantil; que al derecho de la recurrente interesa no tener inactiva su tesorería y hacerla rentable según las condiciones del mercado; que no se ha ampliado el objeto social de la Sociedad como se dice en la calificación registral sino que simplemente se han especificado las actividades que lo constituyen; que ya con anterioridad la Sociedad tenía por objeto social la explotación de bienes inmuebles bajo cualquier título jurídico o la enajenación o gravamen de los mismos inmuebles o la constitución sobre los mismos de cualquier derecho real, pudiendo, por tanto, realizar toda clase de actos y negocios en materia inmobiliaria, siendo imposible ampliar lo que se enunció en términos tan genéricos; que sin embargo al obligar el artículo 9.2 de la Ley de Sociedades Anónimas a determinar las actividades que integran el objeto social, y en cumplimiento de dicho precepto, la Junta general ha procedido a dar nueva redacción estatutaria a dicho precepto, no pudiendo considerarse dicha redacción «ampliatoria» del anterior contenido.

IV

El Registrador acordó mantener la calificación en todos sus extremos e informó que: El artículo 9 de la Ley de Sociedades Anónimas exige la constancia en los Estatutos del objeto social, determinando las actividades que lo integran y en el mismo sentido se pronuncia el artículo 117 del Reglamento del Registro Mercantil; que en consecuencia se exige que el objeto social se concreta precisando las actividades que lo integran y prohibiendo expresamente (artículo 117.3 del Reglamento del Registro Mercantil) que se incluya, como parte del objeto social la realización de cualesquiera otras actividades de lícito comercio o expresiones de análogo significado; que el objeto social tiene la función de servir de garantía a los terceros que contratan con la Sociedad y, por tanto, cualquier modificación del mismo debe ser publicada; que el objeto social constituye el límite natural de las facultades representativas de los Administradores de la Sociedad; que, en el caso concreto, la Entidad recurrente modifica el artículo 2 de los Estatutos dándole una redacción que cumple perfectamente la exigencia de la concreción del objeto social; que, al mismo tiempo, hace uso de la disposición contenida en el apartado cuatro del artículo 117 del Reglamento del Registro Mercantil y manifiesta expresamente que dichas actividades podrán ser desarrolladas mediante la Sociedad total o parcialmente de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones, incluso en Sociedades con objeto idéntico o análogo; que al regular los Estatutos las atribuciones del Consejo de Administración dicen que éste tiene la representación de la Sociedad y está investido de los más amplios poderes, facultades y atribuciones para regir y administrar la misma, para añadir que en especial es atribución del Consejo participar en otras Sociedades constituidas o en período de constitución; que la cláusula transcrita en último lugar no se refiere a Sociedades con objeto idéntico o análogo al de la recurrente porque, aparte de que entonces sería ociosa su inclusión entre atribuciones del órgano de administración (al estar autorizado expresamente con el artículo 2 de los Estatutos el desarrollo del objeto social de modo indirecto mediante la participación en Sociedades de objeto idéntico o análogo), del tenor literal de la cláusula resulta la autorización que se confiere al Consejo para participar en otras Sociedades; que si el artículo 117 del Reglamento del Registro Mercantil prohíbe que se incluyan como parte del objeto la realización de cualesquiera otras actividades de lícito comercio, sin que puedan emplearse expresiones de análogo significado, introducir la cláusula mencionada en el artículo 20.1 de los Estatutos es vulnerar dicha prohibición; que dicha cláusula además supone una autorización al Consejo para ampliar por sí solo el objeto social lo que vulnera el principio de seguridad de los accionistas presentes y futuros; que la Resolución de 13 de abril de 1986 reconoce la inscribibilidad de una cláusula como la que nos ocupa, pero añadiendo que debía ser entendida dentro de los límites del objeto social, por lo que a «sensu contrario» si se entendiera fuera de los límites de dicho objeto social sería inscribible; que la resolución de 18 de mayo de 1986 confirma la tesis mantenida como se desprende de sus considerandos 4.º y 5.º; que la resolución de 16 de marzo de 1990 ratifica la tesis antes sostenida en orden a la

concreción del objeto social y dice que éste constituye el límite máximo del contenido del poder de representación del órgano de administración señalando que cláusulas como las que nos ocupan, deben ser interpretadas como ampliación del objeto social, con lo que han de exigirse los requisitos necesarios para dicha ampliación; que, en el caso que nos ocupa, no han sido cumplidos al tratarse de una adaptación; que la argumentación del recurrente de que es imposible la disposición de fondos libres de la Sociedad, a consecuencia de la calificación carece de fundamento, ya que en la nota de calificación no se hace referencia para nada a la posibilidad de que la Sociedad pueda tener o no una cartera de valores, ni por el hecho de no poderse incluir en el objeto social los actos jurídicos, se cuestiona la posibilidad de que los Administradores adquieran valores para la Sociedad; que toda Sociedad mercantil goza de plena capacidad, pero no es posible ampararse en ella para propiciar la indeterminación del objeto permitiendo a los Administradores por vía estatutaria y actuando «per se», traspasar los límites del objeto social; que una cosa es la mera adquisición de valores y otra muy distinta la participación en otras Sociedades constituidas o en período de constitución, para esto último exige el artículo 117 del Reglamento del Registro Mercantil reflejo explícito del objeto social y siempre referido a Sociedades con objeto idéntico o análogo con la finalidad de evitar que participando en la constitución de Sociedades con objeto distinto al suyo se diluya el propio; que en cuanto al segundo defecto recurrido, si por el recurrente se estima que las nuevas actividades enunciadas en el artículo 2 de los Estatutos ya estaban incluidas en el texto antiguo, no se entiende la razón de darle nueva redacción teniendo en cuenta, además, que el objeto social en su texto original se ajustaba a las exigencias del artículo 117 del Reglamento del Registro Mercantil por lo que se hacía innecesaria su modificación; que de la simple lectura de los dos textos del artículo 2 se deduce que existen diferencias tan notables como la inclusión de nuevas actividades como se desprende de la expresión «así como» que separa las actividades que ya recogía el texto original de las nuevas que ahora se añaden; que por último no se acredita la identidad de la persona que firma el escrito de interposición del recurso, al no aparecer su firma legitimada.

V

Contra dicho acuerdo, el Presidente del Consejo de Administración de «Inmobiliaria Módulo, Sociedad Anónima», interpuso recurso de alzada, manteniéndose en sus alegaciones, y añadiendo; que con respecto a la identidad del firmante del escrito no existe ninguna norma en nuestro ordenamiento jurídico que exija la legitimación de la firma; el Reglamento del Registro Mercantil la exige sólo en varios supuestos taxativos, pero no en el caso del recurso gubernativo; que el dar nueva redacción al objeto social no supone siempre una modificación de su contenido, que sólo se produce cuando se alteran las actividades estatutariamente previstas o se yuxtaponen nuevas actividades, que la nueva redacción no introduce variaciones con suficiente entidad cuantitativa o cualitativa para entender modificado el objeto social, encontrándonos más bien con lo que la doctrina llama un «negocio de fijación» que ha sido admitido jurisprudencialmente por la doctrina de la Sala Primera; que si es atinado el juicio del Registrador acerca de que en la antigua redacción de los Estatutos el objeto social se ajustaba ya a lo previsto en la nueva legislación de Sociedades Anónimas y del Registro Mercantil, nos encontraríamos con que la Sociedad había realizado un trabajo inútil, pero no por ello hay que entender modificado el objeto social; que la Dirección General de los Registros y del Notariado ha reconocido que las variaciones insustanciales del objeto social no han de considerarse verdaderas modificaciones (en este sentido resolución de 6 de diciembre de 1954), y en este caso, por tanto, no es necesaria la publicación de edictos; que con respecto a la compra de acciones por el Consejo de Administración, hay que diferenciar dos cuestiones distintas: De un lado la prohibición legal de que una Compañía anónima pueda participar en otras de análogo o idéntico objeto social, cuando esta posibilidad no ha sido expresamente prevista en los Estatutos; de otra parte, la posibilidad de que la Compañía tenga una cartera de valores con títulos de otras Sociedades de objeto diferente. Las dos cuestiones son distintas porque la primera quiere proteger el propio objeto social, que se torna complejo cuando el negocio se realiza en parte a través de otras Compañías, por lo que es preciso que esa posibilidad se recoja dentro del objeto social; mientras que la segunda, es decir, la adquisición de acciones de otras compañías, es un acto de lícito comercio de los que no pueden incluirse dentro del objeto social por imperativo del artículo 117.3 del Reglamento del Registro Mercantil, lo que no quiere decir en modo alguno que el órgano administrador no puede realizarlas; que la costumbre de detallar de forma enunciativa los negocios jurídicos que puede realizar el Consejo de Administración puede parecer de un casuismo innecesario, ya que su esfera de actividad no tiene límites dentro del objeto social, pero tiene su utilidad por la necesidad de que los poderes sean bastanteados en muchas ocasiones; que en cualquier caso, por ser innecesario no por ello deja de ser perfectamente lícita. Precisamente, tanto en la legislación contable contenida en la Ley de Sociedades Anónimas, como en el nuevo plan contable, se dan normas específicas para la debida transparencia de ese tipo de inversiones y de los beneficios atípicos que producen.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 117 del Reglamento del Registro Mercantil, 9 de la Ley de Sociedades Anónimas y las Resoluciones de 16 de marzo de 1990, 22 de julio de 1991 y 10 de septiembre de 1991.

1. La primera de las cuestiones que se plantean en el presente recurso se refiere a la inscribibilidad de la cláusula contenida en el artículo 20.1 de los Estatutos de la Entidad recurrente, que atribuye a los Administradores específicamente la facultad de «participar en otras Sociedades constituidas o en período de constitución». Sostiene el Registrador que esta cláusula al no ceñirse a las Sociedades con idéntico objeto social que la recurrente -lo que por otra parte resultaría innecesario dado que ya se prevé en los Estatutos la posibilidad de desarrollar el objeto social mediante la participación en Sociedades de idéntico objeto- implica una ampliación indirecta del objeto social y, por tanto, no puede ser inscrita.

2. Como ya se ha señalado esta Dirección General, 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 menoscaban 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-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 establece 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 indubitablemente 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 Sociedades 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 obstativo 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 las cláusulas, como la ahora debatida, que pueden constituir la atribución de limitadas facultades adicionales y que además no especifican de modo inequívoco su significación.

4. Por lo demás 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 quella, 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 estar, por tanto, al caso concreto para apreciar si existe o no extralimitación del objeto social y aplicar las soluciones jurídicas que resulten pertinentes.

5. La segunda cuestión que se plantea en el presente recurso hace referencia a si se ha producido una ampliación del objeto social sin haberse cumplido los requisitos de publicidad exigidos por ello en la Ley de Sociedades Anónimas, como sostiene el Registrador, a la vista de la

nueva redacción dada al artículo 2 de los Estatutos que lo define, o si por el contrario, como señala la recurrente, se ha procedido únicamente a adaptar la cláusula estatutaria reguladora del mismo a lo dispuesto en el artículo 117 del Reglamento del Registro Mercantil y 9 de la Ley de Sociedades Anónimas. El anterior precepto señalaba que el objeto de la Sociedad es «la explotación de bienes inmuebles bajo cualquier título jurídico y la enajenación o gravamen de los mismos inmuebles o la constitución sobre los mismos de cualquier derecho real». En su nueva redacción el precepto establece que: «El objeto social lo constituye la realización de toda clase de negocios inmobiliarios, en cualquier punto del territorio nacional tanto de promoción de obras como de construcción y reforma de inmuebles, de forma directa o subcontratada, así como la explotación de bienes inmuebles o la constitución sobre los mismos de cualquier derecho real. Dichas actividades podrán ser desarrolladas por la Sociedad total o parcialmente de modo indirecto mediante la titularidad de acciones o participaciones incluso en Sociedades con objeto idéntico o análogo». Pues bien, de la comparación entre ambos preceptos resulta que, tal y como sostiene la recurrente, no puede considerarse ampliado el objeto social por el hecho de haberse procedido a una mayor especificación de las actividades que lo integran, de conformidad con lo exigido por el artículo 9.2 de la Ley de Sociedades Anónimas y 117.1 del Reglamento del Registro Mercantil (incluyendo además la determinación prevista en el párrafo 4.º del mismo precepto), puesto que el objeto social sigue siendo la explotación de bienes inmuebles por cualquier título. Por el hecho de que quizá dicha especificación no hubiera sido necesaria en el caso que nos ocupa (con la salvedad de la determinación expresa que exige el artículo 117.4 del Reglamento del Registro Mercantil) no puede concluirse, sin más, que a través de ella se haya producido una ampliación del objeto social, por lo que el recurso debe ser estimado con respecto a este segundo defecto (tercero de los contenidos en la nota de calificación).

Por todo ello esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto respecto al segundo de los defectos señalados en la nota de calificación y estimarlo con respecto al tercero, revocando la nota del Registrador en este punto.

Madrid, 8 de junio de 1992.-El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Sr. Registrador mercantil de Madrid.

16210 RESOLUCION de 9 de junio de 1992, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Institut Català del Sol, contra la calificación del Registrador de la Propiedad de Martorell suspendiendo la inscripción de un acta de ocupación y resguardo de depósito.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Institut Català del Sol contra la calificación del Registrador de la Propiedad de Martorell suspendiendo la inscripción de un acta de ocupación y resguardo de depósito.

Hechos

I

El Institut Català del Sol lleva a cabo una actuación de promoción de suelo industrial en el ámbito del Plan Parcial de Sant Ermengol que se ejecuta por el sistema de expropiación por tasación conjunta. Aprobado definitivamente el Proyecto de Expropiación forzosa de los bienes y derechos afectados por el citado plan, entre los mismos se encontraba, entre otras, la finca perteneciente a don Josep Maria Vilaclara inscrita en el Registro de la Propiedad de Martorell en el tomo 12, libro 1 de Abrera, hoja 118, finca número 30. La indemnización correspondiente a la finca fue fijada en 10.109.925 pesetas, habiendo sido depositada tal cantidad en la Caja General de Depósitos de la Generalitat de Cataluña. En fecha 10 de octubre de 1990, se levantó el Acta de ocupación de dicha finca sin comparecencia del expropiado.

II

Presentada dicha Acta de ocupación junto con el resguardo de la consignación en el Registro de la Propiedad de Martorell para la inscripción de la finca a favor del Institut Català del Sol, el Registrador emitió la siguiente nota: «Se ha practicado anotación preventiva de las precedentes acta de ocupación y resguardo de depósito a petición del presentante y al amparo del artículo 32.3 del Reglamento Hipotecario, en el tomo 12 del archivo, libro 1 de Abrera, folio 121, finca número 30, anotación letra A, suspendiéndose la inscripción que se solicita ya que no resulta acreditado que lo consignado sea el justiprecio, ni tampoco que no se haya impugnado la valoración de la Comisión Provincial