

en garantía de unas obligaciones autónomas independientes, por más que ambas coincidan en alguno de los elementos objetivos (como el importe total y fecha de vencimiento), y cuya prioridad registral es inexcusable lo que corresponde a la presentación del respectivo constitutivo en el Registro de la Propiedad (vid. artículos 24 y 25 Ley Hipotecaria).

Nótese, además, que existen otras diferencias esenciales entre la hipoteca a que se refiere la escritura primeramente presentada (en 1 de agosto de 1981) y la que se constituye en la segunda escritura autorizada en 8 de octubre de 1991, llamada «escritura de rectificación». En la primera, las deudas garantizadas tienen como deudores a los esposos que emiten en 17 de mayo de 1991 conjuntamente los títulos al portador, sin precisarse más sobre quién habrá de ser el acreedor y se señala una fecha única de vencimiento. En la segunda, las deudas garantizadas tienen como deudores a los mismos esposos pero en concepto de libradores y aceptantes (responsables solidarios cambiarios) de las cinco letras de cambio que se emiten en 8 de octubre de 1991, precisándose quién es el tomador y alterando el sistema de legitimación de los posibles acreedores (el tomador o los posibles tenedores legitimados por la cadena de endosos), y ahora se pretende que estos acreedores cambiarios ganen rango hipotecario antes de que las letras fueran emitidas. Al ser la deuda garantizada una deuda cambiaria, tiene un régimen específico, de mayor rigor para todos (también para el hipotecante o tercer poseedor que quisiera pagarla y sustituir en ella al acreedor); es posible su exigibilidad antes del vencimiento [cfr. artículo 50, b), Ley Cambiaria]; tienen distinto régimen de prescripción, etcétera. Pero es que hay en el caso, todavía, otras diferencias mayores. En la escritura primeramente presentada se señala para cada una de las cinco fincas el concreto título al portador de que cada finca responde (constituyéndose, en rigor, cinco hipotecas diferentes). La que ahora se pretende inscribir recae sobre las mismas cinco fincas, pero en garantía conjunta de las cinco letras de cambio, señalándose la responsabilidad hipotecaria que corresponde a cada finca en el total de la cantidad garantizada por las cinco letras de cambio. En una y otra escritura se fijan distintas cifras (en la segunda inferiores), respecto de cada finca, como tipo para la subasta. Etcétera.

5. No puede, por otra parte, ampararse la pretensión del recurrente en una tácita permuta del rango hipotecario pues, aparte otras consideraciones, no consta el acreedor que hubiera de consentir la posposición (cfr. artículo 241-1.º Reglamento Hipotecario) y su consentimiento no puede ser sustituido por los deudores (si es que en su poder permanecen los títulos al portador). Aceptarlo significaría dejar al deudor decidir qué acreedor había de gozar la prelación hipotecaria, contra el carácter de *ius cogens* de las normas sobre prelación de créditos.

6. Por lo demás, no es necesario examinar ahora el alcance de los defectos que según el Registrador impiden la inscripción de la primera de las escrituras cuestionadas, toda vez que no han sido impugnados por el recurrente.

Por todo ello esta Dirección general ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar el auto apelado.

Madrid, 17 de agosto de 1993.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

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

22935 RESOLUCION de 18 de agosto de 1993, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Juan José García Priego, Administrador único de «Colegio Internacional Coe, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador mercantil número XIV de Madrid a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Juan José García Priego, Administrador único de «Colegio Internacional Coe, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador mercantil número XIV de Madrid a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales.

Hechos

I

El 27 de julio de 1992, ante el Notario de Madrid don Pedro de la Herrán Matorras, la Sociedad «Colegio Internacional Coe, Sociedad Anónima», representada por su Administrador único, procedió a elevar a público determinados acuerdos de su Junta general por los que se procedía a la adaptación de la Sociedad a la legislación vigente. El artículo estatutario correspondiente al objeto social no sufrió alteración alguna con referencia

a su redacción anterior, estableciendo antes y después lo siguiente: «Artículo 2.º El objeto social consistirá en la actividad docente, en sus diversos grados y especialidades. Así como la prestación de toda clase de servicios complementarios. Podrá consecuentemente: Abrir, mantener, administrar en locales propios o arrendados, directa o indirectamente, Centros educativos a nivel preescolar, escolar, medio y hasta superior. Siempre con la observancia de las Leyes, Reglamentos y regulaciones existentes, para el cumplimiento de estos fines y de las actividades relacionadas con la enseñanza y que sean conexas, antecedentes o consecuentes de las anteriormente enumeradas. La Empresa podrá ejercer todo acto de servicio o comercio, así como operaciones civiles, mercantiles, laborales y de cualquier otra índole, pudiendo incluso participar otras Compañías».

II

Presentada la escritura indicada en el Registro Mercantil de Madrid fue calificada, en lo que interesa, en la siguiente forma: «Se suspende la inscripción del precedente documento por existir el siguiente defecto que impide practicarla: El artículo 2.º de los Estatutos, al decir «así como la prestación de servicios complementarios... Compañías», es contrario al artículo 117 del Reglamento del Registro Mercantil. «...».—El Registrador, Francisco Javier Sáenz Villar.

III

El 23 de diciembre de 1992, ante el mismo Notario, la Sociedad «Colegio Internacional Coe, Sociedad Anónima», procedió a otorgar nueva escritura de elevación a público de acuerdos sociales por la que se rectificaba el documento calificado procediendo a la adaptación del objeto social que en lo sucesivo tendría la siguiente redacción: «Artículo 2.º La Sociedad tiene por objeto: a) La actividad docente, en sus diversos grados y especialidades. Podrá consecuentemente: Abrir, mantener, administrar en los locales propios o arrendados, directa o indirectamente, Centros educativos a nivel preescolar, escolar, medio y hasta superior. b) Asimismo los servicios complementarios de transporte escolar con medios propios o contratados con terceros, servicio de residencia escolar masculina y femenina, servicio de comedor y cocina con medios propios o contratados con terceros, suministro de toda clase de materiales escolares, servicios de bar y cafetería con medios propios o contratados con terceros, organización de actividades extraescolares como visitas a museos, excursiones nacionales o internacionales y viajes de estudio y deportes. Siempre con la observancia de las Leyes, Reglamentos y regulaciones existentes para el cumplimiento de estos fines. Las actividades enumeradas podrá también ser desarrolladas por la Sociedad total o parcialmente de modo indirecto mediante la participación en otras Sociedades con objeto idéntico o análogo. Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad».

IV

Presentada la escritura en el Registro Mercantil de Madrid en unión de la rectificada, fue calificada con la siguiente nota: «Se suspende la inscripción del precedente documento por existir los siguientes defectos que impiden practicarla: En unión de escritura autorizada por el Notario señor de la Herrán con el número 3.990 de 1992. La redacción del objeto social supone una modificación del mismo sin que se haya cumplido lo dispuesto en el artículo 150 de la Ley de Sociedades Anónimas.»—El Registrador, Francisco Javier Sáenz Villar.

V

Don Juan José García Priego, en nombre y representación de «Colegio Internacional Coe, Sociedad Anónima», interpuso recurso de reforma ante el Registrador en el que alegaba lo siguiente: Que si la Sociedad tiene por objeto, entre otras, las actividades complementarias, sin especificar más, de un objeto social determinado, como es el caso, realmente sólo cabe determinar cuáles son estas posibles actividades complementarias y esto es precisamente lo que se hizo. Que a tal fin se procedió a enumerar todas las posibles actividades complementarias de la enseñanza que ya eran objeto social. Que esta interpretación coincide plenamente con la finalidad que pretende la Ley: Es decir, que sólo hay que proceder a reforzar la publicidad con inserción de anuncios, cuando haya habido un verdadero cambio de objeto, no si únicamente se procede a un cambio de redacción o mera concreción. Que éste es además el sentido de la Resolución de 17 de febrero de 1992 y 1 de septiembre del mismo año.

VI

El Registrador acordó mantener su calificación al entender que es imposible establecer un límite que determine dónde termina lo complementario

de dónde empieza lo que no lo es y así cabrían plantearse si las actividades de constitución de Colegios es complementaria o no de la docente. Igual ocurre con el transporte o la hostelería actividades que no se determina si se prestan a alumnos propios o ajenos. La única posibilidad de adaptación es la supresión de lo superfluo, pues lo complementario se entiende incluido aunque no se especifique.

VII

El recurrente se alzó contra la decisión del Registrador ante esta Dirección General insistiendo en su fundamentación.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 9 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, 117 del Reglamento del Registro Mercantil y las Resoluciones de 22 de julio de 1991, 17 de febrero, 8 de junio y 1 de septiembre de 1992.

La resolución del recurso planteado impone distinguir entre adaptación y modificación del objeto social. Solamente cuando se produzca una alteración entre el sector de actividades económica en el que la Sociedad ejercita su capacidad jurídica cabe hablar de modificación del objeto social y exigir la especial publicidad que el ordenamiento prevé para tal supuesto.

Contrariamente, cuando la adaptación estatutaria supone concreción y sumariedad en las actividades integrantes de la cláusula dedicada al objeto, la determinación de las relacionadas con la actividad principal que antes se comprendían en fórmula genérica, no puede considerarse modificación sino mero cumplimiento de la exigencia legal y reglamentaria.

Tal es el caso que nos ocupa, en el cual una Sociedad dedicada a la docencia concreta que las actividades relacionadas con su actividad principal al servicio de ésta están constituidas por el transporte escolar, servicio de comedor y residencia de alumnos, así como la organización de actividades extraescolares, actividades todas ellas enmarcadas en su objeto.

Esta Dirección General ha acordado revocar la nota y decisión del Registrador.

Madrid, 18 de agosto de 1993.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Sr. Registrador mercantil de Madrid.

MINISTERIO DE DEFENSA

22936 ORDEN 340/38956/1993 de 9 de septiembre por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 27 de agosto de 1993, que declara necesaria para los fines de la Defensa Nacional la urgente ocupación por expropiación forzosa de 11 hectáreas de terreno en la zona de «Vértice Resvaladero» para ubicación del Escuadrón de Vigilancia Aérea número 12.

A propuesta del Ministro de Defensa, el Consejo de Ministros en su reunión del día 27 de agosto de 1993 ha aprobado el Acuerdo por el que se determina la necesidad para los fines de la Defensa Nacional y urgente ocupación de 11 hectáreas de terreno, en la zona de «Vértice Resvaladero» en los términos municipales de Espinosa de los Monteros (Burgos) y Soba (Cantabria).

Este Ministerio ha dispuesto la publicación de dicho Acuerdo que figura como anexo a la presente Orden.

Madrid, 9 de septiembre de 1993.

GARCIA VARGAS

ANEXO

Acuerdo por el que se declara la necesidad y urgente ocupación para los fines de la Defensa Nacional de 11 hectáreas de terreno, en la zona de «Vértice Resvaladero» para ubicación del Escuadrón de Vigilancia Aérea número 12

Se declara la necesidad para los fines de la defensa y urgente ocupación, por aplicación del artículo 100 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, en relación con el artículo 52 de la misma Ley,

de 11 hectáreas de terreno en la zona de «Vértice Resvaladero» que a continuación se detallan para ubicación, zona de seguridad y accesos del Escuadrón de Vigilancia Aérea número 12 (EVA 12).

Término municipal: Espinosa de los Monteros (Burgos). Parcela: 357-a. Polígono: P-26. Superficie a expropiar (en hectáreas): 3,0050. Propietario: Ayuntamiento.

Término municipal: Soba (Cantabria). Parcelas: 33-b y 33-c. Polígono: P-29. Superficie a expropiar (en hectáreas): 7,9950. Propietario: Junta vecinal de Quintana.

Total: 11,0000.

MINISTERIO
DE ECONOMIA Y HACIENDA

22937 CORRECCION de errores de la Orden de 4 de junio de 1993 por la que se deniega la prórroga de los beneficios fiscales previstos en la Ley 15/1986, de 25 de abril, concedidos a la Empresa «Mar-Belán, Sociedad Anónima Laboral».

Advertidos errores en el texto de la citada Orden, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» número 150, de fecha 24 de junio de 1993, a continuación se formulan las oportunas rectificaciones:

En la página 19356, primera columna, primer párrafo, donde dice: «beneficios fiscales concedidos por Orden de 27 de marzo de 1987 («Boletín Oficial del Estado» de 27 de abril), al amparo de la Ley 15/1986...», debe decir: «beneficios fiscales a que alude la Ley 15/1986, ...».

En las mismas página y columna, cuarto párrafo, segunda línea, donde dice: «... del Real Decreto 2696, los beneficios tributarios se...», debe decir: «... del Real Decreto 2696/1986, los beneficios tributarios se...».

En las mismas página y columna, séptimo párrafo, segunda línea, donde dice: «...número de inscripción en el Registro de Sociedad Anónimas Laborales...», debe decir: «...número de inscripción en el Registro de Sociedades Anónimas Laborales...».

22938 CORRECCION de erratas de la Orden de 28 de abril de 1993 por la que se conceden los beneficios fiscales previstos en la Ley 15/1986, de 25 de abril, y en la disposición adicional cuarta de la Ley 29/1991, de 16 de diciembre, a la Empresa «Vidrexpres, Sociedad Anónima Laboral».

Advertidas erratas en la inserción de la citada Orden, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» número 118, de fecha 18 de mayo de 1993, a continuación se formulan las oportunas rectificaciones:

En la página 14966, segunda columna, número marginal 12933, título de la Orden, donde dice: «... a la Empresa «Vidrexpres, Sociedad Anónima Laboral», debe decir: «... a la Empresa «Vidrexpres, Sociedad Anónima Laboral»».

Igualmente, en la segunda columna, último párrafo, primera y segunda líneas, donde dice: «... por la Entidad «Vidrexpres, Sociedad Anónima Laboral», ...», debe decir: «... por la Entidad «Vidrexpres, Sociedad Anónima Laboral», ...».

22939 CORRECCION de erratas de la Orden de 10 de mayo de 1993 por la que se anulan los beneficios fiscales previstos en la Ley 15/1986, de 25 de abril, de Sociedades Anónimas Laborales, concedidos a la Empresa «Drogas Aranda, Sociedad Anónima Laboral», con fecha 16 de mayo de 1988.

Advertidas erratas en la inserción de la citada Orden, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» número 124, de fecha 25 de mayo de 1993, a continuación se formulan las oportunas rectificaciones: