

#### ADMINISTRADORES. CESE. *QUÓRUM*.

En acuerdo adoptado en escritura por todos los socios, se nombran administradores estipulando que podrán ser cesados por acuerdo de los socios que representen dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divide el capital, cuando en los estatutos no se establece una mayoría cualificada para dicho acuerdo.

Esta cláusula no puede tener acceso al Registro pues, si se trata de un acuerdo de la Junta General, debe realizarse la correspondiente modificación estatutaria, y si constituye un pacto parasocial, debería tratarse de uno de los supuestos en que se permite su acceso, como a través de protocolos familiares que pueden tener reflejo tabular en los términos previstos en los artículos 5 y 6 del Real Decreto 171/2007, de 9 de febrero.

### RESOLUCIONES PUBLICADAS EN EL *DOGC*

por Basilio Javier AGUIRRE FERNÁNDEZ

Resolución 1939/2010, de 20-4-2010

(*DOGC* 16-6-2010)

Registro de Barcelona, número 4

#### CÉDULA DE HABITABILIDAD.

La aportación de la cédula de habitabilidad o del certificado técnico sustitutivo es una norma de carácter imperativo que no admite exclusión voluntaria. Además se trata de una normativa que también le es aplicable a los casos en que el adquirente sea persona jurídica.

Resolución 1631/2010, de 21-4-2010

(*DOGC* 27-5-2010)

Registro de Mataró, número 1

#### PROPIEDAD HORIZONTAL: ACUERDOS QUE LIMITAN EL USO DE LOS DEPARTAMENTOS PRIVATIVOS.

De acuerdo con lo establecido en el Código Civil de Cataluña, se necesita para la válida adopción de un acuerdo de la Junta que implique la imposición de una limitación de uso para titulares de departamentos privativos, el consentimiento expreso de estos titulares afectados. No sería preciso, por el contrario, el consentimiento de un acreedor hipotecario, el cual dispone de los medios de protección que prevé la legislación hipotecaria.

Resolución 1667/2010, de 22-4-2010

(*DOGC* 31-5-2010)

Registro de Martorell, número 1

**PACTO DE RESERVA DE DOMINIO. ADMINISTRADORES: INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL. OBLIGACIONES FISCALES. CESIÓN DE SUBSUELO A CAMBIO DE OBRA. DERECHO DE SUBEDIFICACIÓN. CONDICIONES RESOLUTORIAS.**

Del pacto de reserva de dominio supone que el adquirente tiene una titularidad sujeta a condición suspensiva, pero ello no limita su poder de disposición. Para inscribir en el Registro actos otorgados por un administrador de una sociedad es necesario acreditar la previa inscripción en el Registro Mercantil. Debe acreditarse el cumplimiento de las obligaciones fiscales para levantar el cierre registral. En la cesión de subsuelo a cambio de obra debe identificarse las concretas edificaciones que servirán de contraprestación. En la constitución del derecho de subedificación ha de fijarse un plazo y establecerse las cuotas de la futura propiedad horizontal. Para inscribir una condición resolutoria es necesario que consten con suficiente precisión el hecho determinante de la resolución.

Resolución 1784/2010, de 26-4-2010  
(*DOGC* 8-6-2010)  
Registro de Sabadell, número 2

**RECTIFICACIÓN DE ASIENTOS REGISTRALES: NOTAS DE AFECCIÓN FISCAL.**

Considerando que una nota de afección fiscal no tiene un titular concreto, no cabe exigir el consentimiento de la comunidad autónoma para su cancelación, pudiendo practicarse ésta si se acredita que se practicó improcedentemente.