

Resolución de 4-5-2010  
(BOE 22-6-2010)  
Registro de Benissa

**CALIFICACIÓN REGISTRAL: ESCRITURA OTORGADA POR EL JUEZ EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA.**

Tratándose de una escritura otorgada por el Juez en ejecución de una sentencia, no es imprescindible el testimonio íntegro de la citada sentencia, porque lo que se inscribe es la escritura y no la sentencia.

Resolución de 6-5-2010  
(BOE 21-6-2010)  
Registro de San Miguel de Abona

**NOVACIÓN DE HIPOTECA: PLAZO. CALIFICACIÓN REGISTRAL: REQUISITOS.**

Se considera inscribible una escritura por la que se nova un préstamo hipotecario, acordando la ampliación del plazo de vencimiento del mismo, pero con la particularidad de que a la fecha de otorgamiento de la escritura en cuestión, ya había vencido el plazo inicialmente estipulado. Y es que el plazo de vencimiento no implica la extinción de la obligación, sino sólo la exigibilidad de la misma. Además la novación sólo tiene efectos extintivos cuando así se pacte expresamente. La calificación de un documento debe hacerse de forma unitaria y no puede reservarse una segunda calificación para cuando se subsanen los defectos primeramente señalados.

Resolución de 7-5-2010  
(BOE 24-6-2010)  
Registro de Pobla de Vallbona

**PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN REGISTRAL.**

Los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los Tribunales y no cabe pedir por vía del recurso gubernativo que se cancele una anotación que se dice fue erróneamente practicada.

## Registro Mercantil

por Ana M.<sup>a</sup> DEL VALLE HERNÁNDEZ

Resolución de 24-3-2010  
(BOE 10-5-2010)  
Registro Mercantil de Pontevedra, número I

## 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