

Resolución de 18-6-2010

(BOE 9-8-2010)

Registro de Madrid, número 13

PROPIEDAD HORIZONTAL: ESTATUTOS.

Los Estatutos de la Propiedad Horizontal, siguiendo lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, como las reglas de constitución y ejercicio del derecho y disposiciones no prohibidas por la Ley en orden al uso o destino del edificio, sus diferentes pisos o locales, instalaciones y servicios, gastos, administración y gobierno, seguros, conservación y reparaciones, formando un estatuto privativo que no perjudicará a terceros si no ha sido inscrito en el Registro de la Propiedad. En consecuencia, constando en los estatutos que los departamentos se destinarán a viviendas y locales, según lo previsto en el título constitutivo, y que cualquier modificación de la fachada requerirá acuerdo de la comunidad, no es inscribible el cambio de uso de local a vivienda con modificación de fachada, sin la pertinente autorización comunitaria.

Resolución de 19-6-2010

(BOE 9-8-2010)

Registro de Valencia de Don Juan

SOCIEDAD DE GANANCIALES. RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO.

Habiéndose inscrito una titularidad registral a nombre del esposo para su sociedad de gananciales, en los términos que resultaban del título, no cabe ahora rectificar ese asiento en virtud de un acta notarial otorgada por el marido, a la que se acompaña unos documentos que, a lo sumo, prueban que el mismo tenía vecindad civil catalana al tiempo de la celebración del matrimonio. Para rectificar la inscripción e inscribir a su nombre con carácter privativo, según el régimen de separación catalán, es preciso el consentimiento de la esposa o resolución judicial.

Registro Mercantil

Por Ana M.^a DEL VALLE HERNÁNDEZ

Resolución de 29-7-2010

(BOE 12-8-2010)

Registro Mercantil de Palencia, número 2

PUBLICIDAD FORMAL. INTERÉS LEGÍTIMO DEL SOLICITANTE. PROTECCIÓN DE DATOS.

El Registrador ha de calificar si procede o no expedir la publicidad formal (si existe interés legítimo) y qué datos debe incluir o excluir en la información.

El interés legítimo ha de ser directo —en caso contrario ha de acreditarse el encargo—, conocido —es decir, acreditado o justificado, salvo en los casos

de autoridades, empleados o funcionarios en razón de su oficio o cargo—, legítimo —no contrario a derecho—, y patrimonial —el que lo solicita debe tener una relación patrimonial para la cual la información que solicita resulte relevante—. El interés legítimo en el Registro de la Propiedad ha de probarse a satisfacción del Registrador; en el Registro Mercantil se presume.

En cuanto a los datos, el registrador debe excluir de la información que suministra los sensibles de carácter personal o patrimonial carentes de trascendencia jurídica. Datos protegidos son todos aquellos que identifiquen o permitan identificar a la persona pudiendo servir para la confección de su perfil ideológico, racial, sexual, económico o de otra índole o cuyo uso pueda constituir una amenaza para el individuo. Se trata de cualquier tipo de dato personal, íntimo o no, cuyo conocimiento por terceros pueda afectar a sus derechos, por lo que incluye también los datos personales públicos.

Los datos sensibles de carácter personal o patrimonial contenidos en los asientos registrales no pueden ser objeto de publicidad formal. La publicidad registral debe ajustarse a la finalidad para la que está institucionalmente prevista: investigación jurídica, patrimonial y económica, pero no a la privada de datos no patrimoniales contenidos en el Registro.

RESOLUCIONES PUBLICADAS EN EL *DOGC*

Por Basilio Javier AGUIRRE FERNÁNDEZ

Resolución 2.560 de 28-6-2010

(*DOGC* 30-7-2010)

Registro de San Cugat del Vallés, número 1

TRANSMISIÓN DE VIVIENDA EN PROPIEDAD HORIZONTAL. APORTACIÓN A SOCIEDAD MERCANTIL.

En Cataluña, a diferencia de lo previsto en la legislación común, sí que es necesario aportar el certificado de estado de pago de la cuota de gastos de la propiedad horizontal para inscribir una transmisión onerosa de la misma. Sin embargo hay que entender exceptuadas de esta obligación las operaciones societarias, como la de aportar finca a sociedad mercantil.

Resolución 2.758 de 20-7-2010

(*DOGC* 26-8-2010)

Registro de Sabadell, número 5

VIVIENDA EN PROPIEDAD HORIZONTAL: EXCESO DE CABIDA.

Para modificar la cabida de un elemento privativo de una propiedad horizontal, en tanto se afecta al título constitutivo, requiere el previo acuerdo de la comunidad, o procedimiento judicial dirigido frente a todos los titulares. No es idóneo a estos efectos un expediente de dominio en el que no se ha dado traslado a algunos de esos titulares.