

CONSEJO DE REDACCIÓN

SECRETARIO-CONSEJERO:

Juan José Jurado Jurado

DIRECTOR:

Basilio Aguirre Fernández,
Director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores

CONSEJEROS:

Anadel Valle Hernández, Registradora de la Propiedad y Mercantil
Jose Ángel García-Valdecasas Butrón, Registrador de la Propiedad y Mercantil
Luis Delgado Juega, Registrador de la Propiedad y Mercantil
Enrique Américo Alonso, Registrador de la Propiedad y Mercantil
Alberto García Ruiz de Huidobro, Registrador de la Propiedad y Mercantil

Juan Carlos Casas Rojo, Registrador de la Propiedad y Mercantil
José Luis Valle Muñoz, Registrador de la Propiedad y Mercantil
Iván Heredia Cervantes, Prof. Titular Derecho Internacional Privado, UAM
Juan Pablo Murga Fernández, Prof. Doctor Derecho Civil, Universidad Sevilla

ISSN 2341-3417 Depósito legal: M. 6.385-1966

AÑO LX • Núm. 134 (3ª Época) • AVANCE AL 14 DE FEBRERO DE 2025

NOTA: A las distintas Secciones del Boletín se accede desde el SUMARIO pinchando directamente sobre cualquiera de ellas y desde el ÍNDICE se entra a los distintos apartados pinchando el seleccionado, salvo que este incluya en rojo un enlace web, al que se accede pulsando directamente sobre el mismo.

SUMARIO

I. NOTICIAS DE INTERÉS

IV. NORMAS

B.O.E

Banco de España.

Ministerio de Hacienda.

Tribunal Constitucional.

Otros Entes.

CC.AA

Cataluña

Comunidad Foral de Navarra

Comunidad Valenciana

V. RESOLUCIONES DE LA DGSJFP

1. Publicadas en el B.O.E

1.1. Propiedad

1.1. Propiedad. *(Por Pedro Ávila Navarro)*

1.2. Mercantil. *(Por Pedro Ávila Navarro)*

1.4. Resoluciones Anuladas judicialmente

1.6. Mercantil

ÍNDICE

I. NOTICIAS DE INTERÉS

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Cuerpo de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles

Resolución de 27 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se convoca concurso ordinario n.º 320, para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/10/pdfs/BOE-A-2025-2436.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

Cuerpo de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles

Resolución de 27 de enero de 2025, de la Dirección General de Derecho, Entidades Jurídicas y Mediación, del Departamento de Justicia y Calidad Democrática, por la que se convoca concurso ordinario n.º 320 para proveer Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/10/pdfs/BOE-A-2025-2457.pdf>

Cuerpo de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles

- Resolución de 10 de febrero de 2025, de la Dirección General de Derecho, Entidades Jurídicas y Mediación, del Departamento de Justicia y Calidad Democrática, por la que se corrigen errores en la de 27 de enero de 2025, por la que se convoca el concurso ordinario n.º 320 para proveer Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

- PDF (BOE-A-2025-2606 - 1 pág. - 188 KB)

IV. NORMAS

B.O.E

Banco de España.

Préstamos hipotecarios. Índices

Resolución de 3 de febrero de 2025, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de interés oficiales de referencia del mercado hipotecario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/04/pdfs/BOE-A-2025-2037.pdf>

Préstamos hipotecarios. Índices

Resolución de 4 de febrero de 2025, del Banco de España, por la que se publica el tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años por su consideración como uno de los tipos de interés oficiales de acuerdo con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/05/pdfs/BOE-A-2025-2138.pdf>

Préstamos hipotecarios. Índices

Resolución de 3 de febrero de 2025, del Banco de España, por la que se publican los índices y tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipo de interés de los préstamos hipotecarios, así como para el cálculo del diferencial que se ha de aplicar para la obtención del valor de mercado de los préstamos o créditos que se cancelan anticipadamente.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/10/pdfs/BOE-A-2025-2495.pdf>

Ministerio de Hacienda.

Números de identificación fiscal

Resolución de 4 de febrero de 2025, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la rehabilitación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/10/pdfs/BOE-A-2025-2466.pdf>

Tribunal Constitucional.

Cuestiones de inconstitucionalidad

Cuestión de inconstitucionalidad n.º 8613-2024, en relación con los artículos 234.1.a) y 442.3.2 del Código Civil de Cataluña, por posible vulneración del artículo 10.1 CE.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/04/pdfs/BOE-A-2025-1964.pdf>

Otros Entes.

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Recursos

Resolución de 9 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de La Bisbal d'Empordà a inscribir un decreto de adjudicación y un mandamiento de cancelación librados en procedimiento de ejecución de títulos judiciales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2228.pdf>

Resolución de 9 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Paterna n.º 2, por la que se suspende la cancelación de una condición resolutoria inscrita, para lo que se había solicitado expedición de certificación de las fincas a los solos efectos de dicha cancelación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2229.pdf>

Resolución de 17 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Manzanares, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2230.pdf>

Resolución de 17 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de San Javier n.º 1, por la que se deniega la cancelación de una hipoteca, la cual se solicita en una instancia privada que pide el inicio de un expediente de liberación de cargas y gravámenes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2231.pdf>

Resolución de 17 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 3 a cancelar una concesión administrativa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2232.pdf>

Resolución de 17 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Villajoyosa n.º 1 a inscribir una escritura de ampliación de obra nueva.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2233.pdf>

Resolución de 17 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Santa Fe n.º 2, por la que se deniega la cancelación de una prohibición de disponer solicitada en instancia privada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2234.pdf>

Resolución de 18 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de Málaga, Sección Cuarta, de 11 de septiembre de 2020, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2235.pdf>

Resolución de 18 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de Almería, Sección Primera, de 20 de abril de 2021, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2236.pdf>

Resolución de 18 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de León, Sección Segunda, de 24 de julio de 2017, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2237.pdf>

Resolución de 18 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de lo Mercantil n.º 7 de Madrid, de 17 de marzo de 2020, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2238.pdf>

Resolución de 18 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de lo Mercantil n.º 1 de Palma de Mallorca, de 31 de julio de 2019, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2239.pdf>

Resolución de 18 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 3 de Toledo, de 30 de abril de 2019, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2240.pdf>

Resolución de 20 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Oropesa del Mar n.º 1, por la que se deniega la inmatriculación de una finca por constar presentado con posterioridad un título contradictorio con la propiedad de los inmatriculantes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2241.pdf>

Resolución de 27 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Madrid n.º 24, por la que se niega a inscribir una escritura de préstamo hipotecario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2242.pdf>

Resolución de 30 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Pineda de Mar, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2243.pdf>

Resolución de 30 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Villarcayo, por la que se deniega la práctica de nota marginal de finalización de un expediente sancionador por infracción urbanística.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2244.pdf>

Resolución de 30 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 23, por la que se niega a inscribir la escritura de préstamo hipotecario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2245.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Recursos

Resolución de 16 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad accidental de Icod de los Vinos a inscribir una escritura de cesión de crédito.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2336.pdf>

Resolución de 16 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Fuenlabrada n.º 3 a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2337.pdf>

Resolución de 16 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Huelva n.º 1 a presentar una instancia en el Registro.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2338.pdf>

Resolución de 16 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid n.º 35 a incluir en una nota informativa datos relativos a inscripciones no vigentes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2339.pdf>

Resolución de 16 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Ocaña a inscribir la adjudicación de dos partes de una finca registral como entidades distintas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2340.pdf>

Resolución de 16 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Sant Mateu a inscribir un decreto de adjudicación dictado en un procedimiento de ejecución hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2341.pdf>

Resolución de 16 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil III de Sevilla a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de fusión de dos sociedades de responsabilidad limitada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2342.pdf>

Resolución de 26 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Lora del Río, por la que se suspende la inscripción de una sentencia desestimatoria de recurso interpuesto contra sentencia de Juzgado de Primera Instancia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2343.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Situaciones

Resolución de 30 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación voluntaria del notario de San Lorenzo de El Escorial don Sebastián Barril Roche.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/01/pdfs/BOE-A-2025-1811.pdf>

Resolución de 10 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación forzosa del notario de Madrid don Carmelo Lacaci de la Peña.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/01/pdfs/BOE-A-2025-1812.pdf>

Resolución de 13 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara en situación de excedencia voluntaria a la notaria de Alcalá de Henares doña Pilar Viciana Ortiz de Galisteo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/01/pdfs/BOE-A-2025-1813.pdf>

Resolución de 13 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación de don Enrique Madero Jarabo, registrador de la propiedad, mercantil y de bienes muebles en situación de excedencia voluntaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/01/pdfs/BOE-A-2025-1814.pdf>

Resolución de 22 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación forzosa del notario de Sevilla don Vicente Ramón Soriano García.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/01/pdfs/BOE-A-2025-1815.pdf>

Resolución de 24 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación forzosa de la notaria de Azuqueca de Henares doña María Pilar Moratiel Llarena.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/01/pdfs/BOE-A-2025-1816.pdf>

Resolución de 24 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación forzosa del notario de Girona don Enrique Brancós Núñez.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/01/pdfs/BOE-A-2025-1817.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Bienes muebles. Financiación

Resolución de 10 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se corrigen errores en la de 24 de octubre de 2024, por la que se aprueba el modelo de contrato de arrendamiento de bienes muebles, letras de identificación «R-PFR», y su anexo, para ser utilizado por Paccar Financial España, SLU.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/03/pdfs/BOE-A-2025-1933.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA

Presupuestos

Ley 4/2024, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Galicia para el año 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2144.pdf>

Medidas fiscales y administrativas

Ley 5/2024, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2145.pdf>

Estadística

Ley 6/2024, de 27 de diciembre, de estadística de Galicia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2146.pdf>

COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

Presupuestos

Corrección de errores de la Ley Foral 19/2024, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de Navarra para el año 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2292.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Recursos

Resolución de 10 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Alcalá de Henares n.º 3, que suspende la inscripción de un testimonio de un decreto de adjudicación hipotecaria y de un mandamiento de cancelación de cargas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2390.pdf>

Resolución de 10 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Valencia n.º 17, por la que se suspende la inscripción de una instancia solicitando la rectificación de un asiento del Registro por error en el título.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2391.pdf>

Resolución de 10 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Madrid n.º 4, por la que se deniega la inscripción de una desvinculación de trastero en título judicial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2392.pdf>

Resolución de 10 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad accidental de Sabadell n.º 2 a inscribir la adjudicación de determinados inmuebles, mediante convenio regulador aprobado en un procedimiento judicial de guarda y custodia de hijos menores no matrimoniales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2393.pdf>

Resolución de 10 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de unas cuentas anuales correspondiente al ejercicio 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2394.pdf>

Resolución de 11 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Amorebieta-Etxano a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2395.pdf>

Resolución de 11 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Barcelona n.º 3 a inscribir una escritura de elevación a público de un contrato de arrendamiento.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2396.pdf>

Resolución de 11 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Aguilar de la Frontera a rectificar una inscripción ya practicada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2397.pdf>

Resolución de 11 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Felanitx n.º 1 a inscribir una escritura de agrupación de fincas, una vez tramitado el procedimiento regulado en el artículo 199.2 de la Ley Hipotecaria, por concurrir oposición de un titular colindante.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2398.pdf>

Resolución de 11 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Jijona a inscribir la representación gráfica georreferenciada alternativa de una finca, previa rectificación de la representación gráfica inscrita de la finca colindante con la que solapa, por haberse recibido alegaciones de un titular colindante de esta última en el seno del procedimiento regulado en el artículo 199.2 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2399.pdf>

Resolución de 11 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil XXI de Madrid, por la que no se toma en consideración escrito presentado para influir en la calificación de una escritura pública.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2400.pdf>

Resolución de 12 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Ocaña a presentar un documento privado de compraventa con firma legitimada notarialmente.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2401.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Cuerpo de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles

Resolución de 27 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se convoca concurso ordinario n.º 320, para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/10/pdfs/BOE-A-2025-2436.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

Cuerpo de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles

Resolución de 27 de enero de 2025, de la Dirección General de Derecho, Entidades Jurídicas y Mediación, del Departamento de Justicia y Calidad Democrática, por la que se convoca concurso ordinario n.º 320 para proveer Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/10/pdfs/BOE-A-2025-2457.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

Cuerpo de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles

Resolución de 10 de febrero de 2025, de la Dirección General de Derecho, Entidades Jurídicas y Mediación, del Departamento de Justicia y Calidad Democrática, por la que se corrigen errores en la de 27 de enero de 2025, por la que se convoca el concurso ordinario n.º 320 para proveer Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2606.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO

Presupuestos

Corrección de errores de la Ley 8/2024, de 20 de diciembre, por la que se aprueban los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi para el ejercicio 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2373.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Recursos

Resolución de 2 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Aguilar de la Frontera, por la que se deniega la inscripción a favor de Ayuntamiento del derecho de propiedad y dominio útil de determinadas fincas como consecuencia de la resolución de contrato de cesión onerosa de derecho de superficie.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2638.pdf>

Resolución de 8 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Altea, a inscribir la representación gráfica georreferenciada alternativa de una finca y consiguiente rectificación de su descripción, por haberse recibido alegaciones de Administración Pública y de un titular colindantes en el seno del procedimiento regulado en el artículo 199.2 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2639.pdf>

Resolución de 8 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Vigo n.º 3, por la que se califica negativamente una escritura de herencia, por intersectar parcialmente la finca con dominio público marítimo-terrestre.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2640.pdf>

Resolución de 8 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Tacoronte, por la que se suspende la inmatriculación de una finca por indicios fundados de coincidir con otras ya inmatriculadas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2641.pdf>

Resolución de 9 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad accidental de Molina de Segura n.º 2 a practicar la inscripción de la representación gráfica catastral de una finca, una vez tramitado el procedimiento previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2642.pdf>

Resolución de 9 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Falset a rectificar la cabida de una finca registral y simultánea inscripción de su representación gráfica, una vez tramitado el procedimiento previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2643.pdf>

Resolución de 9 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid n.º 6 a rectificar determinado asiento registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2644.pdf>

Resolución de 10 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Vitoria n.º 5, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación dictado en procedimiento de división de cosa común.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2645.pdf>

Resolución de 10 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Fuengirola n.º 1 a inscribir una escritura de opción de compra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2646.pdf>

Resolución de 10 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Valencia n.º 3 a inscribir una escritura de declaración de derribo-demolición (por antigüedad) y extinción de propiedad horizontal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2647.pdf>

Resolución de 10 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Daimiel, por la que se suspende la práctica de una nota marginal relativa a la posible afección de una finca a un futuro procedimiento de deslinde de vía pecuaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2648.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Recursos

Resolución de 10 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Santiago de Compostela n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una declaración de obra terminada de una nave industrial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2740.pdf>

Resolución de 13 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación denegatoria de la práctica del asiento de presentación por parte del registrador de bienes muebles III de Madrid de un certificado acreditativo de amortización de deuda.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2741.pdf>

Resolución de 13 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Aracena, por la que se suspende la inscripción de una escritura de herencia y segregación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2742.pdf>

Resolución de 14 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Alicante n.º 4, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2743.pdf>

Resolución de 14 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Puerto de la Cruz, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de un contrato privado de arrendamiento.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2744.pdf>

Resolución de 14 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Alicante n.º 4 a practicar una anotación de embargo ordenada en un procedimiento seguido contra la herencia yacente del titular registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2745.pdf>

Resolución de 14 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil I de A Coruña a inscribir la escritura de liquidación de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2746.pdf>

Resolución de 14 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Alcañiz, por la que se suspende la inscripción de una escritura de arrendamiento por diferencias entre la descripción de la finca en el Registro y en el título.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2747.pdf>

Resolución de 15 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Orgaz a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2748.pdf>

Resolución de 15 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Orgaz a inscribir una escritura de reconocimiento de deuda y dación en pago.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2749.pdf>

Resolución de 15 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad interina de Xirivella, relativa a un testimonio emitido por letrada dimanante de un procedimiento de formación de inventario de bienes del régimen económico-matrimonial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2750.pdf>

Resolución de 15 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Monforte de Lemos-Quiroga, por la que se deniega la inscripción de una escritura de agrupación tras haberse tramitado el expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2751.pdf>

Resolución de 15 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación negativa de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 10, por la que se suspende la rectificación de la descripción de dos fincas registrales en cuanto a los linderos de las mismas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2752.pdf>

Resolución de 16 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad accidental de Mogán, por la que se suspende la inscripción de una georreferenciación alternativa que implicaba reducir la superficie inscrita.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2753.pdf>

Resolución de 16 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Bilbao n.º 13 a practicar la inscripción de una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2754.pdf>

Resolución de 16 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Tudela n.º 1 a certificar el valor de una finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2755.pdf>

Resolución de 16 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Valencia n.º 6 a practicar la inscripción de un documento público otorgado en otro Estado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2756.pdf>

Resolución de 16 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid n.º 24 a inscribir una escritura de opción de compra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2757.pdf>

Resolución de 16 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Marbella n.º 1 a practicar operación registral alguna.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2758.pdf>

Resolución de 17 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Collado Villalba por la que se deniega la tramitación del expediente del artículo 199.1 de la Ley Hipotecaria para inscripción de una georreferenciación de origen catastral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2759.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Situaciones

Resolución de 3 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación de don José Carrasco Poveda, registrador de la propiedad de Sagunto/Sagunt n.º 1.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2587.pdf>

Resolución de 3 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación forzosa del notario de Motril don Rafael Eduardo Díaz Garijo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2588.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

Prestaciones sociales

Decreto-ley 11/2024, de 17 de diciembre, de necesidades financieras del sector público en prórroga presupuestaria, de incremento del indicador de renta de suficiencia de Cataluña y de medidas en el ámbito de las prestaciones sociales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2684.pdf>

Aguas

Decreto-ley 12/2024, de 23 de diciembre, por el que se modifica el artículo 29 bis del texto refundido de la legislación en materia de aguas de Cataluña, aprobado por el Decreto Legislativo 3/2003, de 4 de noviembre.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2685.pdf>

CC.AA

Cataluña

Departamento de Justicia y Calidad Democrática

Corrección de erratas en la Resolución JUS/233/2025, de 27 de enero, por la que se convoca el concurso ordinario núm. 320 para proveer registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles vacantes (DOGC núm. 9347, de 10.2.2025)

https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=1006189&type=01&language=es_ES

Comunidad Foral de Navarra

ORDEN FORAL 119/2024, de 13 de diciembre, del consejero de Economía y Hacienda, por la que se desarrolla para el año 2025 el régimen simplificado del impuesto sobre el valor añadido.

<https://bon.navarra.es/es/anuncio/-/texto/2025/25/0>

Comunidad Valenciana

Conselleria de Hacienda, Economía y Administración Pública / Conselleria de Agricultura, Agua, Ganadería y Pesca / Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio

DECRETO LEY 4/2025, de 4 de febrero, del Consell, de modificación de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València, y del Decreto 219/2018, de 30 de noviembre, del Consell, por el que se aprueba el Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València.

<https://dogv.gva.es/es/resultat-dogv?signatura=2025/1363>

V. RESOLUCIONES DE LA DGSJFP

1. Publicadas en el B.O.E

1.1. Propiedad

Resolución de 9 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de La Bisbal d'Empordà a inscribir un decreto de adjudicación y un mandamiento de cancelación librados en procedimiento de ejecución de títulos judiciales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2228.pdf>

Resolución de 9 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Paterna n.º 2, por la que se suspende la cancelación de una condición resolutoria inscrita, para lo que se había solicitado expedición de certificación de las fincas a los solos efectos de dicha cancelación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2229.pdf>

Resolución de 17 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Manzanares, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2230.pdf>

Resolución de 17 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de San Javier n.º 1, por la que se deniega la cancelación de una hipoteca, la cual se solicita en una instancia privada que pide el inicio de un expediente de liberación de cargas y gravámenes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2231.pdf>

Resolución de 17 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 3 a cancelar una concesión

administrativa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2232.pdf>

Resolución de 17 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Villajoyosa n.º 1 a inscribir una escritura de ampliación de obra nueva.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2233.pdf>

Resolución de 17 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Santa Fe n.º 2, por la que se deniega la cancelación de una prohibición de disponer solicitada en instancia privada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2234.pdf>

Resolución de 20 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Oropesa del Mar n.º 1, por la que se deniega la inmatriculación de una finca por constar presentado con posterioridad un título contradictorio con la propiedad de los inmatriculantes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2241.pdf>

Resolución de 27 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Madrid n.º 24, por la que se niega a inscribir una escritura de préstamo hipotecario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2242.pdf>

Resolución de 30 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Pineda de Mar, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2243.pdf>

Resolución de 30 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Villarcayo, por la que se deniega la práctica de nota marginal de finalización de un expediente sancionador por infracción urbanística.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2244.pdf>

Resolución de 30 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 23, por la que se niega a inscribir la escritura de préstamo hipotecario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2245.pdf>

Resolución de 16 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad accidental de Icod de los Vinos a inscribir una escritura de cesión de crédito.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2336.pdf>

Resolución de 16 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Fuenlabrada n.º 3 a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2337.pdf>

Resolución de 16 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Huelva n.º 1 a presentar una instancia en el Registro.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2338.pdf>

Resolución de 16 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid n.º 35 a incluir en una nota informativa datos relativos a inscripciones no vigentes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2339.pdf>

Resolución de 16 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Ocaña a inscribir la adjudicación de dos partes de una finca registral como entidades distintas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2340.pdf>

Resolución de 16 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Sant Mateu a inscribir un decreto de adjudicación dictado en un procedimiento de ejecución hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2341.pdf>

Resolución de 26 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Lora del Río, por la que se suspende la inscripción de una sentencia desestimatoria de recurso interpuesto contra sentencia de Juzgado de Primera Instancia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2343.pdf>

Resolución de 10 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Alcalá de Henares n.º 3, que suspende la inscripción de un testimonio de un decreto de adjudicación hipotecaria y de un mandamiento de cancelación de cargas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2390.pdf>

Resolución de 10 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Valencia n.º 17, por la que se suspende la inscripción de una instancia solicitando la rectificación de un asiento del Registro por error en el título.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2391.pdf>

Resolución de 10 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Madrid n.º 4, por la que se deniega la inscripción de una desvinculación de trastero en título judicial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2392.pdf>

Resolución de 10 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad accidental de Sabadell n.º 2 a inscribir la adjudicación de determinados inmuebles, mediante convenio regulador aprobado en un procedimiento judicial de guarda y custodia de hijos menores no matrimoniales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2393.pdf>

Resolución de 11 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Amorebieta-Etxano a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2395.pdf>

Resolución de 11 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Barcelona n.º 3 a inscribir una escritura de elevación a público de un contrato de arrendamiento.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2396.pdf>

Resolución de 11 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Aguilar de la Frontera a rectificar una inscripción ya practicada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2397.pdf>

Resolución de 11 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Felanitx n.º 1 a inscribir una escritura de agrupación de fincas, una vez tramitado el procedimiento regulado en el artículo 199.2 de la Ley Hipotecaria, por concurrir oposición de un titular colindante.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2398.pdf>

Resolución de 11 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Jijona a inscribir la representación gráfica georreferenciada alternativa de una finca, previa rectificación de la representación gráfica inscrita de la finca colindante con la que solapa, por haberse recibido alegaciones de un titular colindante de esta última en el seno del procedimiento regulado en el artículo 199.2 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2399.pdf>

Resolución de 12 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Ocaña a presentar un documento privado de compraventa con firma legitimada notarialmente.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2401.pdf>

Resolución de 2 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Aguilar de la Frontera, por la que se deniega la inscripción a favor de Ayuntamiento del derecho de propiedad y dominio útil de determinadas fincas como consecuencia de la resolución de contrato de cesión onerosa de derecho de superficie.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2638.pdf>

Resolución de 8 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Altea, a inscribir la representación gráfica georreferenciada alternativa de una finca y consiguiente rectificación de su descripción, por haberse recibido alegaciones de Administración Pública y de un titular colindantes en el seno del procedimiento regulado en el artículo 199.2 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2639.pdf>

Resolución de 8 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Vigo n.º 3, por la que se califica negativamente una escritura de herencia, por intersectar parcialmente la finca con dominio público marítimo-terrestre.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2640.pdf>

Resolución de 8 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Tacoronte, por la que se suspende la inmatriculación de una finca por indicios fundados de coincidir con otras ya inmatriculadas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2641.pdf>

Resolución de 9 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad accidental de Molina de Segura n.º 2 a practicar la inscripción de la representación gráfica catastral de una finca, una vez tramitado el procedimiento previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2642.pdf>

Resolución de 9 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Falset a rectificar la cabida de una finca registral y simultánea inscripción de su representación gráfica, una vez tramitado el procedimiento previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2643.pdf>

Resolución de 9 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid n.º 6 a rectificar determinado asiento registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2644.pdf>

Resolución de 10 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Vitoria n.º 5, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación dictado en procedimiento de división de cosa común.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2645.pdf>

Resolución de 10 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Fuengirola n.º 1 a inscribir una escritura de opción de compra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2646.pdf>

Resolución de 10 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Valencia n.º 3 a inscribir una escritura de declaración de derribo-demolición (por antigüedad) y extinción de propiedad horizontal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2647.pdf>

Resolución de 10 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Daimiel, por la que se suspende la práctica de una nota marginal relativa a la posible afección de una finca a un futuro procedimiento de deslinde de vía pecuaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2648.pdf>

1.1. Propiedad. *(Por Pedro Ávila Navarro)*

R. 16.12.2024. R. P. Icod de los Vinos.- **HIPOTECA: CESIÓN DE CRÉDITO Y APLICABILIDAD DE LA L. 2/2009.**- Se trata de una escritura de cesión de crédito hipotecario entre dos sociedades, en la que la cesionaria declaró que no es de aplicación la L. 2/31.03.2009, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios..., por no dedicarse con carácter profesional a la actividad de concesión de préstamos ni de servicios de intermediación». La registradora considera necesario acreditar los requisitos previstos en esa ley, y más concretamente, aquella falta de habitualidad. La Dirección, aun reconociendo que ese dato de habitualidad es esencial, dice que la afirmación de la cesionaria «no ha quedado desvirtuada en la calificación»: la registradora podría haber realizado la consulta de las bases de datos de titularidades de hipotecas para desvirtuar la aseveración, «no es suficiente la alegación de meros indicios o sospechas».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2336.pdf>

R. 16.12.2024. R. P. Fuenlabrada n.º 3.- **CONCURSO DE ACREEDORES: DENEGACIÓN DE VENTA DIRECTA POR EL CONCURSADO. INSCRIPCIÓN PARCIAL: IMPROCEDENCIA DE LA QUE CONTRARÍA LA VOLUNTAD DEL COMPRADOR.**- La Dirección confirma la negativa de inscripción de una escritura de compraventa porque uno de los vendedores se encontraba en situación de concurso voluntario, conservando las facultades de administración y disposición de su patrimonio, pero sometidas a la intervención de la administración concursal; y no hay comparecencia del administrador concursal, ni autorización del juez del concurso para la venta, ni se cancelan las cargas para poder transmitir las fincas libres de cargas en los términos del art. 225 L. 22/09.07.2003, Concursal. Se rechaza también la posibilidad de inscripción parcial, respecto de los otros vendedores de la finca, porque «es patente la voluntad de la compradora de adquirir la totalidad del bien, por lo que ordenar la práctica de una inscripción parcial en nada la favorecería, pues ello implicaría entrar a formar parte de un pro indiviso con un declarado en concurso».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2337.pdf>

R. 16.12.2024. R. P. Huelva n.º 1.- **ASIENTO DE PRESENTACIÓN: NO DEBE EXTENDERSE DE DOCUMENTO QUE NO PUEDE CAUSAR UN ASIENTO.**- La Dirección confirma la negativa de la registradora a practicar el asiento de presentación de una instancia por la que el recurrente se opone «a cualquier nueva inmatriculación de mi finca»; «por cuanto el documento presentado no es título inscribible en el sentido y significado de los arts. 2 LH, en su sentido de título material, ni 3 LH, en el sentido del título formal; la instancia no recoge ningún supuesto susceptible de inscripción» (art. 420 RH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2338.pdf>

R. 16.12.2024. R. P. Madrid n.º 35.- **PUBLICIDAD REGISTRAL: NECESIDAD DE ACREDITAR EL INTERÉS LEGÍTIMO. PUBLICIDAD REGISTRAL: INTERÉS LEGÍTIMO EN PROFESIONALES.**- La Dirección confirma la negativa del registrador a dar publicidad de ciertas circunstancias relativas a inscripciones no vigentes (el recurrente solicita el historial literal de dos fincas desde su inicio); «no resulta ni suficientemente acreditado el interés legítimo del solicitante, ni tampoco la finalidad, al tiempo de la solicitud, por lo que no procede emitir la certificación en los términos solicitados». El recurrente, en el recurso, manifiesta ser investigador privado, y con ese dato «el registrador hubiera podido entender suficientemente acreditado dicho interés legítimo»; pero ese dato no puede tenerse en cuenta en el recurso, al no haber sido conocido por el registrador al tiempo de la calificación (art. 324 LH). Aun así, si se acredita el interés ante el registrador, «esto no supone que pueda incluirse cualquier dato personal, sino que el registrador deberá cumplir con la normativa de protección de datos que resulta de la LO. 3/05.12.2018, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, que sí resulta totalmente aplicable a los recogidos en el Registro».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2339.pdf>

R. 16.12.2024. R. P. Ocaña.- **DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: NECESIDAD DE LICENCIA PARA LA DESCRIPCIÓN DE PARTES COMO FINCAS INDEPENDIENTES.**- La Dirección confirma la denegación de inscripción de una herencia porque se describen y adjudican como fincas independientes las que en realidad son partes de una finca inscrita: «Es preciso acreditar a los efectos del art. 26 RDLeg. 7/30.10.2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la oportuna licencia o declaración de innecesariedad» o que se den los requisitos para la inscripción por antigüedad (art. 28 RDLeg. 7/2015).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2340.pdf>

R. 16.12.2024. R. P. Sant Mateu.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: INNECESARIO DEPÓSITO DEL SOBRENTE PARA ACREEDOR POSTERIOR QUE ES EL MISMO. HIPOTECA: EJECUCIÓN: INNECESARIO DEPÓSITO DEL SOBRENTE PARA EL ARRENDATARIO.**- El objeto del recurso es «la negativa a inscribir un testimonio dictado en procedimiento de ejecución directa sobre una finca hipotecada, por entender el registrador que no se ha puesto a disposición de los acreedores posteriores el importe de sobrante correcto, considerando los límites de responsabilidad que por los diferentes conceptos figuran en la inscripción de hipoteca». La Dirección, si bien reitera que la calificación registral se extiende a ese extremo (art. 132 LH), revoca la calificación en este caso, pues los asientos posteriores son un crédito hipotecario en el que no es necesaria consignación de cantidad alguna, ya que se trata del mismo acreedor, y un arrendamiento, para el que no procede la consignación de ningún importe a favor del arrendatario, pues éste no es acreedor; la protección de los derechos de los arrendatarios discurre por otros ámbitos, como pueden ser los arts. 661 y 675 LEC (comunicación de la ejecución y publicidad de la situación posesoria).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2341.pdf>

R. 26.12.2024. R. P. Lora del Río.- **ACTOS INSCRIBIBLES: NO ES INSCRIBIBLE EL DOCUMENTO SIN TRASCENDENCIA REAL.**- Se trata de una sentencia que desestima la demanda en que se ejercita la acción prevista en el art. 250.1.7 LEC, por falta de los requisitos necesarios (el demandado es titular registral de la finca colindante). Se confirma la denegación de la inscripción porque «la sentencia cuya inscripción se pretende carece de toda trascendencia real, ya que en la misma se rechaza expresamente la pretensión del demandante; no existe ningún acto de trascendencia jurídico-real ni ningún derecho de trascendencia real que reconozca la sentencia y que pueda tener acceso al Registro».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2343.pdf>

R. 09.12.2024. R. P. La Bisbal d'Empordà.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: LA CADUCIDAD DE LA ANOTACIÓN TIENE EFECTOS ABSOLUTOS Y HACE PERDER EL RANGO REGISTRAL. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: PUEDE INSCRIBIRSE LA ADJUDICACIÓN, PESE A LA CADUCIDAD, SI LA FINCA ESTÁ INSCRITA A FAVOR DEL DEMANDADO.**- Sobre la caducidad de la anotación, reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones, en un caso similar al de la R. 25.06.2015: denegación de la cancelación de cargas posteriores decretada en la ejecución de un embargo cuya anotación había caducado.

En cuanto al tracto sucesivo, «en lo referente a la nuda propiedad no existe obstáculo alguno, desde la perspectiva del principio de tracto sucesivo, para inscribir el decreto de adjudicación; habría que denegar exclusivamente la inscripción en lo relativo al usufructo vitalicio, que aparece inscrito a nombre de tercera persona que no ha sido parte en el procedimiento de ejecución».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2228.pdf>

R. 09.12.2024. R. P. Paterna n.º 2.- **CANCELACIÓN: NO PUEDE CANCELARSE UNA CONDICIÓN RESOLUTORIA SIN CONSENTIMIENTO DE LOS TITULARES NI PLAZO DE CADUCIDAD.**- No es posible cancelar por caducidad, al expedir una certificación, una condición resolutoria establecida en un contrato de permuta de solar por obra futura, pues no consta el consentimiento de los titulares registrales de la condición, ni sentencia firme que ordene su cancelación, ni ha transcurrido el plazo para su cancelación por caducidad con arreglo al art. 82 LH, dado que en la inscripción de la condición resolutoria no se fija un plazo de duración o fecha desde la que comenzar a computar.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2229.pdf>

R. 09.12.2024. R. P. Manzanares.- **HERENCIA: LA CADUCIDAD DE PAGO DE LEGÍTIMA EN METÁLICO RECONDUCE A LA NECESIDAD DE INTERVENCIÓN DE LEGITIMARIOS. HERENCIA: LA ACEPTACIÓN POR INTERPELLATIO NO IMPLICA CONSENTIMIENTO A LA PARTICIÓN. HERENCIA: APROBACIÓN NOTARIAL DE LA PARTICIÓN.**- Se confirma que, caducada la facultad de pago de la legítima en metálico, es necesario repartir la herencia conforme a las disposiciones generales de la partición, con consentimiento de los legitimarios. Y que «el hecho de que los legitimarios acepten la herencia [por la interpellatio del art. 1005 C.c.] no significa que hayan prestado su consentimiento para la partición de la misma y se evite la caducidad de la facultad de pago en metálico», sino que sigue siendo necesaria su intervención. En cambio, se revoca el defecto de que «no queda acreditada la aprobación notarial de la partición», pues se aporta documentación que, «en el hipotético caso de haberse ejercitado la facultad de pago en metálico de la legítima en el plazo marcado por la ley, sería suficiente para la inscripción».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2230.pdf>

R. 17.12.2024. R. P. San Javier n.º 1.- **CANCELACIÓN: REQUISITOS DEL EXPEDIENTE DE LIBERACIÓN DE CARGAS Y GRAVÁMENES DEL ART. 210 LH.**- No puede cancelarse una hipoteca por el pediente de liberación de cargas y gravámenes del art. 210 LH, pues «se precisa que la carga o derecho que grave la finca hayan quedado extinguidos por prescripción, caducidad o no uso»; y en el caso concreto se trata de un préstamo hipotecario en el que se fija un plazo de devolución (que ya ha transcurrido), pero no un plazo de duración del derecho de hipoteca; «la cancelación de la hipoteca sólo podrá lograrse mediante el consentimiento del titular registral de la misma o mediante una sentencia firme, conforme al art. 82.1 LH».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2231.pdf>

R. 17.12.2024. R. P. Madrid n.º 3.- **CONCESIÓN ADMINISTRATIVA: CANCELACIÓN SIN CONSTANCIA DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO NI CONSIGNACIÓN DE INDEMNIZACIÓN.**- Se trata de inscribir el acuerdo firme de extinción y cancelación de una concesión administrativa, y el acuerdo firme de liquidación, expedidos por el Ayuntamiento. La registradora objeto dos defectos que revoca la Dirección: 1. No constar la nota marginal de expedición de certificación del inicio del procedimiento. Desde luego, esta nota de inicio de expediente de caducidad de la concesión habría facilitado el conocimiento de aquél por terceros adquirentes de los gravámenes inscritos; pero «de la documentación administrativa aportada resulta que todos y cada uno de los titulares de derechos inscritos, tanto de la concesión, como de las cargas posteriores, incluido el cesionario de la hipoteca, han sido parte en el procedimiento». 2. Falta de consignación de la indemnización a favor de los titulares de derechos y cargas registrales posteriores (art. 175.3 RH). Pero ese precepto se refiere a la indemnización que «en su caso» deba percibir el concesionario; y en el caso concreto resulta que existen deudas que se compensan con la indemnización, por lo que no existe cantidad alguna que consignar.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2232.pdf>

R. 17.12.2024. R. P. Villajoyosa n.º 1.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: NECESIDAD DE ACUERDO COMUNITARIO PARA OBRAS EN SUBSUELO.**- Se trata de «una ampliación de obra nueva consistente en la

creación de una planta sótano de una vivienda unifamiliar integrada en un complejo inmobiliario formado por varias viviendas unifamiliares adosadas en régimen de división horizontal». La Dirección confirma que «al afectar la ampliación a un elemento común como es el suelo, es necesario el acuerdo de la junta de propietarios, para la desafectación y cesión sobre el subsuelo o bien para la modificación de los estatutos»; porque la finca aparece constituida en régimen de propiedad horizontal, en la que permanecen el suelo y el vuelo como elementos comunes, y no es un complejo inmobiliario en el que haya división o fraccionamiento jurídico del terreno que pueda calificarse de parcelación (en parcelas privativas).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2233.pdf>

R. 17.12.2024. R. P. Santa Fe n.º 2.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE PROHIBICIÓN DE DISPONER: NO PROCEDE LA CANCELACIÓN POR UNA ENAJENACIÓN FORZOSA POSTERIOR.**- El titular registral adjudicatario en ejecución de un embargo solicita la cancelación de una anterior anotación preventiva de prohibición de disponer en favor de la Agencia Estatal de Administración Tributaria. La Dirección confirma que esa anotación debe subsistir por ser anterior, y que la competencia para cancelarla será de Agencia titular (art. 84 LH, por analogía); y, aunque la finca se haya enajenado (en la ejecución forzosa en que la adquirió el recurrente), «esto no significa que la anotación preventiva de prohibición de disponer administrativa quede sin virtualidad, ya que el adquirente queda sujeto a la limitación dispositiva, que goza de prioridad (vid. art. 17 LH), mientras no se levante expresamente por resolución administrativa o incurra en caducidad».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2234.pdf>

R. 20.12.2024. R. P. Oropesa del Mar n.º 1.- **PRINCIPIO DE PRIORIDAD: LA INSCRIPCIÓN DE UN TÍTULO NO PUEDE OBSTACULIZARSE POR OTRO PRESENTADO POSTERIORMENTE.**- «Se solicita la inmatriculación de una finca al amparo del art. 205 LH, aportando escritura pública de donación y escritura pública de previa adquisición hereditaria. [...] La registradora deniega la inmatriculación porque consta presentada con posterioridad una sentencia por la que se declara el dominio de la misma finca a favor de otra persona». Pero dice la Dirección que procede aplicar el principio de prioridad registral (art. 17 LH), «conforme al cual, la calificación y en su caso inscripción de la titulación presentada en primer lugar, no puede ni debe tener en cuenta ni ser obstaculizada por la presentación posterior de un título de dominio contradictorio, ni siquiera tratándose en este caso de una sentencia judicial, ya que ésta última no es 'una sentencia judicial firme dictada en procedimiento seguido contra el adquirente, declarativa de la nulidad del título anteriormente presentado', sino que estamos, pues, ante un simple conflicto entre dos títulos de dominio incompatibles».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2241.pdf>

R. 27.12.2024. R. P. Madrid n.º 24.- **HIPOTECA: CONSTITUCIÓN: DEBE SEÑALARSE UN DOMICILIO FÍSICO PARA NOTIFICACIONES.**- Se confirma el defecto de que en una escritura de préstamo hipotecario entre dos sociedades «se fija como domicilio de la parte deudora e hipotecante para la práctica de notificaciones y requerimientos, a los efectos del art. 682 LEC, solo una dirección de correo electrónico, sin señalar un domicilio físico», obligación que también afecta a las personas jurídicas: «La reciente reforma del RDL. 6/2023 se ha limitado a introducir un nuevo párrafo en el art. 682.2 LEC, sin excluir a las personas jurídicas del sistema de modificación del domicilio físico señalado en la inscripción de hipoteca (art. 683 LEC) ni del sistema de comunicación por edictos (art. 686.3 LEC) y, lo que es más importante, manteniendo la regulación de la forma en que debe hacerse eficazmente la notificación en el domicilio físico señalado en el Registro en el caso de que el destinatario sea una persona jurídica (art. 686.2 LEC)».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2242.pdf>

R. 30.12.2024. R. P. Pineda de Mar.- **HIPOTECA: CONSTITUCIÓN: PRESUNCIÓN DE EJERCICIO PROFESIONAL DE LA ACTIVIDAD DE PRESTAMISTA.**- Se trata de una escritura de préstamo hipotecario concedido por una sociedad, dedicada a la cría de ganado, a un empleado, destinado a financiar la adquisición de una vivienda y con hipoteca sobre ella. La Dirección confirma la posible calificación como ejercicio profesional de la actividad de prestamista y, por tanto, la aplicación de las previsiones de las L. 2/31.03.2009 (contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios...) y L. 5/05.03.2019 (de los contratos de crédito inmobiliario); sin que obste para ello el que se consigne un objeto social distinto, dada la aparición de varios préstamos en distintos Registros de la Propiedad, «que revelan una cierta habitualidad en la concesión o titularidad de préstamos con garantía hipotecaria»; la existencia de la relación laboral con el prestatario es un dato que resulta de la afirmación de la sociedad prestamista, pero no del prestatario; y en cuanto a que la «tasa anual equivalente» del préstamo sea inferior a la del mercado, la escritura no contiene su fijación en la operación concreta, lo que no permite su comparación con el préstamo al que sustituye (se trataba de refinanciar una deuda con entidad bancaria) y tampoco con el normal del mercado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2243.pdf>

R. 30.12.2024. R. P. Villarcayo.- **URBANISMO: ANOTACIÓN DE LA TERMINACIÓN DE EXPEDIENTE DE DISCIPLINA URBANÍSTICA.**- Se plantea si procede la constancia registral de la terminación de un expediente de disciplina urbanística. El registrador objeta que no se practicó previamente la anotación preventiva de su incoación y que no consta haberse notificado a la cotitular de la finca ganancial. La Dirección revoca la primera parte, en cuanto «el contenido de la resolución del expediente sancionador es susceptible de reflejo registral mediante nota marginal, independientemente de si se practicó o no la anotación preventiva de incoación del procedimiento» (cita el art. 63 RD. 1093/1997). En cambio, «dado que la finca consta inscrita a nombre de ambos cónyuges con carácter ganancial y no habiéndose notificado a uno de ellos la tramitación del expediente, como exige la propia normativa sustantiva de aplicación, procede confirmar el defecto en este punto» (art. 57 RD. 1093/1997).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2244.pdf>

R. 30.12.2024. R. P. Madrid n.º 23.- **HIPOTECA: CONSTITUCIÓN: DEBE SEÑALARSE UN DOMICILIO FÍSICO PARA NOTIFICACIONES.**- Se confirma el defecto de que en una .escritura de préstamo hipotecario entre dos sociedades «se fija como domicilio de la parte deudora e hipotecante para la práctica de notificaciones y requerimientos, a los efectos del art. 682 LEC, solo una dirección de correo electrónico, sin señalar un domicilio físico», obligación que también afecta a las personas jurídicas: «La reciente reforma del RDL. 6/2023 se ha limitado a introducir un nuevo párrafo en el art. 682.2 LEC, sin excluir a las personas jurídicas del sistema de modificación del domicilio físico señalado en la inscripción de hipoteca (art. 683 LEC) ni del sistema de comunicación por edictos (art. 686.3 LEC) y, lo que es más importante, manteniendo la regulación de la forma en que debe hacerse eficazmente la notificación en el domicilio físico señalado en el Registro en el caso de que el destinatario sea una persona jurídica (art. 686.2 LEC)».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2245.pdf>

1.2. Mercantil. (Por Pedro Ávila Navarro)

R. 16.12.2024. R. M. Sevilla n.º 3.- **SOCIEDAD LIMITADA: FUSIÓN: INFORME A DISPOSICIÓN DE LOS TRABAJADORES.**- Se trata de una escritura de fusión de sociedades. La Dirección revoca la calificación en la que el registrador «considera necesario que el órgano de administración manifieste que se ha elaborado y puesto a disposición de los trabajadores el informe a que se refiere el art. 5 RDL. 5/2023». Porque «la sociedad absorbida carece de trabajadores y está íntegramente participada por la absorbente –de modo que respecto de los trabajadores de ésta ni siquiera hay modificación de la identidad del empleador– y se hace constar que la fusión no produce efecto alguno sobre el empleo de la absorbente».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2342.pdf>

1.4. Resoluciones Anuladas judicialmente

Resolución de 18 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de Málaga, Sección Cuarta, de 11 de septiembre de 2020, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2235.pdf>

Resolución de 18 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de Almería, Sección Primera, de 20 de abril de 2021, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2236.pdf>

Resolución de 18 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de León, Sección Segunda, de 24 de julio de 2017, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2237.pdf>

Resolución de 18 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de lo Mercantil n.º 7 de Madrid, de 17 de marzo de 2020, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2238.pdf>

Resolución de 18 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de lo Mercantil n.º 1 de Palma de Mallorca, de 31 de julio de 2019, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2239.pdf>

Resolución de 18 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 3 de Toledo, de 30 de abril de 2019, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2240.pdf>

1.6. Mercantil

Resolución de 16 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil III de Sevilla a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de fusión de dos sociedades de responsabilidad limitada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2342.pdf>

Resolución de 10 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de unas cuentas anuales correspondiente al ejercicio 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2394.pdf>

Resolución de 11 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil XXI de Madrid, por la que no se toma en consideración escrito presentado para influir en la calificación de una escritura pública.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2400.pdf>

Resolución de 13 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación denegatoria de la práctica del asiento de presentación por parte del registrador de bienes muebles III de Madrid de un certificado acreditativo de amortización de deuda.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2741.pdf>

Resolución de 14 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil I de A Coruña a inscribir la escritura de liquidación de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2746.pdf>