

CONSEJO DE REDACCIÓN

SECRETARIO-CONSEJERO:

Juan José Jurado Jurado

DIRECTOR:

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

CONSEJEROS:

Ana del 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. 139 (3ª Época) • AVANCE AL 21 DE JULIO 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

Cortes Generales.

Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Banco de España.

Ministerio de Hacienda.

Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación.

Tribunal Constitucional.

Ministerio de Trabajo y Economía Social.

Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones.

Otros Entes.

CC.AA

Aragón

Principado de Asturias

Baleares

Castilla-La Mancha

Cataluña

Extremadura

La Rioja

Comunidad de Madrid

Región de Murcia

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)*

1.5. Mercantil. *(Por Servicio Coordinación de RRMM)*

1.6. Mercantil

VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES

2. Tribunal Supremo

2.1. Sentencias Sala de lo Civil. *(Por Juan José Jurado Jurado)*

4. Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea

4.1. Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea. Por la Oficina de Bruselas del Colegio de Registradores

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 3 de julio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se convoca concurso ordinario n.º 322, para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/14/pdfs/BOE-A-2025-14492.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

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

Resolución de 3 de julio 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 322 para proveer Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/14/pdfs/BOE-A-2025-14501.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA

Medidas urgentes

Decreto-ley 2/2025, de 19 de mayo, de simplificación en materia de urbanismo para la agilización de la aprobación del planeamiento y su ejecución para el impulso a la promoción de vivienda y otras medidas urgentes en materia de energía y función pública.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13563.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Nombramientos

Orden PJC/698/2025, de 3 de julio, por la que se constituye el Cuerpo de Aspirantes a Registradoras y Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, de conformidad con la lista definitiva de personas aprobadas remitida por el Tribunal calificador.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/07/pdfs/BOE-A-2025-13881.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Notarías

Resolución de 10 de julio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se constituyen los Tribunales calificadores, y se anuncia el sorteo de las personas opositoras y fecha, hora y lugar de celebración del primer ejercicio de la oposición libre para obtener el título de Notaria o Notario, convocada por Resolución de 20 de febrero de 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/17/pdfs/BOE-A-2025-14815.pdf>

Resolución de 10 de julio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se corrigen errores en la de 11 de junio de 2025, por la que se aprueba la relación definitiva de personas admitidas y excluidas a la oposición libre para obtener el título de Notaria o Notario, convocada por Resolución de 20 de febrero de 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/17/pdfs/BOE-A-2025-14816.pdf>

IV. NORMAS

B.O.E

Cortes Generales.

Medidas urgentes

Resolución de 26 de junio de 2025, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 5/2025, de 10 de junio, de medidas de promoción del uso del transporte público colectivo por parte de la juventud para los viajes realizados en el periodo estival de 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/01/pdfs/BOE-A-2025-13342.pdf>

Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Instituciones de inversión

Circular 3/2025, de 24 de junio, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre requerimientos de información estadística de las instituciones de inversión, entidades de capital riesgo e instituciones de inversión colectiva cerradas de la Unión Europea.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/16/pdfs/BOE-A-2025-14700.pdf>

Banco de España.

Préstamos hipotecarios. Índices

Resolución de 1 de julio 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/2025/07/10/pdfs/BOE-A-2025-14302.pdf>

Préstamos hipotecarios. Índices

Resolución de 17 de julio 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/2025/07/18/pdfs/BOE-A-2025-14957.pdf>

Ministerio de Hacienda.

MINISTERIO DE HACIENDA

Números de identificación fiscal

Resolución de 11 de julio 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/2025/07/16/pdfs/BOE-A-2025-14763.pdf>

Resolución de 11 de julio de 2025, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la revocación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/16/pdfs/BOE-A-2025-14764.pdf>

MINISTERIO DE HACIENDA

Bienes patrimoniales. Cesiones gratuitas

Resolución de 9 de julio de 2025, de la Dirección General del Patrimonio del Estado, por la que se publican las cesiones gratuitas de inmuebles patrimoniales de la Administración General del Estado acordadas en el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/21/pdfs/BOE-A-2025-15110.pdf>

Números de identificación fiscal

Resolución de 30 de junio 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/2025/07/07/pdfs/BOE-A-2025-13951.pdf>

Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación.

Acuerdos internacionales administrativos

Marco de Asociación para el Desarrollo Sostenible Paraguay-España 2025-2028 aprobado en el marco de la VIII Reunión de la Comisión Mixta Hispano-Paraguaya de Cooperación, hecho en Asunción el 4 de junio de 2025.

Tratados internacionales

Entrada en vigor del Convenio relativo a la asistencia judicial en el ámbito civil y mercantil entre el Reino de España y la República Islámica de Mauritania, hecho en Madrid el 12 de septiembre de 2006.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/21/pdfs/BOE-A-2025-15044.pdf>

Tribunal Constitucional.

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sentencias

Sala Primera. Sentencia 119/2025, de 26 de mayo de 2025. Recurso de amparo 1305-2023. Promovido por don M.J.B.D., en relación con los autos dictados por la Audiencia Provincial de Madrid y un juzgado de primera instancia de Alcobendas en procedimiento de jurisdicción voluntaria sobre desacuerdo en el ejercicio de la patria potestad. Supuesta vulneración del derecho a la libertad religiosa y a que los hijos reciban la formación religiosa y moral acorde con las convicciones de los padres: resoluciones judiciales que prohíben expresamente al padre la realización de adoctrinamiento en la fe evangélica (STEDH de 19 de mayo de 2022, asunto T.C., c. Italia).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/04/pdfs/BOE-A-2025-13778.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 120/2025, de 26 de mayo de 2025. Recurso de amparo 1750-2023. Promovido por los diputados del Grupo Popular en el Parlamento de La Rioja en relación con diversas resoluciones sobre convocatoria y fijación del orden del día del Pleno, admisión de una proposición de reforma del Reglamento de la Cámara y modificación de la composición de distintas comisiones. Vulneración del derecho a la participación política: anulación de los acuerdos del presidente del Parlamento que fijaron el orden del día del pleno de la Cámara prescindiendo del concurso de la junta de portavoces.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/04/pdfs/BOE-A-2025-13779.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 121/2025, de 26 de mayo de 2025. Recurso de amparo 5143-2023. Promovido por don Salvador Luis Peñalver Barba en relación con la sentencia de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo que desestimó su pretensión de imposición de costas a la entidad crediticia demandada de juicio ordinario sobre declaración de nulidad de la cláusula multidivisa de un contrato de préstamo hipotecario. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (resolución fundada en Derecho): resolución judicial que, ignorando el principio de efectividad del Derecho de la Unión Europea, deniega la imposición de costas en un proceso en el que se ha declarado el carácter abusivo de cláusulas contractuales (SSTC 91/2023 y 96/2023).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/04/pdfs/BOE-A-2025-13780.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 122/2025, de 26 de mayo de 2025. Recurso de amparo 4989-2024. Promovido por doña Cristina Compte Martínez en relación con las resoluciones administrativas y judiciales que desestimaron su petición de revisión y ampliación de la prestación por nacimiento y cuidado de hijo menor, como madre biológica de familia monoparental. Vulneración del derecho a la igualdad ante la ley sin discriminación por razón de nacimiento: resoluciones judiciales y administrativas que aplican una regulación legal declarada inconstitucional en la STC 140/2024, en tanto que omite la posibilidad de que las madres biológicas de familias monoparentales, trabajadoras por cuenta ajena, puedan ampliar su permiso por nacimiento disfrutando del permiso que correspondería al otro progenitor, caso de existir.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/04/pdfs/BOE-A-2025-13781.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 123/2025, de 26 de mayo de 2025. Recurso de amparo 5803-2024. Promovido por doña Olaia San Miguel Cantero en relación con las resoluciones administrativas y judiciales que desestimaron su petición de revisión y ampliación de la prestación por nacimiento y cuidado de hijo menor, como madre biológica de familia monoparental. Vulneración del derecho a la igualdad ante la ley sin discriminación: resoluciones judiciales y administrativas que aplican una regulación legal declarada inconstitucional en la STC 140/2024, en tanto que omite la posibilidad de que las madres biológicas de familias monoparentales, trabajadoras por cuenta ajena, puedan ampliar su permiso por nacimiento disfrutando del permiso que correspondería al otro progenitor, caso de existir.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/04/pdfs/BOE-A-2025-13782.pdf>

Sala Primera. Sentencia 124/2025, de 26 de mayo de 2025. Recurso de amparo 5988-2024. Promovido por doña Katalin Nazabal Ortueta en relación con las resoluciones administrativas y judiciales que desestimaron su petición de revisión y ampliación de la prestación por nacimiento y cuidado de hijo menor, como madre biológica de familia monoparental. Vulneración del derecho a la igualdad ante la ley sin discriminación por razón de nacimiento: resoluciones judiciales y administrativas que aplican una regulación legal declarada inconstitucional en la STC 140/2024, en tanto que omite la posibilidad de que las madres biológicas de familias monoparentales, trabajadoras por cuenta ajena, puedan ampliar su permiso por nacimiento disfrutando del permiso que correspondería al otro

progenitor, caso de existir.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/04/pdfs/BOE-A-2025-13783.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 125/2025, de 26 de mayo de 2025. Recurso de amparo 6957-2024. Promovido por doña Beatriz Garrido Gómez en relación con las resoluciones administrativas y judiciales que desestimaron su petición de revisión y ampliación de la prestación por nacimiento y cuidado de hijo menor, como madre biológica de familia monoparental. Vulneración del derecho a la igualdad ante la ley sin discriminación por razón de nacimiento: resoluciones judiciales y administrativas que aplican una regulación legal declarada inconstitucional en la STC 140/2024, en tanto que omite la posibilidad de que las madres biológicas de familias monoparentales, trabajadoras por cuenta ajena, puedan ampliar su permiso por nacimiento disfrutando del permiso que correspondería al otro progenitor, caso de existir.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/04/pdfs/BOE-A-2025-13784.pdf>

Corrección de errores en la STC 32/2024, de 28 de febrero de 2024.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/04/pdfs/BOE-A-2025-13785.pdf>

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sentencias

Sala Primera. Sentencia 126/2025, de 9 de junio de 2025. Recurso de amparo 1269-2023. Promovido por don Florentino Torres del Campo y otras dos personas más en relación con las resoluciones dictadas por un juzgado de instrucción de Bilbao en diligencias previas tramitadas por el fallecimiento de un familiar. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva en relación con el derecho a la vida: investigación insuficiente de un posible delito de homicidio, en su caso asesinato; falta de atención debida del derecho de los familiares del fallecido a participar en el proceso penal como víctimas indirectas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/14/pdfs/BOE-A-2025-14579.pdf>

Sala Primera. Sentencia 127/2025, de 9 de junio de 2025. Recurso de amparo 7544-2024. Promovido por doña Estíbaliz Gojenola Oleagoitia en relación con las resoluciones administrativas y judiciales que desestimaron su petición de revisión y ampliación de la prestación por nacimiento y cuidado de hijo menor, como madre biológica de familia monoparental. Vulneración del derecho a la igualdad ante la ley sin discriminación por razón de nacimiento: resoluciones judiciales y administrativas que aplican una regulación legal declarada inconstitucional en la STC 140/2024, en tanto que omite la posibilidad de que las madres biológicas de familias monoparentales, trabajadoras por cuenta ajena, puedan ampliar su permiso por nacimiento disfrutando del permiso que correspondería al otro progenitor, caso de existir.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/14/pdfs/BOE-A-2025-14580.pdf>

Sala Primera. Sentencia 128/2025, de 9 de junio de 2025. Recurso de amparo 7677-2024. Promovido por doña Lidia Ruiz Montero en relación con las resoluciones administrativas y judiciales que desestimaron su petición de revisión y ampliación de la prestación por nacimiento y cuidado de hijo menor, como madre biológica de familia monoparental. Vulneración del derecho a la igualdad ante la ley sin discriminación por razón de nacimiento: resoluciones judiciales y administrativas que aplican una regulación legal declarada inconstitucional en la STC 140/2024, en tanto que omite la posibilidad de que las madres biológicas de familias monoparentales, trabajadoras por cuenta ajena, puedan ampliar su permiso por nacimiento disfrutando del permiso que correspondería al otro progenitor, caso de existir.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/14/pdfs/BOE-A-2025-14581.pdf>

Sala Primera. Sentencia 129/2025, de 9 de junio de 2025. Recurso de amparo 7760-2024. Promovido por doña Sandra Argüello Olivares en relación con las resoluciones administrativas y judiciales que desestimaron su petición de revisión y ampliación de la prestación por nacimiento y cuidado de hijo menor, como madre biológica de familia monoparental. Vulneración del derecho a la igualdad ante la ley sin discriminación por razón de nacimiento: resoluciones judiciales y administrativas que aplican una regulación legal declarada inconstitucional en la STC 140/2024, en tanto que omite la posibilidad de que las madres biológicas de familias monoparentales, trabajadoras por cuenta ajena, puedan ampliar su permiso por nacimiento disfrutando del permiso que correspondería al otro progenitor, caso de existir.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/14/pdfs/BOE-A-2025-14582.pdf>

Sala Primera. Sentencia 130/2025, de 9 de junio de 2025. Recurso de amparo 7816-2024. Promovido por doña Nina González Pons en relación con las resoluciones administrativas y judiciales que desestimaron su petición de revisión y ampliación de la prestación por nacimiento y cuidado de hijo menor, como madre biológica de familia monoparental. Vulneración del derecho a la igualdad ante la ley sin discriminación por razón de nacimiento: resoluciones judiciales y administrativas que aplican una regulación legal declarada inconstitucional en la STC 140/2024, en tanto que omite la posibilidad de que las madres biológicas de familias monoparentales, trabajadoras por cuenta ajena, puedan ampliar su permiso por nacimiento disfrutando del permiso que correspondería al otro progenitor, caso de existir.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/14/pdfs/BOE-A-2025-14583.pdf>

Sala Primera. Sentencia 131/2025, de 9 de junio de 2025. Recurso de amparo 8122-2024. Promovido por doña Oiane Salazar Alday en relación con las resoluciones administrativas y judiciales que desestimaron su petición de revisión y ampliación de la prestación por nacimiento y cuidado de hijo menor, como madre biológica de familia monoparental. Vulneración del derecho a la igualdad ante la ley sin discriminación por razón de nacimiento: resoluciones judiciales y administrativas que aplican una regulación legal declarada inconstitucional en la STC 140/2024, en tanto que omite la posibilidad de que las madres biológicas de familias monoparentales, trabajadoras por cuenta ajena, puedan ampliar su permiso por nacimiento disfrutando del permiso que correspondería al otro progenitor, caso de existir.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/14/pdfs/BOE-A-2025-14584.pdf>

Pleno. Sentencia 132/2025, de 10 de junio de 2025. Recurso de amparo 2835-2021. Promovido por doña Clara Ponsatí i Obiols respecto de las resoluciones dictadas por el magistrado instructor de causa especial y la Sala de lo Penal del Tribunal Supremo acordando mantener el orden nacional de búsqueda, detención e ingreso en prisión, así como las órdenes, europeas de detención y entrega e internacional de búsqueda y detención, dictadas contra la recurrente en amparo. Alegada vulneración de los derechos de participación política, en relación con la libertad personal y la libertad de circulación; a la igualdad, a la tutela judicial efectiva (motivación), al juez ordinario imparcial y predeterminado por la ley, a un proceso con todas las garantías y a la presunción de inocencia: extinción del recurso por pérdida sobrevenida de su objeto.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/14/pdfs/BOE-A-2025-14585.pdf>

Pleno. Sentencia 133/2025, de 10 de junio de 2025. Recurso de inconstitucionalidad 6174-2021. Interpuesto por más de cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Vox en el Congreso en relación con diversos preceptos de la Ley del Parlamento Vasco 2/2021, de 24 de junio, de medidas para la gestión de la pandemia de covid-19. Alcance de la reserva de ley orgánica: nulidad de los preceptos que habilitan a los órganos autonómicos la adopción de medidas preventivas y tipifican infracciones en materia de salud pública (STC 136/2024); extensión, por conexión o consecuencia, de la declaración de nulidad a otros preceptos de la misma ley autonómica.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/14/pdfs/BOE-A-2025-14586.pdf>

Pleno. Sentencia 134/2025, de 10 de junio de 2025. Cuestión de inconstitucionalidad 5537-2023. Planteada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria respecto del artículo 197.1 a) párrafo segundo de la Ley Orgánica de régimen electoral general. Derecho de acceso a los cargos públicos: nulidad del precepto legal que ajusta el «quorum» de concejales promotores de una moción de censura al alcalde en función de la pertenencia al mismo grupo municipal que el presidente de la corporación local; extensión, por conexión o consecuencia, de la declaración de inconstitucionalidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/14/pdfs/BOE-A-2025-14587.pdf>

Pleno. Sentencia 135/2025, de 11 de junio de 2025. Conflicto entre órganos constitucionales 1219-2024. Promovido por el Gobierno de la Nación en relación con los acuerdos de la mesa del Senado de toma en consideración la proposición de ley presentada por el Grupo Parlamentario Popular por la que se deroga la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del impuesto sobre sucesiones y donaciones. Veto presupuestario: levantamiento de un veto no referido al presupuesto en vigor sino al eventual impacto en los objetivos plurianuales de estabilidad presupuestaria (STC 34/2018).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/14/pdfs/BOE-A-2025-14588.pdf>

Pleno. Sentencia 136/2025, de 11 de junio de 2025. Recurso de amparo 4589-2024. Promovido por el Grupo Parlamentario Vox en el Parlamento de Cataluña y don Juan Garriga Domènech respecto del acuerdo de la mesa de edad y su presidente que, en la sesión constitutiva de la Cámara, aceptó la delegación de voto de los diputados don Carles Puigdemont i Casamajó y don Lluís Puig i Gordi en favor del diputado don Albert Batet i Canadell. Vulneración del derecho al ejercicio de las funciones representativas en conexión con el derecho de los ciudadanos a participar en los asuntos públicos a través de sus representantes: aceptación de la delegación de voto que excepciona el principio de presencialidad de quienes voluntariamente han decidido eludir la acción de la jurisdicción penal española y están sujetos a una orden judicial de busca y captura (SSTC 85/2022 y 86/2024).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/14/pdfs/BOE-A-2025-14589.pdf>

Ministerio de Trabajo y Economía Social.

Empleo

Real Decreto 633/2025, de 15 de julio, por el que se aprueba la Estrategia Española de Apoyo Activo al Empleo 2025-2028.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/16/pdfs/BOE-A-2025-14693.pdf>

Subvenciones

Real Decreto 634/2025, de 15 de julio, por el que se regula la concesión directa por el Servicio Público de Empleo Estatal de subvenciones en el ámbito del empleo y de la formación en el trabajo, para el ejercicio presupuestario 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/16/pdfs/BOE-A-2025-14694.pdf>

Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones.

Seguridad Social

Resolución de 24 de junio de 2025, de la Dirección General de Ordenación de la Seguridad Social, por la que se establecen los términos para la aplicación a las mutuas colaboradoras con la Seguridad Social de los coeficientes para la gestión de la prestación económica de incapacidad temporal derivada de contingencias comunes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/11/pdfs/BOE-A-2025-14365.pdf>

Otros Entes.

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Recursos

Resolución de 3 de junio 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 Villena a inscribir la constitución de un derecho de superficie sobre determinadas fincas registrales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/01/pdfs/BOE-A-2025-13386.pdf>

Resolución de 3 de junio 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 Villena a inscribir la constitución de un derecho de superficie sobre determinadas fincas registrales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/01/pdfs/BOE-A-2025-13387.pdf>

Resolución de 3 de junio 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 Villena a inscribir la constitución de un derecho de superficie sobre determinada finca registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/01/pdfs/BOE-A-2025-13388.pdf>

Resolución de 6 de junio 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 Valladolid n.º 2 a inscribir una escritura de liquidación de sociedad de gananciales, aceptación y adjudicación de herencias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/01/pdfs/BOE-A-2025-13389.pdf>

Resolución de 6 de junio 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 39, por la que se suspende la inscripción de la participación indivisa de una finca registral por título de compra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/01/pdfs/BOE-A-2025-13390.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Recursos

Resolución de 17 de junio 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 Lepe, por la que se deniega el inicio del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria que un Ayuntamiento había solicitado respecto de dos fincas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/08/pdfs/BOE-A-2025-14051.pdf>

Resolución de 18 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa del registrador de la propiedad de Madrid n.º 9, de una solicitud para la asignación de número de registro de alquiler de corta duración a una finca registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/08/pdfs/BOE-A-2025-14052.pdf>

Resolución de 18 de junio 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 Viveiro, por la que se suspende la inmatriculación de una finca por la vía del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, por no existir coincidencia entre la descripción del título inmatriculador y la de la certificación catastral descriptiva y gráfica.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/08/pdfs/BOE-A-2025-14053.pdf>

Resolución de 18 de junio 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 Madrid n.º 4, por la que se suspende la

calificación de una escritura de manifestación, de aceptación y adjudicación de herencias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/08/pdfs/BOE-A-2025-14054.pdf>

Resolución de 19 de junio 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 accidental de Valencia n.º 10, por la que se suspende la inscripción de una escritura de liquidación de gananciales y partición de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/08/pdfs/BOE-A-2025-14055.pdf>

Resolución de 19 de junio 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 Las Palmas de Gran Canaria n.º 6 a inscribir una escritura de rectificación de descripción de determinada finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/08/pdfs/BOE-A-2025-14056.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Recursos

Resolución de 2 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles de Badajoz a practicar el asiento de presentación de una solicitud.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13505.pdf>

Resolución de 3 de junio 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 Villena a inscribir la constitución de un derecho de superficie sobre determinada finca registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13506.pdf>

Resolución de 3 de junio 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 Villena a inscribir la constitución de un derecho de superficie sobre determinadas fincas registrales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13507.pdf>

Resolución de 3 de junio 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 Villena a inscribir la constitución de un derecho de superficie sobre determinada finca registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13508.pdf>

Resolución de 3 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles I de Santa Cruz de Tenerife, a la inscripción del cese de un administrador mancomunado y el nombramiento de otro de una sociedad mercantil.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13509.pdf>

Resolución de 4 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa de la registradora de la propiedad de Parla n.º 2 relativa a una instancia por la que se solicita la práctica de una anotación preventiva de demanda.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13510.pdf>

Resolución de 4 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil XXIII de Madrid a inscribir una escritura de reducción y ampliación de capital.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13511.pdf>

Resolución de 4 de junio 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 Caravaca de la Cruz, por la que se deniega la tramitación de un expediente para subsanar la doble inmatriculación del artículo 209 de la Ley Hipotecaria por dudas en la existencia de dicha doble inmatriculación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13512.pdf>

Resolución de 4 de junio 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 Eivissa n.º 4, por la que se deniega la inmatriculación de una finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13513.pdf>

Resolución de 5 de junio 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 Cáceres n.º 2, por la que se suspende la reanudación de tracto sucesivo de una finca en virtud de expediente de reanudación de tracto interrumpido iniciado por acta notarial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13514.pdf>

Resolución de 5 de junio 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 Palma de Mallorca n.º 9, respecto a una escritura de disenso de pacto sucesorio propio del derecho de Mallorca y Menorca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13515.pdf>

Resolución de 5 de junio 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 Sevilla n.º 6 a inscribir una escritura de elevación a público de documento privado de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13516.pdf>

Resolución de 5 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil III de Valencia a inscribir la escritura de constitución de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13517.pdf>

Resolución de 6 de junio 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 El Puerto de Santa María n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13518.pdf>

Resolución de 6 de junio 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 El Puerto de Santa María n.º 4, a inscribir un testimonio de un auto judicial por el que se homologa un convenio de transacción judicial respecto de la extinción de una comunidad sobre determinada finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13519.pdf>

Resolución de 10 de junio 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 Cangas, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13520.pdf>

Resolución de 12 de junio 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 Puerto del Rosario n.º 1 a practicar la inscripción de un expediente para la reanudación de tracto sucesivo interrumpido de parte de una finca registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13520.pdf>

Resolución de 12 de junio 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 Villena, por la que se suspende la inscripción de la rectificación descriptiva y de la georreferenciación de una finca por haberse presentado alegaciones en la tramitación del expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria por uno de los colindantes notificados, que son estimadas por la registradora.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13522.pdf>

Resolución de 13 de junio 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 parcialmente la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13523.pdf>

Resolución de 13 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa del registrador de la propiedad de Murcia n.º 6, de la solicitud para la asignación de número de registro de alquiler de corta duración a una finca registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13524.pdf>

Resolución de 13 de junio 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 9 a la asignación de número de registro de alquiler de corta duración.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13525.pdf>

Recursos

Resolución de 9 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación emitida por el registrador de la propiedad interino de Marbella n.º 4, por la que se suspende la solicitud de cancelación de la inscripción de una hipoteca cambiaria por caducidad convencional.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13602.pdf>

Resolución de 9 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación emitida por el registrador de la propiedad interino de Marbella n.º 4, por la que se suspende la solicitud de cancelación de la inscripción de una hipoteca cambiaria por caducidad convencional.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13603.pdf>

Resolución de 9 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación emitida por el registrador de la propiedad interino de Marbella n.º 4, por la que se suspende la solicitud de cancelación de la inscripción de una hipoteca cambiaria por caducidad convencional.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13604.pdf>

Resolución de 10 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra informe de la registradora de la propiedad de Arganda del Rey n.º 2, por el que comunica el inicio del expediente de doble inmatriculación de dos fincas y convoca a los titulares registrales de las mismas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13605.pdf>

Resolución de 10 de junio 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 Ontinyent a incorporar en el historial de una finca su referencia catastral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13606.pdf>

Resolución de 10 de junio 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 Medina de Rioseco-Villalón de Campos a inscribir la representación gráfica georreferenciada alternativa en base a las alegaciones formuladas por un propietario colindante en el curso del procedimiento regulado en el artículo 199.2 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13607.pdf>

Resolución de 10 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador mercantil y de bienes muebles de Cuenca, por la que se deniega el depósito de cuentas de una sociedad por emitirse una opinión desfavorable por el auditor de cuentas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13608.pdf>

Resolución de 10 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra las notas de calificación de la registradora de la propiedad de Chiclana de la Frontera n.º 1, por las que se suspende la inscripción de las ventas de cuotas indivisas respecto de una finca rústica.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13609.pdf>

Resolución de 11 de junio 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 Madrid n.º 2 a rectificar una inscripción de donación para hacer constar la reserva por el donante de la facultad de disponer del bien donado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13610.pdf>

Resolución de 11 de junio 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 El Puerto de Santa María n.º 2, por la que se suspende la inscripción de declaración de obra nueva terminada, puesto que la georreferenciación de la finca invade un camino público y una finca colindante, exigiendo la aportación de una georreferenciación alternativa que respete la delimitación del citado camino y de la finca colindante.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13611.pdf>

Resolución de 11 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil XX de Madrid, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13612.pdf>

Resolución de 11 de junio 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 39, por la que se suspende la inscripción de la participación indivisa de una finca registral por título de compra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13613.pdf>

Resolución de 12 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil central II a reservar determinadas denominaciones sociales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13614.pdf>

Resolución de 13 de junio 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 Huércal-Overa, por la que se suspende la cancelación de una condición resolutoria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13615.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Recursos

Resolución de 17 de junio 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 Casas-Ibáñez a inscribir la representación gráfica georreferenciada alternativa de una finca y consiguiente rectificación de su descripción.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/09/pdfs/BOE-A-2025-14180.pdf>

Resolución de 17 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil VII de Valencia a inscribir la escritura de constitución de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/09/pdfs/BOE-A-2025-14181.pdf>

Resolución de 17 de junio 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 Murcia n.º 6 a inscribir una certificación de adjudicación y el mandamiento de cancelación de cargas librados en un procedimiento administrativo de apremio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/09/pdfs/BOE-A-2025-14182.pdf>

Resolución de 17 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Cuenca, por la que se suspende la inmatriculación de una vivienda integrada en una propiedad horizontal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/09/pdfs/BOE-A-2025-14183.pdf>

Resolución de 18 de junio 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 Parla n.º 2 a practicar una anotación de embargo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/09/pdfs/BOE-A-2025-14184.pdf>

Resolución de 19 de junio 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 Madrid n.º 47, por la que se suspende la inscripción de una escritura de extinción de condominio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/09/pdfs/BOE-A-2025-14185.pdf>

Resolución de 19 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa de la registradora de la propiedad de Gandía n.º 4 de una solicitud para la asignación de número de registro de alquiler de corta duración a una finca registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/09/pdfs/BOE-A-2025-14186.pdf>

Resolución de 20 de junio 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 Barcelona n.º 11, por la que se califica negativamente la presentación de una solicitud de número de alquiler de corta duración, por radicar la finca en la demarcación correspondiente en otro Registro de la Propiedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/09/pdfs/BOE-A-2025-14187.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

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

Resolución de 3 de julio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se convoca concurso ordinario n.º 322, para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/14/pdfs/BOE-A-2025-14492.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

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

Resolución de 3 de julio 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 322 para proveer

Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/14/pdfs/BOE-A-2025-14501.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Situaciones

Resolución de 23 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación de doña Ana María del Carmen Arias Romero, registradora de la propiedad de Barcelona n.º 6.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/01/pdfs/BOE-A-2025-13344.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA

Cuidados paliativos

Ley 3/2025, de 23 de junio, de garantías y derechos de las personas con necesidades paliativas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13560.pdf>

COMUNITAT VALENCIANA

Presupuestos

Corrección de errores de la Ley 6/2025, de 30 de mayo, de presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13561.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA

Medidas urgentes

Decreto-ley 2/2025, de 19 de mayo, de simplificación en materia de urbanismo para la agilización de la aprobación del planeamiento y su ejecución para el impulso a la promoción de vivienda y otras medidas urgentes en materia de energía y función pública.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13563.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Registro Civil

Instrucción de 3 de julio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, sobre la aplicación del artículo 44.4 de la Ley 20/2011, de 21 de julio, del Registro Civil, y de modificación de la Instrucción de 9 de octubre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre comunicación electrónica de nacimientos desde centros sanitarios.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/05/pdfs/BOE-A-2025-13786.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Nombramientos

Orden PJC/698/2025, de 3 de julio, por la que se constituye el Cuerpo de Aspirantes a Registradoras y Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, de conformidad con la lista definitiva de personas aprobadas remitida por el Tribunal calificador.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/07/pdfs/BOE-A-2025-13881.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Situaciones

Resolución de 1 de julio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación del notario de Terrassa, don Ángel García Diz.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/08/pdfs/BOE-A-2025-14022.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Sistema de registros administrativos de apoyo a la Administración de Justicia

Real Decreto 607/2025, de 8 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 95/2009, de 6 de febrero, por el que se regula el Sistema de registros administrativos de apoyo a la Administración de Justicia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/09/pdfs/BOE-A-2025-14085.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Notarías

Orden PJC/726/2025, de 3 de julio, por la que se nombran los Tribunales calificadoros de la oposición libre para obtener el título de Notaría o Notario, convocada por Resolución de 20 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/09/pdfs/BOE-A-2025-14128.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA

Paisaje

Ley 4/2025, de 1 de julio, del paisaje de La Rioja.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/12/pdfs/BOE-A-2025-14378.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS

Turismo

Ley 1/2025, de 13 de junio, para prevenir la celebración de fiestas y actividades molestas en viviendas que se comercialicen como estancias turísticas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/14/pdfs/BOE-A-2025-14460.pdf>

Turismo

Decreto-ley 4/2025, de 11 de abril, contra la oferta ilegal, de medidas transitorias para la oferta, y por la calidad turística de las Illes Balears.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/14/pdfs/BOE-A-2025-14462.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA

Servicio Público de Justicia

Resolución 441/2025, de 27 de marzo, de la Dirección General de Justicia e Interior, de la Consejería de Salud y Políticas Sociales, por la que se acuerda el diseño y estructura de la Oficina Judicial para los Tribunales Colegiados y Tribunales de Instancia, conforme a las previsiones contenidas en la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/14/pdfs/BOE-A-2025-14577.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

Tributos

Ley 3/2025, de 26 de junio, de apoyo fiscal a la empresa familiar por la que se modifica el Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de septiembre, del Gobierno de Aragón.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/17/pdfs/BOE-A-2025-14790.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS

Espacios naturales protegidos

Ley 1/2025, de 3 de junio, de delimitación gráfica del asentamiento rural preexistente de Cofete, en el Parque Natural de Jandía, en la isla de Fuerteventura.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/17/pdfs/BOE-A-2025-14791.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Notarías

Resolución de 10 de julio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se constituyen los Tribunales calificadoros, y se anuncia el sorteo de las personas opositoras y fecha, hora y lugar de celebración del primer ejercicio de la oposición libre para obtener el título de Notaría o Notario, convocada por Resolución de 20 de febrero de 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/17/pdfs/BOE-A-2025-14815.pdf>

Resolución de 10 de julio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se corrigen errores en la de 11 de junio de 2025, por la que se aprueba la relación definitiva de personas admitidas y excluidas a la oposición libre para obtener el título de Notaría o Notario, convocada por Resolución de 20 de febrero

de 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/17/pdfs/BOE-A-2025-14816.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS

Conciliación de la vida personal, familiar y laboral

Ley 3/2025, de 4 de julio, de medidas dirigidas a la conciliación de la vida personal, familiar y laboral en las Illes Balears.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/21/pdfs/BOE-A-2025-15047.pdf>

COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

Publicidad institucional

Ley 1/2025, de 3 de julio, de reforma de la Ley 4/2009, de 28 de mayo, de publicidad institucional de Castilla y León.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/21/pdfs/BOE-A-2025-15048.pdf>

CC.AA

Aragón

PRESIDENCIA DEL GOBIERNO DE ARAGÓN

LEY 3/2025, 27 de junio, de apoyo fiscal a la empresa familiar por la que se modifica el texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de septiembre, del Gobierno de Aragón.

<https://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=1402441760404>

DEPARTAMENTO DE HACIENDA, INTERIOR Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN de 3 de julio de 2025, del Director General de la Función Pública, por la que se aprueba la lista definitiva de personas admitidas y excluidas a las pruebas selectivas para ingreso, por promoción interna, en el Cuerpo de Funcionarios Superiores de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, Escala Facultativa Superior, Ingenieros de Montes, y se señala fecha y lugar para la celebración del primer ejercicio (Código de convocatoria 240102).

<https://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=1403610800505>

Principado de Asturias

CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DE TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y DERECHOS CIUDADANOS

Decreto 89/2025, de 30 de junio, de primera modificación del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, aprobado por el Decreto 63/2022, de 21 de octubre. [Cód. 2025-05888]

<https://miprincipado.asturias.es/bopa/2025/07/08/2025-05888.pdf>

Baleares

PRESIDENCIA DE LAS ILLES BALEARS

Ley 3/2025, de 4 de julio, de medidas dirigidas a la conciliación de la vida personal, familiar y laboral en las Illes Balears

Número de edicto 7644 - Páginas 38714-38731

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2025/88/1195362>

Castilla-La Mancha

Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital

Tributos. Resolución de 04/07/2025, de la Dirección General de Tributos y Ordenación del Juego, por la que se modifican los anexos II y III de la Orden 98/2021, de 23 de junio, de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, por la que se regula el procedimiento para la presentación telemática de autoliquidaciones tributarias y la remisión de copias electrónicas de documentos notariales, así como determinadas obligaciones de suministro de información tributaria. [NID 2025/5616]

https://docm.jccm.es/docm/descargarArchivo.do?ruta=2025/07/15/pdf/2025_5616.pdf&tipo=rutaDocm

Presidencia de la Junta

Simplificación Administrativa. Ley 4/2025, de 11 de julio, de Simplificación, Agilización y Digitalización Administrativa. [NID 2025/5723]

https://docm.jccm.es/docm/descargarArchivo.do?ruta=2025/07/17/pdf/2025_5723.pdf&tipo=rutaDocm

Cataluña

Departamento de Justicia y Calidad Democrática

Resolución JUS/2634/2025, de 3 de julio, por la que se convoca el concurso ordinario núm. 322 para proveer registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles vacantes

https://portaldoqg.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=1019497&type=01&language=es_ES

Extremadura

CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA

Vivienda.- Decreto 75/2025, de 8 de julio, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa en materia de vivienda protegida.

<https://doe.juntaex.es/pdfs/doe/2025/1350o/25040126.pdf>

La Rioja

PRESIDENCIA

Ley 4/2025, de 1 de julio, del paisaje de La Rioja

<https://web.larioja.org/bor-portada/boranuncio?n=35388905-5-HTML-570617-X>

Comunidad de Madrid

PRESIDENCIA DE LA COMUNIDAD

1

Ley

-Corrección de errores de la Ley 2/2025, de 25 de junio, por la que se modifica el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, del Consejo de Gobierno, para incrementar la bonificación aplicable a los parientes incluidos en el Grupo III de parentesco en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y simplificar los requisitos de acceso a los beneficios fiscales en el Impuesto sobre Donaciones

https://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2025/07/08/BOCM-20250708-1.PDF

Región de Murcia

Consejería de Empresa, Empleo y Economía Social

3546

Resolución de la Dirección General de Trabajo por la que se publica el calendario de fiestas laborales para el año

2026.

<https://www.borm.es/services/anuncio/ano/2025/numero/3546/pdf?id=837607>

Asamblea Regional

3576

Resolución por la que se ordena la publicación del Acuerdo del Pleno de la Asamblea Regional de Murcia, de fecha 3 de julio de 2025, por el que se acuerda la convalidación del Decreto-Ley 1/2025, de 5 de junio, de Simplificación Administrativa de la Región de Murcia.

<https://www.borm.es/services/anuncio/ano/2025/numero/3576/pdf?id=837637>

Comunidad Foral de Navarra

1. 1.1. Leyes Forales y Decretos Forales Legislativos

LEY FORAL 9/2025, de 30 de junio, para el Derecho a la Vivienda Asequible en Navarra, que modifica la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra, y el Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

<https://bon.navarra.es/es/anuncio/-/texto/2025/138/0>

Comunidad Valenciana

Conselleria de Educación, Cultura, Universidades y Empleo

DECRETO 100/2025, de 1 de julio, del Consell, por el que se determina el calendario laboral de aplicación en el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana para el año 2026.

<https://dogv.gva.es/dogv-portal-frontend/#>

V. RESOLUCIONES DE LA DGSJFP

1. Publicadas en el B.O.E

1.1. Propiedad

Resolución de 3 de junio 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 Villena a inscribir la constitución de un derecho de superficie sobre determinadas fincas registrales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/01/pdfs/BOE-A-2025-13386.pdf>

Resolución de 3 de junio 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 Villena a inscribir la constitución de un derecho de superficie sobre determinadas fincas registrales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/01/pdfs/BOE-A-2025-13387.pdf>

Resolución de 3 de junio 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 Villena a inscribir la constitución de un derecho de superficie sobre determinada finca registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/01/pdfs/BOE-A-2025-13388.pdf>

Resolución de 6 de junio 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 Valladolid n.º 2 a inscribir una escritura de liquidación de sociedad de gananciales, aceptación y adjudicación de herencias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/01/pdfs/BOE-A-2025-13389.pdf>

Resolución de 6 de junio 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 39, por la que se suspende la inscripción de la participación indivisa de una finca registral por título de compra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/01/pdfs/BOE-A-2025-13390.pdf>

Resolución de 3 de junio 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 Villena a inscribir la constitución de un derecho de superficie sobre determinada finca registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13506.pdf>

Resolución de 3 de junio 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 Villena a inscribir la constitución de un derecho de superficie sobre determinadas fincas registrales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13507.pdf>

Resolución de 3 de junio 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 Villena a inscribir la constitución de un derecho de superficie sobre determinada finca registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13508.pdf>

Resolución de 4 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa de la registradora de la propiedad de Parla n.º 2 relativa a una instancia por la que se solicita la práctica de una anotación preventiva de demanda.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13510.pdf>

Resolución de 4 de junio 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 Caravaca de la Cruz, por la que se deniega la tramitación de un expediente para subsanar la doble inmatriculación del artículo 209 de la Ley Hipotecaria por dudas en la existencia de dicha doble inmatriculación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13512.pdf>

Resolución de 4 de junio 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 Eivissa n.º 4, por la que se deniega la inmatriculación de una finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13513.pdf>

Resolución de 5 de junio 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 Cáceres n.º 2, por la que se suspende la reanudación de tracto sucesivo de una finca en virtud de expediente de reanudación de tracto interrumpido iniciado por acta notarial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13514.pdf>

Resolución de 5 de junio 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 Palma de Mallorca n.º 9, respecto a una escritura de disenso de pacto sucesorio propio del derecho de Mallorca y Menorca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13515.pdf>

Resolución de 5 de junio 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 Sevilla n.º 6 a inscribir una escritura de elevación a público de documento privado de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13516.pdf>

Resolución de 6 de junio 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 El Puerto de Santa María n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13518.pdf>

Resolución de 6 de junio 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 El Puerto de Santa María n.º 4, a inscribir un testimonio de un auto judicial por el que se homologa un convenio de transacción judicial respecto de la extinción de una comunidad sobre determinada finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13519.pdf>

Resolución de 10 de junio 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 Cangas, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13520.pdf>

Resolución de 12 de junio 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 Puerto del Rosario n.º 1 a practicar la inscripción de un expediente para la reanudación de tracto sucesivo interrumpido de parte de una finca registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13520.pdf>

Resolución de 12 de junio 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 Villena, por la que se suspende la inscripción de la rectificación descriptiva y de la georreferenciación de una finca por haberse presentado alegaciones en la tramitación del expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria por uno de los colindantes notificados, que son estimadas por la registradora.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13522.pdf>

Resolución de 13 de junio 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 parcialmente la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13523.pdf>

Resolución de 13 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa del registrador de la propiedad de Murcia n.º 6, de la solicitud para la asignación de número de registro de alquiler de corta duración a una finca registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13524.pdf>

Resolución de 13 de junio 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 9 a la asignación de número de registro de alquiler de corta duración.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13525.pdf>

Resolución de 9 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación emitida por el registrador de la propiedad interino de Marbella n.º 4, por la que se suspende la solicitud de cancelación de la inscripción de una hipoteca cambiaria por caducidad convencional.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13602.pdf>

Resolución de 9 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación emitida por el registrador de la propiedad interino de Marbella n.º 4, por la que se suspende la solicitud de cancelación de la inscripción de una hipoteca cambiaria por caducidad convencional.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13603.pdf>

Resolución de 9 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación emitida por el registrador de la propiedad interino de Marbella n.º 4, por la que se suspende la solicitud de cancelación de la inscripción de una hipoteca cambiaria por caducidad convencional.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13604.pdf>

Resolución de 10 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra informe de la registradora de la propiedad de Arganda del Rey n.º 2, por el que comunica el inicio del expediente de doble inmatriculación de dos fincas y convoca a los titulares registrales de las mismas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13605.pdf>

Resolución de 10 de junio 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 Ontinyent a incorporar en el historial de una finca su referencia catastral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13606.pdf>

Resolución de 10 de junio 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 Medina de Rioseco-Villalón de Campos a inscribir la representación gráfica georreferenciada alternativa en base a las alegaciones formuladas por un propietario colindante en el curso del procedimiento regulado en el artículo 199.2 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13607.pdf>

Resolución de 10 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra las notas de calificación de la registradora de la propiedad de Chiclana de la Frontera n.º 1, por las que se suspende la inscripción de las ventas de cuotas indivisas respecto de una finca rústica.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13609.pdf>

Resolución de 11 de junio 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 Madrid n.º 2 a rectificar una inscripción de donación para hacer constar la reserva por el donante de la facultad de disponer del bien donado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13610.pdf>

Resolución de 11 de junio 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 El Puerto de Santa María n.º 2, por la que se suspende la inscripción de declaración de obra nueva terminada, puesto que la georreferenciación de la finca invade un camino público y una finca colindante, exigiendo la aportación de una georreferenciación alternativa que respete la delimitación del citado camino y de la finca colindante.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13611.pdf>

Resolución de 11 de junio 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 39, por la que se suspende la inscripción de la participación indivisa de una finca registral por título de compra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13613.pdf>

Resolución de 13 de junio 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 Huércal-Overa, por la que se suspende la cancelación de una condición resolutoria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13615.pdf>

Resolución de 17 de junio 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 Lepe, por la que se deniega el inicio del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria que un Ayuntamiento había solicitado respecto de dos fincas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/08/pdfs/BOE-A-2025-14051.pdf>

Resolución de 18 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa del registrador de la propiedad de Madrid n.º 9, de una solicitud para la asignación de número de registro de alquiler de corta duración a una finca registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/08/pdfs/BOE-A-2025-14052.pdf>

Resolución de 18 de junio 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 Viveiro, por la que se suspende la inmatriculación de una finca por la vía del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, por no existir coincidencia entre la descripción del título inmatriculador y la de la certificación catastral descriptiva y gráfica.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/08/pdfs/BOE-A-2025-14053.pdf>

Resolución de 18 de junio 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 Madrid n.º 4, por la que se suspende la calificación de una escritura de manifestación, de aceptación y adjudicación de herencias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/08/pdfs/BOE-A-2025-14054.pdf>

Resolución de 19 de junio 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 accidental de Valencia n.º 10, por la que se suspende la inscripción de una escritura de liquidación de gananciales y partición de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/08/pdfs/BOE-A-2025-14055.pdf>

Resolución de 19 de junio 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 Las Palmas de Gran Canaria n.º 6 a inscribir una escritura de rectificación de descripción de determinada finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/08/pdfs/BOE-A-2025-14056.pdf>

Resolución de 17 de junio 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 Casas-Ibáñez a inscribir la representación gráfica georreferenciada alternativa de una finca y consiguiente rectificación de su descripción.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/09/pdfs/BOE-A-2025-14180.pdf>

Resolución de 17 de junio 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 Murcia n.º 6 a inscribir una certificación de adjudicación y el mandamiento de cancelación de cargas librados en un procedimiento administrativo de apremio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/09/pdfs/BOE-A-2025-14182.pdf>

Resolución de 17 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso

interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Cuenca, por la que se suspende la inmatriculación de una vivienda integrada en una propiedad horizontal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/09/pdfs/BOE-A-2025-14183.pdf>

Resolución de 18 de junio 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 Parla n.º 2 a practicar una anotación de embargo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/09/pdfs/BOE-A-2025-14184.pdf>

Resolución de 19 de junio 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 Madrid n.º 47, por la que se suspende la inscripción de una escritura de extinción de condominio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/09/pdfs/BOE-A-2025-14185.pdf>

Resolución de 19 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa de la registradora de la propiedad de Gandía n.º 4 de una solicitud para la asignación de número de alquiler de corta duración a una finca registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/09/pdfs/BOE-A-2025-14186.pdf>

Resolución de 20 de junio 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 Barcelona n.º 11, por la que se califica negativamente la presentación de una solicitud de número de alquiler de corta duración, por radicar la finca en la demarcación correspondiente en otro Registro de la Propiedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/09/pdfs/BOE-A-2025-14187.pdf>

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

R. 03.06.2025. R. P. Villena.- **DERECHO DE SUPERFICIE: PROBLEMAS EN LA IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA SOBRE LA QUE SE CONSTITUYE.**- En todos estos casos se pretende la inscripción de un derecho de superficie; con distintos resultados:

-En la (1), se estima el recurso porque, constituido el derecho sobre una parcela catastral que corresponde con varias fincas registrales en su integridad, el hecho de que se indique en la escritura que dichas fincas son parte de determinada parcela catastral «no desvirtúa el hecho de que se otorga el derecho por la parte propietaria sobre la totalidad de dichas fincas registrales».

-En la (2) se confirma la calificación negativa, porque el derecho se constituye sobre parte de una finca que, según su descripción, es mayor que de la finca total que consta en el Registro.

-En la (3), constituido el derecho sobre una parcela catastral que corresponde a parte de varias fincas registrales, «es necesario que se identifiquen, de manera separada para cada una de ellas, la porción concreta de finca sobre la que se constituye el derecho mediante la aportación de sus coordenadas georreferenciadas».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/01/pdfs/BOE-A-2025-13386.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/01/pdfs/BOE-A-2025-13387.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/01/pdfs/BOE-A-2025-13388.pdf>

R. 06.06.2025. R. P. Valladolid n.º 2.- **MENORES E INCAPACITADOS: LA PARTICIÓN POR EL DEFENSOR JUDICIAL NECESITA APROBACIÓN JUDICIAL. HERENCIA: LA PARTICIÓN POR EL DEFENSOR JUDICIAL NECESITA APROBACIÓN JUDICIAL.**- Se trata de una escritura de herencia en la que uno de los herederos está representado por defensor judicial: es necesaria la aprobación judicial de la partición, como se ya advertía en el decreto de nombramiento y en la escritura (art. 1060 C.c., salvo que se hubiera dispuesto otra cosa en el nombramiento, que no es el caso).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/01/pdfs/BOE-A-2025-13389.pdf>

R. 06.06.2025. R. P. Madrid n.º 39.- **PUBLICIDAD REGISTRAL: NO PUEDE PREVALECER LA PUBLICIDAD ERRÓNEA SOBRE EL CONTENIDO REAL DEL REGISTRO.**- Se trata de escritura de compraventa sobre un finca que, según la nota simple emitida al efecto, tenía una participación indivisa libre de cargas, cuando en realidad aparecía en el Registro una hipoteca sobre la totalidad de la finca. La Dirección confirma que no puede inscribirse de tal forma ese dato era erróneo; pues los asientos están bajo la salvaguardia de los tribunales (art. 1 LH) y «la cancelación sólo puede practicarse por las causas y con los requisitos que a estos efectos establecen la Ley y el Reglamento Hipotecario».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/01/pdfs/BOE-A-2025-13390.pdf>

R. 03.06.2025. R. P. Villena.- **DERECHO DE SUPERFICIE: PROBLEMAS EN LA IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA SOBRE LA QUE SE CONSTITUYE.**- En todos estos casos se pretende la inscripción de un derecho de superficie; con distintos resultados:

-En la (2) se confirma la calificación negativa, porque el derecho se constituye sobre parte de una finca que, según

su descripción, es mayor que la finca total que consta en el Registro.

–En la (3), reitera lo mismo respecto a una finca; y respecto a otra, estima el recurso porque la calificación negativa no ha explicitado las dudas de que la porción georreferenciada de finca pueda extralimitarse de la finca registral.

–En la (4) también estima el recurso porque la calificación no justifica suficientemente la falta de identidad entre la parcela registral sobre la que se constituye el derecho y la finca registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13506.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13507.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13508.pdf>

R. 04.06.2025. R. P. Parla n.º 2.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA: NO ES ANOTABLE LA DEMANDA EN QUE NO SE EJERCITA UNA ACCIÓN REAL. PROPIEDAD HORIZONTAL: NO PUEDE ANOTARSE LA SENTENCIA DE CONDENA AL PAGO DE GASTOS DE COMUNIDAD.**– La Dirección confirma que no puede trabarse anotación preventiva de demanda de una sentencia condenatoria al pago de los gastos de comunidad en propiedad horizontal no satisfechos; pues «el objeto de la misma no es una acción real ni capaz de producir una modificación jurídico real sobre la finca registral, en tanto consiste en la condena al pago de una cantidad de dinero reclamada, ni se pretende hacer valer la afección real de la finca a los gastos de comunidad previstos en la Ley sobre propiedad horizontal».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13510.pdf>

R. 04.06.2025. R. P. Caravaca de la Cruz.- **DOBLE INMATRICULACIÓN: INDICIOS DE SU EXISTENCIA A EFECTOS DEL ART. 209 LH.**– Se solicita la tramitación de un expediente del art. 209 LH para subsanar una supuesta doble o múltiple inmatriculación. El registrador suspende la tramitación del expediente del art. 209 LH porque, a su juicio, existen dudas sobre la existencia de una doble inmatriculación, pues las dos fincas han sufrido modificaciones. Pero la Dirección estima que «del contenido de las descripciones registrales resulta la posible colindancia de las fincas» y que existen otros indicios (deducidos de una anterior tramitación del expediente del art. 199 LH y de una sentencia recaída en pleito entre los dos titulares), por lo que acuerda «estimar el recurso y revocar la nota de calificación; [...] debe procederse a tramitar el expediente del art. 209 LH para lograr un posible acuerdo entre los interesados y, en su defecto, para que el promotor del expediente pueda promover la acción para un juicio declarativo frente a quienes se opongan a la inscripción que solicita».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13512.pdf>

R. 04.06.2025. R. P. Eivissa n.º 4.- **INMATRICULACIÓN: ACTUACIÓN DEL REGISTRADOR EN CASO DE DUDA SOBRE IDENTIDAD DE LA FINCA EN LOS DOS TÍTULOS.**– Se plantea la posibilidad de inmatriculación de una finca conforme al art. 205 LH, en virtud de título previo consistente en escritura de herencia y título inmatriculador consistente en escritura de pacto sucesorio. La Dirección reitera que, cuando ese precepto establece que el registrador apreciará la identidad de las descripciones «a su juicio», es claro que le está otorgando cierto margen de apreciación (ver R. 14.11.2018 y R. 29.01.2025); y la calificación registral negativa, basada exclusivamente en alguna diferencia de superficie o de algún otro dato descriptivo de la finca entre el título previo y el inmatriculador, no puede confirmarse; habría de expresarse de modo motivado que a juicio del registrador no existe la identidad exigida por la Ley, justificando las dudas fundadas sobre ella.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13513.pdf>

R. 05.06.2025. R. P. Cáceres n.º 2.- **REANUDACIÓN DEL TRACTO: DENEGACIÓN EN UNA TRANSMISIÓN MERAMENTE INSTRUMENTAL.**– Se trata de un expediente notarial de reanudación de tracto interrumpido (art. 208 LH); el título aportado para justificar la adquisición de los interesados es una escritura autorizada el mismo día en la que los otorgantes permutan entre sí las participaciones indivisas que dicen corresponderles, de modo que cada uno de ellos resulta titular del mismo porcentaje que inicialmente le correspondía, «y en cuanto a la justificación de su título, se indica que les pertenecen por títulos de compraventa verbal o documento privado no acreditado, de los herederos de los titulares registrales, sin que se disponga de documentación pública o privada que lo acredite». La Dirección confirma la denegación de la inscripción, porque se trata de «una transmisión meramente instrumental, con el fin de crear una documentación aparentemente susceptible de conseguir la inscripción de la finca a favor de quienes ahora dicen ser sus propietarios sin disponer de un título público de adquisición y sin poder acreditar por medio de documento fehaciente la adquisición de quien a ellos les transmitió».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13514.pdf>

R. 05.06.2025. R. P. Palma de Mallorca n.º 9.- **BALEARES: LA REVOCACIÓN DEL PACTO DE DEFINICIÓN IMPLICA RESTITUCIÓN DE LOS BIENES DONADOS.**– Se trata de una escritura en la que las partes de un anterior pacto de definición de donación lo dejan sin efecto y el donatario restituye las fincas donadas. El registrador cancela el carácter de pacto de definición de la donación realizada en su día, pero no indica que cambie la titularidad de la finca. La Dirección estima el recurso, pues «dos son los elementos condicionados entre sí que integran necesariamente el pacto de definición: la atribución patrimonial y la renuncia a la legítima futura; [...] si tiene lugar la revocación del pacto de definición al amparo del art. 42 de la Ley balear 8/2022, atendida la naturaleza compleja de dicho pacto sucesorio, se está dejando sin efecto también la atribución patrimonial»; la pactada «restitución de las fincas «hace inequívoco pensar que la voluntad de las partes era, efectivamente, la de realizar ambas cosas»; sin que para ello sea necesario utilizar fórmulas sacramentales (R. 10.04.2025).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13515.pdf>

R. 05.06.2025. R. P. Sevilla n.º 6.- **HERENCIA: TODOS LOS LEGITIMARIOS DEBEN CONCURRIR A LA**

ELEVACIÓN A PÚBLICO DEL CONTRATO OTORGADO POR EL CAUSANTE. HERENCIA: EL CONTADOR PARTIDOR NO PUEDE ELEVAR A PÚBLICO EL CONTRATO OTORGADO POR EL CAUSANTE.- La Dirección confirma que para elevar a público de un contrato de compraventa es preciso el consentimiento de los que lo otorgaron, y si alguno de ellos hubiese fallecido, de los que acrediten ser todos sus causahabientes mediante la aportación del título sucesorio (ver R. 13.04.2005 y R. 09.01.2018); cita los principios de legitimación registral y de tracto sucesivo (arts. 1.3 20, 38 y 40 LH). Y confirma también que esa elevación a público no puede otorgarla el contador partidor, cuya función es «contar y partir», «por la simple razón que no se trata de una operación particional, ni necesaria, ni preparatoria para la partición de la herencia, sino que se trata de un acto totalmente ajeno a la partición». Y sin que, como se pretende en el caso concreto, pueda sustituirse la comparecencia de un legitimario por la «notificación» que se le hace «para que manifestara posible causa de oposición al acuerdo mayoritario de los demás» (a la que no contestó)..

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13516.pdf>

R. 06.06.2025. R. P. El Puerto de Santa María n.º 1.- **HIPOTECA: CONSTITUCIÓN: POR PERSONA CASADA SOBRE «VIVIENDA HABITUAL». VIVIENDA FAMILIAR: HIPOTECA POR PERSONA CASADA SOBRE «VIVIENDA HABITUAL».**- Se trata de una escritura de préstamo hipotecario concedido para «la construcción/rehabilitación sobre la finca hipotecada», sobre la que se declara simultáneamente obra nueva en construcción, pese a que la propietaria declara que es su «vivienda habitual». «El registrador suspende la inscripción solicitada porque considera que existen dudas acerca del carácter de la vivienda, ya que si bien se declara habitual no se especifica si lo es de la familia; de ser así, la disposición de derechos sobre la misma requiere el consentimiento de ambos cónyuges o, en su caso, autorización judicial (arts. 9, 18 y 20 LH, 51 RH y 1320 C.c.)». Pero la Dirección estima el recurso porque «se trata de una finca que, en el momento del otorgamiento de la escritura, no es apta para constituir vivienda habitual».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13518.pdf>

R. 06.06.2025. R. P. El Puerto de Santa María n.º 4.- **TÍTULO INSCRIBIBLE: NO PUEDE INSCRIBIRSE EL ACUERDO TRANSACCIONAL SIN ESCRITURA PÚBLICA. TRANSACCIÓN: NO PUEDE INSCRIBIRSE EL ACUERDO TRANSACCIONAL SIN ESCRITURA PÚBLICA.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 23.05.2025). En este caso, se presentaba en el Registro «un auto de homologación de una transacción en procedimiento sobre división de cosa común, en cuya virtud las partes acuerdan disolver el condominio que entre ambas ostentaban sobre determinada finca urbana con adjudicación del pleno dominio de ésta al ahora recurrente».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13519.pdf>

R. 10.06.2025. R. P. Cangas.- **MONTES: EL RETRACTO ADMINISTRATIVO PARA FINCAS COLINDANTES NO RIGE PARA TERRENO RÚSTICO-URBANO. GALICIA: EL RETRACTO ADMINISTRATIVO DE MONTES PARA FINCAS COLINDANTES NO RIGE PARA TERRENO RÚSTICO-URBANO.**- Se trata de una escritura de compraventa en la que la finca, según resulta de las certificaciones catastrales aportadas, linda por el este con un monte vecinal en mano común. El registrador estima necesario acreditar la notificación fehaciente a la Administración titular del monte público colindante a los efectos de los derechos de tanteo y retracto que resultan de los arts. 25 L. 43/21.11.2003, de Montes, y 57 L. 7/28.06.2012, de Montes de Galicia. Pero dice la Dirección que, excluido de esta última el suelo urbano (art. 2), debe entenderse que «el derecho de retracto en materia de montes no ha de incluir terrenos de naturaleza mixta, rústica/urbana, máxime con vivienda en ella ubicada, como ocurre en el presente caso».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13520.pdf>

R. 12.06.2025. R. P. El Puerto de Santa María n.º 1.- **DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: ES NECESARIA LICENCIA PARA REANUDACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO SOBRE PARTE DE LA FINCA. REANUDACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO: ES NECESARIA LICENCIA PARA TRAMITARLO SOBRE UNA PARTE DE LA FINCA.**- Al plantearse la reanudación de tracto sucesivo interrumpido de parte de una finca, la Dirección confirma la necesidad de licencia de segregación, según el art. 330 L. 4/13.07.2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, sin que sea admisible el alegado silencio positivo; reitera la doctrina de la R. 03.07.2015, en el sentido de que «no es que no sea admisible la adquisición de licencias por silencio administrativo positivo al amparo de una legislación que lo contemple [ver art. 11.4 RDLeg. 7/30.10.2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana], sino que se necesita una manifestación expresa, en este caso del Ayuntamiento, relativa al hecho de que las facultades adquiridas no son contrarias a la ordenación urbanística aplicable, para que el registrador pueda acceder a la inscripción de la segregación».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13521.pdf>

R. 12.06.2025. R. P. Villena.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- Esta resolución trata sobre el expediente que regula el art. 199 LH para la inscripción de georreferenciación alternativa de una finca y rectificación de su descripción: En este caso, se solicita una disminución de superficie, que resulta de la georreferenciación alternativa a la catastral, que se incorpora mediante informe catastral de validación gráfica de resultado positivo. En la tramitación se emite un informe no favorable de la Conselleria Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio de la Generalidad Valenciana, porque la finca resulta afecta al dominio público de una vía pecuaria, pues «discurre por el camino ganadero ...». Pero la Dirección estima el recurso «por no estar delimitada con precisión la vía pecuaria y su relación con la finca registral objeto del expediente, al ser dudoso el trazado de la vía pecuaria [...] y porque la inscripción permite a la Administración ejercitar, con mayor seguridad, las acciones tendentes a la recuperación del dominio público en su caso usurpado».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13522.pdf>

R. 13.06.2025. R. P. Vitoria n.º 5.- **HIPOTECA: CLÁUSULAS CON TRASCENDENCIA REAL O SIN ELLA.**- Se debate sobre determinadas cláusulas de una escritura de préstamo hipotecario cuya inscripción suspende la registradora al entender que son de carácter personal u obligacional. La Dirección las grata separadamente:

-Está correctamente inscrito el domicilio que señala el deudor a efectos de notificaciones; pero no deben inscribirse, por ser intrascendentes para la ejecución de la hipoteca, los datos de números de teléfono, mails, burofaxes y otros, sin trascendencia real.

-Las cláusulas matemáticas para calcular en su día la deuda en torno a la opción de conversión del interés fijo en variable y para fijar el tipo de interés «ha de ser considerada por la acreedora en la liquidación que practique sobre el débito para la realización de la hipoteca y, por ello afecta a terceros».

-La facultad de amortización anticipada «es una facultad que le reconoce el acreedor al deudor, pero no a terceros, por lo que es personal y por tanto no tiene acceso al Registro».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13523.pdf>

R. 13.06.2025. R. P. Murcia n.º 6 y R. 13.06.2025. R. P. Madrid n.º 9.- **ARRENDAMIENTO: PROHIBICIÓN ESTATUTARIA DE ALQUILER DE CORTA DURACIÓN. PROPIEDAD HORIZONTAL: PROHIBICIÓN ESTATUTARIA DE ALQUILER DE CORTA DURACIÓN.**- La Dirección confirma la denegación del número de registro de alquiler de corta duración, en aplicación del art. 9.2.5 RD. 1312/23.12.2024:

-En el primer caso porque los estatutos prohíben «el ejercicio de cualquier actividad comercial, incluyendo negocios de hostelería y negocios de restauración».

-En el segundo, porque los estatutos de la comunidad «imponen la obligación de destinar las viviendas de que consta el edificio a vivienda o domicilio personal del respectivo propietario». El recurrente no alega sino «interpretación estricta de los estatutos».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13524.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13525.pdf>

R. 09.06.2025. R. P. Marbella n.º 4.- **HIPOTECA: CANCELACIÓN: SI HAY NOTA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS NO PUEDE CANCELARSE FUERA DEL PROCEDIMIENTO. HIPOTECA: EJECUCIÓN: LA NOTA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS NO PUEDE CANCELARSE POR CADUCIDAD.**- «Iniciada la ejecución hipotecaria, no cabe solicitar del registrador en ningún caso la cancelación de la hipoteca por caducidad pactada si de la nota marginal resulta, como es el caso, que la hipoteca se está ejecutando; la expedición de la certificación por parte del registrador evidencia su interpretación de que la hipoteca se encuentra vigente y sin cancelar debiendo, por tanto, plantear el recurrente su oposición ante el juez que conoce de la ejecución a fin de obtener el oportuno mandamiento de cancelación de la nota marginal de expedición de certificación»; y realmente la hipoteca estaba vigente al expedirse la certificación, pues, aunque había transcurrido el plazo inicialmente pactado, se había inscrito una novación de prórroga; y no cabe discutir en el recurso gubernativo la procedencia de la inscripción de prórroga ya practicada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13602.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13603.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13604.pdf>

R. 10.06.2025. R. P. Arganda del Rey n.º 2.- **DOBLE INMATRICULACIÓN: CIERRE DEL EXPEDIENTE DEL ART. 209 LH POR INCOMPARECENCIA DE LOS INTERESADOS.**- Se presentó una instancia del titular de una finca en la que solicitaba el inicio del procedimiento de subsanación de doble inmatriculación respecto de otra finca inscrita a nombre de una sociedad. La registradora de la propiedad emitió informe en el que apreciaba la existencia de doble inmatriculación entre ambas fincas y, comenzando la tramitación del expediente del art. 209 LH, convocaba a los titulares registrales a fin de subsanar tal discrepancia. La sociedad afectada interpone recurso contra la decisión de tramitación del expediente. Pero dice la Dirección que, «ante la incomparecencia de la recurrente, ha sido correcta la actuación de la registradora dando por concluso el expediente, quedando expedita la vía judicial» (art. 209.1.7 LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13605.pdf>

R. 10.06.2025. R. P. Ontinyent.- **REFERENCIA CATASTRAL: DUDAS JUSTIFICADAS SOBRE CORRESPONDENCIA CON LA FINCA REGISTRAL.**- Inscrita una escritura notarial, no se incorpora la referencia catastral de la finca por resultar dudosa, a juicio de la registradora: la finca se describe como una casa unifamiliar, no incluida en ningún edificio, mientras que de la certificación catastral descriptiva y gráfica que se aporta resulta que la misma se integra en un edificio dividido horizontalmente, con una cuota de participación del 31 %, y una superficie de 91 metros cuadrados, de la total construida del inmueble de 261; entiendo que existe un supuesto de propiedad horizontal de hecho, que no ha tenido acceso al Registro. La Dirección considera debidamente fundamentadas las dudas sobre correspondencia de la finca registral con la certificación catastral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13606.pdf>

R. 10.06.2025. R. P. Medina de Rioseco-Villalón de Campos.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS FUNDADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- Esta resolución trata sobre el expediente que regula el art. 199 LH para la inscripción de georreferenciación alternativa de una finca y rectificación de su descripción: En este caso, el registrador califica desfavorablemente la inscripción solicitada, por

entender fundamentada la oposición formulada por un titular colindante que resulta no sólo ser titular catastral, sino también titular registral, y porque de los datos y documentos que obran en el expediente se evidencia que no es pacífica la delimitación gráfica propuesta. A mayor abundamiento, «y teniendo en consideración que la cuestión debatida ya ha sido resuelta en sede judicial, no cabe más que confirmar la calificación recurrida».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13607.pdf>

R. 10.06.2025. R. P. Chiclana de la Frontera n.º 1.- **DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: PRESUNCIÓN DE PARCELACIÓN EN ANDALUCÍA.**- La Dirección confirma la presunción de parcelación necesitada de licencia en el caso de 28 escrituras de compraventa de cuotas indivisas una finca rústica, según la normativa andaluza, «cuando además a cada uno de los titulares corresponda 'teóricamente' una parte de superficie inferior a la establecida como parcela mínima edificable o divisible» (arts. 91 L. 7/01.12.2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y 139.2 D. 550/29.11.2022, su Reglamento).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13609.pdf>

R. 11.06.2025. R. P. Madrid n.º 2.- **DONACIÓN: LA RESERVA DE LA FACULTAD DE DISPONER TIENE CARÁCTER REAL Y DEBE FIGURAR EN EL ACTA DE INSCRIPCIÓN.**- En su día se inscribió una donación con reserva por la donante del derecho personal y vitalicio de disponer de la finca donada, según resulta del mismo título presentado a inscripción. Se solicita ahora por instancia la constancia registral de esa reserva. La registradora suspende tal inscripción por no estar legitimada notarialmente la firma de la instancia y, además, por entender necesario el otorgamiento de otra escritura pública en la que comparezcan donante y donatarias, en cuanto afectadas por tal modificación; y es que entiende que «la constancia en el cuerpo del asiento de la reserva por la donante de la facultad de disposición constituye una mención, sin tener eficacia real ni trascendencia 'erga omnes', por no haberse hecho constar en el acta de inscripción. Dice la Dirección que «el acta de inscripción constituye una declaración solemne del registrador de la propiedad de practicar la inscripción solicitada» (arts. 9 LH y 51 RH); y que «el carácter real y la eficacia 'erga omnes' de la reserva de la facultad de disponer establecida al amparo del art. 639 C.c. conduce ineludiblemente a su obligatoria constancia, como tal carga real, en la publicidad registral expedida, así como en el acta de inscripción»; por lo que estima el recurso, de modo que no resulta preciso el otorgamiento de nueva escritura pública a efectos de rectificar al contenido del Registro y hacer constar la reserva de la facultad de disponer en el acta de inscripción, y, por ende, en la nota de despacho, y, como carga, en la publicidad registral expedida».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13610.pdf>

R. 11.06.2025. R. P. El Puerto de Santa María n.º 2.- **GEORREFERENCIACIÓN: PROCEDENCIA DE EXPEDIENTE DEL EXPEDIENTE ART. 199 LH PARA DISIPAR DUDAS.**- En una declaración de obra nueva se solicita una disminución de superficie resultante de certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela catastral que, según los otorgantes, se corresponde con la identidad de la finca. La registradora suspende el inicio de la tramitación del expediente del art. 199 LH alegando que la georreferenciación aportada invade un camino y una finca colindante. La Dirección revoca la nota de calificación en cuanto esta deniega el inicio del procedimiento del art. 199 LH por una supuesta invasión de dominio público o de fincas que solo resulta de una apreciación meramente visual y subjetiva de la ortofotografía, y que no resulta, en cambio, del contraste geométrico con el dominio público deslindado ni con georreferenciación inscrita alguna, debiendo por tanto tramitarse tal procedimiento, sin perjuicio de la calificación registral que proceda a la vista de todas las actuaciones que resulten de la tramitación del mismo».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13611.pdf>

R. 11.06.2025. R. P. Madrid n.º 39.- **PUBLICIDAD REGISTRAL: NO PUEDE PREVALECER LA PUBLICIDAD ERRÓNEA SOBRE EL CONTENIDO REAL DEL REGISTRO.**- La Dirección reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 06.06.2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13613.pdf>

R. 13.06.2025. R. P. Huércal-Overa.- **CONDICIÓN RESOLUTORIA: CANCELACIÓN DE LA PACTADA EN UNA PERMUTA.**- La Dirección confirma la denegación de cancelación de una condición resolutoria pactada en unas escrituras de permuta en garantía de la obligación de construir determinadas viviendas y entregarlas en determinado plazo, que se solicita conforme al art. 82.5 LH. Objeta el registrador que el art. 82.5 LH se aplica a la cancelación de las condiciones resolutorias en garantía de precio aplazado de compraventas o de las hipotecas en garantía de obligaciones, pero no a las condiciones resolutorias en los contratos de permuta, por su naturaleza más compleja. El recurrente alega entonces el art. 210.8 LH, referido a la cancelación de algunos derechos transcurridos cinco años desde el día en que venció el término en que, según el Registro, pudieron ejercitarse. Pero dice la Dirección que «se trata de derechos respecto de los cuales se fija un plazo de caducidad para su ejercicio, mientras que en el régimen de la condición resolutoria pactada en la escritura calificada nada tiene que ver con tales derechos». Y añade las posibles soluciones: «Podrá, no obstante, solicitarse la cancelación cuando hayan transcurrido veinte años desde la fecha del último asiento en que conste la reclamación de la obligación garantizada o, en su defecto, cuarenta años desde el último asiento relativo a la titularidad de la propia garantía, sin perjuicio, todo ello, de poder acudir a los procedimientos generales de los expedientes de liberación de cargas que regula el mismo art. 210.1 LH».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13615.pdf>

R. 17.06.2025. R. P. Lepe.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS NO JUSTIFICADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- La Dirección revoca la calificación registral en la

que «el registrador deniega iniciar siquiera la tramitación del procedimiento del art. 199 LH para inscribir la georreferenciación de dos fincas»: En cuanto los defectos de que «resulta de la ortofoto que la parcela catastral entra dentro de otra zona de cultivo» y de que la finca «tiene la misma referencia catastral que consta ya en el folio de otra finca registral», dice que «sólo son determinantes de posibles dudas, pero no de certezas que permitan denegar el inicio del procedimiento del art. 199 LH, destinado, precisamente, a que con las notificaciones y posibles alegaciones de colindantes y terceros puedan ser finalmente confirmadas o disipadas tales dudas». Y en cuanto a «la posibilidad de que la georreferenciación de una finca pueda intersectar con una zona de servidumbre de protección no es de por sí impedimento alguno para inscribir tal georreferenciación, pues, conceptualmente, por el propio concepto de servidumbre, las limitaciones legales derivadas de tal servidumbre pública afectarán, en su caso, a los usos, o a las facultades edificatorias, o de vallado o cerramiento de fincas, pero nunca a la titularidad dominical».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/08/pdfs/BOE-A-2025-14051.pdf>

R. 18.06.2025. R. P. Madrid n.º 9.- **ARRENDAMIENTO: PROHIBICIÓN ESTATUTARIA DE ALQUILER DE CORTA DURACIÓN. PROPIEDAD HORIZONTAL: PROHIBICIÓN ESTATUTARIA DE ALQUILER DE CORTA DURACIÓN.**- La Dirección confirma la denegación del número de registro de alquiler de corta duración, en aplicación del art. 9.2.5 RD. 1312/23.12.2024, porque los estatutos imponen «la obligación de destinar las viviendas de que consta el edificio a hogar de sus propietarios o inquilinos».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/08/pdfs/BOE-A-2025-14052.pdf>

R. 18.06.2025. R. P. Viveiro.- **INMATRICULACIÓN: ES NECESARIA LA GEORREFERENCIACIÓN COINCIDENTE CON LA DESCRIPCIÓN EN EL TÍTULO.**- Pretendida la inmatriculación de una finca por el sistema de doble título del art. 205 LH, la Dirección confirma la suspensión de la inscripción «por no haberse aportado la georreferenciación, catastral o alternativa, que ubique indubitadamente la finca en el territorio y que coincida con la descripción literaria de la finca en el título inmatriculador, la cual determinará también la necesidad o no necesidad de comunicación a la titular del monte vecinal para el ejercicio del derecho de retracto».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/08/pdfs/BOE-A-2025-14053.pdf>

R. 18.06.2025. R. P. Madrid n.º 4.- **IMPUESTOS: JUSTIFICACIÓN DE NOTIFICACIÓN A EFECTOS DEL DE PLUS VALÍA MUNICIPAL.**- Respecto del impuesto sobre el incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana, y a los efectos del art. 254 LH, es suficiente justificar la comunicación al Ayuntamiento a que se refiere el art.110.6.b RDLeg. 2/05.03.2004, Ley Reguladora de las Haciendas Locales; y la presentación de un documento en cualquiera de las oficinas de Correos equivale, en beneficio del presentante, a la presentación en el registro de entrada de la administración de destino (art. 31 RD. 1829/03.12.1999). Pero en este caso, solo se justifica un documento presentado en Correos donde se señala «a los efectos de liquidación del impuesto de plusvalía adjunto remito escrituras de adquisición y de transmisión», sin que sea posible afirmar que procede el levantamiento del cierre registral y el despacho ordinario del documento presentado al no haber sido posible la identificación del documento presentado».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/08/pdfs/BOE-A-2025-14054.pdf>

R. 19.06.2025. R. P. Valencia n.º 10.- **HERENCIA: DERECHO DE TRANSMISIÓN: LOS LEGITIMARIOS DEL SEGUNDO CAUSANTE HAN DE INTERVENIR EN LA PARTICIÓN DE LA HERENCIA DEL PRIMERO.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 05.04.2019, R. 11.04.2019, R. 03.02.2021, R. 19.04.2023 y R. 29.01.2024, pues «la obligada protección de los legitimarios exige entender que, a efectos de determinar el importe de la legítima, el ius delationis también se computa en la herencia del transmitente»; y así, se considera necesaria la intervención en la herencia del causante de la viuda legítima0ria del hijo premuerto.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/08/pdfs/BOE-A-2025-14055.pdf>

R. 19.06.2025. R. P. Las Palmas de Gran Canaria n.º 6.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: RECTIFICACIÓN DE LA DESCRIPCIÓN DE UN ELEMENTO.**- Se trata de una escritura en la que los otorgantes «modifican, mediante su adecuación a su realidad física, la descripción de la finca [...] y, consecuentemente, el título constitutivo de propiedad horizontal», acreditando el consentimiento de la comunidad de propietarios del edificio. La registradora considera necesario «expresar la causa que permita al titular de la finca referida construir una planta más sobre la azotea del edificio en que se ubica y hacer suya la planta resultante». Pero dice la Dirección que «se solicita la inscripción de la rectificación de la descripción de uno de los elementos privativos que integran el edificio en régimen de propiedad horizontal, no porque se haya realizado una construcción posterior a la constitución de dicho régimen, sino porque se debe rectificar una descripción registral que no se corresponde con la realidad existente desde la inicial construcción del edificio».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/08/pdfs/BOE-A-2025-14056.pdf>

R. 17.06.2025. R. P. Casas-Ibáñez.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS FUNDADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- La Dirección, en la línea de la R. 23.05.2022, que cita, «estima justificadas las dudas del registrador sobre la identidad de la finca en un expediente del art. 199 LH, dada la oposición manifestada por un titular de la finca colindante, aunque no tenga inscrita en el Registro de la Propiedad su correspondiente georreferenciación, es más, aunque no tenga su finca inmatriculada, pues la inscripción de la representación gráfica de la finca del promotor podría impedir o condicionar la inscripción de su propia representación gráfica en un momento posterior».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/09/pdfs/BOE-A-2025-14180.pdf>

R. 17.06.2025. R. P. Murcia n.º 6.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: INSCRIPCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN SIN CANCELACIÓN DE CARGAS.**- «El hecho de que no sea posible cancelar las cargas posteriores en los casos de caducidad de la anotación de embargo no significa que no sea posible inscribir la adjudicación operada en el procedimiento ejecutivo, siempre que la finca siga estando inscrita a nombre de la persona con la que se ha seguido el referido procedimiento, cumpliéndose así con lo exigido por el principio de tracto sucesivo». Tal era el caso, y el registrador entendía necesaria la solicitud expresa del adjudicatario. Pero dice la Dirección que «no se trata de un caso de inscripción parcial que requiera el consentimiento expreso del interesado». Debe tenerse en cuenta además que, «a diferencia de lo que se establece para los procedimientos de ejecución directa sobre bienes hipotecados, en los que, por exigencia del art. 133 LH, se han de presentar conjuntamente el decreto de adjudicación y el mandamiento de cancelación, en los casos de ejecución ordinaria o en los procedimientos de apremio administrativo es posible presentar ambos títulos de forma separada, debiendo procederse a su calificación independiente» (se trataba de certificación de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas de la Agencia Tributaria).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/09/pdfs/BOE-A-2025-14182.pdf>

R. 17.06.2025. R. P. Cuenca.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: PUEDEN INMATRICULARSE SOLO UNO O VARIOS ELEMENTOS PRIVATIVOS. INMATRICULACIÓN: PUEDEN INMATRICULARSE SOLO UNO O VARIOS ELEMENTOS PRIVATIVOS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 11.06.2024 y R. 26.06.2024), reiterando también la necesidad de que se hayan descrito todas las circunstancias del art. 8 LH; o sea, descripción de la finca en su totalidad, certificación catastral descriptiva y gráfica coincidente con el solar y declaración de la obra nueva del edificio; aunque no es necesario aportar escritura de división horizontal ni consentimiento expreso de los otros copropietarios.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/09/pdfs/BOE-A-2025-14183.pdf>

R. 18.06.2025. R. P. Parla n.º 2.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: «NUEVA DOCTRINA» SOBRE EMBARGO DE HERENCIA YACENTE. BIENES GANANCIALES: EMBARGO DE BIENES DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES EN LIQUIDACIÓN.**- Ordenado el embargo sobre «derechos de propiedad o cualesquiera otros que pudiera corresponder al ejecutado herencia yacente de ... sobre la finca ...», la Dirección confirma los dos defectos señalados por la registradora: 1. Reitera la doctrina, muy repetida desde 2023 (ver, por ejemplo, R. 06.03.2025), de que, «no habiendo indicios de la existencia de concretas personas llamadas a la herencia, debe emplazarse a los ignorados herederos por edictos y comunicarse la pendencia del proceso al Estado o a la Comunidad Autónoma llamada por la normativa civil aplicable a la sucesión intestada (art. 150.2 LEC)». 2. Estando la finca inscrita con carácter ganancial y el embargo de los derechos que puedan corresponder a la herencia yacente de un solo cónyuge, «en congruencia con la unanimidad que preside la gestión y disposición de esa masa patrimonial (cfr. arts. 397, 1058 y 1401 C.c.), requiere que las actuaciones procesales respectivas se sigan contra todos los titulares (arts. 20 LH y 144.4 RH)».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/09/pdfs/BOE-A-2025-14184.pdf>

R. 19.06.2025. R. P. Madrid n.º 47.- **BIENES GANANCIALES: LA DISOLUCIÓN DE COMUNIDAD REQUIERE EL CONSENTIMIENTO DE LOS DOS CÓNYUGES. COMUNIDAD: LA DISOLUCIÓN SOBRE BIENES GANANCIALES REQUIERE EL CONSENTIMIENTO DE LOS DOS CÓNYUGES.**- Se trata de una escritura de disolución de comunidad sobre finca que, en la parte de uno de los comuneros, es ganancial; se le adjudica ahora la totalidad de la finca con el mismo carácter. Según el recurrente, puesto que no fue necesario el consentimiento del cónyuge para la adquisición de una parte indivisa, tampoco lo será para la adquisición del resto. Pero la Dirección confirma que, dado el sistema legal de cogestión de los bienes gananciales (arts. 1384, 1385 y 1386 C.c.), la extinción de comunidad es una decisión que corresponde conjuntamente a ambos titulares del patrimonio ganancial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/09/pdfs/BOE-A-2025-14185.pdf>

R. 19.06.2025. R. P. Gandía n.º 4.- **ARRENDAMIENTO: PROHIBICIÓN ESTATUTARIA DE ALQUILER DE CORTA DURACIÓN. PROPIEDAD HORIZONTAL: PROHIBICIÓN ESTATUTARIA DE ALQUILER DE CORTA DURACIÓN.**- La Dirección confirma la denegación del número de registro de alquiler de corta duración, en aplicación del art. 9.2.5 RD. 1312/23.12.2024, porque los estatutos de la propiedad horizontal determinan que los apartamentos del edificio «serán destinados exclusivamente a vivienda, sin que pueda por tanto instalarse en ninguno de ellos, ni en parte del mismo industrias, comercios ni, en suma, ejercer ninguna actividad o profesión su titular o cualquier persona que pudiera ocuparlo».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/09/pdfs/BOE-A-2025-14186.pdf>

R. 20.06.2025. R. P. Barcelona n.º 11.- **ARRENDAMIENTO: EL NÚMERO DE ARRENDAMIENTO DEBE ASIGNARSE POR EL REGISTRO COMPETENTE.**- La Dirección confirma la calificación negativa de una solicitud de número de arrendamiento porque el código registral único aportado en la solicitud se refiere a una finca radicante en otro distrito hipotecario (ver art. 2.f RD. 1312/23.12.2024, por el que se regula el procedimiento de Registro Único de Arrendamientos y se crea la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos...).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/09/pdfs/BOE-A-2025-14187.pdf>

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

R. 02.06.2025. R. M. Badajoz.- **SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: NO PUEDE PRESENTARSE EN EL**

REGISTRO MERCANTIL EL REQUERIMIENTO DE ELLAS A UNA SOCIEDAD.- No puede presentarse en el libro diario «una instancia por la que se solicita que se inste a una sociedad al cumplimiento de su obligación legal de depósito de cuentas anuales, por no ser un acto susceptible de inscripción en el Registro Mercantil (arts. 2, 50 y 94 RRM). El incumplimiento de esa obligación tiene un régimen sancionador específico (ver arts. 371 y 378 RRM).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13505.pdf>

R. 03.06.2025. R. M. Santa Cruz de Tenerife.- **SOCIEDAD LIMITADA: ADMINISTRACIÓN: QUÓRUM ESTATUTARIO PARA LA MODIFICACIÓN DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.-** Acordado el cese de un administrador y el nombramiento de otro nuevo con el voto favorable del 51 % del capital, el registrador deniega la inscripción porque los estatutos exigen un 75 % para «modificación del órgano de administración». La Dirección confirma que «la mayoría cualificada exigida por el citado precepto estatutario es aplicable tanto al cambio de estructura del órgano de administración, como al cambio de personas que lo integran sin modificar el sistema de administración»; valora especialmente que la redacción de los estatutos se aprobó por unanimidad. Ciertamente, para el cese de un administrador no puede exigirse más de 2/3 (art. 223 LSC), pero, el asiento practicado está bajo la salvaguardia de los tribunales y no puede discutirse ahora su vigencia, además de que en el caso concreto se ha adoptado el acuerdo por la mayoría no reforzada y que viene a exigir el citado precepto legal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13509.pdf>

R. 04.06.2025. R. M. Madrid n.º 23.- **SOCIEDAD LIMITADA: ADMINISTRACIÓN: CORRECCIÓN DE ERRORES POR INSTANCIA INCORPORADA A LA ESCRITURA. DERECHO NOTARIAL: CORRECCIÓN DE ERRORES POR INSTANCIA INCORPORADA A LA ESCRITURA.-** Se trataba de una escritura de reducción y aumento de capital a la que se señaló el defecto de que se partía de una cifra de capital no coincidente con la que figuraba en el Registro; el defecto se subsanó por diligencia en la que el notario incorporaba certificación expedida por el secretario y el presidente del consejo de administración, con firmas legitimadas. El registrador entiende que «debe constar quién efectúa la entrega de la certificación subsanatoria, elevando a público dicha certificación, y sus facultades de acuerdo con el art. 108.3 RRM». Pero dice la Dirección que el consentimiento a la elevación a público de los acuerdos sociales ya fue prestado en la escritura; ahora se trata de la corrección de unos simples errores materiales, por lo que «la incorporación de la certificación por el notario a la escritura por medio de una diligencia subsanatoria (correctamente al amparo del art. 153 RN), hacen del procedimiento utilizado un mecanismo perfectamente reglamentario para obtener dicha subsanación».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13511.pdf>

R. 05.06.2025. R. M. Valencia n.º 3.- **SOCIEDAD LIMITADA: OBJETO SOCIAL: ESTÁ SUFICIENTEMENTE DELIMITADO EL DE GESTIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN OTRAS ENTIDADES. SOCIEDAD LIMITADA: ADMINISTRACIÓN: REMUNERACIÓN DE CONSEJEROS EJECUTIVOS, ESTATUTOS Y CONTRATO CON EL CONSEJO, S. 26.02.2018. SOCIEDAD LIMITADA: ADMINISTRACIÓN: REMUNERACIÓN DE CONSEJEROS POR SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL.-** La Dirección, en la línea de las R. 01.12.1982, R. 25.01.2012, R. 19.03.2013 y R. 29.01.2014, entiende que esta suficientemente delimitado a los efectos del art. 178.2 RRM el objeto social que se define como «la dirección y gestión de la participación de la sociedad en el capital de otras entidades»; sin que, por otra parte, esta definición invada el ámbito reservado a las empresas de servicios de inversión en el RDLeg. 4/23.10.2015, Ley del Mercado de Valores, pues estas «han de reunir una triple condición: desarrollar la actividad de prestación de servicios o de inversión de modo profesional y en relación a terceros, llevarla a cabo con relación a los instrumentos financieros sujetos a la propia ley y adoptar alguna de las formas jurídicas especificadas en su artículo 128.1: sociedad de valores, agencia de valores, sociedades gestoras de carteras o empresas de asesoramiento financiero». (ver R. 29.01.2014).

En cuanto al sistema de retribución de los administradores, la Dirección reitera la doctrina de las R. 31.10.2018 y R. 04.06.2020 y de la S. 26.02.2018; en el sentido de que deberá constar claramente establecido en los estatutos sociales (art. 217 LSC); pero, tratándose de consejeros delegados o con funciones ejecutivas, podrán los estatutos remitirse al contrato que se celebre entre el consejero ejecutivo y la sociedad. En el caso concreto se prevé además que la sociedad pueda contratar un seguro de responsabilidad civil para sus administradores; y esto, para los administradores que no sean consejeros delegados o con funciones ejecutivas, no se ajusta a lo establecido en el citado art. 217 LSC, pues establece un sistema retributivo no está fijado en los estatutos sociales, sino que depende de la decisión de «la sociedad».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13517.pdf>

R. 10.06.2025, R. M. Cuenca.- **SOCIEDAD ANÓNIMA: CUENTAS: SUPUESTOS DE DENEGACIÓN POR OPINIÓN DESFAVORABLE DEL AUDITOR.-** El Registro Mercantil deniega el depósito de cuentas de una sociedad por haber emitido el auditor de cuentas una opinión desfavorable, que «no expresan en todos los aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad». Pero la Dirección reitera la doctrina de la R. 10.10.2018, en el sentido de que debe limitarse la denegación de depósito a aquellos casos «en que del informe del auditor resulte la afirmación de existencia de incumplimiento radical del deber de colaboración (art. 6 L. 22/20.07.2015, de Auditoría de Cuentas, en relación con el art. 10.2.a RD. 2/12.01.2021, su Reglamento; supuesto al que hay que asimilar aquellos en los que resulte la afirmación del auditor sobre la imposibilidad de realizar el trabajo de auditoría (art. 10.2.b RD. 2/2021)».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13608.pdf>

R. 11.06.2025. R. M. Madrid n.º 20.- **SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: SUSPENSIÓN DEL DEPÓSITO POR LITISPENDENCIA SOBRE NOMBRAMIENTO DE AUDITOR.-** La Dirección confirma la

denegación de depósito de cuentas cuando, respecto del ejercicio de que se trata, hay abierto un expediente de designación de auditor a instancia de la minoría, que se encuentra suspendido por existir litispendencia civil respecto a la legitimación del socio solicitante. Así resulta de los arts. 272 y 279 LSC; y «art. 378.4 RRM, que cita el recurrente, lo único que significa es que en tanto no se resuelva el recurso relativo al nombramiento de auditor a instancia de la minoría, no se produce el efecto de cierre registral a que se refiere expresamente este apartado; pero esto no significa que las cuentas del ejercicio respecto del que se ha solicitado nombramiento de auditor, pendiente de resolución, puedan ser depositadas».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13612.pdf>

R. 12.06.2025. R. M. Central.- **REGISTRO MERCANTIL CENTRAL: DENEGACIÓN Y RESERVA DE DENOMINACIONES SOCIALES.**- Solicitada al Registro Mercantil Central reserva de denominaciones sociales: «EVM, SL», «EVM Engage Viral Movement, SL», «EVM Hub, SL» y «Engage Viral Movement EVM, SL», fueron objeto de certificación negativa por aparecer previamente registradas, en los términos del art. 408 RRM. La Dirección confirma en general la calificación en cuanto a la denominación «EVM, SL» toda vez que existe ya inscrita una sociedad con la denominación «EVM Group, SL», y los términos «Grupo» y «Group» se encuentran incluidos en la relación de términos o expresiones genéricos –carentes de suficiente valor distintivo– a que hacen referencia los arts. 408 RRM y 10 O. 30.12.1991 (vid. R. 03.07.2019); y «en las denominaciones ahora cuestionadas no puede entenderse que la abreviatura o anagrama referida tenga significación propia». Pero estima el recurso respecto de la denominación «EVM Hub, SL», «pues se añade un término que no está incluido en la citada relación y ha de considerarse suficientemente diferenciador para no incurrir en la prohibición de identidad de denominaciones».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13614.pdf>

R. 17.06.2025. R. M. Valencia n.º 7.- **SOCIEDAD LIMITADA: OBJETO SOCIAL: ESTÁ SUFICIENTEMENTE DELIMITADO EL DE GESTIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN OTRAS ENTIDADES. SOCIEDAD LIMITADA: ADMINISTRACIÓN: REMUNERACIÓN DE CONSEJEROS EJECUTIVOS, ESTATUTOS Y CONTRATO CON EL CONSEJO, S. 26.02.2018. SOCIEDAD LIMITADA: ADMINISTRACIÓN: REMUNERACIÓN DE CONSEJEROS POR SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL.**- Reitera la doctrina de la R. 05.06.2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/09/pdfs/BOE-A-2025-14181.pdf>

1.5. Mercantil. *(Por Servicio Coordinación de RRMM)*

R. 02.06.2025. R. M. Badajoz.- **DENEGACIÓN ASIENTO DE PRESENTACIÓN. CIERRE REGISTRAL: FALTA DEPÓSITO DE CUENTAS.**

SE CONFIRMA

La DG confirma que no cabe la presentación en el Libro Diario de la solicitud de la recurrente por ser la denuncia un acto no inscribible en el Registro Mercantil. Asimismo, consecuencia de haber incumplido la sociedad el deber de depositar las cuentas anuales se le podrá cerrar el registro a la sociedad e informar del incumplimiento a la DG, conforme a los arts.282 LSC y 378 y 371 RRM.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13505.pdf>

R. 03.06.2025. R. M. Santa Cruz de Tenerife.- **QUORUM O MAYORIA REFORZADA.**

SE CONFIRMA

La DG confirma que el quorum reforzado exigido en los estatutos para “la modificación del órgano de administración” es de aplicación tanto al cambio de estructura del órgano de administración como al cambio de personas que lo integran sin modificar el sistema de administración.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13509.pdf>

R. 04.06.2025. R. M. Madrid n.º 23.- **CERTIFICACIÓN PARA SUBSANAR DEFECTOS.**

SE REVOCA

La DG indica que una vez incorporada a la matriz del documento público mediante diligencia una certificación expedida por las personas competentes –cuyas firmas han sido legitimadas por el notario– por la que se subsanan los defectos previamente indicados, es irrelevante quien haya entregado la certificación al notario autorizante.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13511.pdf>

R. 05.06.2025. R. M. Valencia n.º 3.- **OBJETO SOCIAL Y RETRIBUCIÓN DE LOS ADMINISTRADORES.**

SE ESTIMA PARCIALMENTE

Conforme a la reiterada doctrina de la DG en materia de objeto social de una sociedad en virtud de la cual las actividades deben estar claramente delimitadas, entendiendo como tal todas las actividades salvo fórmula omnicompreensiva de toda posible actividad comercial o industrial en donde se empleen términos generales, pero no existirá indeterminación cuando a través de términos concretos y definidos se señala una actividad de carácter general, en el presente caso, las actividades propias de las sociedades holding, incluida “la mera administración del patrimonio de los socios. Estos dos elementos se cumplen en el objeto social del caso que nos ocupa, es decir, las actividades están suficientemente delimitadas y pueden integrar el objeto social, sin que invadan , por lo demás, actividades reservadas a las empresas de servicios de inversión.

Por otro lado, la DG vuelve a confirmar, tal y como señaló en su resolución de 13 de mayo de 2025, que el sistema retributivo de los miembros del consejo de administración debe de estar regulados de forma explícita en los estatutos a tenor del art. 217 LSC. También confirma su doctrina en relación a que esta exigencia no es de aplicación respecto a los consejeros delegados y aquellos miembros del consejo de administración que tengan funciones ejecutivas “consejeros ejecutivos” donde esta regla es más flexible, concretamente la DG considera –con el mismo criterio que el TS en Sentencia de 26 de febrero de 2018 que aunque los conceptos retributivos deban constar necesariamente en los estatutos sociales, podrán éstos remitirse al contrato que se celebre entre el consejero ejecutivo y la sociedad para que se detalle si se remunerará al mismo por todos o sólo por alguno de los conceptos retribuidos fijados en los estatutos; compatibilizando de esta manera la protección a los socios con la adaptación a las necesidades de la práctica por cuanto se atribuye al consejo de administración la competencia de elegir, caso por caso, los conceptos retributivos previstos en los estatutos aquellos concretos que se aplican en contrato sin necesidad de modificación estatutaria. (art. 249 LSC). En el caso concreto, la previsión de un seguro de responsabilidad civil para los administradores en general debe figurar en estatutos como concepto retributivo y no dejarse al arbitrio de la junta, si bien en cuanto a los consejeros ejecutivos puede remitirse la cuestión al citado contrato.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13517.pdf>

R. 10.06.2025. R. M. Cuenca.- DENEGACIÓN DEL DEPÓSITO DE CUENTAS CON AUDITORIA: SOLO SI LA SOCIEDAD ESTÁ OBLIGADA Y HA SIDO IMPOSIBLE LA ELABORACIÓN DEL INFORME POR EL AUDITOR.

SE REVOCA

La DG reitera su criterio de que solo cuando concurra la falta de emisión del informe de auditoría y la sociedad obligada no puede verificar sus cuentas, pese a estar obligada, cabe la denegación del depósito de las cuentas anuales por haberse producido una circunstancia que ha impedido al auditor designado llevar a cabo su labor de auditoría. (art. 279 LSC)

En cambio, en el caso que nos ocupa, el auditor si ha podido elaborar el informe de auditoría, otra cuestión es que el resultado de éste haya sido desfavorable por entender que la cuentas no reflejan la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad. (Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas) Resolución de la DG de 10 de octubre de 2018.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13608.pdf>

R. 11.06.2025. R. M. Madrid n.º 20.- DEPOSITO DE CUENTAS: LITISPENDENCIA CIVIL.

SE CONFIRMA

La DG reitera su doctrina de que ante una situación de indeterminación sobre el estado del Registro cuando se solicita una designación de auditor, el Registrador Mercantil debe esperar a que la misma adquiera firmeza.

En el caso que nos ocupa no se puede depositar las cuentas anuales en el Registro Mercantil porque la sociedad esta incurso en un expediente de designación de auditor a instancia de la minoría que se encuentra suspendido por existir una litispendencia civil respecto de la legitimación del socio solicitante. No debemos entender este supuesto como denegación del depósito de cuentas anuales sino una situación suspendida y condicionada al resultado que resulte en el expediente de designación de auditor.

La DG no puede pronunciarse sobre los particulares del expediente de la designación de auditor. (Stcia del TS, de 22 de mayo de 2000 en relación con el art. 326 LH)

La situación en suspenso que se observa en este caso no produce el efecto de cierre registral que regula el art. 378 RRM.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13612.pdf>

R. 12.06.2025. R. M. Central.- RESERVA DENOMINACIONES SOCIALES.

SE CONFIRMA PARCIALMENTE

La DG reitera su doctrina en esta materia, en virtud de la cual la identidad de denominaciones no se construye al supuesto de coincidencia total y absoluta entre ellas, sino que se proyecta a otros casos que no son fáciles de precisar, en los que la presencia de algunos elementos coincidentes puede inducir a error sobre la identidad de sociedades. Por eso, la DG tiene declarado que en materia de denominaciones sociales el concepto de identidad debe considerarse ampliado a lo que se llama “cuasi identidad” o “identidad sustancial”.

Par el caso que nos ocupa se confirma la calificación del registrador para la sociedad EVM, S.L. por existir otra sociedad denominada EVM Group, S.L. y el término “Group” se encuentra incluido en la relación de términos o expresiones genéricas. También lo confirma para las sociedades EVM Engage Viral Movement, S.L. y Engage Viral Movement EVM, S.L. por estar incurso en las prohibiciones del art. 398.2 RRM.

En cambio, respecto de la denominación EVM Hub, S.L. considera la DG que al añadir el término diferenciador y no genérico “Hub” no incurrir en la prohibición de identidad de denominaciones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13614.pdf>

R. 17.06.2025. R. M. Valencia n.º 7.- OBJETO SOCIAL Y RETRIBUCIÓN DE LOS ADMINISTRADORES.

SE ESTIMA PARCIALMENTE

Igual que la RDGSJFP de 5 de junio de 2025 publicada en el BOE de 2 de julio de 2025.

Conforme a la reiterada doctrina de la DG en materia de objeto social de una sociedad en virtud de la cual las actividades deben estar claramente delimitadas, entendiendo como tal todas las actividades salvo fórmula omnicompreensiva de toda posible actividad comercial o industrial en donde se empleen términos generales, pero no

existirá indeterminación cuando a través de términos concretos y definidos se señala una actividad de carácter general, en el presente caso, las actividades propias de las sociedades holding, incluida “la mera administración del patrimonio de los socios. Estos dos elementos se cumplen en el objeto social del caso que nos ocupa, es decir, las actividades están suficientemente delimitadas y pueden integrar el objeto social, sin que invadan, por lo demás, actividades reservadas a las empresas de servicios de inversión.

Por otro lado, la DG vuelve a confirmar, tal y como señaló en su resolución de 13 de mayo de 2025, que el sistema retributivo de los miembros del consejo de administración debe de estar regulados de forma explícita en los estatutos a tenor del art. 217 LSC. También confirma su doctrina en relación a que esta exigencia no es de aplicación respecto a los consejeros delegados y aquellos miembros del consejo de administración que tengan funciones ejecutivas “consejeros ejecutivos” donde esta regla es más flexible, concretamente la DG considera -con el mismo criterio que el TS en Sentencia de 26 de febrero de 2018 que aunque los conceptos retributivos deban constar necesariamente en los estatutos sociales, podrán éstos remitirse al contrato que se celebre entre el consejero ejecutivo y la sociedad para que se detalle si se remunerará al mismo por todos o sólo por alguno de los conceptos retribuidos fijados en los estatutos; compatibilizando de esta manera la protección a los socios con la adaptación a las necesidades de la práctica por cuanto se atribuye al consejo de administración la competencia de elegir, caso por caso, los conceptos retributivos previstos en los estatutos aquellos concretos que se aplican en contrato sin necesidad de modificación estatutaria. (art. 249 LSC). En el caso concreto, la previsión de un seguro de responsabilidad civil para los administradores en general debe figurar en estatutos como concepto retributivo y no dejarse al arbitrio de la junta, si bien en cuanto a los consejeros ejecutivos puede remitirse la cuestión al citado contrato.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/09/pdfs/BOE-A-2025-14181.pdf>

1.6. Mercantil

Resolución de 2 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles de Badajoz a practicar el asiento de presentación de una solicitud.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13505.pdf>

Resolución de 3 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles I de Santa Cruz de Tenerife, a la inscripción del cese de un administrador mancomunado y el nombramiento de otro de una sociedad mercantil.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13509.pdf>

Resolución de 4 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil XXIII de Madrid a inscribir una escritura de reducción y ampliación de capital.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13511.pdf>

Resolución de 5 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil III de Valencia a inscribir la escritura de constitución de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13517.pdf>

Resolución de 10 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador mercantil y de bienes muebles de Cuenca, por la que se deniega el depósito de cuentas de una sociedad por emitirse una opinión desfavorable por el auditor de cuentas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13608.pdf>

Resolución de 11 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil XX de Madrid, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13612.pdf>

Resolución de 12 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil central II a reservar determinadas denominaciones sociales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/03/pdfs/BOE-A-2025-13614.pdf>

Resolución de 17 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil VII de Valencia a inscribir la escritura de constitución de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/09/pdfs/BOE-A-2025-14181.pdf>

VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES

2. Tribunal Supremo

2.1. Sentencias Sala de lo Civil. *(Por Juan José Jurado Jurado)*

-S.T.S. 2920/2025. 25-06-2025.- Sala de lo Civil.- **PROPIEDAD HORIZONTAL. RETROACTIVIDAD E IRRETROACTIVIDAD DE LAS NORMAS. RETROACTIVIDAD AUTÉNTICA Y RETROACTIVIDAD IMPROPIA.**

ACUERDO ADOPTADO -ANTES DE LA REFORMA DEL ART. 17.2 DE LA LPH- POR UNA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE INSTALAR UN ASCENSOR EN UN EDIFICIO QUE CARECÍA DE ÉL, EXIMIENDO AL PAGO DE SU MANTENIMIENTO A LOS PROPIETARIOS QUE SE HABÍAN OPUESTO, ENTRE LOS QUE FIGURABA EL RECURRENTE. ACUERDO POSTERIOR DE DICHA COMUNIDAD -UNA VEZ MODIFICADO DICHO ARTÍCULO- POR LA QUE SE EXIGE EL PAGO A TODOS LOS PROPIETARIOS, INCLUIDOS LOS QUE EN SU DÍA SE OPUSIERON Y HABÍAN SIDO EXIMIDOS. EL CAMBIO LEGAL NO PUEDE AFECTAR A LOS QUE HABÍAN SIDO EXIMIDOS EN SU DÍA ANTES DE LA REFORMA DE TAN INDICADO PRECEPTO.“...En el [caso] que ahora nos ocupa, se dejó sin efecto un acuerdo anterior de exención de los gastos del ascensor a los vecinos que se habían opuesto a su instalación en 1994, adoptado por unanimidad, lo que constituía una **situación consolidada desde hacía 24 años.**”

“Por otra parte, los precitados arts. 10.1 b) y 17.2 de la LPH, en su redacción vigente al celebrarse la junta de 21 de marzo de 2018 se refieren a las instalaciones llevadas a efecto a partir de su vigencia, no a los supuestos en el que el inmueble ya contaba con ascensor y los propietarios que votaron en contra del acuerdo se les liberó de los gastos de su mantenimiento, **situación consolidada, tanto antes como después de la modificación de la LPH, por la ley 8/2013, que no tiene carácter retroactivo.**”

En la STS 349/2020, de 23 de junio, señalamos con respecto a la retroactividad que:

“...a la hora de precisar el alcance de esta prohibición de irretroactividad de las normas, hay que distinguir entre una **"retroactividad auténtica"** o propia, y la **"retroactividad impropia"**:

»"En materia de retroactividad, el Tribunal Constitucional ha distinguido entre aquellas disposiciones legales que con posterioridad pretenden anular efectos a **situaciones** de hecho producidas o desarrolladas con anterioridad a la propia ley, y **ya consumadas**, que ha denominado de retroactividad auténtica, y las que pretenden incidir sobre **situaciones o relaciones jurídicas actuales** aún no concluidas, que ha denominado de retroactividad impropia. **En el primer supuesto -retroactividad auténtica- la prohibición de retroactividad operaría plenamente** y solo exigencias cualificadas del bien común podrían imponerse excepcionalmente a tal principio. **En el segundo -retroactividad impropia- la licitud o ilicitud de la disposición resultaría de una ponderación de bienes llevada a cabo caso por caso** teniendo en cuenta, de una parte, la seguridad jurídica y, de otra, los diversos imperativos que pueden conducir a una modificación del ordenamiento jurídico, así como las circunstancias concretas que concurren en el caso...

Pero una cosa, es declarar determinadas obras como obligatorias, o reducir las mayorías para adoptar acuerdos, y otra que se aplique la mentada ley de forma retroactiva a situaciones consolidadas derivadas de acuerdos comunitarios unánimes como fue el de exención de los gastos de ascensor a la demandante y otros propietarios, **lo que no consideramos posible**, mediante la modificación de un anterior acuerdo que posibilitó la instalación del ascensor bajo un concreto marco normativo. **Es factible que una comunidad de vecinos cambie acuerdos tomados con anterioridad, pero siempre que no afecten a situaciones consolidadas a favor de otros propietarios.**”

www.poderjudicial.es

4. Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea

4.1. Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea. Por la Oficina de Bruselas del Colegio de Registradores

-S.T.J.U.E.- Sala Décima.- Document 62023CJ0623. 15-05-2025.- **SEGURIDAD SOCIAL. SEGURIDAD SOCIAL. COMPLEMENTO DE JUBILACIÓN. PRINCIPIO DE IGUALDAD Y NO DISCRIMINACIÓN ENTRE HOMBRE Y MUJER.**

SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Décima) de 15 de mayo de 2025 (*) en los asuntos acumulados C-623/23 [Melbán] i y C-626/23 [Sergamo]

SEGURIDAD SOCIAL. SEGURIDAD SOCIAL. COMPLEMENTO DE JUBILACIÓN. PRINCIPIO DE IGUALDAD Y NO DISCRIMINACIÓN ENTRE HOMBRE Y MUJER.

1) La Directiva 79/7/CEE del Consejo, de 19 de diciembre de 1978, relativa a la aplicación progresiva del principio de igualdad de trato entre hombres y mujeres en materia de seguridad social, en particular sus artículos 4 y 7, apartado 1, letra b), a la luz del artículo 23 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea, debe interpretarse en el sentido de que:

“**se opone a una norma nacional** en virtud de la cual, con la finalidad de reducir la brecha de género en las prestaciones de seguridad social debida a la educación de los hijos, **se reconoce un complemento de pensión a las mujeres** que perciban una pensión contributiva de jubilación y hayan tenido uno o más hijos, **mientras que el**

reconocimiento de este complemento a los hombres que se encuentran en una situación idéntica está sujeto a requisitos adicionales relativos a que sus carreras profesionales se hayan interrumpido o se hayan visto afectadas con ocasión del nacimiento o de la adopción de sus hijos”.

2) La Directiva 79/7 debe interpretarse en el sentido de que:

“no se opone a que, en el caso de que se haya denegado una solicitud de complemento de pensión presentada por un padre en virtud de una norma nacional declarada constitutiva de discriminación directa por razón de sexo, a los efectos de esta Directiva, y de que, en consecuencia, deba reconocerse al padre ese complemento con arreglo a los requisitos aplicables a las madres, **tal reconocimiento conlleve la supresión del complemento de pensión ya reconocido a la madre**, considerando que, a tenor de esa norma, dicho complemento solo puede reconocerse al progenitor que perciba la pensión de jubilación de menor cuantía y tal progenitor es el padre”.

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/?uri=CELEX:62023CJ0623>