

## CONSEJO DE REDACCIÓN

SECRETARIO -CONSEJERO:  
*Juan José Jurado*

DIRECTOR:  
*Santiago Molina Illescas*  
*Director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores*

## CONSEJEROS:

*Ana M<sup>ª</sup> del Valle Hernández*, Registradora de la Propiedad y Mercantil  
*José 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

*Basilio Aguirre Fernández*, 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 LXI • Núm. 148 (3ª Época) • ABRIL DE 2026

*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

### II. ESTUDIOS Y COLABORACIONES

### III. CASOS PRÁCTICOS

### IV. NORMAS

**NOVEDADES LEGISLATIVAS.** *(Por el Servicio de Estudios del Colegio de Registradores)*

#### B.O.E

Cortes Generales

Jefatura del Estado

Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes

Ministerio de Trabajo y Economía Social

Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

Ministerio de Hacienda

Banco de España

Tribunal Constitucional

Otros Entes

## CC.AA

Andalucía

Canarias

Cantabria

Castilla-La Mancha

Cataluña

Extremadura

Galicia

La Rioja

Comunidad de Madrid

Comunidad Foral de Navarra

## V. RESOLUCIONES DE LA DGSJFP

Publicadas en el B.O.E

Mercantil

Propiedad. *(Por Pedro Ávila Navarro)*

Propiedad *(Por Basilio Aguirre Fernández)*

Mercantil. *(Por Pedro Ávila Navarro)*

Mercantil. *(Por Servicio Coordinación de RRMM)*

Publicadas en el D.O.G.C

Propiedad

Propiedad. *(Por el Servicio de Estudios del Colegio de Registradores)*

## VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES

Resumen mensual de jurisprudencia. *(Por el Servicio de Estudios del Colegio de Registradores)*

## VII. DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA

Noticias de la Unión Europea. *(Por la Oficina de Bruselas del Colegio de Registradores)*

## VIII. INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL. *(Por el Servicio de Estudios del Colegio de Registradores)*

## IX. ENLACES DE INTERÉS

# ÍNDICE

## I. NOTICIAS DE INTERÉS

### COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA

#### Gestión ambiental

Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/03/pdfs/BOE-A-2026-7558.pdf>

#### Montes

Ley 3/2026, de 13 de marzo, de Montes de Andalucía.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/03/pdfs/BOE-A-2026-7559.pdf>

### MINISTERIO DE INDUSTRIA Y TURISMO

#### Convenios

#### CONVENIO CON EL COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, BIENES MUEBLES Y MERCANTILES, PARA EL ESTABLECIMIENTO DE PUNTOS DE ATENCIÓN AL EMPRENDEDOR INTEGRADOS EN LA RED CIRCE.

Resolución de 26 de marzo de 2026, de la Secretaría de Estado de Industria, por la que se publica el Convenio con el Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles, para el establecimiento de Puntos de Atención al Emprendedor integrados en la Red CIRCE.

ANEXO: Convenio entre la Administración General del Estado, a través del Ministerio de Industria y Turismo (Dirección General de Estrategia Industrial y de la Pequeña y Mediana Empresa) y el Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles, para el establecimiento de Puntos de Atención al Emprendedor (PAE) integrados en la Red CIRCE

ANEXO 1 contiene el documento de adhesión al convenio entre la Administración General del Estado, a través del Ministerio de Industria y Turismo [Dirección General de Estrategia Industrial y de la Pequeña y Mediana Empresa (DGEIPYME)] y el Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles, para el establecimiento de Puntos de Atención al Emprendedor (PAE) integrados en la Red CIRCE

Tendrá una duración de 4 años.

El objeto del presente convenio es el de establecer las bases de colaboración entre las partes para el establecimiento de PAE en oficinas pertenecientes a la entidad.

Regula las obligaciones entre las partes (cláusula segunda: encargarse, a través de sus PAE, de facilitar la creación de nuevas empresas, el inicio efectivo de su actividad y su desarrollo, a través de la prestación de servicios de información, tramitación de documentación, asesoramiento, formación y apoyo a la financiación empresarial; los PAE utilizarán el sistema de tramitación telemática del CIRCE, cuya sede electrónica se ubica en el Ministerio de Industria y Turismo, y en ellos se deberá iniciar la tramitación del DUE); los servicios de los PAE (cláusula tercera: incluyen la tramitación del cese de la actividad); el PAE virtual (cláusula cuarta: de acuerdo con el artículo 13 de la Ley 14/2013, suponiendo la conexión entre la página web que determine el PAE con la sede electrónica del CIRCE) o la infraestructura de los PAE (cláusula quinta).

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/11/pdfs/BOE-A-2026-8118.pdf>

### MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

#### Extranjeros

Real Decreto 316/2026, de 14 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 1155/2024, de 19 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/15/pdfs/BOE-A-2026-8284.pdf>

### COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS

#### Medio ambiente

Decreto-ley 1/2026, de 26 de enero, de modificación de la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias, del Decreto-ley 5/2024, de 24 de junio, de modificación de la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, y de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/20/pdfs/BOE-A-2026-8593.pdf>

### TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

#### Cuestiones de inconstitucionalidad

Cuestión de inconstitucionalidad n.º 1251-2026, en relación con el inciso último del párrafo primero del artículo 101 del Código Civil, por posible contradicción con los artículos 10.1 y 14 de la Constitución Española.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/21/pdfs/BOE-A-2026-8699.pdf>

### MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

#### Vivienda

Real Decreto 326/2026, de 22 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/23/pdfs/BOE-A-2026-8872.pdf>

## II. ESTUDIOS Y COLABORACIONES

## III. CASOS PRÁCTICOS

## IV. NORMAS

### NOVEDADES LEGISLATIVAS. *(Por el Servicio de Estudios del Colegio de Registradores)*

#### NOVEDADES LEGISLATIVAS – ABRIL 2026

##### ESTATAL:

##### LEY INTEGRAL DE IMPULSO DE LA ECONOMÍA SOCIAL

-El BOE del 9 de abril publica la **Ley 1/2026, de 8 de abril, integral de impulso de la economía social**

Novedades en materia de cooperativas y empresas de inserción:

##### - Cooperativas

El artículo primero tiene por objeto la modificación de la Ley 27/1999, de 16 de julio, afectando las principales novedades al título I referido a la sociedad cooperativa.

Se introducen modificaciones respecto al concepto y denominación de las sociedades cooperativas, así como en relación con el domicilio social.

##### - Empresas de inserción

Su artículo segundo contiene la modificación de la Ley 44/2007, de 13 de diciembre, para la regulación del régimen de las empresas de inserción. .

##### PLAN ESTATAL DE VIVIENDA

-Se publica el 23 de abril en el BOE el **Real Decreto 326/2026, de 22 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030.**

Como primera aproximación, los puntos de interés registral de, principalmente, el Capítulo II (Línea de financiación de ayudas para el fomento del incremento de la oferta de vivienda social y asequible -artículos 15 y ss-) y Capítulo III (Línea de financiación de ayudas para el fomento de la rehabilitación edificatoria, la accesibilidad y la renovación urbana y rural -artículos 86 y ss-), son:

- VIVIENDA social y asequible: fomento y nota marginal de destino y de régimen de protección permanente. CAPÍTULO II Y III.
- EVALUACIÓN DEL PLAN: comunicación del RP al Catastro. CAPÍTULO VI.

##### DEROGACIÓN DEL REAL DECRETO-LEY 8/2026 DE MEDIDAS EN RESPUESTA A LA GUERRA DE IRÁN

-El BOE del 21 de marzo publicó el **Real Decreto-ley 8/2026, de 20 de marzo, de medidas en el alquiler en respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Irán. Entró en vigor el 22 de marzo.**

Tras su derogación por el Pleno del Congreso de los diputados, se publica en el BOE el acuerdo de dicha derogación por Resolución de 28 de abril de 2026, del Congreso de los Diputados.

- El artículo 1 dispone la **prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual**
- El artículo 2 regula una **limitación extraordinaria de la actualización anual de la renta** de los contratos de arrendamiento de vivienda distinguiendo si el arrendador es gran tenedor (la variación anual no puede exceder el 2%) o no (el límite del 2% se aplica solo en defecto de acuerdo).

##### CONVENIO CORPME: PAE

-El BOE del 11 de abril publica la **Resolución de 26 de marzo de 2026, de la Secretaría de Estado de Industria, por la que se publica el Convenio con el Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles, para el establecimiento de Puntos de Atención al Emprendedor integrados en la Red CIRCE.** Tendrá una duración de 4 años.

Su **ANEXO 1** contiene el documento de adhesión al convenio entre la Administración General del Estado, a través del Ministerio de Industria y Turismo [Dirección General de Estrategia Industrial y de la Pequeña y Mediana Empresa (DGEIPYME)] y el Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles, para el establecimiento de Puntos de Atención al Emprendedor (PAE) integrados en la Red CIRCE

##### ANDALUCÍA:

-EL BOJA del 7 de abril publica la **Ley 4/2026, de 24 de marzo, de Patrimonio Cultural de Andalucía**, derogando, entre otras disposiciones la ley del 14/2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

**Destaca** la inscripción obligatoria en el Registro de la Propiedad de los inscritos en el Registro General del Patrimonio cultural y el control registral en el tanteo y retracto en las transmisiones onerosas; la interconexión del Sistema de Información del Patrimonio Cultural con el Colegio de Registradores.

- Régimen común de los bienes del patrimonio cultural de Andalucía (artículos 47 y ss).
- Procedimiento de declaración de bienes de interés cultural (artículos 29 y ss)
- Sistema de Información del Patrimonio Cultural de Andalucía (artículos 28)

- Clasificación y los entornos de protección (artículos 18 y ss)
- Régimen general de los bienes del Registro General del Patrimonio Cultural de Andalucía (artículo 52 y ss)
- Régimen especial de los bienes del Registro General del Patrimonio Cultural de Andalucía (artículo 65 y ss)
- Régimen especial de los bienes de interés patrimonial (artículo 83 y ss)

#### **CANTABRIA:**

-El BOC del 30 de abril publica la **Ley de Cantabria 5/2026, de 28 de abril, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2026.**

Entrará en vigor el 31 de abril.

#### **CATALUÑA:**

-El Decreto ley 3/2026, de 24 de marzo, de medidas urgentes en materia fiscal, de simplificación y agilización en la gestión, en el ámbito del urbanismo y la vivienda, en el ámbito de personal y otras medidas urgentes en prórroga presupuestaria, publicado en el DOGC del 25 de marzo y que entró en vigor el día 26 de marzo, regula en su capítulo IV medidas urgentes en el ámbito de la vivienda y del urbanismo. Este bloque sigue respondiendo a los retos actuales de conservación, rehabilitación y mejora del parque de viviendas de Cataluña; transición energética, transparencia del mercado del alquiler y protección del consumidor (el arrendatario).

Como novedad, se convalida por **Resolución 686/XV del Parlamento de Cataluña**, publicada en el DOGC de hoy, manteniendo su vigencia desde el día 26 de marzo.

- Modificación de la Ley 13/1996, de 29 de julio, del Registro y el depósito de fianzas de los contratos de alquiler de fincas urbanas y de modificación de la Ley 24/1991, de la vivienda (artículo 9)
- Modificación de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda (artículo 10)
- Modificación del texto refundido de la Ley de urbanismo, aprobado por el Decreto legislativo 1/2010 de 3 de agosto (artículo 11)
- Modificación del Decreto ley 17/2019, de 23 de diciembre, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda (artículo 12)

#### **MADRID:**

-El BOCM del 6 de abril publica el **DECRETO 27/2026, de 25 de marzo**, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Decreto 79/2014, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico de la Comunidad de Madrid. Entrará en vigor a los 20 días de su publicación.

- DEFINICIONES (artículo 2)
  - Vivienda de uso turístico:
  - Ejercicio habitual de la actividad turística
  - Certificado de idoneidad para vivienda de uso turístico (CIVUT):
- **NORMATIVA SECTORIAL** (artículo 5)
- **DECLARACIÓN RESPONSABLE** (artículo 17 y 17 bis)
- **RÉGIMEN JURÍDICO** (artículo 17 ter)
- **RÉGIMEN TRANSITORIO**

 [Novedades legislativas - abril 2026.pdf](#)

## **B.O.E**

### **Cortes Generales**

#### **Medidas urgentes**

Resolución de 28 de abril de 2026, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de derogación del Real Decreto-ley 8/2026, de 20 de marzo, de medidas en el alquiler en respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Irán.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/30/pdfs/BOE-A-2026-9359.pdf>

### **Jefatura del Estado**

## **Código Penal. Enjuiciamiento Criminal**

Ley Orgánica 1/2026, de 8 de abril, en materia de multirreincidencia, por la que se modifica la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal y la Ley de Enjuiciamiento Criminal, aprobada por Real Decreto de 14 de septiembre de 1882.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/09/pdfs/BOE-A-2026-7966.pdf>

Corrección de errores de la Ley Orgánica 1/2026, de 8 de abril, en materia de multirreincidencia, por la que se modifica la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal y la Ley de Enjuiciamiento Criminal, aprobada por Real Decreto de 14 de septiembre de 1882.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/10/pdfs/BOE-A-2026-8020.pdf>

## **Economía social**

Ley 1/2026, de 8 de abril, integral de impulso de la economía social.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/09/pdfs/BOE-A-2026-7967.pdf>

Corrección de errores de la Ley 1/2026, de 8 de abril, integral de impulso de la economía social.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/10/pdfs/BOE-A-2026-8021.pdf>

## **Medidas urgentes**

Real Decreto-ley 9/2026, de 14 de abril, de medidas urgentes en materia de transporte.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/15/pdfs/BOE-A-2026-8283.pdf>

Real Decreto-ley 10/2026, de 28 de abril, por el que se aprueban medidas tributarias urgentes y otras medidas de apoyo en respuesta a los daños causados a las víctimas de siniestros de la DANA y otras situaciones de emergencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/29/pdfs/BOE-A-2026-9286.pdf>

## **Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes**

### **Situaciones**

Resolución de 17 de marzo de 2026, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación de doña María del Carmen Santana Santos, registradora de la propiedad de Granada n.º 5.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/04/pdfs/BOE-A-2026-7641.pdf>

Resolución de 25 de marzo de 2026, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación del notario de Peralta/Azkoien don Rafael María Salinas Frauca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/04/pdfs/BOE-A-2026-7643.pdf>

Resolución de 6 de abril de 2026, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación de don Javier Alberto García Hernández, registrador de la propiedad, mercantil y de bienes muebles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/15/pdfs/BOE-A-2026-8290.pdf>

Resolución de 7 de abril de 2026, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación de don Gonzalo Aguilera Anegón, registrador mercantil de Madrid XII.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/15/pdfs/BOE-A-2026-8291.pdf>

Resolución de 7 de abril de 2026, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación de don Vicente Domínguez Calatayud, registrador de la propiedad de Jàvea/Xàbia n.º 2.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/15/pdfs/BOE-A-2026-8292.pdf>

Resolución de 13 de abril de 2026, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación del notario de Carballo don Carlos Andrés Mosquera Delgado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/24/pdfs/BOE-A-2026-8960.pdf>

### **Patrimonio Nacional. Reglamento**

Real Decreto 261/2026, de 1 de abril, por el que se modifica el Reglamento de la Ley 23/1982, de 16 de junio, reguladora del Patrimonio Nacional, aprobado por el Real Decreto 496/1987, de 18 de marzo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/07/pdfs/BOE-A-2026-7823.pdf>

### **Extranjeros**

Real Decreto 316/2026, de 14 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 1155/2024, de 19 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/15/pdfs/BOE-A-2026-8284.pdf>

### **Subvenciones**

Real Decreto 315/2026, de 15 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 188/2025, de 11 de marzo, por el que se regulan las subvenciones y ayudas en el ámbito de la cooperación para el desarrollo sostenible y la solidaridad global.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/16/pdfs/BOE-A-2026-8366.pdf>

#### **Bienes muebles. Financiación**

Resolución de 8 de abril de 2026, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueban las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de arrendamiento financiero, con letra de identificación «H», y sus anexos, para ser utilizado por la entidad Santander Consumer Finance, SA.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/22/pdfs/BOE-A-2026-8846.pdf>

Resolución de 8 de abril de 2026, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueban las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de financiación a comprador de bienes muebles, con letra de identificación «K», y sus anexos, para ser utilizado por la entidad Santander Consumer Finance, SA.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/22/pdfs/BOE-A-2026-8847.pdf>

Resolución de 8 de abril de 2026, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueba el modelo de contrato de arrendamiento financiero mobiliario, y sus anexos, con letras de identificación L-VFS, para ser utilizado por VFS Financial Services Spain, EFC.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/29/pdfs/BOE-A-2026-9345.pdf>

### **Ministerio de Trabajo y Economía Social**

#### **Organización**

Real Decreto 301/2026, de 8 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 221/2008, de 15 de febrero, por el que se crea y regula el Consejo Estatal de Responsabilidad Social de las Empresas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/11/pdfs/BOE-A-2026-8072.pdf>

### **Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana**

#### **Vivienda. Préstamos**

Resolución de 6 de abril de 2026, de la Dirección General de Vivienda y Suelo, por la que se publica el Acuerdo de 31 de marzo de 2026, por el que se revisan y modifican los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados o convenidos concedidos en el marco del Plan de Vivienda 1998-2001, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/08/pdfs/BOE-A-2026-7912.pdf>

#### **Vivienda**

Real Decreto 326/2026, de 22 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/23/pdfs/BOE-A-2026-8872.pdf>

### **Ministerio de Hacienda**

#### **Números de identificación fiscal**

Resolución de 27 de marzo de 2026, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la rehabilitación de número de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/08/pdfs/BOE-A-2026-7946.pdf>

Resolución de 17 de abril de 2026, 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/2026/04/24/pdfs/BOE-A-2026-9017.pdf>

#### **Procedimientos administrativos. Compensación de beneficios fiscales**

Resolución de 14 de abril de 2026, de la Secretaría General de Financiación Autonómica y Local, por la que se regula el procedimiento de compensación de los beneficios fiscales en las cuotas correspondientes al ejercicio 2026 del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y del Impuesto sobre Actividades Económicas, por los daños causados por las inundaciones y otros sucesos acaecidos en diferentes municipios de las comunidades autónomas de Andalucía y Extremadura.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/20/pdfs/BOE-A-2026-8590.pdf>

### **Banco de España**

#### **Préstamos hipotecarios. Índices**

Resolución de 1 de abril de 2026, 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/2026/04/02/pdfs/BOE-A-2026-7549.pdf>

Resolución de 6 de abril de 2026, del Banco de España, por la que se publica el tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años por su consideración como uno de los tipos de interés oficiales de acuerdo con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/07/pdfs/BOE-A-2026-7907.pdf>

Resolución de 1 de abril de 2026, 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/2026/04/13/pdfs/BOE-A-2026-8216.pdf>

Resolución de 17 de abril de 2026, 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/2026/04/18/pdfs/BOE-A-2026-8586.pdf>

## Tribunal Constitucional

### Recursos de inconstitucionalidad

Recurso de inconstitucionalidad n.º 1550-2026, contra artículo 17 y disposición final primera, en ambos casos únicamente en lo que se refiere a los conjuntos de edificaciones residenciales, comerciales o vinculados a actividades económicas tradicionales objeto de la norma impugnada en cuanto incumpla la normativa estatal en materia de costas, y disposición adicional cuarta de la Ley 3/2025, de 22 de mayo, de protección y ordenación de la costa valenciana.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/03/pdfs/BOE-A-2026-7556.pdf>

Recurso de inconstitucionalidad n.º 1586-2026, contra la disposición final tercera del Real Decreto-ley 15/2025, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes para favorecer la actividad inversora de las entidades locales y de las comunidades autónomas, y por el que se modifica el Real Decreto 1007/2023, de 5 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece los requisitos que deben adoptar los sistemas y programas informáticos o electrónicos que soporten los procesos de facturación de empresarios y profesionales, y la estandarización de formatos de los registros de facturación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/04/pdfs/BOE-A-2026-7634.pdf>

### Sentencias

Sala Segunda. Sentencia 21/2026, de 10 de marzo de 2026. Recurso de amparo 2951-2025. Promovido por el Ministerio Fiscal en relación con el auto de un juzgado de primera instancia e instrucción de Leganés que denegó la incoación de un procedimiento de habeas corpus. Vulneración del derecho a la libertad personal: denegación, por razones de fondo y sin preservar la garantía de inmediación, del control judicial de una privación de libertad a través del procedimiento de habeas corpus (STC 103/2022).

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/14/pdfs/BOE-A-2026-8276.pdf>

Pleno. Sentencia 22/2026, de 11 de marzo de 2026. Recurso de amparo 5996-2021. Promovido por doña Hana Jalloul Muro y otros integrantes del Grupo Parlamentario Socialista en la Asamblea de Madrid respecto del acuerdo de la mesa de la Cámara que elevó al Pleno, para su tramitación por el procedimiento de lectura única, una proposición de reforma de la Ley de la Asamblea de Madrid 8/2015, de 28 de diciembre, de Radio Televisión Madrid. Vulneración del derecho al ejercicio de las funciones representativas: propuesta fundada en una inadecuada interpretación de la legalidad parlamentaria que privó a los diputados de su derecho de enmienda (SSTC 27/2000 y 139/2017). Votos particulares.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/14/pdfs/BOE-A-2026-8277.pdf>

Pleno. Sentencia 23/2026, de 11 de marzo de 2026. Recurso de amparo 2179-2024. Promovido por don Jesús Granados Hernández y doña Marta Rodríguez Hidalgo respecto de las resoluciones dictadas por un juzgado de primera instancia de Granada en proceso de ejecución hipotecaria. Supuesta vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (resolución fundada en Derecho); aclaración de la doctrina sentada en la STC 31/2019: conformidad con el derecho a la tutela judicial de aquellas resoluciones que rechacen la procedencia de efectuar un control sobre el posible carácter abusivo de una cláusula contractual cuando el procedimiento ya haya finalizado al ganar firmeza el decreto de adjudicación del bien inmueble ejecutado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/14/pdfs/BOE-A-2026-8278.pdf>

Pleno. Sentencia 24/2026, de 12 de marzo de 2026. Recurso de amparo 4382-2024. Promovido por el Sindicato Independiente de Trabajadores del Transporte respecto de la sentencia dictada por la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, que desestimó, en suplicación, su demanda en relación con la huelga habida en Metro de Sevilla Sociedad Concesionaria de la Junta de Andalucía, S.A. Vulneración del derecho de huelga; aclaración de la doctrina sobre esquirolaje tecnológico sentada en la STC 17/2017: lesiona el derecho fundamental a la sustitución del servicio que los trabajadores huelguistas dejan de aportar con otros recursos disponibles, ya sean humanos, técnicos o tecnológicos, cuando minimice, reduzca o limite los efectos del paro laboral y permita mantener la actividad de la empresa. Votos particulares.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/14/pdfs/BOE-A-2026-8279.pdf>

Pleno. Sentencia 25/2026, de 12 de marzo de 2026. Recurso de inconstitucionalidad 6607-2024. Interpuesto por el Consejo de Gobierno de La Rioja respecto de la Ley Orgánica 1/2024, de 10 de junio, de amnistía para la normalización institucional, política y social en Cataluña. Principios de igualdad, seguridad jurídica e interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos; monopolio jurisdiccional y separación de poderes; derechos al ejercicio de las funciones representativas y a la tutela judicial efectiva: pérdida parcial de objeto del proceso (STC 137/2025); constitucionalidad de la medida. Votos particulares.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/14/pdfs/BOE-A-2026-8280.pdf>

Pleno. Sentencia 26/2026, de 12 de marzo de 2026. Recurso de inconstitucionalidad 6616-2024. Interpuesto por el Gobierno de

Cantabria respecto de la Ley Orgánica 1/2024, de 10 de junio, de amnistía para la normalización institucional, política y social en Cataluña. Principios de igualdad, seguridad jurídica e interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos; monopolio jurisdiccional y separación de poderes; funciones jurisdiccionales del Tribunal de Cuentas y autonomía financiera de las comunidades autónomas; derecho a la tutela judicial efectiva: pérdida parcial de objeto del proceso (SSTC 137/2025, 165/2025 y 18/2026); interpretación conforme con la Constitución de los preceptos relativos a la extinción de procedimientos de depuración de responsabilidades contables; constitucionalidad de la medida. Votos particulares.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/14/pdfs/BOE-A-2026-8281.pdf>

#### **Cuestiones de inconstitucionalidad**

Cuestión de inconstitucionalidad n.º 1251-2026, en relación con el inciso último del párrafo primero del artículo 101 del Código Civil, por posible contradicción con los artículos 10.1 y 14 de la Constitución Española.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/21/pdfs/BOE-A-2026-8699.pdf>

### **Otros Entes**

#### **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS**

##### **Presupuestos**

Ley 9/2025, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias para 2026.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/03/pdfs/BOE-A-2026-7560.pdf>

##### **Medio ambiente**

Decreto-ley 1/2026, de 26 de enero, de modificación de la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias, del Decreto-ley 5/2024, de 24 de junio, de modificación de la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, y de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/20/pdfs/BOE-A-2026-8593.pdf>

##### **Personas en situación de dependencia**

Decreto-ley 2/2026, de 9 de marzo, por el que se modifica el Decreto-ley 3/2023, de 23 de marzo, por el que se aprueban las condiciones y las cuantías máximas de las prestaciones económicas vinculada al servicio y la de cuidados en el entorno familiar y de apoyo a personas cuidadoras no profesionales y la de asistencia personal, y se modifica la Ley 16/2019, de 2 de mayo, de Servicios Sociales de Canarias, en cuanto al régimen de compatibilidades e incompatibilidades de las prestaciones de atención a la dependencia en la Comunidad Autónoma de Canarias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/25/pdfs/BOE-A-2026-9043.pdf>

#### **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA**

##### **Régimen local**

Ley 3/2026, de 12 de marzo, de modificación del texto refundido de la Ley municipal y de régimen local de Cataluña, en relación con el régimen jurídico aplicable a Arán.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/04/pdfs/BOE-A-2026-7636.pdf>

##### **Comercio**

Ley 12/2025, de 29 de diciembre, de modificación de la Ley 18/2017, de comercio, servicios y ferias, y del Decreto-ley 1/2009, de ordenación de los equipamientos comerciales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/07/pdfs/BOE-A-2026-7828.pdf>

##### **Personas LGBTI**

Ley 13/2025, de 29 de diciembre, de los derechos de las personas LGBTI y la erradicación de la LGBTI-fobia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/11/pdfs/BOE-A-2026-8073.pdf>

#### **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA**

##### **Parque Regional de Sierra Espuña**

Ley 1/2026, de 2 de marzo, de modificación de la Ley 6/1995, de 21 de abril, de modificación de los límites del Parque Regional de Sierra Espuña.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/04/pdfs/BOE-A-2026-7637.pdf>

#### **COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA**

##### **Ciencia y tecnología**

Ley Foral 2/2026, de 23 de marzo, por la que se modifica la Ley Foral 15/2018, de 27 de junio, de Ciencia y Tecnología.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/25/pdfs/BOE-A-2026-9044.pdf>

##### **Transparencia. Buen gobierno. Organización**

Ley Foral 3/2026, de 23 de marzo, por la que se modifican la Ley Foral 5/2018, de 17 de mayo, de Transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, y la Ley Foral 7/2018, de 17 de mayo, de creación de la Oficina de Buenas Prácticas y

Anticorrupción de la Comunidad Foral de Navarra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/25/pdfs/BOE-A-2026-9045.pdf>

#### **Administración Local de Navarra**

Ley Foral 4/2026, de 23 de marzo, por la que se modifica la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/25/pdfs/BOE-A-2026-9046.pdf>

#### **Voluntariado**

Ley Foral 5/2026, de 23 de marzo, del Voluntariado de Navarra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/25/pdfs/BOE-A-2026-9047.pdf>

#### **Impuestos**

Decreto Foral Legislativo 1/2026, de 1 de abril, de Armonización Tributaria, por el que se modifica el Impuesto sobre el Valor Añadido y el Impuesto sobre el Valor de la Producción de la Energía Eléctrica.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/25/pdfs/BOE-A-2026-9048.pdf>

## CC.AA

### Andalucía

#### **Presidencia**

Ley 4/2026, de 24 de marzo, de Patrimonio Cultural de Andalucía.

[https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2026/65/BOJA26-065-00093-4443-01\\_00335678.pdf](https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2026/65/BOJA26-065-00093-4443-01_00335678.pdf)

### Canarias

#### **Agencia Tributaria Canaria**

1087 RESOLUCIÓN de 23 de marzo de 2026, de la Secretaria General, por la que se da publicidad al Plan de Acción Anual de la Agencia Tributaria Canaria del año 2026.

<https://www.gobiernodecanarias.org/boc/2026/065/1087.html>

### Cantabria

#### **Parlamento de Cantabria**

Ley 4/2026, de 28 de abril, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria para el año 2026.

<https://boc.cantabria.es/boces/verAnuncioAction.do?idAnuBlob=434880>

### Castilla-La Mancha

#### **Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital**

Tributos. Orden 42/2026, de 27 de marzo, de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital, por la que se aprueba el modelo 600 CT de autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados para determinadas operaciones societarias y se establece el procedimiento para su presentación y pago. [NID 2026/2480]

[https://docm.jcm.es/docm/descargarArchivo.do?ruta=2026/04/08/pdf/2026\\_2480.pdf&tipo=rutaDocm](https://docm.jcm.es/docm/descargarArchivo.do?ruta=2026/04/08/pdf/2026_2480.pdf&tipo=rutaDocm)

### Cataluña

#### **Agencia Tributaria de Cataluña**

Resolución ECF/1179/2026, de 16 de abril, por la que se da publicidad a los criterios generales del Plan de control tributario de la Agencia Tributaria de Cataluña para el 2026

[https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=1042519&type=01&language=es\\_ES](https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=1042519&type=01&language=es_ES)

### Extremadura

## CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Plan de Control Tributario.- Resolución de 14 de abril de 2026, de la Dirección General de Tributos, por la que se publican los criterios que informan el Plan de Control Tributario de la Comunidad Autónoma de Extremadura para 2026.

<https://doe.juntaex.es/pdfs/doe/2026/790o/26060892.pdf>

## Galicia

### Agencia Tributaria de Galicia

RESOLUCIÓN de 14 de abril de 2026 por la que se modifica el anexo V de la Orden de 9 de diciembre de 2020 por la que se aprueban los diferentes modelos de autoliquidación del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados en la Comunidad Autónoma de Galicia y se regulan el procedimiento y las condiciones para su pago y presentación, así como determinadas obligaciones formales y de suministro de información tributaria.

[https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2026/20260424/AnuncioG0248-150426-0001\\_es.pdf](https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2026/20260424/AnuncioG0248-150426-0001_es.pdf)

## La Rioja

### PRESIDENCIA DEL GOBIERNO

Ley 2/2026, de 28 de abril, de simplificación administrativa, mercado abierto y calidad normativa

<https://web.larioja.org/bor-portada/bor-anuncio?n=40122443-4-HTML-576941-X>

## Comunidad de Madrid

### CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE

#### Regulación apartamentos turísticos

Decreto 27/2026, de 25 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Decreto 79/2014, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico de la Comunidad de Madrid

[https://www.bocm.es/boletin/CM\\_Orden\\_BOCM/2026/04/06/BOCM-20260406-1.PDF](https://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2026/04/06/BOCM-20260406-1.PDF)

## Comunidad Foral de Navarra

### Leyes Forales y Decretos Forales Legislativos

ORDEN FORAL 24/2026, de 13 de marzo, del consejero de Economía y Hacienda, por la que se aprueban los modelos de autoliquidación del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y del Impuesto sobre el Patrimonio correspondientes al período impositivo 2025, y se dictan las normas para su presentación e ingreso.

<https://bon.navarra.es/es/anuncio/-/texto/2026/66/4>

DECRETO-LEY FORAL 1/2026, de 15 de abril, por el que se adoptan medidas fiscales en la Comunidad Foral de Navarra en respuesta a las consecuencias económicas de la crisis en Oriente Medio.

<https://bon.navarra.es/es/anuncio/-/texto/2026/76/0>

## V. RESOLUCIONES DE LA DGSJFP

### Publicadas en el B.O.E

#### Mercantil

Resolución de 26 de diciembre de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles I de Pontevedra, por la que se rechaza la inscripción de una constitución de sociedad de responsabilidad limitada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9146.pdf>

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

R. 26.12.2025. R. P. Oviedo n.º 5.- **HIPOTECA: CONSTITUCIÓN: NO SON INSCRIBIBLES LAS CLÁUSULAS SIN TRASCENDENCIA REAL.**- La Dirección confirma la nota de calificación por la que, al inscribirse la hipoteca, se suspende la

inscripción del pacto de «Compensación de créditos. X [la entidad acreedora] puede cobrar deudas con cargo a depósitos de dinero o de valores», ya que «carece de eficacia real, al prever formas de pago alternativas a la ejecución de la hipoteca» (ver S. 16.11.2009 y R. 10.11.2016, que se citan).

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9139.pdf>

R. 26.12.2025. R. P. Estepona n.º 1.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: PRÓRROGA NO NOTIFICADA AL DEUDOR.**- Se trata de la negativa del registrador a anotar la prórroga de una anotación de embargo ordenada en mandamiento de la Diputación Provincial, calificación basada en «que no se acredita haber notificado al deudor y demás personas interesadas la diligencia acordando ordenar la referida prórroga». La Dirección estima el recurso y revoca la nota de calificación porque tal prórroga constituye un trámite procesal exigido por la duración temporal de la anotación (art. 86 LH), y que no tiene más trascendencia que evitar su caducidad; y sería así aunque la finca fuera ya titularidad de un tercero que no hubiera sido parte en el procedimiento.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9140.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9141.pdf>

R. 26.12.2025 y R. 29.12.2025. R. P. Mula.- **GEORREFERENCIACIÓN: NECESIDAD DE APORTAR LA DE FINCA QUE SE GRAVA PARCIALMENTE. ARRENDAMIENTO: CUESTIONES VARIAS SOBRE EL DE PARTE DE FINCA. DERECHO DE SUPERFICIE: CUESTIONES VARIAS SOBRE EL DE PARTE DE FINCA.**- Estas resoluciones tienen por objeto, con algunas variantes, la negativa registrador a inscribir la constitución derechos de arrendamiento o de superficie sobre parte de finca. La Dirección reitera la doctrina de varias resoluciones (ver R. 17.12.2025 y R. 18.12.2025): 1. Debe suspenderse la inscripción porque el recurrente comparece a través del llamado «mandatario verbal» (arts. 1727 y 1259 C.c.). 2. En cambio, en cuanto a la objeción registral de que era necesaria la previa georreferenciación de la finca a los efectos de comprobar que las coordenadas aportadas de la superficie arrendada se ubican dentro de la propia finca registral, la Dirección estima el recurso y dispone que debe tramitarse, como se solicitaba, el procedimiento del art. 199 LH, «quedando pendiente la inscribibilidad del documento a resultados de lo actuado en el mismo».

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9142.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9143.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9144.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9148.pdf>

R. 26.12.2025. R. P. Mazarrón.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS NO JUSTIFICADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- Tras la tramitación del expediente del art. 199 LH, el Registro deniega la inscripción de la representación gráfica georreferenciada alternativa de una finca, por haberse formulado oposición de titulares colindantes. La Dirección estima el recurso y revoca la nota de calificación que denuncia invasión de la finca colindante: «El registrador no fundamenta el motivo por el que las alegaciones tienen la entidad suficiente para llevarle a dudar de la identidad de la finca, más allá de remitirse a la existencia de la oposición formulada», ni esta aporta justificación de la invasión. La Dirección recuerda (ver R. 08.01.2025 y R. 06.02.2025), que el registrador puede requerir al oponente para que aporte «la justificación gráfica que concrete cuál es la georreferenciación (incluso no inscrita) que invoca para su finca», y esa justificación «deberá ser objeto de traslado al promotor de la georreferenciación de finca inmatriculada, pues de lo contrario le dejaría en indefensión, al impedirle contraargumentar con detalle gráfico o solicitar la inscripción parcial 'recortada' en la medida necesaria para no invadir la georreferenciación que, aun no constando inscrita, se invoque para la finca ya inmatriculada».

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9145.pdf>

R. 29.12.2025. R. P. Cullera.- **HERENCIA: CUESTIONES VARIAS EN LA SUCESIÓN DE UN CIUDADANO BELGA.**- Se trata de una escritura de herencia de un ciudadano belga autorizada por notario español. La Dirección confirma la calificación negativa en cuanto a: «La escritura calificada omite íntegramente la prueba del Derecho, formal y material, del título sucesorio y de la adjudicación de herencia. No hay un juicio notarial respecto de la ley aplicable; ni sobre la validez formal del certificado nacional de sucesión y su circulación; respecto de la liquidación previa del régimen de ganancias, -'inter vivos' y su efecto sobre la sucesión-; o en relación a los efectos de la renuncia de los hijos, por ejemplo, si es preciso o no la modificación del certificado sucesorio. Los juicios notariales habrán de apoyarse en la prueba efectiva del Derecho aplicable, por sí si conociera suficientemente la normativa aplicable o por los medios supletorios previstos en el art. 36 RH. El registrador como reiteradamente ha indicado el Centro Directivo no está obligado a su conocimiento directo, si bien desde 2017 sus resoluciones señalan el necesario avance en esta materia por ambos funcionarios, y la facilidad de acudir a las fuentes oficiales de la Comisión Europea cuando se trate de ordenamientos integrados en el ámbito de Reglamentos europeos y en relación a Estados miembros». Pero revoca esa calificación en cuanto a la exigencia de certificado de últimas voluntades del Estado de nacionalidad del causante o justificación de inexistencia de dicho Registro, porque se trata de un testamento ológrafo y el Registro Central de Testamentos (CRT) gestionado por la Federación Real del Notariado Belga (FEDNOT) solo es para testamentos notariales e internacionales».

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9147.pdf>

R. 29.12.2025. R. P. Caldas de Reis.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS NO JUSTIFICADAS SOBRE TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- Tras la tramitación del expediente del art. 199 LH, el Registro deniega la inscripción de la representación gráfica georreferenciada alternativa de una finca, por oposición de la titular catastral colindante, que alega invasión parcial de su finca. Pero la Dirección estima el recurso, «por no existir de la documentación examinada, perjuicio alguno de la finca colindante, que sigue teniendo la misma superficie registral, derivando ese perjuicio de la mera declaración de la colindante, sin que exista documentación técnica y jurídica que fundamente su alegación» (ni la documentación presentada ni la nota registral concretan cuál es la porción de terreno invadida ni cómo se altera la realidad física de la finca colindante).

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9149.pdf>

R. 29.12.2025. R. P. Marbella n.º 4.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS JUSTIFICADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- Tras la tramitación del expediente del art. 199 LH, el registrador deniega la inscripción de la representación gráfica georreferenciada alternativa de una finca, por alegar una comunidad de propietarios, con justificación gráfica y soporte catastral, que la representación gráfica propuesta trata de anexionarse unas zonas comunes ajardinadas pertenecientes a esta comunidad de propietarios, y un solapamiento de elementos comunes, que afecta especialmente a la matriz y a la citada comunidad, pues tales zonas se definieron como comunes al realizarse la segregación de la que proceden esta última y otras. La Dirección desestima el recurso y confirma la calificación, «pudiéndose lograr la subsanación de los defectos advertidos mediante la aportación de nueva representación gráfica georreferenciada alternativa que respete la georreferenciación aportada de

contrario».

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9150.pdf>

R. 29.12.2025. R. P. Madrid n.º 40.- **RECURSO GUBERNATIVO: PRÓRROGA DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN POR IMPUGNACIÓN JUDICIAL DE RESOLUCIÓN.**- Se estima el recurso concluyendo que la registradora debe mantener de oficio la suspensión o prórroga del plazo de vigencia del asiento de presentación en caso de impugnación judicial de una resolución de la Dirección General en materia del recurso (lo que deduce de la actual redacción de los arts. 326 y 327.11 LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9151.pdf>

R. 30.12.2025. R. P. Marbella n.º 2.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS JUSTIFICADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- Tras la tramitación del expediente del art. 199 LH, la registradora deniega la inscripción de la representación gráfica georreferenciada alternativa de una finca, «sin que se hayan formulado alegaciones por ningún colindante, por el motivo de existir una alteración significativa de los linderos y por requerir, a su juicio y según alegación del Ayuntamiento [que lo observa pero no se opondrá], la realización de operaciones de modificación de entidades hipotecarias en la finca colindante». Pero la Dirección estima el recurso: En cuanto a lo primero, «debe concluirse que no resultan fundadas las dudas planteadas por la registradora en su calificación, debiéndose considerar que la rectificación de linderos que conlleva la inscripción de la representación gráfica georreferenciada entra dentro del ámbito de aplicación propio del procedimiento regulado en el art. 199 LH, máxime cuando se vienen a establecer unos linderos para la finca que ya figuraban previamente en una inscripción anterior». Y en cuanto a las modificaciones hipotecarias de la finca colindante, su exigencia «equivaldría a condicionar la inscripción solicitada a una determinada actitud proactiva del colindante, quien, además de no haber formulado oposición, sería el único facultado para llevar tales operaciones a cabo (cfr. art. 20 LH), las cuales, además, no se concreta ni detalla en qué deben consistir».

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9152.pdf>

R. 30.12.2025. R. P. Vera.- **CONCURSO DE ACREEDORES: REGLA GENERAL DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES POR SUBASTA.**- Se trata de una escritura de transmisión de inmuebles de una sociedad en liquidación concursal en pago de un crédito concursal. La Dirección confirma la calificación negativa, porque «del conjunto de la normativa se desprende que la enajenación de bienes inmuebles debe realizarse por la vía de apremio, por subasta, salvo que el juez del concurso haya autorizado la venta directa, ya sea al aprobar un plan de liquidación ya sea de forma específica para ese acto», autorización que no se acredita en este caso, pues si bien se preveía en el plan a posibilidad de enajenación directa en el plazo de un año, ese plazo ya ha transcurrido; «sin perjuicio de la posible confirmación judicial de la transmisión en los términos y condiciones pactadas».

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9153.pdf>

## Propiedad *(Por Basilio Aguirre Fernández)*

Resolución de 26 de diciembre 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 Oviedo n.º 5, por la que se suspende la inscripción de determinadas cláusulas de una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9139.pdf>

Resolución de 26 de diciembre 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 Estepona n.º 1 a prorrogar una anotación de embargo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9140.pdf>

Resolución de 26 de diciembre 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 Estepona n.º 1 a prorrogar una anotación de embargo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9141.pdf>

Resolución de 26 de diciembre 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 Mula a inscribir la constitución de un derecho de arrendamiento sobre parte de finca, por no aportarse la georreferenciación de la parte de la finca sobre la que se constituye el derecho de arrendamiento, con destino a la construcción de una planta fotovoltaica.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9142.pdf>

Resolución de 26 de diciembre 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 Mula a inscribir la constitución de un derecho de arrendamiento sobre partes de fincas, por no aportarse la georreferenciación de la parte de la finca sobre la que se constituye el derecho de arrendamiento, con destino a la construcción de una planta fotovoltaica.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9143.pdf>

Resolución de 26 de diciembre 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 Mula, por la que se suspende la inscripción de un derecho de arrendamiento rústico sobre parte de una finca registral, por no aportarse la georreferenciación de la parte de la finca sobre la que se constituye el derecho de superficie.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9144.pdf>

Resolución de 26 de diciembre 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 Mazarrón, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva, por haber concurrido la oposición de titulares colindantes en el curso del procedimiento regulado en el artículo 199.2 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9145.pdf>

Resolución de 29 de diciembre 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 Cullera a inscribir una herencia transfronteriza sujeta al Reglamento (UE) n.º 650/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de julio de 2012.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9147.pdf>

Resolución de 29 de diciembre 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 Mula a inscribir la constitución de un derecho de arrendamiento sobre parte de fincas, previa aceptación y adjudicación de herencia, por no aportarse la georreferenciación de la parte de la finca sobre la que se constituye el derecho.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9148.pdf>

Resolución de 29 de diciembre 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 Caldas de Reis, por la que se deniega la inscripción de la rectificación de la descripción de una finca y de su georreferenciación, tras la tramitación del expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9149.pdf>

Resolución de 29 de diciembre 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 Marbella n.º 4, por la que se suspende la inscripción de una instancia solicitando la inscripción de la representación gráfica georreferenciada de una finca, por haber concurrido la oposición de un colindante en el curso del procedimiento regulado en el artículo 199.2 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9150.pdf>

Resolución de 29 de diciembre de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación emitida por la registradora de la propiedad de Madrid n.º 40, por la que se deniega la solicitud de que subsista la vigencia de un asiento de presentación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9151.pdf>

Resolución de 30 de diciembre 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 Marbella n.º 2 a inscribir la representación gráfica georreferenciada alternativa de una finca y consiguiente rectificación de su descripción, por advertir dudas de identidad, habiéndose emitido informe por el Ayuntamiento del lugar de situación de la finca, en virtud del procedimiento regulado en el artículo 199.2 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9152.pdf>

Resolución de 30 de diciembre 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 Vera, por la que se suspende la inscripción de una escritura de cesión en pago parcial de deuda por una sociedad en liquidación concursal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9153.pdf>

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

R. 26.12.2025. R. M. Pontevedra n.º 1.- **SOCIEDAD LIMITADA: CONSTITUCIÓN; NO PUEDE INSCRIBIRSE SIN RESERVA DE DENOMINACIÓN VIGENTE. RECURSO GUBERNATIVO: SOLO PUEDE INTERPONERSE CONTRA LA CALIFICACIÓN REGISTRAL.**- La Dirección confirma que «no cabe en ningún caso inscribir una escritura de constitución de sociedad cuya reserva de denominación se encuentre caducada (art. 414.2 RRM)»; y que, «como resulta del art. 326 LH, el objeto del recurso contra la calificación del registrador debe ceñirse al contenido de esta; [...] cualquier otra pretensión del recurrente ya sea relativa a la impugnación o revisión de honorarios de los registradores mercantiles, el motivo por el que no se ha producido la prórroga de la denominación en el Registro Mercantil o a la eventual responsabilidad que una acción determinada haya podido causar deben llevarse a cabo por el trámite procedimental oportuno con pleno respeto a los principios de defensa e igualdad» (cita varias resoluciones, la más moderna R. 04.05.2022).

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9146.pdf>

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

R. 26.12.2025. R. M. Pontevedra n.º 1.- **RESERVA DE DENOMINACIÓN CADUCADA.**  
SE CONFIRMA

La DG, confirma que no cabe la inscripción de una escritura de constitución de sociedad cuya reserva de denominación se encuentre caducada (artículo 414.2 RRM).

En el supuesto que nos ocupa estamos ante una escritura que ha sido calificada con defecto varias veces, de tal forma que cuando se procede a llevar a cabo la tercera calificación por parte de la registradora la reserva de denominación ha caducado.

No cabe la pretensión del recurrente de plantear en sede de recurso contra la calificación del registrador otras cuestiones relativas al procedimiento registral o consecuencia de este como puede ser la revisión de honorarios.

<https://www.boe.es/boe/dias/2026/04/27/pdfs/BOE-A-2026-9146.pdf>

## Propiedad

Resolución JUS/4983/2025, de 18 de diciembre, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por el letrado J. B. G., en representación de la comunidad de propietarios de la parcela núm. 9 de la urbanización Mar Menuda, s/n, de Tossa de Mar, contra la calificación de la registradora de la propiedad de Lloret de Mar núm. 2, que deniega la solicitud de inscripción de una escritura de elevación a público de la modificación de los Estatutos de la comunidad en propiedad horizontal por la que se adscribe el uso privativo de plazas de aparcamiento a determinados elementos privativos

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/9645/2145533.pdf>

### Propiedad. *(Por el Servicio de Estudios del Colegio de Registradores)*

R. 18.12.2025. R. P. Lloret de Mar n.º 2.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: CAMBIO DE ADSCRIPCIÓN DE USO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.- SE REVOCA.** En el presente supuesto de hecho, los elementos comunes que se adscriben a los propietarios no eran antes de uso común –como podría ser una piscina, un jardín comunitario o una pista de tenis–, sino que estatutariamente siempre han sido adscritos a un departamento privativo y, por lo tanto, el cambio en la adscripción del uso no supone un cambio esencial en el uso.

El artículo 553-25.4 del CCC exige para los acuerdos que priven a cualquier propietario de las facultades de uso y disfrute de elementos comunes el consentimiento expreso de los propietarios afectados. No obstante, dada la particularidad de este supuesto no es aplicable; basta el acuerdo por unanimidad del artículo 553-43 (y no, por otro lado, de los 4/5s al tratarse de una vinculación del uso exclusivo).

NOTA. Cuestión procedimental

Es responsabilidad del/la registrador/ra la remisión del expediente del recurso con todos los documentos que lo integran con las debidas garantías (como el certificado literal o en extracto de las fincas y no fotocopia del historial) al Registro administrativo de la Generalitat de Catalunya.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/9645/2145533.pdf>

## VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES

### Resumen mensual de jurisprudencia. *(Por el Servicio de Estudios del Colegio de Registradores)*

#### RESUMEN DE JURISPRUDENCIA – ABRIL 2026

##### TRIBUNAL SUPREMO SALA 1ª

##### Notificación de la convocatoria de Junta al socio persona jurídica

-STS 475/2024 de 24 de marzo

##### Participaciones sin voto

-STS 440/2026, de 20 de marzo

##### Retracto arrendaticio en finca rústica: el precio simulado de la escritura de venta

-STS 504/2026, de 7 de abril,

##### Intangibilidad cualitativa de la legítima del ascendiente

-STS 533/2026, de 9 de abril

##### TRIBUNAL SUPREMO SALA 3ª

##### Nota marginal de afección fiscal

-STS 404/2026, de 6 de abril

##### TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

##### Ley de Costas valenciana

El Pleno del Tribunal Constitucional ha admitido a trámite el recurso de inconstitucionalidad promovido por el Presidente del Gobierno en relación con el artículo 17 (sobre planes especiales de núcleos urbanos de especial valor etnológico que pueden implicar la prohibición de nuevas edificaciones o el aumento de la volumetría de las existentes) y la disposición final primera (sobre modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio cultural valenciano), en ambos casos únicamente **en lo que se refiere a los conjuntos de edificaciones residenciales, comerciales o vinculados a actividades económicas tradicionales objeto de la norma impugnada en cuanto incumpla la normativa estatal en materia de costas**, y la disposición adicional cuarta (sobre inventario de terrenos degradados incluidos en el dominio público marítimo terrestre a efectos de solicitar del Estado la modificación del deslinde y su desafectación).

##### Examen de la abusividad tras la transmisión de la propiedad en la ejecución hipotecaria

-STC 23/2026, de 11 de marzo



[Resumen jurisprudencia - abril 2026.pdf](#)

## VII. DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA

Noticias de la Unión Europea. *(Por la Oficina de Bruselas del Colegio de Registradores)*

### 1. INSTITUCIONAL:

- Consejo Europeo informal de abril: prioridades geopolíticas y debate sobre el futuro marco financiero de la Unión

### 2. INTELIGENCIA ARTIFICIAL:

- La Unión Europea acelera su estrategia para convertirse en un “continente de la IA”

### 3. JUSTICIA:

- Estado de Derecho en la Unión Europea: el Parlamento Europeo señala avances limitados en la aplicación de recomendaciones

### 4. ENERGIA:

- La Unión Europea impulsa nuevas medidas para afrontar la crisis energética y reforzar su autonomía estratégica

### 5. VIVIENDA:

- Vivienda asequible en la UE: el papel clave de NextGenerationEU

### 6. JURISPRUDENCIA:

- Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Primera) de 16 de abril de 2026, en los asuntos acumulados C-672/23 (Electricity & Water Authority of the Government of Bahrain y otros) y C-673/23 (Smurfit Kappa Europe y otros)
- Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Quinta) de 16 de abril de 2026, en los asuntos acumulados C-50/24 a C-56/24 [Danané y otros]



*ParticipaciónEuropaAbril2026.pdf*

VIII. INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL. *(Por el Servicio de Estudios del Colegio de Registradores)*

IX. ENLACES DE INTERÉS

## NOVEDADES LEGISLATIVAS

Servicio de Estudios  
Abril 2026

### ESTATAL

#### LEY INTEGRAL DE IMPULSO DE LA ECONOMÍA SOCIAL

El BOE del 9 de abril publica la [Ley 1/2026, de 8 de abril, integral de impulso de la economía social](#)

Entró en vigor el 10 de abril, si bien la obligación para las cooperativas de más de quinientas personas socias de tener una página web corporativa, prevista en el nuevo artículo 3 bis 1, párrafo segundo, de la Ley 27/1999, de 16 de julio, entrará en vigor al año de la entrada en vigor, (DF 5ª)

Os destaco las novedades en materia de cooperativas y empresas de inserción:

#### Cooperativas

El **artículo primero** tiene por objeto la modificación de la Ley 27/1999, de 16 de julio, afectando las principales novedades al título I referido a la sociedad cooperativa. Así,

- ✓ Se introducen modificaciones respecto al concepto y denominación de las sociedades cooperativas, así como en relación con el domicilio social.
  - La cooperativa **se sigue definiendo como sociedad**, constituida por personas que se asocian, en régimen de libre adhesión y baja voluntaria, para la realización de actividades económicas, encaminadas a satisfacer sus comunes necesidades y aspiraciones económicas, sociales y culturales, mediante una empresa de propiedad conjunta y de gestión democrática, con participación económica de las personas socias, autonomía e independencia, educación, formación e información; cooperación entre cooperativas e interés por la comunidad, conforme a los principios formulados por la alianza cooperativa internacional, en los términos de la presente ley.
  - La sociedad cooperativa fijará su domicilio social dentro del territorio español, en el lugar donde realice principalmente su actividad o centralice su gestión administrativa y dirección. Las cooperativas, si así lo prevén sus estatutos, podrán tener una web corporativa como portal que permitirá el acceso a las personas socias a través de internet a la información y, en

su caso, a la sede electrónica de la sociedad. En la web corporativa debe constar el domicilio social y los datos identificativos y registrales de la cooperativa, en los términos previstos en el artículo 3 bis, artículo que regula la web corporativa.

- ✓ Se incorporan modificaciones respecto a los derechos de las personas socias.
- ✓ Respecto a la Asamblea General, se articulan nuevas modalidades de convocatoria atendiendo a la actual realidad digital; se actualiza su constitución y el voto por representante, así como los extremos que integrarán el acta de las reuniones.
- ✓ Sobre el Consejo Rector, se revisa su composición y elección, así como su funcionamiento.
- ✓ Se añade la regulación de la Comisión de Igualdad, cuyas funciones y composición habrán de estar recogidas en los estatutos de aquellas sociedades cooperativas que opten por su previsión.
- ✓ Se modifican las causas de descalificación de las sociedades cooperativas, añadiendo un nuevo apartado, cuyo objeto es facilitar un instrumento que contribuya a levantar el velo respecto de situaciones diversas alejadas de la realidad de los principios y valores por los que se guían y mueven estas entidades, y que ponen de manifiesto la existencia de **falsas cooperativas**, sin perjuicio de cuál sea el régimen jurídico real que haya que aplicar; se establece que se presumirá que una cooperativa está inactiva cuando no presente sus cuentas en el Registro de Sociedades Cooperativas, ni las declaraciones fiscales obligatorias y, además, sus cargos sociales se encuentren caducados
- ✓ Se modifica la disposición adicional primera sobre la calificación de las sociedades cooperativas como entidades sin ánimo de lucro para atender a las nuevas necesidades de la economía social.

### Empresas de inserción

Su **artículo segundo** contiene la modificación de la Ley 44/2007, de 13 de diciembre, para la regulación del régimen de las empresas de inserción. .

Tendrá la consideración de empresa de inserción aquella **sociedad mercantil**, laboral o sociedad cooperativa legalmente constituida que, estando debidamente calificada por los organismos competentes, realice cualquier actividad económica de producción de bienes y servicios, y cuyo objeto o finalidad estatutaria sea la integración en el mercado de trabajo ordinario de las personas trabajadoras expuestas a factores de vulnerabilidad y/o exclusión social o incluidas en alguno de los colectivos del artículo 2

Su punto dos modifica el artículo 7. Dispone que,

*“1. La calificación como empresa de inserción otorgada por la autoridad competente tendrá validez, exclusivamente, en la comunidad autónoma en la que se registre. Para desarrollar su actividad en una comunidad autónoma distinta de aquella en la que esté inscrita, la empresa de inserción deberá inscribirse en el registro autonómico competente del lugar en el que pretenda desarrollar su actividad.*

*2. Para solicitar la calificación como empresa de inserción y la inscripción en el registro administrativo competente, la sociedad mercantil, laboral o cooperativa, **deberá encontrarse previamente inscrita como tal en el Registro Mercantil, Registro***

*Administrativo de Sociedades Laborales o en el Registro de Sociedades Cooperativas competente, debiendo acreditar su inscripción en dichos registros”*

...

8. ***La descalificación como empresa de inserción será acordada por el registro administrativo competente para su calificación, que deberá comunicar al Registro Mercantil la pérdida de condición de empresa de inserción, instando a la supresión de su denominación social en los términos señalados en este artículo.***

9. *La descalificación, una vez firme en vía administrativa, surtirá efecto de oficio para la baja registral, aunque no implicará necesariamente la disolución de la sociedad.*

10. *Si una empresa de inserción es descalificada por motivos recogidos en el punto a), sus promotores no podrán promover una nueva empresa de inserción en el territorio español en el plazo de tres años”.*

En sede de Registros administrativos de empresas de inserción, **deja la ley a salvo las obligaciones de depositar las cuentas y el informe de gestión en los registros que correspondan a su forma jurídica.**

## **PLAN ESTATAL DE VIVIENDA**

Se publica el 23 de abril en el BOE el [Real Decreto 326/2026, de 22 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030.](#)

Entró en vigor el 24 de abril (DF 5ª).

Como primera aproximación, los puntos de interés registral de, principalmente, el Capítulo II (Línea de financiación de ayudas para el fomento del incremento de la oferta de vivienda social y asequible -artículos 15 y ss-) y Capítulo III (Línea de financiación de ayudas para el fomento de la rehabilitación edificatoria, la accesibilidad y la renovación urbana y rural -artículos 86 y ss-), son:

### **VIVIENDA social y asequible: fomento y nota marginal de destino y de régimen de protección permanente. CAPÍTULO II Y III.**

**En sede de ayudas a la adquisición de viviendas para incrementar el parque público o a la adquisición por las organizaciones sin ánimo de lucro o de lucro limitado especializadas en vivienda, que se vayan a destinar al alquiler o cesión en uso, se establece que,**

- ✓ El objeto de esta ayuda es la adquisición de viviendas por las comunidades autónomas, administraciones locales y entidades públicas vinculadas o dependientes, así como por organizaciones sin ánimo de lucro o de lucro limitado especializadas en vivienda, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso asequible o social.
- ✓ **El destino por un plazo de al menos 50 años al arrendamiento o a la cesión en uso deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad.** Este plazo se computará desde la fecha de adquisición de cada vivienda. En el supuesto de adquisición por las comunidades autónomas,

administraciones locales o entidades públicas vinculadas o dependientes, estará condicionada a que las viviendas tengan o se solicite un régimen de protección permanente, que deberá constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad. **En el supuesto de adquisición por organizaciones sin ánimo de lucro o de lucro limitado especializadas en vivienda, estará condicionada a que transmisiones futuras respeten el derecho de tanteo y retracto a favor de la correspondiente comunidad autónoma o ciudad de Ceuta o Melilla, entidades públicas vinculadas o dependientes competentes en materia de vivienda o entidades sociales proveedoras de vivienda. A estos efectos dicho derecho habrá de constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad y deberá mantenerse en subsiguientes transmisiones** (artículo 15)

- ✓ **El abono de la ayuda** a la beneficiaria podrá realizarse de una sola vez y con anterioridad a la adquisición de la vivienda, si bien expresamente **condicionada a su formalización en escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad**. La formalización habrá de producirse en el plazo máximo de doce meses desde la recepción de la ayuda y la inscripción en el registro de la propiedad en el plazo máximo de nueve meses desde dicha formalización. Estos plazos podrán modificarse de forma motivada en la comisión de seguimiento del convenio entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y la correspondiente comunidad autónoma o ciudad de Ceuta o Melilla. En el caso de que parte o la totalidad de la ayuda se abone con posterioridad a dicha formalización e inscripción habrá de ser abonada en el plazo máximo de tres meses desde dicha inscripción. La no inscripción en el registro de la propiedad de la vivienda adquirida imposibilitará el abono de la ayuda y podrá suponer su pérdida y, en su caso, supondrá causa de reintegro (artículo 21)

**En sede de ayudas a la promoción directa de viviendas, sobre suelo público, para ser destinadas al alquiler social o asequible o a la venta para contribuir al reto demográfico, se establece que,**

- ✓ Esta ayuda tiene por objeto fomentar la promoción directa de viviendas sobre suelo público por las administraciones públicas o por las entidades públicas vinculadas o dependientes cuyo destino sea el alquiler o la cesión en uso asequible o social, incluido el supuesto de rehabilitación de un edificio previamente existente. En municipios o núcleos de población de 10.000 habitantes o menos, podrán destinarse a la venta, siempre y cuando tengan un nivel de protección permanente.
- ✓ **El destino por un plazo de al menos 50 años al alquiler o a la cesión en uso deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad**. Este plazo se computará desde la fecha de finalización de las obras acreditada mediante certificado emitido por el arquitecto director, debidamente visado en el colegio profesional correspondiente (artículo 24).
- ✓ Será requisito para la obtención de financiación con cargo a estas ayudas que las viviendas resultantes de la promoción sobre suelo público o proveniente de la rehabilitación de un edificio público dispongan de **un régimen de protección permanente acordado por la correspondiente comunidad autónoma o ciudad de Ceuta o Melilla, que deberá constar en nota marginal** en el Registro de la Propiedad (artículo 24).

**En sede de ayudas a la promoción de viviendas, mediante fórmulas de colaboración público-privada, para ser destinadas al alquiler social o asequible, se establece que,**

- ✓ El objeto de esta ayuda es la promoción de viviendas sobre suelo público que se vayan a destinar al alquiler o cesión en uso asequible o social, mediante fórmulas de colaboración público-privadas.
- ✓ Podrán obtener financiación, con cargo a estas ayudas, las promociones de viviendas sobre suelo público, mediante colaboración público-privada, que se vayan a destinar al alquiler o cesión en uso durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 50 años. **El destino por un plazo de al menos 50 años al alquiler o a la cesión en uso deberá constar, en todo caso, en nota marginal** en el Registro de la Propiedad. Este plazo se computará desde la fecha de finalización de las obras acreditada mediante certificado emitido por el arquitecto director, debidamente visado en el colegio profesional correspondiente (artículo 34).
- ✓ Será requisito para la obtención de financiación con cargo a estas ayudas que las viviendas resultantes de la promoción, mediante colaboración público-privada, dispongan de un régimen **de protección permanente acordado por la correspondiente comunidad autónoma o ciudad de Ceuta o Melilla que deberá constar en nota marginal** en el Registro de la Propiedad.
- ✓ Se incluye el supuesto en que la promoción sobre suelo público, en fórmula de colaboración público-privada, sea compensada con la entrega a la adjudicataria de la correspondiente licitación de parte de las viviendas que habrán de estar sometidas a algún régimen de protección pública de carácter permanente (artículo 34).

**En sede de ayuda a la gestión y explotación pública de viviendas sobre suelo de titularidad pública o privada destinadas al alquiler social o asequible, a través de colaboración público-privada, mediante la cesión de uso a una administración u organismo público, competente en materia de vivienda, para su gestión durante un plazo mínimo de 50 años, se establece que,**

- ✓ El objeto de esta ayuda es el fomento de la cesión de viviendas a una administración u organismo público para destinarlas al alquiler asequible o social.
- ✓ Podrá obtener financiación, con cargo a esta ayuda, la gestión y explotación pública de viviendas sobre suelo de titularidad pública o privada destinadas al alquiler social o asequible, a través de colaboración público-privada, mediante la cesión de uso a una administración u organismo público, competente en materia de vivienda, para su gestión durante un plazo mínimo de 50 años. **El destino por un plazo de al menos 50 años al arrendamiento deberá constar, en todo caso, en nota marginal** en el Registro de la Propiedad. Este plazo se computará desde la fecha de finalización de las obras mediante certificado emitido por el arquitecto director, debidamente visado en el colegio profesional correspondiente (artículo 34).

**En sede de ayuda a la promoción de viviendas en suelo privado con algún régimen de protección pública, con protección permanente, se establece que,**

- ✓ El objeto de esta ayuda es el fomento de la promoción de viviendas en suelo privado con régimen de protección pública permanente.

- ✓ Podrán obtener financiación con cargo a esta ayuda las promociones de viviendas protegidas de nueva construcción sobre suelo privado, procedentes de la reanudación de actuaciones paralizadas o de la rehabilitación de edificios existentes, que dispongan de un **régimen de protección pública permanente que deberá constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad**. La permanencia del régimen de protección no impide que por un periodo inicial se destinen al alquiler y posteriormente se destinen a la enajenación. **En este supuesto el periodo mínimo de destino al alquiler habrá de ser de 20 años desde el certificado final de obra suscrito por técnico competente y debidamente visado en el colegio profesional correspondiente y deberá constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad (artículo 51).**
- ✓ No se podrá abonar a la beneficiaria el último 20 % de la misma hasta que las viviendas resultantes, en el supuesto de tratarse de viviendas destinadas al alquiler un mínimo del 20 % de las mismas estén ocupadas legalmente en régimen de arrendamiento y **conste inscrita en el Registro de la Propiedad la nota marginal referida (artículo 57).**

**Ayuda al fomento de la vivienda cooperativa, de alojamientos y de soluciones residenciales diseñadas en torno a la interrelación de las personas, destinadas al arrendamiento, a la cesión en uso o al disfrute temporal en cualquier régimen admitido en derecho, ya sea de titularidad pública o privada, se establece que,**

- ✓ El objeto de esta ayuda es el fomento de la promoción de viviendas en régimen cooperativo, de alojamientos, de viviendas intergeneracionales y de soluciones residenciales diseñadas en torno a la interrelación de las personas, su inclusión social o la provisión de cuidados y apoyos.
- ✓ Podrán obtener financiación con cargo a esta ayuda las promociones de alojamientos de nueva construcción, de viviendas en cooperativas para cesión en uso, de viviendas intergeneracionales y de soluciones residenciales diseñadas en torno a la interrelación de las personas, su inclusión social o sus necesidades de cuidados y apoyos, que se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento durante un plazo mínimo de 20 años. Se incluye, en ambos casos, actuaciones que procedan de la rehabilitación de edificios. Este plazo se computará desde la fecha del certificado final de obras suscrito por técnico competente y debidamente visado en el colegio profesional correspondiente. **El destino por un plazo de al menos 20 años al arrendamiento o a la cesión en uso deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad (artículo 61).**
- ✓ **Los alojamientos, viviendas, o soluciones residenciales deberán tener un régimen de protección permanente que deberá constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad (artículo 61).**

**En sede de ayudas para el fomento de la puesta a disposición de las comunidades autónomas y ayuntamientos de viviendas para su alquiler como vivienda asequible o social, se establece que,**

- ✓ El objeto de esta ayuda es el fomento de la puesta a disposición, o incorporación a programas de movilización de viviendas vacías, de las comunidades autónomas, entidades locales o de sus entidades dependientes o vinculadas, así como de entidades y fundaciones sin ánimo de lucro en cuyos estatutos figure la promoción

y/o gestión de viviendas protegidas, de viviendas de cualquier titularidad, para su alquiler como vivienda asequible o social

- ✓ **La cesión habrá de ser por un plazo de al menos siete años desde la fecha del acuerdo de cesión y deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad.** En los supuestos que aconsejen un plazo inferior para la cesión, a juicio de la comunidad autónoma o ciudad de Ceuta o Melilla, éste se podrá reducir previo acuerdo de la comisión de seguimiento del correspondiente convenio entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y la correspondiente comunidad autónoma o ciudad (artículo 71).

✓

**En sede de ayudas al desarrollo y urbanización de suelo, se establece que,**

- ✓ El objeto de esta ayuda es el impulso al desarrollo urbanístico de suelo para acelerar el incremento de la oferta de viviendas con algún régimen de protección pública
- ✓ Esta ayuda solo se podrá aplicar a ámbitos de desarrollo urbanístico en los que exista reserva de suelo para vivienda sujeta a algún régimen de protección pública de acuerdo con lo previsto por la ordenación urbanística.
- ✓ Podrán ser **beneficiarias de esta ayuda las entidades públicas o privadas que se responsabilicen del desarrollo de suelo, incluido el proceso de equidistribución de beneficios y cargas, hasta la obtención de parcelas de resultado inscritas en el Registro de la Propiedad y susceptibles de edificación para uso residencial de vivienda, así como de la finalización de las correspondientes obras de urbanización** (artículo 80).

**En sede de ayudas a la regeneración y renovación urbana y rural se establece que,**

- ✓ El objeto de esta ayuda es financiar la realización conjunta, dentro de ámbitos previamente delimitados como áreas de regeneración y renovación urbana o rural de las actuaciones contempladas en el artículo 90 (rehabilitaciones de edificios, viviendas entre otros supuestos).
- ✓ En caso de rehabilitación de edificios y viviendas, los edificios, incluidas las viviendas unifamiliares, objeto de las actuaciones de esta línea deberán cumplir los siguientes requisitos (artículo 97):
  - **Estar finalizados antes del año 2006. Esta circunstancia se podrá acreditar mediante escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y grafica de los datos catastrales.** No obstante, las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla podrán también conceder ayudas a edificios, incluidas las viviendas unifamiliares, con antigüedad igual o posterior al año 2006 si existieran circunstancias que a su juicio lo aconsejaran.
  - Disponer de proyecto de las actuaciones a realizar. Para el caso de que las actuaciones no requieran proyecto, será necesario justificar en una memoria suscrita por técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación. **En ambos casos deberá incluirse el Libro del Edificio Existente para la rehabilitación conforme al anexo III y acreditar su archivo en**

**formato electrónico en el Registro de la Propiedad competente, sin perjuicio de su actualización con posterioridad a la actuación.**

**En sede de ayudas a la rehabilitación de viviendas vacías que se vayan a destinar al alquiler social o asequible, se establece que,**

- ✓ Tiene por objeto el fomento de la rehabilitación de viviendas vacías que se vayan a destinar al alquiler social o asequible. La ayuda se aplicará de forma individualizada a cada vivienda vacía que, tras su rehabilitación, opte por dicho destino.
- ✓ Podrán acogerse a esta ayuda las viviendas que hayan permanecido vacías durante un plazo mínimo de dos años inmediatamente anteriores al momento de concesión de la ayuda y que, una vez rehabilitadas, se destinen al alquiler social o asequible durante un plazo mínimo de cinco años, con rentas en el marco del «Sistema Estatal de Referencia del Precio del Alquiler de Vivienda». **El destino por un plazo de, al menos, cinco años al alquiler deberá constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad (artículo 113).**

**En cuanto a la nota marginal de protección permanente, se establece que,**

- ✓ **La protección permanente** requerida para las ayudas de este Plan ha de ser acordada por la respectiva comunidad autónoma o ciudad de Ceuta o Melilla. **Se acordará a través de calificación definitiva o mediante el acuerdo o resolución** que en su caso proceda en función de la naturaleza y clasificación del suelo y de la regulación autonómica aplicable. **En su caso, este acuerdo podrá sustituirse por la exigencia de nota marginal en el Registro de la Propiedad que refiera la permanencia de la protección. En este supuesto la comunidad autónoma o ciudad de Ceuta o Melilla habrá de regular, de forma adicional a la nota marginal registral de la protección permanente, la limitación de precio tanto de alquiler como de venta durante todo el periodo de protección (DA 8ª).**

## **EVALUACIÓN DEL PLAN: comunicación del RP al Catastro. CAPÍTULO VI.**

Con carácter general, en las situaciones en las que sea preceptiva **la nota marginal en el Registro de la Propiedad relativa a la ayuda concedida, se comunicará dicha circunstancia a la Dirección General del Catastro (artículo 157).**

## **Registro de depósito de fianzas y base de datos de la DA 1ª Ley por el Derecho a la Vivienda**

La disposición adicional sexta, en cumplimiento de la base de datos de contratos de arrendamiento de viviendas de la DA 1ª Ley por el Derecho a la Vivienda, trata sobre el deber de remitir al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana la información sobre contratos de arrendamiento contenida en los actuales registros autonómicos de fianzas y otras fuentes de información de ámbito autonómico, como condición para mantener las ayudas.

En el Anexo V se contienen las especificaciones del Formato de Intercambio de Contratos de Arrendamiento de vivienda (FICCA): localización, duración, fianza o si existe cláusula de renuncia al derecho de adquisición preferente.

## **DEROGACIÓN DEL REAL DECRETO-LEY 8/2026 DE MEDIDAS EN RESPUESTA A LA GUERRA DE IRÁN**

El BOE del 21 de marzo publicó el Real Decreto-ley 8/2026, de 20 de marzo, de medidas en el alquiler en respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Irán. Entró en vigor el 22 de marzo.

Tras su derogación por el Pleno del Congreso de los diputados, por 166 votos a favor, 177 votos en contra y 5 abstenciones, de esta semana, se publica hoy en el BOE el acuerdo de dicha derogación por Resolución de 28 de abril de 2026, del Congreso de los Diputados.

La norma establecía una prórroga de hasta dos años para los contratos de alquiler de vivienda habitual que finalicen antes del 31 de diciembre de 2027, siempre que lo solicite el inquilino, manteniéndose las mismas condiciones del contrato, y un límite del dos por ciento a la actualización anual de la renta hasta finales de año. En extenso:

El artículo 1 dispone la **prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual**:

- ✓ Los contratos vigentes en la fecha de entrada en vigor de este real decreto-ley, en los que el periodo de prórroga obligatoria previsto en el artículo 9.1 finalice antes del 31 de diciembre de 2027, o finalice el periodo de prórroga tácita previsto en los artículos 10.1 y 10.2, se aplicará, previa solicitud del arrendatario, una prórroga extraordinaria por plazos anuales y hasta un máximo de dos años adicionales.
- ✓ No será de aplicación cuando arrendador y arrendatario acuerden la renovación del contrato de arrendamiento, o la celebración de uno nuevo, con una renta inferior a la prevista en el contrato vigente.
- ✓ La solicitud ha de ser aceptada obligatoriamente por el arrendador, con excepciones (que se hayan fijado otros términos o condiciones por acuerdo entre las partes, se haya suscrito un nuevo contrato de arrendamiento, o que el arrendador haya comunicado, en los plazos y condiciones del artículo 9.3, la necesidad de ocupar la vivienda)
- ✓ Esta prórroga es incompatible con la del artículo 10.3 LAU que prevalece.

El artículo 2 regula una **limitación extraordinaria de la actualización anual de la renta** de los contratos de arrendamiento de vivienda distinguiendo si el arrendador es gran tenedor (la variación anual no puede exceder el 2%) o no (el límite del 2% se aplica solo en defecto de acuerdo).

## **CONVENIO CORPME: PAE**

El BOE del 11 de abril publica la Resolución de 26 de marzo de 2026, de la Secretaría de Estado de Industria, por la que se publica el [Convenio con el Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles, para el establecimiento de Puntos de Atención al Emprendedor integrados en la Red CIRCE](#). Tendrá una duración de 4 años.

Su **ANEXO 1** contiene el documento de adhesión al convenio entre la Administración General del Estado, a través del Ministerio de Industria y Turismo [Dirección General de Estrategia Industrial y de la Pequeña y Mediana Empresa (DGEIPYME)] y el Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles, para el establecimiento de Puntos de Atención al Emprendedor (PAE) integrados en la Red CIRCE

El objeto del presente convenio es el de establecer las bases de colaboración entre las partes para el establecimiento de PAE en oficinas pertenecientes a la entidad.

Regula las obligaciones entre las partes (**cláusula segunda**: encargarse, a través de sus PAE, de facilitar la creación de nuevas empresas, el inicio efectivo de su actividad y su desarrollo, a través de la prestación de servicios de información, tramitación de documentación, asesoramiento, formación y apoyo a la financiación empresarial; los PAE utilizarán el sistema de tramitación telemática del CIRCE, cuya sede electrónica se ubica en el Ministerio de Industria y Turismo, y en ellos se deberá iniciar la tramitación del DUE); los servicios de los PAE (**cláusula tercera**: incluyen la tramitación del cese de la actividad); el PAE virtual (**cláusula cuarta**: de acuerdo con el artículo 13 de la Ley 14/2013, suponiendo la conexión entre la página web que determine el PAE con la sede electrónica del CIRCE) o la infraestructura de los PAE (**cláusula quinta**).

## Andalucía

EL BOJA del 7 de abril publica la [Ley 4/2026, de 24 de marzo, de Patrimonio Cultural de Andalucía](#), derogando, entre otras disposiciones la ley del 14/2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Entrará **en vigor al año** de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, a excepción de las disposiciones adicionales vigesimoprimera (sobre fección patrimonial en determinados proyectos de energías renovables) y vigesimosegunda (preferencia en la tramitación de proyectos de interés general), que entrarán en vigor a los tres meses de la publicación de esta norma en el citado boletín (DF 10ª).

La norma lleva a cabo una **actualización del concepto de patrimonio histórico**, que pasa a denominarse patrimonio cultural, incorporando además de las tradicionales categorías, el patrimonio inmaterial, el industrial o el audiovisual, bajo un concepto holístico de patrimonio cultural material e inmaterial; prevé además la colaboración con las confesiones religiosas, reconociendo así la importancia del patrimonio del que son titulares.

El patrimonio cultural se concibe con un carácter transversal en todas las políticas públicas como en materia de urbanismo (artículos 67 y ss) o de turismo.

**DESTACA** la inscripción obligatoria en el Registro de la Propiedad de los inscritos en el Registro General del Patrimonio cultural y el control registral en el tanteo y retracto en

las transmisiones onerosas; la interconexión del Sistema de Información del Patrimonio Cultural con el Colegio de Registradores.

### **CLASIFICACIÓN Y LOS ENTORNOS DE PROTECCIÓN (artículos 18 y ss)**

Los bienes muebles e inmuebles (artículo 334 y 335 CC), se clasifican en bienes de interés cultural (de más relevancia; la DA 1ª recoge los declarados por ley), de interés patrimonial (de notable relevancia; DA 2ª) o catalogados (municipales incorporados en catálogos urbanísticos; DA3ª). Los bienes de las dos primeras categorías se inscriben en el Registro General del Patrimonio Cultural (artículo 26).

Los bienes de interés cultural y los bienes de interés patrimonial, de naturaleza inmueble, podrán contar con entorno de protección, del que se considerarán inseparables. Estará formado por aquellos inmuebles y espacios cuya alteración pudiera afectar a los valores propios del bien de que se trate, a su contemplación, apreciación o estudio, pudiendo estar constituido tanto por los inmuebles colindantes inmediatos como por los no colindantes o alejados. La delimitación del entorno de protección, en su caso, deberá incorporarse en el acuerdo de inicio para la declaración de bien de interés cultural o del bien de interés patrimonial, pudiendo establecerse las limitaciones de uso y los condicionantes necesarios para la salvaguardia del mismo. Las actuaciones que se realicen en el entorno de protección estarán sometidas a la autorización o declaración responsable prevista en la ley. En el caso de los bienes de interés cultural declarados con la categoría de monumento que no tuvieran delimitado un entorno de protección, pero sí tuvieran informado favorablemente de forma expresa por la Consejería competente en materia de patrimonio cultural un instrumento de ordenación urbanística que hubiese sido aprobado, el ámbito de protección delimitado en el mismo tendrá la consideración de entorno de protección a los efectos previstos en esta ley.

El artículo 21 regula los entornos subsidiarios respecto de los monumentos declarados histórico-artísticos conforme a la legislación anterior a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, y los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, que gozan de la condición de bienes de interés cultural, así como las cuevas, abrigos y lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre de acuerdo con el artículo 40.2 de la mencionada ley, a los que no se les hubiera establecido individualmente. La superficie del entorno dependerá de si están sitios en suelo urbano o rústico.

### **Sistema de Información del Patrimonio Cultural de Andalucía (artículos 28)**

Comprende los bienes inscritos en el Registro General del Patrimonio Cultural de Andalucía y los bienes incluidos en los estudios, proyectos e inventarios realizados por la Consejería competente en materia de patrimonio cultural o sus entes instrumentales.

La información de que se disponga en el referido sistema se facilitará a la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, a los efectos de su inclusión en el Sistema de Información del Territorio y Urbanismo, y **al Colegio de Registradores de España**, a efectos de su integración y posible consulta en la aplicación gráfica registral prevista en la legislación hipotecaria

### **Procedimiento de declaración de bienes de interés cultural (artículos 29 y ss)**

Habrán de definirse la delimitación cartográfica del bien objeto de protección y su entorno de protección, en su caso, con identificación catastral y, en caso de ser posible, la **identificación registral de las parcelas afectadas** (artículo 29).

En el caso de los bienes inmuebles, el inicio del procedimiento producirá, desde la notificación al ayuntamiento correspondiente, **la suspensión cautelar de los títulos urbanísticos que afecten al bien, así como la suspensión de los ya concedidos, hasta la resolución del procedimiento o caducidad** del mismo. Hasta que se produzca la resolución del procedimiento, la Consejería competente en materia de patrimonio cultural podrá autorizar la realización de obras de conservación y de aquellas otras que no afecten a los valores del bien que hayan justificado la incoación del procedimiento. Las obras que, por razón de fuerza mayor, hubieran de realizarse con carácter inaplazable deberán precisar, en todo caso, de la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio cultural (artículo 30).

Sin perjuicio de las obligaciones establecidas en esta ley para las personas propietarias, titulares de derechos y poseedoras de bienes integrantes del patrimonio cultural de Andalucía, la declaración de bien de interés cultural hará gozar a dicho bien de una singular protección y tutela (artículo 36)

La Consejería competente en materia de patrimonio cultural **instará de oficio la inscripción gratuita en el Registro de la Propiedad** de los bienes inmuebles inscritos en el Registro General del Patrimonio Cultural de Andalucía. Las personas responsables de este Registro adoptarán, en todo caso, las medidas oportunas para la efectividad de dicha inscripción. Será título suficiente la certificación administrativa expedida por la citada Consejería en la que se transcriba la inscripción en el Registro General del Patrimonio Cultural de Andalucía, certificación que contendrá los demás requisitos previstos en la legislación hipotecaria (artículo 35).

Los artículos 39 y ss regulan las especialidades del procedimiento de declaración de los bienes de interés patrimonial y catalogados.

### **Régimen común de los bienes del patrimonio cultural de Andalucía (artículos 47 y ss).**

**La Consejería competente puede ordenar la suspensión de obras o actuaciones en bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de Andalucía, por espacio de treinta días, con el fin de decidir sobre la conveniencia de incluirlos en alguna de las modalidades de inscripción en el Registro General (artículo 49).**

Las personas o entidades que ejerzan habitualmente el comercio de bienes muebles integrantes del patrimonio cultural andaluz llevarán un libro registro en el que consten todas las transacciones que de ellos se realicen (artículo 50).

### **Régimen general de los bienes del Registro General del Patrimonio Cultural de Andalucía (artículo 52 y ss)**

Todo bien inmueble inscrito en el Registro General del Patrimonio Cultural de Andalucía es inseparable del lugar donde se ubica. No se podrá proceder a su desplazamiento o remoción, salvo que resulte imprescindible por causa de fuerza mayor que afecte a su

integridad, o por interés social y, en todo caso, previa autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio cultural (artículo 61).

Las actuaciones no sujetas a licencia municipal, se someten a autorización previa de la Consejería competente (artículo 63 en relación con los artículos 79 al 85); también las demoliciones (artículo 66).

La falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en esta ley para las personas propietarias, poseedoras o titulares de derechos sobre bienes inscritos en el Registro General del Patrimonio Cultural de Andalucía facultará a la Administración para la expropiación total o parcial del bien por causa de interés social (artículo 64).

### **Régimen especial de los bienes del Registro General del Patrimonio Cultural de Andalucía (artículo 65 y ss)**

Operan los derechos de tanteo y retracto en transmisiones onerosas (incluida la subasta). La voluntad de transmitir la titularidad o tenencia de bienes inscritos en el Registro General del Patrimonio Cultural de Andalucía como bien de interés cultural de Andalucía habrá de ser previamente notificada por sus titulares de forma fehaciente a la Consejería competente en materia de patrimonio cultural y a los municipios en que radiquen dichos bienes, con dos meses de antelación, indicando el precio y condiciones en que se pretendan enajenar. **Los registradores de la propiedad no inscribirán documento alguno por el que se transmita la propiedad o cualquier otro derecho real sobre los bienes a que hace referencia este artículo sin que se acredite haber cumplido cuantos requisitos se recogen en el artículo 76.**

Se prohíbe la contaminación audiovisual, que comprende la colocación de publicidad comercial en, por ejemplo, fachadas y cubiertas (artículos 77 y 78)

Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio cultural, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como bien de interés cultural, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de monumentos y en los jardines históricos (artículo 79). Se extiende este régimen a las intervenciones en muebles; el artículo 80 regula el régimen de intervención en los entornos.

Los bienes muebles incluidos de forma expresa en la inscripción de un inmueble como bien de interés cultural en el Registro General del Patrimonio Cultural de Andalucía, son inseparables del inmueble del que forman parte y, por tanto, su transmisión o enajenación solo podrá realizarse conjuntamente con el mismo inmueble, salvo autorización expresa de la Consejería competente en materia de patrimonio cultural.

### **Régimen especial de los bienes de interés patrimonial (artículo 83 y ss)**

Las intervenciones se sujetan a autorización (artículo 83); pero basta la declaración responsable en los entornos y en los supuestos del artículo 84, como obras de escasa

entidad constructiva, si bien no exime en estos supuestos de la obtención del resto de autorizaciones o licencias que pudieran corresponder conforme a la legislación urbanística o sectorial.

## **Cantabria**

El BOC del 30 de abril publica la [Ley de Cantabria 5/2026, de 28 de abril, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2026](#).

Entrará en vigor el 31 de abril.

Su artículo 6 contiene la modificación de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria. En concreto se modifica el artículo 48 punto 1 letra b con fin de dar cumplimiento al Acuerdo de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de Cantabria en relación con la Ley de Cantabria 2/2025, de 2 de abril, de Simplificación Administrativa de Cantabria, publicado en el Boletín Oficial de Cantabria de 4 de febrero de 2026.

**El artículo 48 de la Ley 5/2022 en materia de limitaciones de los propietarios en suelo rústico, dice en su punto primero:**

*1. En el suelo rústico, tanto de especial protección como de protección ordinaria, quedarán prohibidas las divisiones, segregaciones o fraccionamientos de terrenos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en esta ley, en el planeamiento territorial o urbanístico o en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, salvo que concurra alguna de las siguientes circunstancias: ...*

*b) Que la finca segregada se destine dentro del año siguiente (como novedad y en vez de los dos años que se establecían antes de la reforma) a cualquier tipo de uso no agrario permitido en esta ley, que en ningún caso podrá dar lugar a construcciones residenciales colectivas, urbanizaciones y otras propias del entorno urbano. A estos efectos, deberá solicitarse la correspondiente licencia para el uso no agrario y ejecutarse en el plazo establecido en la misma o en sus prórrogas, haciéndose constar estas condiciones en la autorización de la división, segregación o fraccionamiento de terrenos, que se unirá en la escritura pública que se otorgue para su constancia en el Registro de la Propiedad en la forma que corresponda conforme a la legislación hipotecaria".*

## **Cataluña**

El [Decreto ley 3/2026, de 24 de marzo, de medidas urgentes en materia fiscal, de simplificación y agilización en la gestión, en el ámbito del urbanismo y la vivienda, en el ámbito de personal y otras medidas urgentes en prórroga presupuestaria](#), publicado en el DOGC del 25 de marzo y que entró en vigor el día 26 de marzo, regula en su capítulo IV medidas urgentes en el ámbito de la vivienda y del urbanismo. Este bloque sigue respondiendo a los retos actuales de conservación, rehabilitación y mejora del parque de viviendas de Cataluña; transición energética, transparencia del mercado del alquiler y protección del consumidor (el arrendatario).

Como novedad, **se convalida** por [Resolución 686/XV del Parlamento de Cataluña](#), publicada en el DOGC de hoy, manteniendo su vigencia desde el día 26 de marzo.

De los artículos 9 al 12 del capítulo citado, resulta lo que sigue:

### **Modificación de la Ley 13/1996, de 29 de julio, del Registro y el depósito de fianzas de los contratos de alquiler de fincas urbanas y de modificación de la Ley 24/1991, de la vivienda (artículo 9)**

En sede de **régimen de control y sancionador**, el artículo 11.1 pasa a decir que “*Las administraciones públicas y las entidades de derecho público que, por las funciones que tienen atribuidas, disponen de información relativa a arrendamientos de fincas urbanas o a subvenciones y ayudas públicas al alquiler, tienen la obligación de comunicarla*” **que ya no ceder**” a la Administración competente en materia de registro y el depósito de fianzas de los contratos de alquiler de fincas urbanas”.

### **Modificación de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda (artículo 10)**

Todos los agentes que intervienen en la edificación y rehabilitación de viviendas y la prestación de servicios inmobiliarios que tienen algún derecho para la transmisión, el arrendamiento y la cesión de las viviendas, como por ejemplo los promotores, propietarios, agentes inmobiliarios y administradores de fincas, deben sujetarse a la normativa que prohíbe la utilización de publicidad ilícita y, especialmente, a las normas reguladoras de la publicidad establecidas por la presente ley. **En toda publicidad, en caso de que la vivienda esté ubicada en una zona de mercado residencial tensado**, deberá constar **como novedad** el precio máximo de alquiler que resulta de aplicar el sistema de referencia de los precios de alquiler o, si procede, la última renta del contrato de alquiler que haya sido vigente en los últimos cinco años; la condición de persona gran tenedora de la propiedad de la vivienda, siempre que la vivienda esté ubicada en una zona de mercado residencial tensado, dentro del periodo de vigencia de la declaración de la zona mencionada; la referencia de la cédula de habitabilidad de la vivienda y del certificado de eficiencia energética (artículo 59)

**En la ofertas de arrendamiento, debe proporcionarse nueva información** (artículo 61) que **también será requisito para la suscripción del contrato**; así, el precio de la última renta del contrato de arrendamiento que haya sido vigente en los últimos cinco años en la misma vivienda o, si procede, el precio máximo de alquiler que resulta de aplicar el sistema de referencia de los precios del alquiler de viviendas, justificado mediante el documento acreditativo obtenido a este efecto mediante el sistema de consulta pública establecido por la administración competente y la referencia de la cédula de habitabilidad de la vivienda y del certificado de eficiencia energética.

**En el contrato que se formalice**, se debe adjuntar el documento acreditativo del precio de alquiler en aplicación del sistema de referencia de los precios del alquiler de viviendas obtenido a este efecto mediante el sistema de consulta pública establecido por la administración competente, así como la cédula de habitabilidad o la acreditación equivalente y, si procede, el certificado de eficiencia energética. También tiene que

constar la acreditación de la finalidad del contrato. Se modifica el apartado 3 del artículo 66 de la Ley 18/2007, que queda redactado de la manera siguiente: “3. *En la formalización de los contratos de alquiler de fincas urbanas es obligatoria la prestación de una fianza en los términos establecidos por la legislación sobre arrendamientos urbanos. Esta fianza se debe depositar en el Registro de fianzas de los contratos de alquiler de fincas urbanas, en el que se deben inscribir los contratos de alquiler (en vez de solo los datos de arrendador y arrendatario) y los documentos acreditativos del precio de alquiler en aplicación del sistema de referencia de los precios del alquiler de viviendas, de acuerdo con lo que dispone la Ley 13/1996, del 29 de julio, del Registro y el depósito de fianzas de los contratos de alquiler de fincas urbanas y de modificación de la Ley 24/1991, de la vivienda (artículo 66.2)*

Respecto del Registro de Grandes Tenedores, desaparece de la DA 27ª la previsión relativa a que la Agencia de la Vivienda de Cataluña debe colaborar con los entes locales, comarcales y supramunicipales y con la Administración de justicia para facilitar la consulta de los datos recogidos.

### **Modificación del texto refundido de la Ley de urbanismo, aprobado por el Decreto legislativo 1/2010 de 3 de agosto (artículo 11)**

En el nuevo artículo 8 bis, bajo la rúbrica “*eficacia y eficiencia en materia urbanística y publicidad y transparencia de la información urbanística*”, dejando a salvo las competencias que correspondan a otras administraciones de acuerdo con la normativa que les sea aplicable, prevé la **creación de la Plataforma urbanística de Cataluña**, que debe integrar los instrumentos de planeamiento, gestión y la información urbanística necesaria que permitan reflejar el estado de desarrollo y transformación del suelo. En virtud de una orden se establecerá la información y documentación que los ayuntamientos tienen que enviar al departamento, así como los plazos para realizar dicho envío. Esta información y documentación debe hacer referencia, como mínimo, a los instrumentos de planeamiento, a los instrumentos de gestión, a los acuerdos de suspensión de licencia y tramitaciones, a las actas de recepción de las obras de urbanización y a la documentación relativa a la división poligonal.

**En suelo no urbanizable solo se permiten las viviendas familiares** (ya no el alojamiento de personas trabajadoras) **asociadas a** las construcciones y las dependencias propias de una actividad agrícola, ganadera, forestal, de explotación de recursos naturales o, en general, rústica (artículo 47 b)

En sede de **usos y obras de carácter provisional**, el artículo 53.1 pasa a decir que, “*En los terrenos comprendidos en suelo urbanizable delimitado y*” (**como novedad**) “*en suelo urbano no consolidado sometidos a planeamiento urbanístico derivado o en polígonos de actuación urbanística;*” (**como novedad**)”, *en suelo urbanizable no delimitado; y, fuera de estos ámbitos, en los terrenos destinados a sistemas urbanísticos, se pueden autorizar usos y obras de carácter provisional que no prohíban la legislación y el planeamiento sectoriales o el planeamiento territorial o urbanístico, mientras no se haya iniciado el procedimiento de reparcelación, de ocupación directa o de expropiación correspondiente para la ejecución de la actuación urbanística que los pueda afectar. Se mantiene el 53.1 bis* que dice “*en caso de que en los terrenos a los que se refiere el apartado 1 esté prevista la gestión del planeamiento por el sistema de actuación urbanística de reparcelación, pueden autorizarse nuevos usos de carácter provisional a*

*partir de la inscripción en el Registro de la propiedad del proyecto de reparcelación. Los usos autorizados no pueden tener un plazo de vigencia superior a los siete años a contar desde la fecha de inscripción del proyecto de reparcelación, y solamente pueden autorizarse en las fincas edificadas previamente al inicio del proyecto de reparcelación, de conformidad con el planeamiento que se ejecuta, y siempre que no impidan la futura ejecución de sus previsiones. Las obras necesarias para el desarrollo de los usos autorizados con carácter provisional se someten al régimen establecido para las construcciones e instalaciones que están fuera de ordenación”.*

La DA 24 añade un párrafo 1 bis en el que se establece el cálculo de la densidad de construcción (o número máximo de viviendas), en caso de suelo urbano consolidado: suelo calificado de vivienda en régimen libre cuando el promotor promueva VPO con destino de alquiler o cesión de uso con vinculación permanente y solicite al departamento competente en materia de vivienda la calificación de protección oficial de vigencia indefinida; las viviendas de renta libre y en caso de destino parcial a VPO.

### **Modificación del Decreto ley 17/2019, de 23 de diciembre, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda (artículo 12)**

Modifica la DT 9 que, en cuanto al planeamiento no urbanístico adaptado, pasa a referirse también a la reserva de suelo destinado a la construcción de VPO.

## **Madrid**

El BOCM del 6 de abril publica el DECRETO 27/2026, de 25 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Decreto 79/2014, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico de la Comunidad de Madrid. Entrará en vigor a los 20 días de su publicación.

El Decreto 27/2026, tiene por objeto adaptar el Decreto 79/2014 a, por un lado, pronunciamientos judiciales que declararon nulos los artículos 17. 1 y 3 (en cuanto a quién debe presentar la declaración responsable); artículo 18.5 (en cuanto a la exigencia de contratar el seguro de responsabilidad civil) y artículo 2.4 (en cuanto a quién expide el certificado de idoneidad o CIVUT) y, por otro lado, a la legislación en materia de PH (Decreto-ley 7/2019 y LO 1/2025 de medidas de eficiencia del Servicio Público de Justicia).

Os destaco los siguientes puntos de interés respecto de las VUT:

### **DEFINICIONES (artículo 2)**

Vivienda de uso turístico: tienen la consideración de viviendas de uso turístico aquellos pisos, estudios, apartamentos o casas que, de forma habitual, amueblados y equipados en condiciones de uso inmediato, son comercializados y promocionados en canales de oferta turística o por cualquier otro modo de comercialización o promoción, **para ser cedidos en su totalidad** con fines de alojamiento turístico, a cambio de un precio y **sin carácter de residencia permanente** para los usuarios.

**Ejercicio habitual de la actividad turística:** la actividad de alojamiento turístico se ejerce de forma habitual desde el momento en que el interesado presenta la preceptiva declaración responsable de inicio de actividad prevista en los artículos 11 y 17 y **se publicita por cualquier medio.**

**Certificado de idoneidad para vivienda de uso turístico** (en adelante, CIVUT): el documento emitido **por técnico facultativo (y no solo los arquitectos o arquitectos técnicos)** competente para acreditar, tras efectuar una comprobación in situ, que una vivienda de uso turístico cumple los requisitos establecidos en el artículo 17 quáter.

### **NORMATIVA SECTORIAL (artículo 5)**

Expresamente el artículo 5 somete a las VUT a las normas de seguridad, urbanismo y accesibilidad.

### **DECLARACIÓN RESPONSABLE (artículo 17 y 17 bis)**

Los **titulares de la actividad de alojamiento turístico (y ya no los propietarios de las VUT o sus representantes)** de la modalidad de viviendas de uso turístico deberán de presentar ante la dirección general competente en materia de Turismo la declaración responsable de inicio de la actividad, también estarán obligados en el caso de cualquier modificación, incluida el cambio de titular, a presentar una declaración responsable ante la dirección general competente en materia de Turismo, o, en su caso, a comunicar el cese de la actividad. En el caso de cambio de titular, el nuevo titular es el responsable de aportar la correspondiente declaración responsable.

Una vez presentada la declaración responsable de inicio de actividad, la inscripción de la vivienda en el Registro de Empresas Turísticas de la Comunidad de Madrid se realizará, en su caso, en la forma y con los efectos determinados en el artículo 23 de la Ley 1/1999, de 12 de marzo.

El plazo máximo para notificar la resolución administrativa que declare la imposibilidad de continuar en el ejercicio de la actividad por la falta de presentación de la declaración responsable, o la existencia en la misma de inexactitudes, falsedades y omisiones, será de seis meses, transcurrido el cual sin que se haya dictado y notificado la resolución se producirá la caducidad, en los términos previstos en el artículo 25 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El artículo 17 bis pasa de regular qué acredita el CIVUT (nuevo 17 quater) a regular el contenido de la declaración responsable.

### **RÉGIMEN JURÍDICO (artículo 17 ter)**

Cuando las viviendas de uso turístico se sitúen en inmuebles en régimen de propiedad horizontal, el ejercicio de la actividad deberá aprobarse, limitarse, condicionarse o **prohibirse** teniendo en cuenta las condiciones establecidas en la normativa reguladora de dicho régimen.

Si el número de viviendas de uso turístico implantadas en un edificio, portal o equivalente unitario es del cien por cien perteneciente al mismo titular de la actividad de alojamiento turístico, les será de aplicación la normativa para apartamentos turísticos.

**No podrán ser viviendas de uso turístico las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.**

Los ayuntamientos, en el ámbito de sus competencias y aplicando criterios objetivos y claros, **podrán establecer limitaciones** proporcionadas por razón imperiosa de interés general, en lo referente al **número máximo de viviendas de uso turístico por edificio, al ámbito, zona, sector o períodos.**

Sus requisitos mínimos de las unidades de alojamiento y capacidad máxima se regulan el en artículo 18.

### **RÉGIMEN TRANSITORIO**

Las VUT que hayan iniciado su actividad mediante la presentación de declaración responsable, dispondrán del plazo de tres años desde la entrada en vigor del decreto para adaptarse a lo establecido en los artículos 17 quáter y 18 del y podrán solicitar la dispensa de alguno o algunos de los requisitos exigidos, conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del mismo. El plazo de adaptación no será de aplicación en los supuestos en los que el establecimiento proceda a la reforma sustancial de sus instalaciones con anterioridad a la finalización del mismo, en los que le será inmediatamente exigible lo previsto en este decreto.

**JURISPRUDENCIA: BOLETÍN COLEGIAL ABRIL 2026**

Selección de sentencias de febrero 2026 publicadas en CENDOJ en abril 2026.

.....

**TRIBUNAL SUPREMO SALA 1ª****Notificación de la convocatoria de Junta al socio persona jurídica**

La [sentencia 475/2024 de 24 de marzo](#), **en contra de las dos instancias**, desestima la petición de nulidad de la Junta General Extraordinaria (así como al nulidad de sus acuerdos y cancelación de las inscripciones a que dieron lugar), considerando suficiente la comunicación de la convocatoria al socio persona jurídica a través del presidente de su Consejo de Administración.

En el **supuesto de hecho**, la socia Hijos de Torres fue convocada mediante un burofax, que no fue recogido en Correos, tras estar ausente y dejarle aviso. No obstante, sí recibió el burofax el presidente del consejo de administración.

El art. 235 LSC, bajo la rúbrica “Notificaciones a la sociedad”, establece: “*Cuando la administración no se hubiera organizado en forma colegiada, las comunicaciones o notificaciones a la sociedad podrán dirigirse a cualquiera de los administradores. En caso de consejo de administración, se dirigirán a su Presidente*”.

Partiendo de la distinción en la Ley de Sociedades de Capital entre el poder de representación de los administradores (artículo 233 LSC) y la capacidad para recibir notificaciones y requerimientos dirigidos a la sociedad (artículo 235 LSC), esta última se refiere al administrador en sentido amplio o a la persona a quien se hubiera conferido legalmente esta facultad (Resoluciones DGSJFP 9 de mayo de 2013, 5 de marzo de 2014, 13 de octubre de 2016 y 20 de agosto de 2025). Por tanto, el presidente de un consejo de administración no puede hacer caso omiso de las funciones que le competen, tanto de recepción de comunicaciones dirigidas a la sociedad como de actuación en consecuencia, concluye la Sala. Añade que el artículo 235 LSC es una regla mínima, que no excluye otros posibles medios de comunicación por parte de la compañía, que implica un complemento de la representación orgánica mediante procedimientos de representación voluntaria.

Por último, la Sala acepta la similitud entre la notificación por correo certificado (forma prevista en los estatutos) y el burofax, “*habida cuenta de la similar funcionalidad de ambos medios*”

## Participaciones sin voto

Dice el artículo 99 LSC:

### *“Artículo 99. Dividendo preferente.*

*1. Los titulares de participaciones sociales y las acciones sin voto tendrán derecho a percibir el dividendo anual mínimo, fijo o variable, que establezcan los estatutos sociales. Una vez acordado el dividendo mínimo, sus titulares tendrán derecho al mismo dividendo que corresponda a las participaciones sociales o a las acciones ordinarias.*

*2. Existiendo beneficios distribuibles, la sociedad está obligada a acordar el reparto del dividendo mínimo a que se refiere el párrafo anterior.*

*3. De no existir beneficios distribuibles o de no haberlos en cantidad suficiente, la parte de dividendo mínimo no pagada deberá ser satisfecha dentro de los cinco ejercicios siguientes. Mientras no se satisfaga el dividendo mínimo, las participaciones y acciones sin voto tendrán este derecho en igualdad de condiciones que las ordinarias y conservando, en todo caso, sus ventajas económicas”.*

Los derechos asociados a las participaciones sin voto, como el derecho a un dividendo mínimo (supuesto del caso enjuiciado), y en general el régimen jurídico que es aplicable, opera desde que se crean las participaciones sin voto (**en el caso**, se crearon en marzo de 2018 y fue en marzo de 2019 la celebración de la junta en la que los titulares de estas participaciones ejercitaron el derecho de voto), “no está supeditado a modo de condición, a que de manera efectiva el titular de las participaciones cobre por primera vez el dividendo mínimo” aclara la Sala. Por tanto, en todas las juntas posteriores a la modificación de los estatutos, el titular de las participaciones sin voto está privado de este derecho. **La cuestión que suscita** el recurso de casación el presupuesto legal “mientras no se satisfaga el dividendo mínimo”.

**Dice la Sala**, en [sentencia 440/2026, de 20 de marzo](#), que para que se cumpla la previsión del apartado 3 del art. 99 LSC es preciso que no haya cobrado el beneficio mínimo porque no hubiera habido beneficio repartible, y esto último exige necesariamente que una vez terminado el primer ejercicio económico afectado por este derecho al dividendo mínimo, las cuentas anuales aprobadas en la junta muestren la inexistencia de beneficios repartibles. En los casos en que, cumplido el plazo legal para la celebración de la junta general ordinaria en la que deberían examinarse y aprobarse las cuentas anuales, esta no se hubiera celebrado o no se hubieran aprobado las cuentas, a partir de entonces se entenderá cumplido el presupuesto del art. 99.3 de la inexistencia de beneficio repartible. El presupuesto no es el hecho en sí de no haber cobrado el dividendo mínimo.

Dado que en el supuesto de hecho no se había cumplido el plazo legal para la celebración de la junta general para la aprobación de las cuentas anuales del ejercicio anterior (el ejercicio del 2018 respecto del que el titular de las participaciones sin voto creadas en marzo tendría derecho al dividendo mínimo, siempre que hubiera beneficio repartible), en la junta en cuestión no debería haberse permitido votar a su titular.

Por otro lado, hay justificación para la impugnación del acuerdo porque sí se superó el test de resistencia: el voto inválido fue determinante para la consecución de la mayoría exigible (artículo 204.3.d) LSC).

### **Retracto arrendaticio en finca rústica: el precio simulado de la escritura de venta**

El [artículo 91 LAR 1980](#) (actual artículo 22 LAR 2003) regula el retracto arrendaticio en caso de enajenación de finca rústica.

En el supuesto de hecho enjuiciado por la [sentencia 504/2026, de 7 de abril](#), los demandantes arrendatarios (contrato celebrado en noviembre 2001) presentan demanda de retracto arrendaticio con depósito del precio de venta que figuraba en la escritura. Se opone el vendedor señalando que aquellos conocían el precio real de la venta, 160.000 euros y no los 60.000 euros que se hicieron constar en la escritura por razones fiscales, antes de recibir la comunicación notarial, pues fueron informados de ello a la firma del documento privado de compraventa que precedió a la firma de la escritura pública.

A diferencia de la **primera instancia**, la **segunda** estima el recurso interpuesto por el vendedor estableciendo que el precio que los demandantes debían abonar en el ejercicio de la acción de retracto era el precio real pagado por la compradora, según resultaba de las pruebas practicadas.

Se **desestima el recurso de casación con una matización**. El retracto ha de realizarse por el precio real y verdadero en que fue vendida la finca y no por el simulado e inferior que se hizo constar en la escritura pública de venta, por razones de elemental justicia y en evitación de un lucro reprobable, recuerda la Sala pero con la condición indispensable de que se conozca el verdadero precio, es decir que resulte probado en los autos. *Esta jurisprudencia no se limita a los supuestos que denominan casos dudosos, en los que el precio que aparece en la escritura pública es irrisorio o notoriamente inferior al de mercado*. Rechaza también el Tribunal Supremo que se aplique la doctrina de los actos propios que los arrendatarios pretender derivar de la comunicación notarial de la escritura de venta (que es requisito legal y no se aprecia en la conducta de la compradora ningún acto que haya creado en los demandantes la confianza legítima de que admitiría la subrogación que supone el retracto por un precio inferior al pagado por ella, con la pérdida patrimonial que ello implicaría). **“Ello no implica que, ante la evidente concurrencia de voluntades de los vendedores y del comprador para indicar en la escritura pública un precio inferior al real para beneficiarse fiscalmente de forma ilícita, los tribunales debemos permanecer impasibles”** por lo que la desestimación del recurso no empece la necesaria obligación de comunicación notarial a la Administración Tributaria ex artículo 94 LGT, comunicación que carece de efectos en el plano civil pero sí en el tributario (**NOTA**).

**NOTA.** El tercer motivo de casación alude a la *“necesidad de modificación de la doctrina de esta sala sobre la solución aplicable a la discordancia entre el precio real de la transmisión de la finca objeto de retracto y el precio consignado en la escritura pública, pues así lo exige la realidad social actual, mucho más exigente con la transparencia y legitimidad de las transacciones económicas ..., la jurisprudencia no debe amparar conductas ilícitas, como el fraude fiscal o la ocultación del origen de fondos, y la sentencia de 28 de junio de 1991 ya alertó de esta disfunción”*

El art. 94 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria **comienza diciendo que**, *“Las autoridades, cualquiera que sea su naturaleza, los titulares de los órganos del*

*Estado [...] y quienes, en general, ejerzan funciones públicas, estarán obligados a suministrar a la Administración tributaria cuantos datos, informes y antecedentes con trascendencia tributaria recabe ésta mediante disposiciones de carácter general o a través de requerimientos concretos, y a prestarle, a ella y a sus agentes, apoyo, concurso, auxilio y protección para el ejercicio de sus funciones. [...]»5. La cesión de datos de carácter personal que se deba efectuar a la Administración tributaria conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, en los apartados anteriores de este artículo o en otra norma de rango legal, no requerirá el consentimiento del afectado”.*

### **Intangibilidad cualitativa de la legítima del ascendiente**

La Sala 1ª del Tribunal Supremo, en [sentencia 533/2026, de 9 de abril](#), **estima que se vulnera** la intangibilidad de la legítima de un ascendiente cuando la testadora (soltera y sin hijos) dispone que lo que le corresponde por legítima es el usufructo universal vitalicio de los bienes, derechos y acciones en lugar de la propiedad de determinado o determinados bienes. Se infringe el art. 813.2 CC. *“En aras a la protección de la legítima, esta sala viene realizando una interpretación amplia del término «gravamen», en el que se incluye tanto la imposición ex novo de derechos reales de goce sobre los bienes en los que se concreta la legítima, como la atribución de tales derechos en lugar de la titularidad del bien, como ocurre con el derecho de usufructo, dadas las limitaciones temporales y transmisivas que comporta”.*

En el caso, vulnera el artículo 813 CC la cláusula del testamento de una hija en favor de su madre atribuyéndole el usufructo vitalicio de todos sus bienes, a pesar del tenor imperativo del 809 CC; el legitimario tiene derecho a percibir la legítima in natura y de forma plena y totalmente libre, sin que se admita gravamen, ni condición, ni sustitución de ninguna especie. Es más, *“aunque se admitiera a efectos meramente dialécticos la validez del legado de un usufructo a un legitimario, descendiente o ascendiente, como pago de la legítima”*, en el supuesto de hecho, teniendo la madre 92 años al fallecer la testadora su legítima se reduciría al 10% del valor hereditario, muy lejos de la mitad del haber, *“por más que en este caso la afectación de la intangibilidad sería cuantitativa y no cualitativa”*, dice la Sala tomando como referencia el art. 26 apartado a) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

En cuanto al tipo de acción ejercitable en estos casos, no estamos ante un supuesto de nulidad, sino de ineficacia funcional por afectación de la intangibilidad de la legítima, para cuya reparación el legitimario tiene a su disposición la acción de suplemento o complemento, de reducción de donaciones inoficiosas o de legados excesivos, o, como es el caso, la acción de ineficacia de la cláusula que vulnera el art. 813 párrafo 2.º CC, al imponer sobre la legítima un gravamen, condición o sustitución prohibidos en la medida que inciden negativamente en la intangibilidad cualitativa de la misma. Esta acción está sujeta a un plazo de caducidad de 5 años, caducada en el caso enjuiciado.

## **TRIBUNAL SUPREMO SALA 3ª**

### **Nota marginal de afección fiscal**

La Sala 3ª TS en [sentencia 404/2026, de 6 de abril](#) examina la **cuestión de interés casacional** relativa a si habiendo transcurrido 5 años desde la inscripción en el Registro de la Propiedad de la correspondiente nota marginal de afección al pago del impuesto sobre sucesiones de un inmueble, cabe iniciar un procedimiento de responsabilidad tributaria subsidiaria por afección al pago de deudas tributarias frente a un tercero que adquirió ese mismo bien dentro de dicho plazo de afección, una vez se haya declarado fallido al obligado principal.

Responde la Sala que **sí procede iniciar el procedimiento de responsabilidad subsidiaria respecto a un bien o derecho afectado legalmente al pago de la deuda tributaria aun cuando haya transcurrido el plazo de caducidad de cinco años desde la práctica de la nota marginal de afección legal del referido bien, siempre que el tercero adquiriera el bien dentro de dicho plazo y, posteriormente, se haya declarado fallido al deudor principal.**

El Tribunal Supremo distingue la afección del artículo 70 LGT y la nota marginal. *No cabe confundir la naturaleza y función de la nota de afección registral con el plazo de ejercicio de la acción de responsabilidad subsidiaria. La función de la nota registral de afección es limitar el alcance de la protección registral al adquirente*” condición de tercero hipotecario que se valora al momento de la adquisición por lo que quien compra con afección vigente no queda amparado por el 34 LH “*pero no determina la duración del plazo para exigir el pago de la deuda tributaria derivada de la anterior transmisión como consecuencia de la acción de responsabilidad subsidiaria*”.

La afección prevista en el art. 79 LGT constituye una garantía real de origen legal, cuya vigencia y eficacia no queda limitada por la caducidad registral establecida en el art. 100.4 RISD, pues esta afecta solo al asiento y a la oponibilidad registral, pero no extingue la carga legal. El asiento cumple función de publicidad.

## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

### Ley de Costas valenciana

El [Pleno del Tribunal Constitucional ha admitido a trámite el recurso de inconstitucionalidad](#) promovido por el Presidente del Gobierno en relación con el artículo 17 (sobre planes especiales de núcleos urbanos de especial valor etnológico que pueden implicar la prohibición de nuevas edificaciones o el aumento de la volumetría de las existentes) y la disposición final primera (sobre modificación de la [Ley 4/1998, de 11 de junio](#), del Patrimonio cultural valenciano), en ambos casos únicamente **en lo que se refiere a los conjuntos de edificaciones residenciales, comerciales o vinculados a actividades económicas tradicionales objeto de la norma impugnada en cuanto incumpla la normativa estatal en materia de costas**, y la disposición adicional cuarta (sobre inventario de terrenos degradados incluidos en el dominio público marítimo terrestre a efectos de solicitar del Estado la modificación del deslinde y su desafectación).

Por posible vulneración de los artículos 132, 149.1.1ª y 149.1.23ª CE, así como lo dispuesto en la disposición adicional undécima de la Ley 21/1988, de Costas (sobre régimen de los bienes culturales sitios en el dominio público marítimo terrestre) ha **suspendido la vigencia y aplicación** de los citados artículos y disposiciones desde la

fecha de interposición del recurso el 26 de febrero de 2026 para las partes del proceso y desde el día en que aparezca publicada la suspensión en el Boletín Oficial del Estado para los terceros, **esto es, desde el 3 de abril.**

### **Examen de la abusividad tras la transmisión de la propiedad en la ejecución hipotecaria**

El Pleno del Tribunal Constitucional, en sentencia nº [23/2026, de 11 de marzo](#), **examina** la conformidad con el derecho a la tutela judicial de aquellas resoluciones que rechacen la procedencia de efectuar un control sobre el posible carácter abusivo de una cláusula contractual cuando el procedimiento ya haya finalizado al ganar firmeza el decreto de adjudicación del bien inmueble ejecutado.

**En el presente caso**, el procedimiento de ejecución hipotecaria se inicia tras la entrada en vigor de la Ley 1/2013, por lo que los recurrentes en amparo tenían la posibilidad efectiva de obtener, antes de la celebración de la subasta, un control judicial de las cláusulas potencialmente abusivas; podían incluso haber recurrido el decreto de adjudicación, evitando que este deviniera firme y se inscribiera la transmisión en el registro de la propiedad, cosa que tampoco hicieron; y, cinco años más tarde, estando ya próxima a vencer la segunda prórroga de la suspensión del lanzamiento acordada por el juzgado, los recurrentes en amparo oponen la existencia de una cláusula abusiva y solicitan la nulidad de todo el procedimiento de ejecución hipotecaria. Siendo ésta la **motivación del juzgado** y en este contexto, **un examen de abusividad que pueda llevar a la anulación de los actos de transmisión de la propiedad puede afectar a la seguridad jurídica de las relaciones de propiedad ya nacidas.**

El TC, por tanto, **desestima el amparo** porque la motivación dada por el órgano judicial en las resoluciones recurridas en amparo para rechazar el control de abusividad solicitado por los deudores ejecutados, no puede considerarse el resultado de una selección irrazonable y arbitraria de la norma aplicable al proceso, en relación con la jurisprudencia del TJUE.

#### **Aclara que,**

- ✓ la decisión del órgano judicial de desestimar la petición de control del carácter abusivo de la cláusula de vencimiento anticipado, a diferencia de lo que sucedía en el supuesto que dio lugar al recurso de amparo resuelto por la STC 31/2019, no se fundamenta en el hecho de que exista una previa resolución con fuerza de cosa juzgada que pueda impedir controlar de nuevo la abusividad de la cláusula controvertida;
- ✓ no vulnera el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE), en sus vertientes de derecho de acceso a la justicia y a la motivación, una decisión judicial que, en un procedimiento de ejecución hipotecaria iniciado tras la entrada en vigor de la Ley 1/2013, determine que **no procede llevar a cabo el control sobre el posible carácter abusivo de una cláusula contractual porque el procedimiento ya ha finalizado**, entendiéndose que tal circunstancia se produce una vez que el decreto de adjudicación del bien inmueble ejecutado ha adquirido firmeza;

- ✓ sin perjuicio de ello, finalizado el procedimiento de ejecución hipotecaria, el consumidor puede iniciar, en un procedimiento posterior distinto para su protección contra las cláusulas abusivas y conferido por la Directiva 93/13/CEE, en los términos de la STJUE Ibercaja Banco, asunto C-600/19.

## 1. INSTITUCIONAL:

### • **Consejo Europeo informal de abril: prioridades geopolíticas y debate sobre el futuro marco financiero de la Unión**

Los días 23 y 24 de abril se celebró en Chipre una reunión informal del Consejo Europeo, con la participación de los jefes de Estado y de Gobierno de los Estados miembros de la Unión Europea, con la excepción de Hungría. El encuentro se articuló en torno a dos ejes principales: la evolución del contexto geopolítico internacional y la preparación del próximo Marco Financiero Plurianual (MFP) para el período 2028-2034.

Durante la primera jornada, los líderes europeos analizaron los principales focos de tensión internacional con incidencia directa en la Unión. En particular, abordaron los últimos desarrollos de la guerra de agresión de Rusia contra Ucrania, en un intercambio en el que participó el presidente ucraniano, Volodímir Zelenski. Asimismo, se examinó la situación en Irán y en Oriente Próximo, con especial atención a las posibles contribuciones de la Unión Europea a la distensión y a la estabilidad regional.

En este contexto, se debatieron cuestiones estratégicas como la garantía de la libertad de navegación en el estrecho de Ormuz (clave para el comercio energético global) y el impacto de los elevados precios de los combustibles fósiles sobre las economías europeas. Los dirigentes también revisaron los instrumentos disponibles a nivel de la Unión para hacer frente a estas tensiones, tanto en el ámbito energético como en el de la política exterior.

Los representantes de los veintiséis Estados miembros evaluaron, además, el grado de ejecución de las decisiones adoptadas en el Consejo Europeo de marzo, con especial referencia a la Comunicación *AccelerateEU*, orientada a reforzar la resiliencia energética y la competitividad europea. Igualmente, se abordó el alcance de la cláusula de defensa mutua prevista en el artículo 42, apartado 7, del Tratado de la Unión Europea, en un entorno internacional caracterizado por crecientes riesgos para la seguridad.

La segunda jornada se dedicó al debate sobre el futuro Marco Financiero Plurianual 2028-2034, instrumento esencial para definir las prioridades presupuestarias de la Unión a medio plazo. En este ámbito, los líderes examinan la posible introducción de nuevos

recursos propios, así como el papel del MFP en el impulso de la agenda de competitividad a largo plazo de la Unión.

A este respecto, el presidente de Chipre, Nikos Christodoulides, subrayó que la Presidencia trabaja con el objetivo de presentar, de cara al Consejo Europeo de los días 18 y 19 de junio, un marco de negociación “bien definido”, que incluya cifras concretas y facilite el avance hacia un consenso entre los Estados miembros.

En suma, la reunión informal de abril puso de manifiesto la creciente interrelación entre los desafíos geopolíticos y las prioridades internas de la Unión, así como la necesidad de articular respuestas coordinadas que integren política exterior, seguridad, energía y planificación presupuestaria.

### Más información

## 2. INTELIGENCIA ARTIFICIAL:

- **La Unión Europea acelera su estrategia para convertirse en un “continente de la IA”**

La Comisión Europea ha anunciado avances significativos en la ejecución del *AI Continent Action Plan*, iniciativa lanzada en 2025 con el objetivo de reforzar la posición de Europa en el desarrollo y la adopción de la inteligencia artificial. A poco más de un año de su puesta en marcha, el balance preliminar refleja progresos tangibles en materia de infraestructuras, adopción empresarial y coordinación entre Estados miembros.

Entre los hitos más relevantes destaca la puesta en funcionamiento de 19 “fábricas de IA”, centros destinados a proporcionar capacidad de computación avanzada y acceso a recursos tecnológicos clave. Estas infraestructuras persiguen reducir la dependencia europea de terceros países en un ámbito estratégico como el acceso a potencia de cálculo, elemento esencial para el entrenamiento de modelos avanzados.

Paralelamente, la Unión Europea ha intensificado sus esfuerzos para fomentar la adopción de la inteligencia artificial en el tejido productivo, en particular entre las pequeñas y medianas empresas. A través de redes como los *European Digital Innovation Hubs*, se busca facilitar la integración de estas tecnologías en sectores como la industria, la sanidad y los servicios públicos. Este impulso responde a una realidad aún incipiente: el uso de la

IA por parte de las empresas europeas continúa siendo limitado en comparación con otras grandes economías.

El plan contempla asimismo el refuerzo del ecosistema de talento y financiación. Programas europeos de investigación e innovación, como *Horizon Europe*, siguen canalizando recursos hacia proyectos de inteligencia artificial, al tiempo que se promueven iniciativas orientadas a la atracción de especialistas y a la formación de profesionales cualificados.

Desde la perspectiva normativa, el despliegue del plan se articula en coherencia con el recientemente aprobado Reglamento de Inteligencia Artificial de la Unión Europea, con el objetivo de garantizar un entorno regulatorio claro, previsible y favorable a la innovación. La Comisión subraya, en este sentido, la necesidad de equilibrar un enfoque basado en la confianza y la protección de los derechos fundamentales con medidas que refuercen la competitividad.

Finalmente, se ha intensificado la coordinación entre los Estados miembros con vistas a avanzar hacia un auténtico mercado único de la inteligencia artificial, evitando la fragmentación regulatoria y promoviendo el desarrollo de espacios comunes de datos.

Todo ello pone de manifiesto una evolución de la política europea en este ámbito: junto a su tradicional papel como referente regulador, la Unión aspira a consolidarse como un actor relevante en el desarrollo y despliegue efectivo de la inteligencia artificial. Este posicionamiento resulta especialmente significativo para el ámbito jurídico y registral, donde estas tecnologías abren oportunidades en términos de eficiencia, automatización de procesos y mejora en la prestación de servicios, al tiempo que plantean la necesidad de reforzar las garantías de seguridad jurídica y protección de datos.

[Más información](#)

### **3. JUSTICIA:**

- **Estado de Derecho en la Unión Europea: el Parlamento Europeo señala avances limitados en la aplicación de recomendaciones**

El Parlamento Europeo ha evaluado el grado de aplicación de las recomendaciones formuladas por la Comisión Europea en materia de Estado de Derecho en los Estados miembros, constatando progresos limitados y heterogéneos.

Según el informe elaborado por la Comisión de Libertades Civiles, Justicia y Asuntos de Interior (LIBE), persisten deficiencias en ámbitos clave como la independencia judicial, la eficacia de las políticas de lucha contra la corrupción, la libertad y el pluralismo de los medios de comunicación, así como la protección de los periodistas. El documento pone de relieve que, si bien algunos Estados miembros han adoptado medidas en respuesta a las recomendaciones, en otros los avances resultan parciales o insuficientes.

El Parlamento examina asimismo el funcionamiento del ciclo anual de supervisión del Estado de Derecho, basado en los informes de la Comisión Europea, y subraya la necesidad de reforzar la aplicación efectiva de las recomendaciones emitidas en este marco. En este sentido, aboga por mejorar los mecanismos de seguimiento y garantizar una mayor coherencia entre los distintos instrumentos disponibles a nivel de la Unión.

Igualmente, se destaca la importancia de una coordinación más estrecha entre las instituciones europeas y los Estados miembros, así como la conveniencia de adoptar un enfoque más sistemático en la evaluación de los progresos. El informe hace referencia, además, a la utilización de los mecanismos existentes en la Unión para salvaguardar el respeto de los valores consagrados en el artículo 2 del Tratado de la Unión Europea.

El texto será debatido en sesión plenaria y sometido a votación en el marco de los trabajos del Parlamento Europeo sobre la situación del Estado de Derecho y de los derechos fundamentales en la Unión.

[Más información](#)

#### 4. **ENERGIA:**

- **La Unión Europea impulsa nuevas medidas para afrontar la crisis energética y reforzar su autonomía estratégica**

La Comisión Europea ha presentado recientemente un conjunto de medidas destinadas a proteger a los ciudadanos y a las empresas frente a la actual crisis energética, al tiempo

que acelera la transición hacia un modelo basado en energía limpia y producida dentro de la propia Unión.

La iniciativa (enmarcada en la estrategia conocida como *AccelerateEU*) parte de un diagnóstico claro: por segunda vez en menos de cinco años, Europa se enfrenta a las consecuencias económicas y geopolíticas derivadas de su dependencia de los combustibles fósiles importados. Esta situación se ha visto agravada por tensiones internacionales recientes, que han provocado un aumento significativo de los precios energéticos, pese a que los volúmenes de importación no han variado sustancialmente.

Ante este escenario, la Comisión propone un conjunto de actuaciones combinadas, con medidas a corto plazo (orientadas a mitigar el impacto inmediato de la crisis) como de carácter estructural, dirigidas a reforzar la resiliencia del sistema energético europeo.

Entre las principales líneas de actuación destacan:

- **Refuerzo de la coordinación entre Estados miembros**, especialmente en la gestión de reservas estratégicas de gas y petróleo, así como en la adopción de medidas de emergencia para garantizar el suministro.
- **Aceleración de la transición hacia energías limpias**, con el objetivo de reducir la exposición a mercados internacionales volátiles y avanzar hacia la autosuficiencia energética.
- **Impulso a la electrificación y a la producción energética dentro de la UE**, como vía para mejorar la seguridad energética y la estabilidad económica.

La Comisión subraya que la transición hacia un sistema energético basado en fuentes renovables no solo responde a objetivos climáticos, sino también a consideraciones estratégicas, en la medida en que contribuye a reducir la dependencia de regiones geopolíticamente inestables y a reforzar la autonomía de la Unión.

Desde una perspectiva jurídica e institucional, estas iniciativas tienen especial relevancia, al incidir en ámbitos como la regulación de mercados energéticos, la coordinación entre administraciones y la seguridad de las inversiones. Asimismo, el desarrollo de infraestructuras energéticas y la transformación del modelo productivo plantean retos en materia de seguridad jurídica, contratación y registro, ámbitos en los que el papel de los

registradores resulta clave para garantizar la transparencia y la confianza en el tráfico económico.

[Más información](#)

## 5. VIVIENDA:

### • **Vivienda asequible en la UE: el papel clave de NextGenerationEU**

El acceso a una vivienda digna se ha convertido en uno de los principales retos en la Unión Europea. En la última década, el aumento de los precios de la vivienda y de los alquileres ha superado el crecimiento de los ingresos, mientras que la oferta sigue siendo insuficiente. Se estima que serían necesarios unos 150.000 millones de euros anuales para responder adecuadamente a la demanda.

Ante esta situación, la UE ha reforzado su actuación a través de NextGenerationEU y otros instrumentos financieros, movilizando al menos 43.000 millones de euros para inversiones en vivienda. Estas medidas, integradas en los Planes Nacionales de Recuperación y Resiliencia, combinan reformas estructurales con inversiones dirigidas a aumentar la oferta y mejorar la calidad del parque residencial.

Las actuaciones se centran en el desarrollo de vivienda social y asequible, la rehabilitación energética de edificios, el impulso de residencias para estudiantes y el apoyo a jóvenes en el acceso a su primera vivienda. Al mismo tiempo, se están promoviendo reformas para agilizar la construcción, mejorar las condiciones del mercado y facilitar la inversión.

El enfoque también refuerza el papel de los Estados miembros y de las autoridades locales, clave para movilizar suelo, gestionar proyectos y adaptar las soluciones a las necesidades territoriales. Asimismo, las políticas de renovación están contribuyendo a reducir costes energéticos y mejorar las condiciones de vida, especialmente para los colectivos más vulnerables.

Con más de 163.000 millones de euros destinados a objetivos sociales, NextGenerationEU subraya que la vivienda es un elemento esencial para la inclusión. Iniciativas como el apoyo al alojamiento estudiantil o programas dirigidos a personas en situación de vulnerabilidad reflejan una estrategia integral: facilitar el acceso a la vivienda como base para una Europa más cohesionada e inclusiva.

Más información

## 6. **JURISPRUDENCIA:**

- **Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Primera) de 16 de abril de 2026, en los asuntos acumulados C-672/23 (Electricity & Water Authority of the Government of Bahrain y otros) y C-673/23 (Smurfit Kappa Europe y otros):**

*Petición de decisión prejudicial — Cooperación judicial en materia civil y mercantil — Competencia judicial, reconocimiento y ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil — Reglamento (UE) n.º 1215/2012 — Competencias especiales — Artículo 8, punto 1 — Pluralidad de demandados — Demandas vinculadas entre sí por una “relación tan estrecha” que resulte oportuno tramitarlas y juzgarlas al mismo tiempo — Concepto de “relación tan estrecha” — Concepto de “demandado de conexión” — Infracción del artículo 101 TFUE — Directiva 2014/104/UE — Indemnización de los perjuicios causados por un cártel — Concepto de empresa — Responsabilidad de la sociedad matriz y de una filial — Decisión de la Comisión — Decisión de una autoridad nacional de defensa de la competencia — Daños causados fuera del Espacio Económico Europeo (EEE).*

### **Fallo del Tribunal:**

1) El artículo 8, punto 1, del [Reglamento \(UE\) n.º 1215/2012](#) del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2012, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil, debe interpretarse en el sentido de que puede existir una «relación tan estrecha», en el sentido de dicha disposición, entre, por una parte, una acción dirigida contra un demandado que sirve de conexión para determinar la competencia del órgano jurisdiccional que conoce del asunto, demandado que no ha sido mencionado como responsable de una infracción del artículo 101 TFUE y del artículo 53 del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, de 2 de mayo de 1992, constatada por la Comisión Europea o por una autoridad nacional de defensa de la competencia y, por otra parte, acciones dirigidas contra sociedades respecto de las cuales existen indicios serios de que pertenecen a empresas,

en el sentido del Derecho de la competencia de la Unión, a las que se ha imputado dicha infracción.

2) El artículo 8, punto 1, del Reglamento n.º 1215/2012 debe interpretarse en el sentido de que, para apreciar la existencia de una «relación tan estrecha», en el sentido de esta disposición, entre las demandas dirigidas contra varios demandados, la cuestión de si el codemandado podía prever que podría ser demandado ante el foro del demandado que sirve de conexión para determinar la competencia del órgano jurisdiccional que conoce del asunto no constituye un criterio autónomo, pero debe tenerse en cuenta, como principio general, en la aplicación de la regla de competencia especial establecida en dicha disposición.

3) El artículo 8, punto 1, del Reglamento n.º 1215/2012 debe interpretarse en el sentido de que, para apreciar la existencia de una «relación tan estrecha», en el sentido de esta disposición, entre las demandas dirigidas contra varios demandados, no procede tener en cuenta las posibilidades de éxito de la demanda dirigida contra el demandado que sirve de conexión para determinar la competencia del órgano jurisdiccional que conoce del asunto. No obstante, puede tenerse en cuenta como indicio para demostrar que el demandante no ha creado artificialmente las condiciones para la aplicación de dicha disposición. El hecho de que el daño alegado en el marco de una acción de indemnización por prácticas colusorias ante un órgano jurisdiccional de un Estado miembro se haya producido fuera del EEE no implica, por sí solo, en el marco de la comprobación de la competencia internacional de dicho órgano jurisdiccional, que la demanda deba calificarse de manifiestamente infundada.

4) El artículo 8, punto 1, del Reglamento n.º 1215/2012 debe interpretarse en el sentido de que determina tanto la competencia internacional como la competencia territorial del órgano jurisdiccional de un Estado miembro en cuya demarcación esté domiciliado el demandado que sirve de conexión para determinar la competencia del órgano jurisdiccional que conoce del asunto.

5) El artículo 8, punto 1, del Reglamento n.º 1215/2012 debe interpretarse en el sentido de que no se opone a que un órgano jurisdiccional de un Estado miembro al que se ha sometido inicialmente el asunto sobre la base de dicha disposición, pero que se considera

territorialmente incompetente para conocer de la acción ejercitada contra el demandado que sirve de conexión para determinar la competencia del órgano jurisdiccional que conoce del asunto, se inhiba en favor de otro órgano jurisdiccional del mismo Estado miembro competente para conocer de ella, siempre que dicha inhibición se produzca de conformidad con las normas procesales nacionales y no menoscabe el efecto útil de dicho Reglamento."

#### Texto de la sentencia

- **Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Quinta) de 16 de abril de 2026, en los asuntos acumulados C-50/24 a C-56/24 [Danané y otros]:**

*Procedimiento prejudicial — Controles en las fronteras, asilo e inmigración — Directiva 2013/32/UE — Procedimientos comunes para la concesión o la retirada de la protección internacional — Solicitud de protección internacional — Artículo 43 — Procedimiento fronterizo — Calificación de un procedimiento llevado a cabo en un centro de internamiento situado geográficamente en el territorio de un Estado miembro, pero asimilado por el Derecho nacional a un centro situado en la frontera — Derecho de entrada en el territorio de dicho Estado miembro tras un plazo de cuatro semanas — Artículo 31, apartado 7 — Examen con carácter prioritario de una solicitud de protección internacional — Directiva 2013/33/UE — Normas para la acogida de los solicitantes de protección internacional — Artículo 8 — Internamiento en un mismo centro sobre la base de dos resoluciones diferentes.*

#### Fallo del Tribunal:

1) El artículo 43 de la [Directiva 2013/32/UE](#) del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, sobre procedimientos comunes para la concesión o la retirada de la protección internacional, debe interpretarse en el sentido de que un procedimiento de examen de una solicitud de protección internacional presentada en la frontera o en una zona de tránsito por un solicitante que, durante el curso de dicho procedimiento, se encuentra internado en un centro en el territorio del Estado miembro de que se trata que no está situado geográficamente en la frontera de dicho Estado, pero que la normativa

nacional asimila a un centro situado en dicha frontera, está comprendido en el ámbito de aplicación de este artículo 43.

2) El artículo 43 de la Directiva 2013/32 debe interpretarse en el sentido de que el examen de una solicitud de protección internacional tras la expiración del plazo de cuatro semanas previsto en el artículo 43, apartado 2, de esta Directiva ya no está comprendido en el ámbito de aplicación del citado artículo 43, sino en el de las demás disposiciones de dicha Directiva.

3) La Directiva 2013/32 no se opone a que un mismo centro de internamiento, en el marco de un procedimiento de examen de una solicitud de protección internacional, se asimile en un primer momento a un «centro situado en la frontera» y posteriormente, en un segundo momento, después de que el solicitante haya sido autorizado a entrar en el territorio debido al transcurso del plazo de cuatro semanas previsto en el artículo 43, apartado 2, de esta Directiva, se considere como un «centro situado en el territorio». Sin embargo, el Estado miembro de que se trata debe velar por que dicho solicitante sea informado, a más tardar en el momento de la adopción de la resolución que le mantiene internado sobre la base del artículo 8 de la Directiva 2013/33/UE del Parlamento y del Consejo, de 26 de junio de 2013, por la que se aprueban normas para la acogida de los solicitantes de protección internacional, del cambio de su situación jurídica, a saber, de que, debido a la expiración de este plazo, está autorizado a entrar en el territorio y, en su caso, porque se le entregue el documento a que se refiere el artículo 6, apartado 1, de la Directiva 2013/33 o una acreditación equivalente, con arreglo al artículo 6, apartado 2, de esta.

El artículo 43 de la Directiva 2013/32, debe interpretarse en el sentido de que el internamiento del solicitante de protección internacional y el cambio de calificación jurídica del centro de internamiento, con arreglo a la normativa nacional, después del transcurso del plazo de cuatro semanas previsto en el artículo 43, apartado 2, de esta Directiva no afectan, por sí solos, a la competencia de la autoridad decisoria, en el bien entendido de que la expiración de este plazo tiene como efecto la supresión de las limitaciones materiales y temporales que resultan del citado artículo 43.

4) Los artículos 31, apartado 7, y 43 de la Directiva 2013/32 deben interpretarse en el sentido de que no se oponen, por un lado, a que, tras la expiración del plazo de cuatro semanas previsto en el apartado 2 de este artículo 43, la autoridad decisoria continúe con carácter prioritario el examen de una solicitud de protección internacional iniciado en el marco del procedimiento fronterizo, incluso cuando el solicitante permanezca internado en virtud del artículo 8, apartado 3, letra b), de la Directiva 2013/33, ni, por otro lado, a que esta autoridad se base en actos de instrucción realizados en el marco de dicho procedimiento, siempre que se respeten los principios y las garantías fundamentales establecidos en el capítulo II de la Directiva 2013/32 en cada fase del examen de esta solicitud y siempre que, en lo que atañe a dicho internamiento, se cumplan todos los requisitos establecidos en los artículos 8 y 9 de la Directiva 2013/33.

[Texto de la sentencia](#)