

CONSEJO DE REDACCIÓN

SECRETARIO-CONSEJERO:

Juan José Jurado Jurado

DIRECTOR:

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

CONSEJEROS:

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

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

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

AÑO LIX • Núm. 132 (3ª Época) • DICIEMBRE DE 2024

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

IV. NORMAS

B.O.E

Cortes Generales.

Jefatura del Estado.

Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Banco de España.

Ministerio de Hacienda.

Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación.

Tribunal Constitucional.

Ministerio de Trabajo y Economía Social.

Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones.

Otros Entes.

CC.AA

Andalucía

Aragón
Principado de Asturias
Baleares
Canarias
Cantabria
Castilla-La Mancha
Castilla y León
Cataluña
Extremadura
Galicia
La Rioja
Comunidad de Madrid
Comunidad Foral de Navarra
País Vasco
Comunidad Valenciana

V. RESOLUCIONES DE LA DGSJFP

1. Publicadas en el B.O.E
 - 1.1. Propiedad. *(Por Pedro Ávila Navarro)*
 - 1.2. Mercantil. *(Por Pedro Ávila Navarro)*
 - 1.5. Mercantil. *(Por Servicio Coordinación de RRMM)*

VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES

2. Tribunal Supremo
 - 2.1. Sentencias Sala de lo Civil. *(Por Juan José Jurado Jurado)*

VII. DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA

2. Noticias de la Unión Europea. Por la Oficina de Bruselas del Colegio de Registradores

ÍNDICE

I. NOTICIAS DE INTERÉS

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Notarios

Resolución de 22 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica la relación de aspirantes que han aprobado en la oposición libre para obtener el título de Notaria o Notario, convocada por Resolución de 6 de febrero de 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/10/pdfs/BOE-A-2024-25706.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA

Medidas fiscales. Vivienda

Decreto-ley 2/2024, de 22 de octubre, de medidas fiscales urgentes para impulsar el acceso a la vivienda en Extremadura.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/06/pdfs/BOE-A-2024-25456.pdf>

II. ESTUDIOS Y COLABORACIONES

REGISTRO DE UNIDADES DE ALOJAMIENTO DE CORTA DURACIÓN EN EMBARCACIONES FLOTANTES U OTRAS PROPIEDADES SEGÚN EL REAL DECRETO 1313/2024, de 23 de diciembre.

Por Luis Fernández Del Pozo

Registrador mercantil de Barcelona.



[FERNÁNDEZ DEL POZO, Luis.- Registro de unidades de alojamiento de corta duración.pdf](#)

IV. NORMAS

B.O.E

Cortes Generales.

Medidas urgentes

Resolución de 12 de diciembre de 2024, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 7/2024, de 11 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes para el impulso del Plan de respuesta inmediata, reconstrucción y relanzamiento frente a los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/17/pdfs/BOE-A-2024-26250.pdf>

Medidas urgentes

Resolución de 19 de diciembre de 2024, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 8/2024, de 28 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el marco del Plan de respuesta inmediata, reconstrucción y relanzamiento frente a los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/21/pdfs/BOE-A-2024-26695.pdf>

Jefatura del Estado.

Donaciones de órganos

Ley 6/2024, de 20 de diciembre, para la mejora de la protección de las personas donantes en vivo de órganos o tejidos para su posterior trasplante.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/21/pdfs/BOE-A-2024-26693.pdf>

Impuestos

Ley 7/2024, de 20 de diciembre, por la que se establecen un Impuesto Complementario para garantizar un nivel mínimo global de imposición para los grupos multinacionales y los grupos nacionales de gran magnitud, un Impuesto sobre el margen de intereses y comisiones de determinadas entidades financieras y un Impuesto sobre los líquidos para cigarrillos electrónicos y otros productos relacionados con el tabaco, y se modifican otras normas tributarias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/21/pdfs/BOE-A-2024-26694.pdf>

Medidas urgentes

Real Decreto-ley 9/2024, de 23 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en materia económica, tributaria, de transporte, y de Seguridad Social, y se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/24/pdfs/BOE-A-2024-26915.pdf>

Real Decreto-ley 10/2024, de 23 de diciembre, para el establecimiento de un gravamen temporal energético durante el año 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/24/pdfs/BOE-A-2024-26916.pdf>

Real Decreto-ley 11/2024, de 23 de diciembre, para la mejora de la compatibilidad de la pensión de jubilación con el trabajo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/24/pdfs/BOE-A-2024-26917.pdf>

Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Instituciones de inversión colectiva

Circular 1/2024, de 17 de diciembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se deroga la Circular 1/2022, de 10 de enero, relativa a la publicidad sobre criptoactivos presentados como objeto de inversión.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/27/pdfs/BOE-A-2024-27149.pdf>

Banco de España.

Préstamos hipotecarios. Índices

Resolución de 2 de diciembre de 2024, 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/2024/12/03/pdfs/BOE-A-2024-25202.pdf>

Préstamos hipotecarios. Índices

Resolución de 2 de diciembre de 2024, 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/2024/12/11/pdfs/BOE-A-2024-25860.pdf>

Préstamos hipotecarios. Índices

Resolución de 18 de diciembre de 2024, 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/2024/12/19/pdfs/BOE-A-2024-26598.pdf>

Ministerio de Hacienda.

Números de identificación fiscal

Resolución de 26 de noviembre de 2024, 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/2024/12/02/pdfs/BOE-A-2024-25106.pdf>

Resolución de 26 de noviembre de 2024, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la revocación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/02/pdfs/BOE-A-2024-25107.pdf>

Números de identificación fiscal

Resolución de 26 de noviembre de 2024, 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/2024/12/02/pdfs/BOE-A-2024-25106.pdf>

Resolución de 26 de noviembre de 2024, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la revocación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/02/pdfs/BOE-A-2024-25107.pdf>

Números de identificación fiscal

Resolución de 3 de diciembre de 2024, 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/2024/12/09/pdfs/BOE-A-2024-25634.pdf>

Resolución de 3 de diciembre de 2024, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la revocación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/09/pdfs/BOE-A-2024-25635.pdf>

Números de identificación fiscal

Resolución de 11 de diciembre de 2024, 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/2024/12/16/pdfs/BOE-A-2024-26176.pdf>

Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

Orden HAC/1432/2024, de 11 de diciembre, por la que se modifica la Orden EHA/3127/2009, de 10 de noviembre, por la que se aprueba el modelo 190 para la Declaración del resumen anual de retenciones e ingresos a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas sobre rendimientos del trabajo y de actividades económicas, premios y determinadas ganancias patrimoniales e imputaciones de renta.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/19/pdfs/BOE-A-2024-26484.pdf>

Impuestos

Orden HAC/1433/2024, de 11 de diciembre, por la que se modifican la Orden HAC/172/2021, de 25 de febrero, por la que se establecen la estructura y el funcionamiento del censo de obligados tributarios por el Impuesto Especial sobre la Electricidad, se aprueba el modelo 560, «Impuesto Especial sobre la Electricidad. Autoliquidación», y se determinan la forma y el procedimiento para su presentación y la Orden HAP/2328/2014, de 11 de diciembre, por la que se aprueban los modelos 591 «Impuesto sobre el valor de la producción de energía eléctrica. Declaración anual de operaciones con contribuyentes» y 588 «Impuesto sobre el valor de la producción de la energía eléctrica. Autoliquidación por cese de actividad de enero a octubre» y se establecen la forma y procedimiento para su presentación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/19/pdfs/BOE-A-2024-26485.pdf>

Impuestos

Orden HAC/1484/2024, de 26 de diciembre, por la que se aprueban los precios medios de venta aplicables en la gestión del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones e Impuesto Especial sobre Determinados Medios de Transporte.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/28/pdfs/BOE-A-2024-27285.pdf>

MINISTERIO DE HACIENDA

Impuestos

Orden HAC/1504/2024, de 26 de diciembre, por la que se modifica la Orden de 18 de noviembre de 1999, por la

que se aprueba el modelo 194; la Orden de 7 de agosto de 2001, por la que se aprueba el modelo 346; la Orden de 4 de octubre de 2001, por la que se aprueba el modelo 192; la Orden EHA/3895/2004, de 23 de noviembre, por la que se aprueba el modelo 198; la Orden EHA/3021/2007, de 11 de octubre, por la que aprueba el modelo 182; la Orden EHA/3377/2011, de 1 de diciembre, por la que se aprueba el modelo 193; la Orden HFP/823/2022, de 24 de agosto, por la que se aprueba el modelo 345; la Orden HFP/886/2023, de 26 de julio, por la que se aprueba el modelo 721; la Orden HFP/887/2023, de 26 de julio, por la que se aprueba el modelo 172, y se actualiza el contenido de los anexos I y II de la Orden HAP/1695/2016, de 25 de octubre, por la que aprueba el modelo 289.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/31/pdfs/BOE-A-2024-27528.pdf>

Tributos. Gestión informatizada

Resolución de 18 de diciembre de 2024, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se aprueban los documentos normalizados para acreditar la representación de terceros en el procedimiento para el envío de los ficheros que contienen registros de facturación generados por sistemas de emisión de facturas, a través de la Sede electrónica de la Agencia Tributaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/31/pdfs/BOE-A-2024-27600.pdf>

Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación.

Acuerdos internacionales administrativos

Adenda n.º 1 al Acuerdo administrativo entre el Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación del Reino de España y el Servicio Europeo de Acción Exterior en relación con el espacio para oficinas y las instalaciones correspondientes para el uso del Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación en la sede de la Delegación de la Unión Europea en Myanmar, hecho en Yangón el 14 de noviembre de 2024.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/09/pdfs/BOE-A-2024-25585.pdf>

Tribunal Constitucional.

Sentencias

Sala Segunda. Sentencia 132/2024, de 4 de noviembre de 2024. Recurso de amparo 1128-2022. Promovido por doña María Teresita Laborda Sanz en relación con la sentencia de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo que desestimó, en casación, su impugnación de un precepto de los estatutos de la Pontificia, Real y Venerable Esclavitud del Santísimo Cristo de La Laguna. Vulneración de los derechos a la no discriminación por razón de género y de asociación: ingreso de mujeres en una cofradía que ostenta una posición de dominio en la realización de los actos devocionales. Votos particulares.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/06/pdfs/BOE-A-2024-25515.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 133/2024, de 4 de noviembre de 2024. Recurso de amparo 529-2023. Promovido por la Entidad de Gestión de Derechos de los Productores Audiovisuales en relación con la sentencia de la Audiencia Provincial de Murcia que confirma, en apelación, la absolución de los acusados de un delito contra la propiedad intelectual acordada por un juzgado de lo penal de su capital. Supuesta vulneración de los derechos a la tutela judicial efectiva (motivación) y a la defensa: resolución judicial absolutoria que expresa las razones fundadas en Derecho que sustentan la decisión adoptada y que no ignora el principio de primacía del Derecho de la Unión Europea.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/06/pdfs/BOE-A-2024-25516.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 134/2024, de 4 de noviembre de 2024. Recurso de amparo 634-2023. Promovido por Warner Bros. Entertainment, Inc., y otras compañías en relación con la sentencia de la Audiencia Provincial de Murcia que confirma, en apelación, la absolución de los acusados de un delito contra la propiedad intelectual acordada por un juzgado de lo penal de su capital. Supuesta vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (motivación): resolución judicial absolutoria que expresa las razones fundadas en Derecho que sustentan la decisión adoptada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/06/pdfs/BOE-A-2024-25517.pdf>

Sala Primera. Sentencia 135/2024, de 4 de noviembre de 2024. Recurso de amparo 2833-2023. Promovido por doña Yolanda Rivas Alcázar respecto de las resoluciones dictadas por un juzgado de lo social de Sevilla. Vulneración del derecho a un proceso sin dilaciones indebidas: señalamiento de vista con una demora de más de tres años debida a causas estructurales (STC 31/2023).

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/06/pdfs/BOE-A-2024-25518.pdf>

Pleno. Sentencia 136/2024, de 5 de noviembre de 2024. Recurso de inconstitucionalidad 2901-2021. Interpuesto por cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Vox en el Congreso de los Diputados respecto del artículo único, apartado quinto, de la Ley 8/2021, de 25 de febrero, de modificación de la Ley 8/2008, de 10 de julio, de salud de Galicia. Reserva de ley orgánica y competencias en materia de salud: nulidad de los preceptos legales autonómicos que habilitan a los órganos autonómicos la adopción de medidas preventivas y tipifican infracciones en materia de salud pública. Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/06/pdfs/BOE-A-2024-25519.pdf>

Pleno. Sentencia 137/2024, de 6 de noviembre de 2024. Recurso de amparo 1303-2022. Promovido por don Santiago Abascal Conde y otros cincuenta y un diputados del Grupo Parlamentario Vox en el Congreso de los Diputados respecto de las resoluciones dictadas por la presidenta del Congreso de los Diputados sobre la votación de convalidación del Real Decreto-ley 32/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes para la reforma laboral, la garantía de estabilidad en el empleo y la transformación del mercado de trabajo. Supuesta vulneración del derecho al ejercicio del cargo representativo: STC 114/2024 (ejercicio del voto telemático al que no sucede una solicitud o actuación personal tempestiva del propio diputado que acredite su expresa voluntad de optar por el ejercicio presencial de su voto y por la anulación del voto telemático autorizado y emitido). Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/06/pdfs/BOE-A-2024-25520.pdf>

Pleno. Sentencia 138/2024, de 6 de noviembre de 2024. Recurso de amparo 3616-2022. Promovido por doña María Concepción Gamarra Ruiz-Clavijo, diputada y portavoz del Grupo Parlamentario Popular del Congreso de los Diputados respecto de las resoluciones dictadas por la presidenta del Congreso de los Diputados sobre la votación de convalidación del Real Decreto-ley 32/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes para la reforma laboral, la garantía de estabilidad en el empleo y la transformación del mercado de trabajo. Supuesta vulneración del derecho al ejercicio del cargo representativo: STC 114/2024 (ejercicio del voto telemático al que no sucede una solicitud o actuación personal tempestiva del propio diputado que acredite su expresa voluntad de optar por el ejercicio presencial de su voto y por la anulación del voto telemático autorizado y emitido). Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/06/pdfs/BOE-A-2024-25521.pdf>

Pleno. Sentencia 139/2024, de 6 de noviembre de 2024. Recurso de inconstitucionalidad 6914-2022. Interpuesto por más de cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso de los Diputados respecto de la Ley Orgánica 8/2022, de 27 de julio, de modificación de los artículos 570 bis y 599 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial. Principio de interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos, primacía del Derecho de la Unión Europea y derecho a la participación en los asuntos públicos, régimen jurídico del Tribunal Constitucional: constitucionalidad de los preceptos legales que limitan las competencias a ejercer por el Consejo General del Poder Judicial en prórroga de funciones tras expirar su mandato. Votos particulares.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/06/pdfs/BOE-A-2024-25522.pdf>

Pleno. Sentencia 140/2024, de 6 de noviembre de 2024. Cuestión de inconstitucionalidad 6694-2023. Planteada por la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, en relación con el artículo 48, apartados 4, 5 y 6, del texto refundido de la Ley del estatuto de los trabajadores, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, en conexión con el artículo 177 del texto refundido de la Ley general de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre. Principios de igualdad y no discriminación por razón de sexo y de protección de la familia y de los hijos; régimen de Seguridad Social: inconstitucionalidad de la regulación legal de los permisos por nacimiento y cuidado de menor que omite la posibilidad de que las madres biológicas de familias monoparentales, trabajadoras por cuenta ajena, puedan ampliar su permiso por nacimiento disfrutando del permiso que correspondería al otro progenitor, caso de existir. Votos particulares.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/06/pdfs/BOE-A-2024-25523.pdf>

Recursos de inconstitucionalidad

Recurso de inconstitucionalidad n.º 6486-2024, contra la Ley Orgánica 1/2024, de 10 de junio, de amnistía para la normalización institucional, política y social en Cataluña.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/12/pdfs/BOE-A-2024-25861.pdf>

Recurso de inconstitucionalidad n.º 8177-2024, contra la disposición final cuarta de la Ley Orgánica 2/2024, de 1 de agosto, de representación paritaria y presencia equilibrada de mujeres y hombres.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/12/pdfs/BOE-A-2024-25862.pdf>

Cuestiones de inconstitucionalidad

Cuestión de inconstitucionalidad n.º 6596-2024, en relación con los artículos 1, 3, 11 y disposición final segunda de la Ley Orgánica 1/2024, de 10 de junio, de amnistía para la normalización institucional, política y social en Cataluña, por posible vulneración de los arts. 1.1, 6, 9.1 y 3, 14, 117.3 y 118 CE.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/12/pdfs/BOE-A-2024-25863.pdf>

Sentencias

Pleno. Sentencia 141/2024, de 19 de noviembre de 2024. Recurso de inconstitucionalidad 5403-2021. Interpuesto por más de cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Vox en el Congreso de los Diputados en relación con el artículo 1.1 del Decreto-ley del Gobierno de las Illes Balears 5/2021, de 7 de mayo, por el que se modifican la Ley 16/2010, de 28 de diciembre, de salud pública de las Illes Balears, y el Decreto-ley 11/2020, de 10 de julio, por el que se establece un régimen sancionador específico para hacer frente a los incumplimientos de las disposiciones dictadas para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la Covid-19. Límites materiales de los decretos-leyes autonómicos: nulidad de los preceptos que habilitan a los órganos autonómicos la adopción de medidas preventivas y tipifican infracciones en materia de salud pública (STC 136/2024).

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/26/pdfs/BOE-A-2024-27139.pdf>

Pleno. Sentencia 142/2024, de 20 de noviembre de 2024. Recurso de inconstitucionalidad 8583-2022. Interpuesto por más de cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Vox en el Congreso de los Diputados en relación con la Ley 19/2022, de 30 de septiembre, para el reconocimiento de personalidad jurídica a la laguna del Mar Menor y su cuenca. Competencia sobre legislación de protección ambiental, principios de seguridad jurídica, interdicción de la arbitrariedad y legalidad sancionadora; derecho al medio ambiente: constitucionalidad de la ley estatal que atribuye personalidad jurídica a la laguna costera del Mar Menor y su cuenca. Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/26/pdfs/BOE-A-2024-27140.pdf>

Pleno. Sentencia 143/2024, de 20 de noviembre de 2024. Impugnación de disposiciones autonómicas 2159-2024. Formulada por el Gobierno de la Nación en relación con el acuerdo de la mesa del Parlamento de Cataluña por el que se admite a trámite la iniciativa legislativa popular «Proposición de ley de declaración de la independencia de Cataluña». Reforma constitucional e iniciativa legislativa popular: incumplimiento por la mesa del Parlamento de Cataluña del deber de inadmisión de una iniciativa legislativa popular cuyo contenido no puede tener cabida a través de una iniciativa legislativa autonómica. Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/26/pdfs/BOE-A-2024-27141.pdf>

Ministerio de Trabajo y Economía Social.

Fondo de Garantía Salarial

Resolución de 14 de noviembre de 2024, de la Secretaría General del Fondo de Garantía Salarial, O.A., por la que se modifican los modelos de certificación individual y colectiva de créditos laborales incluidos en la lista de acreedores del procedimiento concursal, que han de acompañar la solicitud de prestaciones de garantía salarial reguladas en el artículo 33 del Real Decreto Legislativo 2/2015, del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/03/pdfs/BOE-A-2024-25185.pdf>

Sistema Nacional de Empleo

Real Decreto 1248/2024, de 10 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 818/2021, de 28 de septiembre, por el que se regulan los programas comunes de activación para el empleo del Sistema Nacional de Empleo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/11/pdfs/BOE-A-2024-25792.pdf>

Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones.

Seguridad Social

Resolución de 17 de diciembre de 2024, de la Tesorería General de la Seguridad Social, por la que se modifica el ámbito territorial de determinadas unidades de recaudación ejecutiva de la Seguridad Social.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/24/pdfs/BOE-A-2024-26934.pdf>

Otros Entes.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

Turismo

Ley 6/2024, de 13 de noviembre, de cuarta modificación de la Ley del Principado de Asturias 7/2001, de 22 de junio, de Turismo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/02/pdfs/BOE-A-2024-25052.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Situaciones

Resolución de 13 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación de don Gustavo Adolfo Moya Mir, registrador mercantil y de bienes muebles de Almería.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/02/pdfs/BOE-A-2024-25055.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA

Medidas fiscales. Vivienda

Decreto-ley 2/2024, de 22 de octubre, de medidas fiscales urgentes para impulsar el acceso a la vivienda en Extremadura.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/06/pdfs/BOE-A-2024-25456.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Destinos

Resolución de 21 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se resuelve el concurso ordinario n.º 319 para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles vacantes, convocado por Resolución de 8 de octubre de 2024, y se dispone su comunicación a las Comunidades Autónomas para que se proceda a los nombramientos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/02/pdfs/BOE-A-2024-25054.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

Destinos

Resolución de 21 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Derecho, Entidades Jurídicas y Mediación del Departamento de Justicia y Calidad Democrática, por la que se resuelve el concurso para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles n.º 319, convocado por Resolución de 8 de octubre de 2024.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/02/pdfs/BOE-A-2024-25070.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Recursos

Resolución de 12 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Antequera a practicar la prórroga de una anotación preventiva de embargo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/05/pdfs/BOE-A-2024-25401.pdf>

Resolución de 12 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Palma de Mallorca n.º 3 a cancelar una condición resolutoria en garantía de un precio aplazado, solicitada por el presentante mediante instancia privada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/05/pdfs/BOE-A-2024-25402.pdf>

Resolución de 12 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Pozuelo de Alarcón n.º 1 a inscribir lo ordenado por un mandamiento judicial en cumplimiento de una Sentencia del Tribunal Supremo que reconoce la prescripción adquisitiva de determinadas partes de una finca registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/05/pdfs/BOE-A-2024-25403.pdf>

Resolución de 12 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles I de Granada, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/05/pdfs/BOE-A-2024-25404.pdf>

Resolución de 13 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Eivissa n.º 4 a inscribir determinados pactos de una escritura de opción de compra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/05/pdfs/BOE-A-2024-25405.pdf>

Resolución de 13 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad interina de Salas de los Infantes, por la que se deniega la cancelación de cargas ordenada en mandamiento judicial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/05/pdfs/BOE-A-2024-25406.pdf>

Resolución de 13 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad interina de Montefrío, por la que se califica negativamente una escritura de obra nueva.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/05/pdfs/BOE-A-2024-25407.pdf>

Resolución de 13 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Navahermosa a inscribir la representación gráfica catastral de una finca una vez tramitado el procedimiento regulado en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/05/pdfs/BOE-A-2024-25408.pdf>

Resolución de 13 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso

interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles I de Granada, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/05/pdfs/BOE-A-2024-25409.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

Destinos

Resolución de 21 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Derecho, Entidades Jurídicas y Mediación del Departamento de Justicia y Calidad Democrática, por la que se resuelve el concurso para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles n.º 319, convocado por Resolución de 8 de octubre de 2024.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/02/pdfs/BOE-A-2024-25070.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Situaciones

Resolución de 13 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación de don Gustavo Adolfo Moya Mir, registrador mercantil y de bienes muebles de Almería.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/02/pdfs/BOE-A-2024-25055.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Notarios

Resolución de 22 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica la relación de aspirantes que han aprobado en la oposición libre para obtener el título de Notaria o Notario, convocada por Resolución de 6 de febrero de 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/10/pdfs/BOE-A-2024-25706.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Recursos

Resolución de 18 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Albocàsser-Morella a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/18/pdfs/BOE-A-2024-26453.pdf>

Resolución de 19 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Granada n.º 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia y entrega de legado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/18/pdfs/BOE-A-2024-26454.pdf>

Resolución de 19 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Aspe a inscribir una escritura de ampliación de obra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/18/pdfs/BOE-A-2024-26455.pdf>

Resolución de 19 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Ciudad Real n.º 1 a practicar una anotación de embargo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/18/pdfs/BOE-A-202456.pdf>

Resolución de 19 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Gijón n.º 2 a emitir 200 notas simples.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/18/pdfs/BOE-A-202457.pdf>

Resolución de 20 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Ourense n.º 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación, adjudicación de herencia y declaración de obra nueva terminada acompañada de acta complementaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/18/pdfs/BOE-A-202458.pdf>

Resolución de 20 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Cuevas del Almanzora a inscribir una escritura de escisión.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/18/pdfs/BOE-A-202459.pdf>

Resolución de 20 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Cazorla, por la que se suspende el inicio del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria para georreferenciar y rectificar al alza la superficie de una finca procedente de segregación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/18/pdfs/BOE-A-202460.pdf>

Resolución de 20 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Pola de Siero, por la que, tras la tramitación del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, constanding oposición de un colindante catastral, se suspende la inscripción de la georreferenciación alternativa solicitada por el promotor.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/18/pdfs/BOE-A-202461.pdf>

Resolución de 20 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Alcalá la Real a inscribir una escritura de compraventa por cuotas indivisas de una finca rústica.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/18/pdfs/BOE-A-202462.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Organización

Real Decreto 1138/2024, de 11 de noviembre, por el que se regula el Foro Nacional de Empresas Emergentes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/11/pdfs/BOE-A-2024-25788.pdf>

Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo. Estatuto

Real Decreto 1246/2024, de 10 de diciembre, por el que se aprueba el Estatuto de la Agencia Estatal «Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo».

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/11/pdfs/BOE-A-2024-25789.pdf>

Organización

Real Decreto 1247/2024, de 10 de diciembre, por el que se aprueba la transformación de la sociedad mercantil estatal SEPI Desarrollo Empresarial, SA, S.M.E., en la Sociedad Estatal de Promoción Industrial y Desarrollo Empresarial Entidad Pública Empresarial, y se aprueba su Estatuto.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/11/pdfs/BOE-A-2024-25790.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA

Servicios sociales

Ley 3/2024, de 11 de noviembre, de modificación del Decreto 74/2011, de 20 de mayo, por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento de la situación de dependencia y del derecho a los servicios y prestaciones económicas del sistema para la autonomía y atención a la dependencia en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y se establece el régimen de infracciones y sanciones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/12/pdfs/BOE-A-2024-25869.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Situaciones

Resolución de 20 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación de don Javier Aznar Rivero, registrador de la propiedad de Mijas n.º 2.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/12/pdfs/BOE-A-2024-25873.pdf>

Resolución de 20 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación de don Jorge Salazar García, registrador de bienes muebles Central I.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/12/pdfs/BOE-A-2024-25874.pdf>

Resolución de 20 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación de don Rafael Castiñeira Fernández-Medina, registrador mercantil y de bienes muebles de Córdoba.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/12/pdfs/BOE-A-2024-25875.pdf>

Resolución de 27 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara en situación de excedencia voluntaria al notario de Pamplona/Iruña don Juan Pablo Martínez de Aguirre Aldaz.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/12/pdfs/BOE-A-2024-25876.pdf>

Resolución de 30 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación voluntaria del notario de Algemés don Luis Alberto Lorente Villar.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/12/pdfs/BOE-A-2024-25877.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

Medidas fiscales, financieras y administrativas

Corrección de errores en la Ley 3/2023, de 16 de marzo, de medidas fiscales, financieras, administrativas y del sector público para el 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/14/pdfs/BOE-A-2024-26071.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Notarías

Resolución de 9 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueba la relación provisional de personas admitidas para tomar parte en la oposición entre notarias y notarios, convocada por Resolución de 1 de octubre de 2024.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/16/pdfs/BOE-A-2024-26132.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS

Turismo

Ley 5/2024, de 11 de noviembre, de control de la afluencia de vehículos en la isla de Eivissa para la sostenibilidad turística.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/17/pdfs/BOE-A-2024-26254.pdf>

Protección de los animales

Ley 6/2024, de 15 de noviembre, de modificación de la Ley 9/2017, de 3 de agosto, de regulación de las corridas de toros y de protección de los animales en las Illes Balears.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/17/pdfs/BOE-A-2024-26255.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Recursos

Resolución de 22 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de Murcia, Sección Primera, de 10 de diciembre de 2014, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/17/pdfs/BOE-A-2024-26320.pdf>

Resolución de 22 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 19 de Málaga, de 9 de noviembre de 2015, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/17/pdfs/BOE-A-2024-26321.pdf>

Resolución de 22 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de Málaga, Sección Quinta, de 22 de marzo de 2013, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/17/pdfs/BOE-A-2024-26322.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Situaciones

Resolución de 30 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación voluntaria de la notaria de Marín doña María Ángeles Otero Seivane.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/20/pdfs/BOE-A-2024-26604.pdf>

Resolución de 8 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación de don Ignacio Palacios Gil de Antuñano, registrador mercantil de Madrid XVI.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/20/pdfs/BOE-A-2024-26605.pdf>

Resolución de 8 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación de doña María del Carmen de Grado Sanz, registradora mercantil de Madrid XVII.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/20/pdfs/BOE-A-2024-26606.pdf>

Resolución de 11 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara en situación de excedencia voluntaria a la notaria de Martorell doña Matilde Farriol Bonet.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/20/pdfs/BOE-A-2024-26607.pdf>

Resolución de 11 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara en situación de excedencia voluntaria al notario de Olot don Arturo Sancho Rodríguez.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/20/pdfs/BOE-A-2024-26608.pdf>

Resolución de 11 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación forzosa del notario de Castelldefels don José Víctor Lanzarote Llorca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/20/pdfs/BOE-A-2024-26609.pdf>

Resolución de 11 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación forzosa del notario de Esplugues de Llobregat don Miguel Ángel Rodríguez Barroso.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/20/pdfs/BOE-A-2024-26610.pdf>

Resolución de 11 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación forzosa del notario de Valencia don Vicente Tomás Bernat.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/20/pdfs/BOE-A-2024-26611.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Personal al Servicio de la Administración de Justicia. Organización

Real Decreto 1280/2024, de 17 de diciembre, por el que se modifican el Reglamento Orgánico del Cuerpo de Secretarios Judiciales, aprobado por el Real Decreto 1608/2005, de 30 de diciembre; el Reglamento de Ingreso, Provisión de Puestos de Trabajo y Promoción Profesional del Personal Funcionario al Servicio de la Administración de Justicia, aprobado por el Real Decreto 1451/2005, de 7 de diciembre; el Real Decreto 769/1987, de 19 de junio, sobre regulación de la Policía Judicial; y el Real Decreto 1184/2006, de 13 de octubre, por el que se regula la estructura, composición y funciones de la Comisión Nacional de Estadística Judicial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/23/pdfs/BOE-A-2024-26773.pdf>

MINISTERIO DE ECONOMÍA, COMERCIO Y EMPRESA

Arrendamientos de vivienda

Resolución de 18 de diciembre de 2024, de la Presidencia del Instituto Nacional de Estadística, por la que se define el índice de referencia para la actualización anual de los contratos de arrendamiento de vivienda.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/20/pdfs/BOE-A-2024-26685.pdf>

MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

Arrendamientos

Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento de Registro Único de Arrendamientos y se crea la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos para la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/24/pdfs/BOE-A-2024-26931.pdf>

MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

Días inhábiles

Resolución de 16 de diciembre de 2024, de la Secretaría de Estado de Función Pública, por la que se establece a efectos de cómputo de plazos, el calendario de días inhábiles en el ámbito de la Administración General del Estado para el año 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/24/pdfs/BOE-A-2024-26935.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Recursos

Resolución de 25 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Écija, relativo a un testimonio emitido por letrada de la Administración de Justicia, dimanante de un procedimiento de ejecución de títulos judiciales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27047.pdf>

Resolución de 25 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Fraga a inscribir una certificación de adjudicación en procedimiento de apremio administrativo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27048.pdf>

Resolución de 25 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Madridejos a inscribir una sentencia dictada en un procedimiento ordinario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27049.pdf>

Resolución de 25 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad accidental de Valencia n.º 10 a la rectificación de determinada inscripción.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27050.pdf>

Resolución de 25 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Altea, por la que se suspende la inscripción de una escritura de dación en pago de deuda.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27051.pdf>

Resolución de 26 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de lo Mercantil n.º 11 de Madrid, de 14 de octubre de 2015, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27052.pdf>

Resolución de 26 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona, Sección Undécima, de 2 de diciembre de 2015, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27053.pdf>

Resolución de 26 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de Huelva, Sección Segunda, de 19 de marzo de 2014, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27054.pdf>

Resolución de 26 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de Granada, Sección Cuarta, de 13 de febrero de 2015, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27055.pdf>

Resolución de 28 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la certificación expedida por la registradora de la propiedad accidental de Pedreguer, por el contenido de la certificación expedida al practicar la inscripción de una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27056.pdf>

Resolución de 28 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 19 a practicar el asiento de presentación de una instancia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27057.pdf>

Resolución de 28 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Alicante n.º 1 a inscribir una escritura de aceptación y adjudicación de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27058.pdf>

Resolución de 28 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Marbella n.º 1, por la que se deniega la expedición de certificación de las alegaciones del propietario colindante que se opone a la inscripción de una representación gráfica en procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27059.pdf>

Resolución de 28 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles accidental de

Albacete, por la que se rechaza la inscripción de auditor voluntario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27060.pdf>

Resolución de 29 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Tacoronte, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27061.pdf>

Resolución de 29 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Málaga n.º 4 a inscribir una escritura de desvinculación «ob rem».

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27062.pdf>

Resolución de 29 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Torre Pacheco a inscribir una escritura de adjudicación de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27063.pdf>

Resolución de 29 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil III de Sevilla a inscribir la escritura de elevación a público de acuerdos sociales de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27064.pdf>

Resolución de 29 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Calp, por la que se deniega la inscripción de una agrupación de ocho fincas y la segregación posterior de una parte para su cesión al Ayuntamiento de Calp, por haberse presentado en la tramitación del expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria alegaciones de un colindante, que alegaba que la georreferenciación aportada invadía su finca colindante.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27065.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Seguridad Social

Orden PJC/1473/2024, de 26 de diciembre, por la que se modifica la Orden PJC/51/2024, de 29 de enero, por la que se desarrollan las normas legales de cotización a la Seguridad Social, desempleo, protección por cese de actividad, Fondo de Garantía Salarial y formación profesional para el ejercicio 2024.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/27/pdfs/BOE-A-2024-27145.pdf>

Unión Europea

Orden PJC/1474/2024, de 26 de diciembre, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 10 de diciembre de 2024, por el que se prorrogan las medidas contenidas en el artículo 10 del Real Decreto-ley 38/2020, de 29 de diciembre, por el que se adoptan medidas de adaptación a la situación de Estado Tercero del Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte tras la finalización del periodo transitorio previsto en el Acuerdo sobre la retirada del Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte de la Unión Europea y de la Comunidad Europea de la Energía Atómica, de 31 de enero de 2020.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/27/pdfs/BOE-A-2024-27146.pdf>

MINISTERIO DE ECONOMÍA, COMERCIO Y EMPRESA

Plan Estadístico Nacional

Real Decreto 1225/2024, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estadístico Nacional 2025-2028.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/27/pdfs/BOE-A-2024-27148.pdf>

MINISTERIO DE POLÍTICA TERRITORIAL Y MEMORIA DEMOCRÁTICA

Comunidad Autónoma del País Vasco. Traspaso de funciones y servicios

Real Decreto 1310/2024, de 23 de diciembre, de traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma del País Vasco en materia de ordenación y gestión del litoral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/30/pdfs/BOE-A-2024-27397.pdf>

COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

Economía

Ley Foral 18/2024, de 13 de diciembre, de Áreas de Promoción Económica de la Comunidad Foral de Navarra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/30/pdfs/BOE-A-2024-27401.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

Impuestos

Decreto-ley 10/2024, de 26 de noviembre, de medidas urgentes en el ámbito del impuesto sobre el patrimonio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/31/pdfs/BOE-A-2024-27531.pdf>

CC.AA

Andalucía

Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública

Resolución de 3 de diciembre de 2024, de la Secretaría General de Servicios Judiciales, por la que se nombran Registradores y Registradoras de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, para ocupar plaza en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2024/240/BOJA24-240-00002-55442-01_00312388.pdf

Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos

Resolución de 20 de diciembre de 2024, de la Dirección de la Agencia Tributaria de Andalucía, por la que se da publicidad a las directrices generales del Plan de Control Tributario para 2025.

https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2024/250/BOJA24-250-00008-56366-01_00313312.pdf

Presidencia

Ley 7/2024, de 23 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2025.

https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2024/251/BOJA24-251-00080-56510-01_00313461.pdf

Aragón

VICEPRESIDENCIA DEL GOBIERNO Y DEPARTAMENTO DE PRESIDENCIA, ECONOMÍA Y JUSTICIA

ORDEN PEJ/1578/2024, de 4 de diciembre, por la que se nombran Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón, en virtud de Resolución de concurso ordinario.

<https://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=1368893340404>

PRESIDENCIA DEL GOBIERNO DE ARAGÓN

LEY 5/2024, de 19 de diciembre, de medidas de fomento de comunidades energéticas y autoconsumo industrial en Aragón.

<https://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=1369938140404>

Principado de Asturias

PRESIDENCIA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

Ley del Principado de Asturias 7/2024, de 20 de diciembre, de Proyectos de Interés Estratégico.

<https://sede.asturias.es/bopa/2024/12/27/2024-11353.pdf>

Ley del Principado de Asturias 8/2024, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales para 2025.

<https://sede.asturias.es/bopa/2024/12/31/2024-11573.pdf>

Baleares

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Resolución de la consejera de Presidencia y Administraciones Públicas por la que se nombra a la registradora de la propiedad de Palma de Mallorca número 05, en el ámbito de les Illes Balears

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2024/160/1177958>

CONSEJO DE GOBIERNO

Decreto Ley 5/2024, de 13 de diciembre, por el que se modifican diversas normas del ordenamiento jurídico de las Illes Balears en materia de espacios naturales, fomento, agricultura, educación, empleo público, turismo, urbanismo, y vivienda

Número de edicto 12834 - Páginas 60038-60060

<https://www.caib.es/eoibfront/pdf/es/2024/163/1178536>

CONSEJO DE GOBIERNO

Decreto Ley 6/2024, de 13 de diciembre, de medidas urgentes para la protección de las personas y los bienes en las zonas inundables de la comunidad autónoma de las Illes Balears

Número de edicto 12835 - Páginas 60061-60068

<https://www.caib.es/eoibfront/pdf/es/2024/163/1178538>

Canarias

Agencia Tributaria Canaria

RESOLUCIÓN de 12 de diciembre de 2024, de la Directora, por la que se actualizan los anexos de la Orden de 22 de abril de 2021, que aprueba, conforme a lo previsto en el artículo 57.1.c) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, los precios medios en el mercado de determinados vehículos y embarcaciones.

<https://sede.gobiernodecanarias.org/boc/boc-a-2024-259-4403.pdf>

Presidencia del Gobierno

LEY 5/2024, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias para 2025.

<https://sede.gobiernodecanarias.org/boc/boc-a-2024-260-4427.pdf>

Cantabria

Parlamento de Cantabria

Ley de Cantabria 2/2024, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria para el año 2025.

<https:// boc.cantabria.es/boces/verAnuncioAction.do?idAnuBlob=414272>

Ley de Cantabria 3/2024, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

<https:// boc.cantabria.es/boces/verAnuncioAction.do?idAnuBlob=414273>

Castilla-La Mancha

Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital

Nombramientos. Acuerdo de 17/12/2024, del Consejo de Gobierno, por el que se nombra registradora de la propiedad, mercantil y de bienes muebles para una plaza radicada en el territorio de la comunidad autónoma de Castilla-La Mancha.

https://docm.jccm.es/docm/descargarArchivo.do?ruta=2024/12/26/pdf/2024_10265.pdf&tipo=rutaDocm

Presidencia de la Junta

Presupuestos Generales. Ley 6/2024, de 20 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para 2025.

https://docm.jccm.es/docm/descargarArchivo.do?ruta=2024/12/27/pdf/2024_10395.pdf&tipo=rutaDocm

Castilla y León

CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA

ORDEN PRE/1509/2024, de 13 de diciembre, por la que se nombran Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles para su destino en la Comunidad de Castilla y León.

<https://bocyl.jcyl.es/boletines/2024/12/20/pdf/BOCYL-D-20122024-2.pdf>

Cataluña

Departamento de Justicia y Calidad Democrática

RESOLUCIÓN JUS/4215/2024, de 21 de noviembre, por la que se resuelve el concurso para la provisión de registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles número 319 convocado por la Resolución JUS/3720/2024, de 8 de octubre.

https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=1000817&type=01&language=es_ES

Parlament de Catalunya

RESOLUCIÓN 30/XV del Parlamento de Cataluña, de convalidación del Decreto ley 10/2024, de medidas urgentes en el ámbito del impuesto sobre el patrimonio.

https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=1001812&type=01&language=es_ES

Departamento de Justicia y Calidad Democrática

RESOLUCIÓN JUS/4530/2024, de 16 de diciembre, de nombramiento de registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles.

https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=1003051&type=01&language=es_ES

Departamento de Empresa y Trabajo

ORDEN EMT/262/2024, de 28 de diciembre, por la que se establece el calendario de fiestas locales en Cataluña para el año 2025.

https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=1003280&type=01&language=es_ES

Extremadura

CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Valoraciones fiscales.

Orden de 18 de diciembre de 2024 por la que se aprueban los precios medios en el mercado para estimar el valor de determinados vehículos usados, a efectos de la liquidación de los hechos imponible de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, que se devenguen en el año 2025 y que no figuren en las tablas de precios medios de venta aprobados por el Ministerio de Hacienda. <https://doe.juntaex.es/pdfs/doe/2024/2500o/24050200.pdf>

Orden de 19 de diciembre de 2024 por la que se aprueban los precios medios en el mercado para estimar el valor de coste de la obra nueva de determinados bienes inmuebles, radicados en la Comunidad Autónoma de Extremadura, a efectos de la liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados para los hechos imponible que se devenguen en el año 2025, se establecen las reglas para su aplicación y se publica la metodología para su obtención. <https://doe.juntaex.es/pdfs/doe/2024/2500o/24050205.pdf>

Orden de 19 de diciembre de 2024 por la que se aprueban los precios medios en el mercado para estimar el valor de las edificaciones situadas en suelo de naturaleza rústica, radicadas en la Comunidad Autónoma de Extremadura, a efectos de la liquidación de los hechos imponible de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, que se devenguen en el año 2025, se establecen las reglas para su aplicación y se publica la metodología para su obtención. <https://doe.juntaex.es/pdfs/doe/2024/2500o/24050206.pdf>

Galicia

Consellería de Presidencia, Justicia y Deportes

ORDEN de 3 de diciembre de 2024 por la que se otorgan nombramientos a los registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles para los registros vacantes que se citan.

65826

https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2024/20241216/AnuncioG0759-041224-0001_es.html

Presidencia de la Xunta de Galicia

LEY 4/2024, de 27 de diciembre, de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Galicia para el año 2025.

https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2024/20241231/AnuncioC3B0-271224-4_es.pdf

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

https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2024/20241231/AmuncioC3B0-271224-0002_es.pdf

Agencia Tributaria de Galicia

RESOLUCIÓN de 19 de diciembre de 2024 por la que se modifica el anexo II 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/2024/20241231/AmuncioG0248-191224-0002_es.pdf

La Rioja

PRESIDENCIA

Ley 5/2024, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de La Rioja para el año 2025

http://ias1.larioja.org/boletin/Bor_Boletinvisor_Servlet?referencia=32674900-1-PDF-566622

Ley 6/2024, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2025

http://ias1.larioja.org/boletin/Bor_Boletinvisor_Servlet?referencia=32674927-1-PDF-566670

Comunidad de Madrid

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO

23

Fiestas laborales

–Resolución de 3 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Trabajo, por la que se declaran las fiestas laborales de ámbito local en la Comunidad de Madrid para el año 2025

https://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2024/12/13/BOCM-20241213-23.PDF

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

1

Adaptación normativa reglamentaria

–Decreto 113/2024, de 18 de diciembre, del Consejo de Gobierno, de adaptación de la normativa reglamentaria de la Comunidad de Madrid a la nueva terminología para referirse a las personas con discapacidad

https://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2024/12/19/BOCM-20241219-1.PDF

PRESIDENCIA DE LA COMUNIDAD

Ley 6/2024, de 20 de diciembre, de Adaptación Normativa de la Comunidad de Madrid a la nueva terminología para referirse a las personas con discapacidad

https://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2024/12/26/BOCM-20241226-1.PDF

Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de Medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio

https://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2024/12/27/BOCM-20241227-1.PDF

Ley 8/2024, de 26 de diciembre, de medidas para la mejora de la gestión pública en el ámbito local y autonómico de la Comunidad de Madrid

https://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2024/12/27/BOCM-20241227-2.PDF

Ley 9/2024, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2025

https://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2024/12/30/BOCM-20241230-1.PDF

Comunidad Foral de Navarra

Leyes Forales y Decretos Forales Legislativos

LEY FORAL 18/2024, de 13 de diciembre, de Áreas de Promoción Económica de la Comunidad Foral de Navarra.
<https://bon.navarra.es/es/anuncio/-/texto/2024/254/0>

Comunidad Foral de Navarra

Decretos Forales

DECRETO FORAL 112/2024, de 27 de diciembre, por el que se declaran los días inhábiles en el ámbito de la Comunidad Foral de Navarra a efectos de cómputo de plazos para el año 2025.
<https://bon.navarra.es/es/anuncio/-/texto/2024/264/0>

Leyes Forales y Decretos Forales Legislativos

LEY FORAL 19/2024, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de Navarra para el año 2025.
<https://bon.navarra.es/es/anuncio/-/texto/2024/265/0>

LEY FORAL 20/2024, de 26 de diciembre, de modificación de diversos impuestos y otras medidas tributarias.
<https://bon.navarra.es/es/anuncio/-/texto/2024/265/1>

País Vasco

LEHENDAKARITZA

LEY 8/2024, de 20 de diciembre, por la que se aprueban los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi para el ejercicio 2025.
<https://www.euskadi.eus/p43aBOPVWebWar/realizarBusquedaAvanzada.do?submit=cargar#>

Comunidad Valenciana

Presidencia de la Generalitat

LEY 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat, de simplificación administrativa.
<https://dogv.gva.es/es/resultat-dogv?signatura=2024/12967>

Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda

DECRETO 180/2024, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el régimen jurídico de las viviendas de protección pública de la Comunitat Valenciana.
<https://dogv.gva.es/dogv-portal-frontend/#>

Corts Valencianes

RESOLUCIÓN 196/XI, del Pleno de Les Corts Valencianes, sobre la convalidación del Decreto ley 12/2024, de 12 de noviembre, del Consell, de medidas fiscales de apoyo a las personas afectadas por las inundaciones producidas por la DANA de octubre de 2024 (RE número 31.780), aprobada en la sesión del 28 de noviembre de 2024.
<https://dogv.gva.es/dogv-portal-frontend/#>

Corts Valencianes

RESOLUCIÓN 194/XI, del Pleno de Les Corts Valencianes, adoptada en la reunión de día 28 de noviembre de 2024, de convalidación del Decreto ley 11/2024, de 12 de noviembre, del Consell, por el que se adoptan medidas administrativas y económico-presupuestarias para facilitar la respuesta de la Generalitat como consecuencia de la dana sufrida por la Comunitat Valenciana los días 28 y 29 de octubre de 2024 (RE número 31779).
<https://dogv.gva.es/es/resultat-dogv?signatura=2024/12933&term=Resoluci%C3%B3n%20194>

Presidencia de la Generalitat

CORRECCIÓN DE ERRORES de la Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat, de simplificación administrativa.
<https://dogv.gva.es/dogv-portal-frontend/#>

V. RESOLUCIONES DE LA DGSJFP

1. Publicadas en el B.O.E

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

R. 12.11.2024. R. P. Antequera.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: CADUCIDAD SUSPENDIDA POR COVID.**- El 5 de julio de 2024 se presenta mandamiento de prórroga de una anotación preventiva de embargo que fue prorrogada durante la vigencia del estado de alarma por covid-19, el 30 de abril de 2020. El registrador deniega la prórroga y cancela la anotación por caducidad. La Dirección estima correcta esta actuación: como se declaró en R. (consulta del Colegio de Registradores) 11.06.2020, «los asientos de presentación practicados durante el estado de alarma, inician el cómputo de su vigencia el día 10 de junio de 2020, «de tal forma, que todas las anotaciones preventivas o sus prórrogas sujetas al plazo ordinario del art. 86 LH y practicadas desde el día 14 de marzo de 2020 hasta el día 9 de junio de 2020 caducaron el día 10 de junio de 2024».

Al margen del caso concreto, estas son las conclusiones completas de la resolución:

«Primero. El cómputo de los plazos de caducidad de los asientos registrales ha estado suspendido desde el día 14 de marzo en que entró en vigor el estado de alarma, hasta el día 9 de junio, ambos inclusive, pues el levantamiento de la suspensión ha tenido lugar el día 10 de junio de 2020.

»Segundo. A partir del día 11 de junio de 2020, fecha de entrada en vigor del Real Decreto-ley 21/2020, de 9 de junio, se procederá de la siguiente forma:

»1. Se reanudará el cómputo de los plazos de los asientos de presentación vigentes al inicio del estado de alarma, hasta el máximo de 60 días hábiles de su vigencia conforme al artículo 17 de la ley hipotecaria. A estos efectos el día 10 de junio de 2020 se considerará como el primero del levantamiento de la suspensión.

»2. Los asientos de presentación practicados durante el estado de alarma, inician el cómputo de su vigencia el día 10 de junio de 2020.

»3. El plazo de vigencia (ordinariamente cuatro años desde su fecha, según el artículo 86 de la ley hipotecaria) de las anotaciones preventivas, se computarán de fecha a fecha y habrá que sumar además los 88 días en que ha estado suspendido el cómputo de los plazos registrales.»

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/05/pdfs/BOE-A-2024-25401.pdf>

R. 12.11.2024. R. P. Palma de Mallorca n.º 3.- **CONDICIÓN RESOLUTORIA: LA CANCELACIÓN EXIGE EL TRANSCURSO DE UN AÑO DESDE LA FECHA PACTADA DE EXTINCIÓN.**- No puede cancelarse una condición resolutoria cuando no ha transcurrido un año desde la fecha de extinción pactada de la misma (arts. 82 y 210 LH y 177 RH). (En este caso, se pedía la cancelación por caducidad, pero presentando una escritura de carta de pago que en día fue calificada negativamente).

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/05/pdfs/BOE-A-2024-25402.pdf>

R. 12.11.2024. R. P. Pozuelo de Alarcón n.º 1.- **DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: ES NECESARIA LICENCIA MUNICIPAL AUNQUE SE ORDENE EN SENTENCIA JUDICIAL. DOCUMENTO JUDICIAL: LA SEGREGACIÓN ESTÁ SUJETA A LICENCIA MUNICIPAL AUNQUE SE ORDENE EN SENTENCIA JUDICIAL.**- Se trata de un mandamiento judicial por el que se ejecuta el pronunciamiento de una sentencia firme del Tribunal Supremo y ordena inscribir determinadas fincas como independientes de la finca matriz. La Dirección confirma que «con carácter general, para la práctica de inscripciones de inscripciones de sentencias civiles en las que se exige una previa división o segregación de una finca registral debe aportarse el correspondiente título administrativo habilitante, [...] la actuación registral será independiente del tipo de documento público en que se formalice el acto de parcelación, notarial, judicial, o administrativo» (art. 26.2 RDLeg. 7/30.10.2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana).

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/05/pdfs/BOE-A-2024-25403.pdf>

R. 13.11.2024. R. P. Eivissa n.º 4.- **RECURSO GUBERNATIVO: EL ESCRITO DE INTERPOSICIÓN DEBE CONCRETAR LA RAZÓN DE LA IMPUGNACIÓN.**- Se trata de una escritura de opción de compra que el registrador inscribe con omisión de determinadas cláusulas «por su carácter personal u obligacional». El recurso se desestima porque «en el escrito de recurso no se indican, siquiera remotamente, los defectos que la nota indica respecto de los extremos de la escritura cuyo acceso tabular se ha denegado (cfr. R. 26.05.2000); ver art. 326.3.c LH, que exige concretar, con los hechos y fundamentos de derecho, la «razón de la impugnación».

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/05/pdfs/BOE-A-2024-25405.pdf>

R. 13.11.2024. R. P. Salas de los Infantes.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: EL CONVENIO DE REALIZACIÓN REQUIERE CONSENTIMIENTO DE ACREEDORES POSTERIORES.**- «Se plantea en este expediente si es inscribible un mandamiento judicial que, tras homologar una transacción judicial entre acreedor hipotecario y deudor, y tras adjudicar la finca a aquél, se ordena ahora la cancelación de las cargas posteriores a la hipoteca, en concreto una anotación de embargo a favor de la Agencia Tributaria, que ha sido notificada y no se ha opuesto». La Dirección confirma que el art. 640.3.2 LEC exige, para la aprobación del convenio de realización, la conformidad de los acreedores y terceros poseedores posteriores; y, «a este respecto la mera notificación no es suficiente para acreditar tal consentimiento cancelatorio (véase art. 82 LH)».

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/05/pdfs/BOE-A-2024-25406.pdf>

R. 13.11.2024. R. P. Montefrío.- **OBRA NUEVA: SUFICIENCIA DE LA CERTIFICACIÓN MUNICIPAL Y DIFERENCIAS CON ELLA.**- Se trata de una escritura de declaración de obra nueva. El registrador señala una primera objeción: «Es necesario que la resolución municipal que declara el reconocimiento de la situación como de

asimilado al régimen de fuera de ordenación de la edificación reseñada en la escritura se acredite por medio de certificación administrativa, en los términos exigidos por el art. 2 RD. 1093/1997». La Dirección estima el recurso, pues consta incorporada a la escritura la notificación al interesado del acuerdo municipal sobre transcurso del plazo de seis años para la acción de protección de la legalidad urbanística y reconocimiento aquella asimilación, en documento firmado electrónicamente y con código seguro de verificación. En cambio, se estima que, aunque coincide el número de referencia catastral de la finca objeto de la escritura y el que resulta de la certificación administrativa, sin embargo se describen de forma diferente (en una como solar y en otra como edificación), por lo que sería necesario el documento municipal del que resulte que se trata de la misma finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/05/pdfs/BOE-A-2024-25407.pdf>

R. 13.11.2024. R. P. Navahermosa.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- En instancia privada se solicita la inscripción de una representación gráfica georreferenciada alternativa y consiguiente rectificación de cabida de una finca. Tramitado el expediente del art. 199 LH, el registrador deniega la inscripción porque se ha producido oposición de un colindante, que alega que la cartografía catastral vigente es errónea, al no respetar derecho de paso entre la finca objeto del expediente y la de su propiedad. La Dirección considera no justificadas las dudas del registrador, por cuanto se limitan a poner de manifiesto la oposición, pero no fundamentan por qué esas alegaciones llevan a dudar de la identidad de la finca, «máxime cuando se alega un título no inscrito en el Registro [«servidumbre de paso inmemorial»], que no puede proteger, salvo el caso del dominio público, a quien no invoca su protección».

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/05/pdfs/BOE-A-2024-25408.pdf>

R. 18.11.2024. R. P. Albocàsser-Morella.- **SOCIEDAD CIVIL: INSCRIPCIÓN EN FAVOR DE LA QUE TIENE ACTIVIDAD AGRÍCOLA O GANADERA.**- Declara inscribible la compra de un inmueble por una sociedad civil constituida en documento privado elevado a público y cuyo objeto es la actividad agrícola y ganadera, sin que sea necesaria la previa inscripción de la sociedad en el Registro Mercantil, pues «tanto la actividad agrícola como la ganadera se consideran ajenas al ámbito mercantil (cfr. arts. 325 y 326.2 C. de c.) y, como sociedad civil, su inscripción en el Registro Mercantil no es obligatoria sino potestativa (disp. adic. 8 L. 18/28.09.2022, de creación y crecimiento de empresas); y en este caso «se cumplen las exigencias de formalización en documento público por el que se acredita el poder de representación de los administradores que actúan en nombre de aquélla».

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/18/pdfs/BOE-A-2024-26453.pdf>

R. 19.11.2024. R. P. Granada n.º 3.- **HERENCIA: PARTICIÓN: A LA PARTICIÓN DEBEN CONCURRIR TODOS LOS HEREDEROS. HERENCIA: LEGADO: SU ENTREGA DEBE HACERSE POR TODOS LOS HEREDEROS.**- La Dirección confirma la suspensión de inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia y entrega de legado porque «no comparecen en el otorgamiento de la escritura, ni prestan su consentimiento a las operaciones realizadas en la misma, [todos] los herederos de la causante». «En el supuesto de este expediente, en virtud de la ‘interpellatio in iure’ del art. 1005 C.c., se pretende la partición y adjudicación de la herencia con la sola aceptación tácita; pero la aceptación y partición con adjudicación son negocios jurídicos distintos, integrados en el proceso sucesorio, exigiendo esta última la voluntad de todos los herederos que aceptaron la herencia para, previa liquidación y valoración, adjudicarse los bienes concretos o partes indivisas de los mismos». Lo mismo debe decirse de la entrega del legado: según el art. 885 C.c. el legatario no puede ocupar por sí la cosa legada, debiendo exigir tal entrega al albacea facultado para la misma o a los herederos, a todos los herederos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/18/pdfs/BOE-A-2024-26454.pdf>

R. 19.11.2024. R. P. Aspe.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: LA CONSTRUCCIÓN DE PISCINA EN ELEMENTO COMÚN DE USO PRIVATIVO REQUIERE ACUERDO DE LA JUNTA. PROPIEDAD HORIZONTAL: NO PUEDE Oponerse MODIFICACIÓN ESTATUTARIA A ADQUISICIONES POSTERIORES NO INSCRITAS.**- Se trata de una propiedad horizontal tumbada: la ampliación de la planta baja y construcción de una piscina en el terreno común, aunque sea de uso privativo del propietario de la planta baja, comportan modificación de la configuración exterior del conjunto urbanístico, que deberá contar con el acuerdo adoptado por los propietarios en junta con el voto favorable de 3/5 del total de los propietarios que, a su vez, representen 3/5 de las cuotas de participación (arts. 10.3.b y 17.4 LPH). Y no puede alegarse que esas obras están permitidas por los estatutos, porque tal norma estatutaria no está inscrita y por tanto, aun cuando sea válida, no puede vincular a quienes han accedido a la propiedad horizontal con posterioridad (art. 32 LH; ver R. 02.09.2024).

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/18/pdfs/BOE-A-2024-26455.pdf>

R. 19.11.2024. R. P. Ciudad Real n.º 1.- **DOCUMENTO JUDICIAL: DOCTRINA SOBRE DEMANDA A HERENCIA YACENTE. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: DOCTRINA SOBRE DEMANDA A HERENCIA YACENTE. HERENCIA: DOCTRINA SOBRE DEMANDA A HERENCIA YACENTE.**- La Dirección confirma «la negativa de la registradora a practicar una anotación de embargo ordenada en un procedimiento de ejecución de títulos judiciales seguido contra la herencia yacente de los titulares registrales de la finca», porque «no se ha acreditado el fallecimiento del titular registral de la finca embargada y no se han observado los requisitos necesarios para que la demanda contra la herencia yacente cumpla las exigencias derivadas del principio de tracto sucesivo». En cuanto al fallecimiento, «tiene que quedar debidamente acreditado para justificar la legitimación procesal de la propia herencia yacente» (art. 6.4, en relación con el 265, LEC y art. 166 RH), pero, «una vez el juez haya admitido la demanda, será suficiente que se refleje en el mandamiento la fecha del fallecimiento del causante». En cuanto al tracto sucesivo, «toda actuación que pretenda tener reflejo registral debe articularse bien mediante el nombramiento de un administrador judicial, en los términos previstos en los arts. 790 y ss. LEC, bien mediante la intervención en el procedimiento de alguno de los interesados en dicha herencia yacente»; y en este caso, «no puede establecerse la existencia de concretas personas llamadas a la herencia, ni la forma en que, en su caso,

se hayan producido las notificaciones».

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/18/pdfs/BOE-A-202456.pdf>

R. 19.11.2024. R. P. Gijón n.º 2.- **PUBLICIDAD REGISTRAL: DENEGACIÓN DE INFORMACIÓN EN MASA DE TITULARIDADES REGISTRALES.**- La Dirección confirma la denegación de 200 notas simples solicitadas por un abogado sobre la titularidad de varias fincas gravadas con hipoteca en favor de una sociedad, para «proponer a los titulares registrales ciertas ofertas comerciales»; denegación basada en que «aquella finalidad no es una de las propias de la institución registral»; y «el nombre de los titulares de las fincas y sus datos personales no pueden ser incluidos en la publicidad solicitada, al ser datos protegidos y solo susceptibles de publicidad registral a los fines estrictos de la institución registral». La Dirección repasa también «los supuestos excepcionales en los que se admite la publicidad en masa», que, en síntesis, son cuando se hacen en cumplimiento de alguna disposición legal, si su objetivo satisface un interés público o si derivan de un convenio de colaboración suscrito con el Colegio de Registradores.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/18/pdfs/BOE-A-202457.pdf>

R. 20.11.2024. R. P. Ourense n.º 2.- **INMATRICULACIÓN: COMPETENCIA TERRITORIAL DE NOTARIO PARA EL ACTA COMPLEMENTARIA A EFECTOS DEL ART. 205 LH.**- La Dirección confirma la falta de competencia territorial del notario para la autorización de un acta complementaria de título público, acreditativa de la previa adquisición de la propiedad de la finca por el otorgante al menos un año antes, a los efectos del art. 205 LH, por estar situada la finca en distrito notarial distinto y no colindante al de residencia del notario; esta acta complementaria no puede considerarse una excepción a la exigencia de competencia territorial notarial, en el conjunto de las actas notariales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/18/pdfs/BOE-A-202458.pdf>

R. 20.11.2024. R. P. Cuevas del Almanzora.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: COINCIDENCIA ENTRE LA INSCRITA Y LA DESCRITA EN EL TÍTULO.**- Se trata de una escritura de escisión de una sociedad en la que se distribuyen sus inmuebles entre las sociedades resultantes. El registrador suspende la inscripción porque «las fincas objeto de transmisión se encuentran insuficientemente identificadas al no constar en la escritura la descripción, superficie y linderos de las mismas, ni incorporarse las notas simples en las consten dichos extremos» (arts. 9 y 21 LH y 51 RH). La Dirección, si bien reitera la necesidad de «identidad o coincidencia indubitada entre la finca que aparece descrita en el título presentado y la que figura inscrita en el Registro», sin embargo, tratándose de «inmuebles ya inscritos cuya descripción ya recoge el conjunto de requisitos establecidos en el ordenamiento hipotecario, [...] la omisión en los títulos de algunos de los datos descriptivos con que las fincas figuran en el Registro no constituye en todo caso un obstáculo para la inscripción, sino que, como ocurre en este supuesto, sí cabe apreciar de modo indubitado la identidad entre el bien inscrito y el transmitido».

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/18/pdfs/BOE-A-202459.pdf>

R. 20.11.2024. R. P. Cazorla.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- Estas resoluciones giran en torno al expediente que regula el art. 199 LH para la inscripción de georreferenciación alternativa de una finca y rectificación de su descripción, en diversos casos y con diversos resultados:

-En la (8), el registrador suspende el inicio del procedimiento por tratarse de una porción segregada de otra que fue inscrita en virtud de escritura que incorporaba un informe técnico en el que constaba la ubicación, delimitación y superficie de la segregación. Pero dice la Dirección que solo consta una declaración de innecesariedad de licencia y un informe técnico para acreditar la superficie de riego que tenía la finca matriz, y que no consta ninguna base gráfica de la finca segregada. Por tanto, dispone la tramitación del expediente, tras la que el registrador calificará lo que proceda.

-En la (9), tramitado el expediente del art. 199 LH, el registrador deniega la inscripción porque se ha producido oposición de un colindante catastral que aporta su propia georreferenciación, la cual resulta ser invadida parcialmente por la del promotor, lo que se aprecia en la ortofotografía del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/18/pdfs/BOE-A-202460.pdf>

R. 20.11.2024. R. P. Pola de Siero.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- Estas resoluciones giran en torno al expediente que regula el art. 199 LH para la inscripción de georreferenciación alternativa de una finca y rectificación de su descripción, en diversos casos y con diversos resultados:

-En la (8), el registrador suspende el inicio del procedimiento por tratarse de una porción segregada de otra que fue inscrita en virtud de escritura que incorporaba un informe técnico en el que constaba la ubicación, delimitación y superficie de la segregación. Pero dice la Dirección que solo consta una declaración de innecesariedad de licencia y un informe técnico para acreditar la superficie de riego que tenía la finca matriz, y que no consta ninguna base gráfica de la finca segregada. Por tanto, dispone la tramitación del expediente, tras la que el registrador calificará lo que proceda.

-En la (9), tramitado el expediente del art. 199 LH, el registrador deniega la inscripción porque se ha producido oposición de un colindante catastral que aporta su propia georreferenciación, la cual resulta ser invadida parcialmente por la del promotor, lo que se aprecia en la ortofotografía del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/18/pdfs/BOE-A-202461.pdf>

R. 20.11.2024. R. P. Alcalá la Real.- **URBANISMO: VENTA DE PARTES INDIVISAS QUE EVIDENCIA PARCELACIÓN URBANÍSTICA.**- En la línea de otras resoluciones (por ejemplo, R. 14.11.2023), la Dirección

confirma la necesidad de licencia municipal para la compraventa de una finca, calificada como rústica registral y catastralmente, por dos hermanos por mitades indivisas, cuando la parte de superficie que «teóricamente» corresponde a cada uno (o a cualquiera de los adquirentes, si no adquieren por partes iguales) es inferior a la establecida como parcela mínima edificable o divisible, como un acto revelador de parcelación urbanística (art. 91 L. 7/01.12.2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía).

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/18/pdfs/BOE-A-202462.pdf>

R. 25.11.2024. R. P. Écija.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: HA DE HACERSE CON LOS REQUISITOS DE LOS ARTS. 9 LH Y 51 RH.**- Se confirma la suspensión de la inscripción de un testimonio de decreto de adjudicación por falta de claridad en la determinación de su objeto: «El título calificado adolece de una evidente incongruencia ya que, si bien en su exposición limita el derecho embargado al 50 % del dominio de la finca registral, en su apartado dispositivo adjudica ‘el bien embargado’, incongruencia ésta que deberá ser subsanada por la propia autoridad judicial».

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27047.pdf>

R. 25.11.2024. R. P. Fraga.- **DOCUMENTO ADMINISTRATIVO: EN EL APREMIO ADMINISTRATIVO FISCAL NO CABE LA ADJUDICACIÓN DIRECTA POR FALLO DE LA SUBASTA. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: LA CADUCIDAD DE LA ANOTACIÓN TIENE EFECTOS ABSOLUTOS Y HACE PERDER EL RANGO REGISTRAL.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 09.05.2019 y R. 21.02.2020, sobre la adjudicación directa.

Y sobre la caducidad de la anotación preventiva de embargo, reitera también en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones, en un caso similar al de la R. 25.06.2015: denegación de la cancelación de cargas posteriores decretada en la ejecución de un embargo cuya anotación había caducado; sin que la posible emisión de certificación de cargas en el procedimiento de ejecución y la extensión de la correspondiente nota marginal causen un «estado definitivo», sino que solo constituyen una prórroga temporal de cuatro años (art. 86 LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27048.pdf>

R. 25.11.2024. R. P. Madridejos.- **SERVIDUMBRE: INSCRIPCIÓN DE LA INEXISTENCIA Y DE RENUNCIA HACIA EL FUTURO.**- La registradora deniega la inscripción de una sentencia que declara la inexistencia de servidumbre de luces y vistas, con renuncia de los demandados a cualquier derecho que pudiera corresponderles ahora o en el futuro en relación con cualquier servidumbre de luces y vistas entre dos fincas, tanto para ellos como para futuros adquirentes; entiende que la declaración de inexistencia de servidumbre implicaría una cancelación y que esta no puede hacerse porque no existe inscrita ninguna servidumbre; y entiende también que la renuncia hacia el futuro carece de trascendencia real. Pero dice la Dirección que «la inscripción de la sentencia objeto de este recurso ayuda a la determinación de las características del objeto del derecho inscrito, lo que según este Centro Directivo atribuye trascendencia real al título presentado (vid. R. 25.03.2021); [...] en la inscripción bastará con hacer constar la renuncia a la existencia para el futuro de servidumbre de luces y vistas en el folio de las fincas afectadas –en este caso en su beneficio–, sin perjuicio de las limitaciones urbanísticas que pudieran ser aplicables».

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27049.pdf>

R. 25.11.2024. R. P. Valencia n.º 10.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: CAMBIO DE USO DE DEPARTAMENTO SUJETO A DECLARACIÓN RESPONSABLE.**- Se trata de una escritura de compraventa de un elemento privativo de una propiedad horizontal que se describe en la escritura como vivienda, mientras en la nota incorporada y en el Registro figura como local. La Dirección confirma que no puede hacerse constar el destino a vivienda sin cumplirse los requisitos legales para modificar el destino de un elemento de una propiedad horizontal; concretamente, el art. 233.2 DLeg. 1/18.06.2021, del Consell, texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, sujeta la modificación del uso de las construcciones a declaración responsable acompañada de certificación emitida por un organismo de certificación administrativa o un colegio profesional, en los términos establecidos en la disposición adicional cuarta (que se refiere a la actuación de los ayuntamientos a través de entidades colaboradoras de la Administración (ECUV) y especialmente, de colegios profesionales).

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27050.pdf>

R. 25.11.2024. R. P. Altea.- **URBANISMO: CIERRE REGISTRAL PARA FINCAS DE RESULTADO HASTA RECTIFICACIÓN DE LA CANCELACIÓN FORMAL EN LAS DE ORIGEN.**- Se trata de una escritura de transmisión de una finca de resultado de un proyecto de equidistribución; las fincas de origen resultan gravadas con cargas posteriores a la nota marginal que publica el inicio del proyecto reparcelatorio, que fueron objeto de cancelación formal y no han sido trasladadas a la finca de resultado. El registrador suspende la inscripción, y la Dirección confirma la suspensión, hasta que se produzca ese traslado o rectificación de cargas canceladas formalmente (arts. 15 y 17.4 RD. 1093/04.07.1997, normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística).

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27051.pdf>

R. 28.11.2024. R. P. Pedreguer.- **PUBLICIDAD REGISTRAL: LA CERTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DE DESPACHO DEL DOCUMENTO DEBE INCLUIR REFERENCIA A LA GEORREFERENCIACIÓN. GEORREFERENCIACIÓN: PRESUNCIÓN DE UBICACIÓN Y DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA DE LA FINCA.**- «Tras inscribir la aportación de una finca a una sociedad mercantil, la cual finca ya tenía previamente inscrita su georreferenciación alternativa, la registradora expide certificación ordenada en el art. 19 bis LH». La Dirección estima parcialmente el recurso en cuanto a que «la certificación electrónica estructurada emitida de oficio

conforme al art. 19 bis LH debió incluir la indicación de que la finca tiene inscrita su georreferenciación, la cual puede ser consultada, e incluso descargada, de modo libre y gratuito, en el geoportel registral». Y lo desestima en cuanto a «la pretensión de que por el mero transcurso de seis meses tuviera que modificarse por el registrador la expresión registral de la que la finca no está coordinada con el Catastro»: del art. 10.5 LH se refiere a un plazo de seis meses desde la comunicación de la inscripción correspondiente al Catastro, para presumir que la finca tiene la ubicación y delimitación geográfica resultante de la representación gráfica incorporada, pero no presume por ello coordinación con el Catastro.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27056.pdf>

R. 28.11.2024. R. P. Madrid n.º 19.- **ASIENTO DE PRESENTACIÓN: NO DEBE EXTENDERSE DE DOCUMENTO QUE NO PUEDE CAUSAR UN ASIENTO.**- La resolución tiene por objeto la negativa del asiento de presentación de una instancia en la que solicita la inscripción, o al menos, algún tipo de publicidad, del un documento de empadronamiento que, según el presentante, evidencia la situación posesoria de la empadronada sobre determinada vivienda. La Dirección confirma la negativa, puesto que, según el art. 420 RH no se extenderá asiento de presentación documentos que no puedan provocar operación registral alguna, y resulta claro que la instancia presentada, al objeto en ella expresada, no encaja en ninguno de los supuestos de actos inscribibles previstos en el art. 2 LH.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27057.pdf>

R. 28.11.2024. R. P. Alicante n.º 1.- **HERENCIA: IRREVOCABILIDAD DE LA REPUDIACIÓN E IMPOSIBILIDAD DE APRECIAR EL ERROR POR EL REGISTRADOR.**- El recurrente, en escritura de 2020, renunció a la herencia de su hermana; en otra de 2024 alega error en la redacción de la anterior escritura, acepta la indicada herencia y se adjudica por este título una cuarta parte de determinada finca. El registrador objeta que el art. 997 C.c. tiene carácter imperativo al establecer el carácter irrevocable de la renuncia; sin perjuicio de la existencia de algún vicio del consentimiento, que no puede apreciarse por el registrador (cita la R. 09.07.2017). La Dirección confirma la calificación por la imposibilidad de apreciar el error en el procedimiento registral, además de que, «de ser eficaz la repudiación de la herencia estarían llamados a ella personas que no han intervenido en la subsanación de la escritura».

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27058.pdf>

R. 28.11.2024. R. P. Marbella n.º 1.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- Estas resoluciones giran en torno al expediente que regula el art. 199 LH para la inscripción de georreferenciación alternativa de una finca y rectificación de su descripción, en diversos casos y con diversos resultados:

-En la (13), se revoca la calificación: tramitado el expediente del art. 199 LH, «el registrador deniega la inscripción de la representación gráfica por existir oposición, pero sin argumentar el porqué de aceptar las alegaciones del colindante opositor; [...] sin que se explique en la nota de calificación si el colindante es catastral o registral (que conforme a la doctrina de esta Dirección General merece una especial protección en base a los principios registrales de legitimación, prioridad y fe pública), si tienen o no inscrita la representación gráfica de los elementos comunes que se consideran invadidos, y si ha comprobado que realmente se produce la superposición en las bases gráficas registrales; además, como se ha dicho reiteradamente, la mera invasión de las parcelas catastrales colindantes no es razón suficiente de por sí para la denegación si no va acompañada de una justificación por el colindante opositor de su título de propiedad». Además, «el solicitante de la inscripción de la representación gráfica no ha obtenido nota de calificación que determine las razones de la denegación –más allá de la mera existencia de oposición, que no es razón suficiente– tiene derecho a la obtención de información del contenido de las alegaciones del colindante para poder ejercer los recursos procedentes».

-En la (19) se confirma la negativa registral porque, tramitado expediente del art. 199 LH, se presentan alegaciones por parte del titular registral de la finca colindante, que ve disminuida su cabida registral como consecuencia de la superposición de la georreferenciación alternativa aportada al expediente y la que él aporta en su alegación, mediante informe técnico que contiene georreferenciación alternativa a la catastral, con informe catastral de validación técnica de resultado positivo, y ratificada por la registradora esa posible invasión en la aplicación informática homologada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27059.pdf>

R. 29.11.2024. R. P. Tacoronte.- **IMPUESTOS: EL CIERRE DEL REGISTRO POR REVOCACIÓN DEL NIF NO PERMITE LA INSCRIPCIÓN DE UNA COMPRAVENTA.**- No puede inscribirse una escritura de compraventa cuando la entidad vendedora tiene revocado el número de identificación fiscal; «la disp. adic. 6 L. 58/17.12.2003, General Tributaria, es terminante; [...] solo los medios legales previstos para ‘rehabilitar’ el número de identificación fiscal de la entidad vendedora pueden permitir la inscripción de la compraventa». No obsta que el comprador haya otorgado nueva venta, pues para esta segunda no se trata de una calificación negativa, sino que, confirme al art. 18.2 LH, el plazo de 15 días para el despacho se computará desde la fecha de la subsanación o la inscripción del título previo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27061.pdf>

R. 29.11.2024. R. P. Málaga n.º 4.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: DESVINCULACIÓN DE PLAZAS DE GARAJE PUESTAS COMO CONDICIÓN DE LA LICENCIA.**- Se trata de una escritura de desvinculación de plazas de aparcamiento vinculadas «ob rem» con las viviendas de un edificio colindante. La registradora suspende la cancelación de las correspondientes notas marginales por «haberse configurado dicha vinculación como una condición especial de la concesión de la licencia de primera ocupación» (ver art. 341 D. 550/29.11.2022, Reglamento de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y R. 22.03.2022). El recurrente

alega que la licencia de obras no se condicionó a la vinculación, por lo que «no puede condicionarse la licencia de primera ocupación a dicha vinculación, pues el objeto de ésta es comprobar el cumplimiento de las condiciones impuestas en la licencia de obras». Pero la licencia de obras no se ha incorporado a la escritura ni presentado en el Registro; entonces, dice la Dirección, lo procedente hubiera sido incorporar la licencia de obras a la escritura, y ser objeto de presentación en el Registro de la Propiedad; la presentación de tal licencia por correo electrónico no es conforme con el art. 245 LH ni garantiza su recepción por parte de la registradora.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27062.pdf>

R. 29.11.2024. R. P. Torre Pacheco.- **HERENCIA: LA LEGÍTIMA GALLEGA COMO OBLIGACIÓN DE VALOR.**- Se trata de una escritura en la que el viudo de la causante, sujeta al Derecho civil gallego, se adjudica todos los bienes como consecuencia de la liquidación de la sociedad de gananciales y de la adjudicación hereditaria, ya que había sido instituido heredero universal; aunque intervienen y consienten los hijos, el registrador objeta que ni en el testamento ni en la escritura de herencia se hace mención alguna a la legítima y al pago de la misma [el testamento se había otorgado por la causante en Méjico cuando tenía nacionalidad mejicana]. Pero dice la Dirección que «la legítima gallega es una obligación de valor que puede ser satisfecha en metálico, y ese derecho se dirige personalmente frente al heredero, que, en definitiva, es el obligado frente al legitimario; [...] para inscribir la adjudicación hereditaria en favor del heredero, en modo alguno sería necesario que se reconozca y pague la legítima a los hijos de la causante en cualquiera de las formas admitidas por la ley; o que estos manifiesten claramente que renuncian a la misma a favor de su padre; en suma, pues, el legitimario no tiene que intervenir en la partición de la herencia, si bien tiene derecho a pedir anotación preventiva de su legítima (cfr. art. 249 L. 2/14.06.2006).

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27063.pdf>

R. 29.11.2024. R. P. Calp.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- Estas resoluciones giran en torno al expediente que regula el art. 199 LH para la inscripción de georreferenciación alternativa de una finca y rectificación de su descripción, en diversos casos y con diversos resultados:

-En la (13), se revoca la calificación: tramitado el expediente del art. 199 LH, «el registrador deniega la inscripción de la representación gráfica por existir oposición, pero sin argumentar el porqué de aceptar las alegaciones del colindante opositor; [...] sin que se explique en la nota de calificación si el colindante es catastral o registral (que conforme a la doctrina de esta Dirección General merece una especial protección en base a los principios registrales de legitimación, prioridad y fe pública), si tienen o no inscrita la representación gráfica de los elementos comunes que se consideran invadidos, y si ha comprobado que realmente se produce la superposición en las bases gráficas registrales; además, como se ha dicho reiteradamente, la mera invasión de las parcelas catastrales colindantes no es razón suficiente de por sí para la denegación si no va acompañada de una justificación por el colindante opositor de su título de propiedad». Además, «el solicitante de la inscripción de la representación gráfica no ha obtenido nota de calificación que determine las razones de la denegación –más allá de la mera existencia de oposición, que no es razón suficiente– tiene derecho a la obtención de información del contenido de las alegaciones del colindante para poder ejercer los recursos procedentes».

-En la (19) se confirma la negativa registral porque, tramitado expediente del art. 199 LH, se presentan alegaciones por parte del titular registral de la finca colindante, que ve disminuida su cabida registral como consecuencia de la superposición de la georreferenciación alternativa aportada al expediente y la que él aporta en su alegación, mediante informe técnico que contiene georreferenciación alternativa a la catastral, con informe catastral de validación técnica de resultado positivo, y ratificada por la registradora esa posible invasión en la aplicación informática homologada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27065.pdf>

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

R. 12.11.2024. R. M. Granada nº 1.- **SOCIEDAD MERCANTIL: CUENTAS: ES NECESARIO CUMPLIMENTAR EL FORMULARIO DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL.**- Reiteran en el sentido indicado la doctrina de las R. 07.12.2021 y R. 16.11.2022 (ver RD. 609/11.07.2023 y S. 1590/10.10.2024); la obligación existe y es exigible, aunque se afirme que no ha existido alteración alguna de datos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/05/pdfs/BOE-A-2024-25404.pdf>

R. 13.11.2024. R. M. Granada nº 1.- **SOCIEDAD MERCANTIL: CUENTAS: ES NECESARIO CUMPLIMENTAR EL FORMULARIO DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL.**- Reiteran en el sentido indicado la doctrina de las R. 07.12.2021 y R. 16.11.2022 (ver RD. 609/11.07.2023 y S. 1590/10.10.2024); la obligación existe y es exigible, aunque se afirme que no ha existido alteración alguna de datos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/05/pdfs/BOE-A-2024-25409.pdf>

R. 28.11.2024. R. M. Albacete.- **SOCIEDAD MERCANTIL: AUDITORÍA: POSIBILIDAD DE NOMBRAMIENTO VOLUNTARIO SIN TIEMPO NI PLAZO. SOCIEDAD MERCANTIL: AUDITORÍA: EL NOMBRAMIENTO VOLUNTARIO ENERVA LA SOLICITUD DEL SOCIO MINORITARIO.**- Se trata de la negativa del registrador mercantil a inscribir el nombramiento de auditor voluntario, nombrado por la sociedad. La Dirección, por una parte, y en contra de la calificación, dice que la exigencia del art. 264.1 LSC, de que el auditor se nombre antes de que finalice el ejercicio a auditar y por un periodo de tiempo no inferior a tres años, sólo rigen para las sociedades legalmente obligadas a auditar sus cuentas (resalta que el art. 264 LSC se refiere a la persona que «deba» auditar; ver también art. 22 L. 22/20.07.2015, de Auditoría de Cuentas). Por otra parte, el derecho del socio minoritario a pedir el nombramiento de auditor nombrado por el Registro Mercantil «queda enervado por el encargo de una auditoría voluntariamente realizado por los

administradores (...) estimándose indiferente el origen de la designación (juez, registrador, órganos sociales) [...] dados los principios de objetividad, independencia e imparcialidad que presiden la actividad auditora; [...] esta Dirección General había venido exigiendo que la fecha de nombramiento resultase ser anterior a la solicitud del minoritario de forma fehaciente, lo cierto es que la más reciente doctrina ha entendido que si de la valoración conjunta de la documentación aportada resulta acreditado el nombramiento voluntario por la sociedad, debe prevalecer esta circunstancia: [...] no existiendo un nombramiento definitivo en el expediente tramitado a instancia del socio minoritario procede revocar el defecto».

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27060.pdf>

R. 29.11.2024. R. M. Sevilla nº 3.- **SOCIEDAD LIMITADA: ESTATUTOS: PRESTACIONES ACCESORIAS DETERMINADAS MEDIATAMENTE POR REFERENCIA AL PROTOCOLO FAMILIAR. SOCIEDAD LIMITADA: PARTICIPACIONES: POSIBILIDAD DE VALORACIÓN A EFECTOS DEL DERECHO DE PREFERENTE ADQUISICIÓN. SOCIEDAD LIMITADA: ESTATUTOS: INCONGRUENCIA EN LA CLÁUSULA DE GARANTÍAS REALES.**- Reitera la doctrina de las R. 26.06.2018 y R. 11.10.2024, en el sentido de admitir la cláusula de los estatutos de una sociedad limitada según la cual «a todos los socios se les impone la prestación accesoria no retribuida consistente en el cumplimiento de las disposiciones pactadas por los socios en el protocolo familiar que consta en la escritura pública que se reseña» (pero no está inscrita).

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27064.pdf>

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

R. 12.11.2024. R. M. Granada nº 1.- **OBLIGACION DE DECLARAR LA TITULARIDAD REAL, AUNQUE NO HAYA SUFRIDO CAMBIOS.**

SE CONFIRMA

La DG confirma su doctrina de que es cuando se depositan las cuentas anuales es necesaria cumplimentar la Declaración del Titular Real, aunque la información no haya sufrido cambios con respecto a la última declaración. Real Decreto 609/2023. Resolución de 16 de noviembre de 2022 y otras.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/05/pdfs/BOE-A-2024-25404.pdf>

R. 13.11.2024. R. M. Granada nº 1.- **OBLIGACION DE DECLARAR LA TITULARIDAD REAL, AUNQUE NO HAYA SUFRIDO CAMBIOS.**

SE CONFIRMA

La DG confirma su doctrina de que es cuando se depositan las cuentas anuales es necesaria cumplimentar la Declaración del Titular Real, aunque la información no haya sufrido cambios con respecto a la última declaración. Real Decreto 609/2023. Resolución de 16 de noviembre de 2022 y otras.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/05/pdfs/BOE-A-2024-25409.pdf>

R. 28.11.2024. R. M. Albacete.- **INSCRIPCIÓN DE AUDITOR VOLUNTARIO: EXPEDIENTE DE SOLICITUD DE AUDITOR POR SOCIO MINORITARIO.**

SE CONFIRMA PARCIALMENTE

Un auditor designado por una sociedad, con carácter voluntario, puede serlo en cualquier momento, incluso cerrado el ejercicio contable. (Resolución de 24 de noviembre de 2000). La DG, además, confirma su doctrina de que en las sociedades no obligadas a auditar, la designación de auditor voluntario puede llevarse a cabo por el periodo que se acuerde en el contrato, sin ser de aplicación un periodo mínimo.

Abierto un expediente de solicitud de auditor por socio minoritario que se encuentra pendiente de resolución, es decir, sin nombramiento definitivo, cabe la inscripción de auditor voluntario aunque el nombramiento de éste sea posterior a la solicitud del minoritario, siempre que se acredite el nombramiento del auditor voluntario.<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27060.pdf>

R. 29.11.2024. R. M. Sevilla nº 3.- **INSCRIPCIÓN DE ARTICULO ESTATUTARIO QUE IMPONE PRESTACIÓN ACCESORIA A LOS SOCIOS. PUBLICIDAD DE PROTOCOLOS FAMILIARES.**

SE REVOCA

Se discute si es o no inscribible una cláusula estatutaria de una SL, introducida por decisión del socio único, en la que se impone a los socios una prestación accesoria no retribuida que consiste en el cumplimiento de unas disposiciones pactadas por los socios en un protocolo familiar que consta en una escritura pública claramente identificada. Se concluye que la cláusula es inscribible por no ser contraria a la ley y porque el protocolo familiar donde se encuentra la imposición a los socios está claramente identificado mediante su formalización en escritura pública que se reseña, - exigencia de publicidad para este tipo de protocolos- por lo que el contenido de dicho pacto puede ser consultado por los socios ya sean los actuales como los futuros socios, y sin que sea obstáculo que el contenido de la prestación accesoria no se publique en la forma prevista por el RD 171/2007 que regula la publicidad de los protocolos familiares.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/25/pdfs/BOE-A-2024-27064.pdf>

VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES

2. Tribunal Supremo

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

-S.T.S. 1625/2024. 03-12-2024.- Sala de lo Civil.- **CONCURSO DE ACREEDORES. CONVENIO. SU APROBACIÓN ES HÁBIL PARA LA CANCELACIÓN DE EMBARGOS TRABADOS SOBRE BIENES INTEGRANTES DEL ACTIVO PARA ASEGURAR CRÉDITOS AFECTADOS.**

Oposición a la aprobación del convenio planteada por la TGSS, concretamente a la siguiente cláusula, interesando su nulidad al amparo del art. 55 LC, por <<cercenar y dejar vacío de contenido parte del efecto novatorio establecido por el art. 136 LC>>: «IV. Levantamiento de embargos.» Una vez declarada la resolución de eficacia del presente convenio, quedará sin efecto cualquier tipo de procedimiento judicial o administrativo, anotaciones preventivas, retenciones de cualquier naturaleza o medidas similares aplicadas sobre cualquier bien o derecho de Marbres SA, a instancia de los acreedores que se vieran obligados por este convenio y cuyo crédito haya quedado afectado por el mismo. Los acreedores afectados deberán desistir, sin costas, de los procedimientos pendientes y levantar, a su costa, las cancelaciones y levantamientos de embargo, todo ello en el plazo de hasta treinta (30 días) desde la firmeza de la sentencia de aprobación judicial del convenio. El incumplimiento de esta obligación permitirá...instar forzosamente la adopción de estas medidas».

Resuelve el TS: «El motivo cuestiona la interpretación que se ha hecho del art. 55 LC, que no tiene en cuenta lo previsto en el art. 136 LC. La normativa aplicable al caso es el art. 55 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, con la redacción introducida con la reforma aprobada por la ley 38/2011, de 10 de octubre, y el art. 136 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, cuya redacción no sufrió modificación alguna hasta la aprobación del texto refundido de la Ley Concursal de 2020 (...). De los dos primeros apartados del art. 55 LC (en la actualidad los arts. 142 y 143.1 TRLC) se extrae una regla general: la imposibilidad de iniciarse ejecuciones singulares o apremios administrativos y la suspensión de las que estuvieran en curso. Tal y como ha señalado esta sala en otras ocasiones (sentencias 319/2018, de 30 de mayo, 90/2019, de 13 de febrero, y 789/2022, de 17 de noviembre), se trata de «una medida que facilita la solución colectiva a la situación de insolvencia, en cuanto que preserva la integridad del patrimonio del concursado por si resulta necesario para un eventual convenio o también una liquidación global de la unidad productiva; y, lo que es más importante, facilita que se cumpla la par condicio creditorum (representado por las reglas concursales de prioridad de cobro) en el pago de los créditos del deudor concursado (...). 4. Por otra parte, el apartado 3 del art. 55 permitía que, respecto de las actuaciones de ejecución que hubieran quedado suspendidas, el juez, a petición de la administración concursal y previa audiencia de los acreedores afectados, pudiera «acordar el levantamiento y cancelación de los embargos trabados cuando el mantenimiento de los mismos dificultara gravemente la continuidad de la actividad profesional o empresarial del concursado». Pero este levantamiento y cancelación de embargos no podía afectar a los embargos administrativos. En idéntico sentido se pronuncia ahora el art. 143.2 TRLC. Conviene advertir que esta prohibición de levantar los embargos administrativos tiene un límite natural o consiguiente a la solución concursal adoptada, que se extrae de la razón o sentido de la regulación de los efectos del concurso sobre las ejecuciones y apremios iniciados contra el patrimonio del deudor antes de la declaración de concurso: facilitar la solución colectiva a la situación de insolvencia, mediante el convenio o la liquidación. En el caso de la liquidación, es claro que la realización de los activos del deudor concursado conlleva su venta libre de las cargas que suponen los embargos trabados antes del concurso, para que con lo obtenido con su realización se paguen los créditos por el correspondiente orden legal de pagos, sin que al acreedor embargante se le atribuya ninguna preferencia de cobro derivada del previo embargo. Esta regla afecta también a los embargos administrativos. También la aprobación del convenio conlleva un efecto similar, en la medida en que los créditos para cuyo aseguramiento se trabaron los embargos administrativos antes del concurso se vean afectados por el convenio, como consecuencia del efecto novatorio previsto en el citado art. 136 LC (actualmente regulado en los arts. 393 y ss. TRLC). En el caso del convenio, los créditos para cuyo cobro se trabaron los embargos antes del concurso, también los administrativos, están afectados por este efecto novatorio, de tal modo que su importe se reduce según la quita aprobada y su exigibilidad queda supeditada a las esperas convenidas. En este contexto, el mantenimiento de los embargos carece de sentido, porque en ningún caso tendría derecho a ejecutar el embargo ni le reportan, dentro del concurso, ninguna preferencia de cobro. No sólo si se cumple el convenio, pues en ese caso no habría sido necesaria la ejecución; sino también si no se le paga alguna fracción de su crédito ya vencido conforme al convenio, pues en ese caso puede instar la resolución del convenio, que necesariamente conlleva la apertura de la liquidación, con las consecuencias antes descritas. Es por ello que la cláusula IV no conculca el art. 55 LC.>>.

www.poderjudicial.es

-S.T.S. 1634/2024. 05-12-2024.- Sala de lo Civil.- **HIPOTECA. EJECUCIÓN. FIANZA. PRECARIO. PROCEDIMIENTO IDÓNEO PARA OBTENER EL LANZAMIENTO DEL FIADOR QUE NO ES DEUDOR HIPOTECARIO, NI HIPOTECANTE DEUDOR, NI TERCER POSEEDOR Y QUE OCUPA LA VIVIENDA OBJETO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA TITULARIDAD DEL ADJUCITARIO DEMANDANTE.** <<Los demandados no son deudores hipotecarios, ni hipotecantes no deudores, ni tampoco terceros poseedores, que hubiesen adquirido el usufructo, la nuda propiedad o el dominio de la finca con posterioridad a la constitución de la hipoteca que grava el inmueble objeto del proceso, a los cuales debe efectuarse el requerimiento de pago y ser demandados en el procedimiento de ejecución hipotecaria a tenor de lo dispuesto en el art. 685.1 y 686.1 LEC, extremos sobre los que se extiende la calificación del registrador de la propiedad conforme establece el art. 132.1.º de la LH (...). Los demandados son fiadores y la fianza no se inscribe en registro al carecer de transcendencia real (...). cabe despachar ejecución contra los demandados, en su condición de fiadores, una vez cobradas las cantidades obtenidas de la ejecución hipotecaria, y además solo por el saldo pendiente de cobro por el acreedor, lo que se lleva efecto, no por los trámites de la ejecución especial hipotecaria concluida, sino por los generales de la ordinaria aplicables a toda ejecución según señala el art. 579.1 LEC (...). A más abundamiento, tampoco se ha embargado, en este último procedimiento, una vivienda titularidad dominical de los demandados, sino que éstos ocupan la ofrecida en garantía por la sociedad deudora prestataria e hipotecante, que es precisamente sobre la que se llevó a efecto la ejecución en el procedimiento especial hipotecario, y que poseen los demandados

(...). los recurrentes, sin título alguno, ni originario ni derivado, han ocupado la vivienda hipotecada, titularidad actual de la entidad demandante, sin ostentar la condición de deudores hipotecarios, por lo que es de aplicación lo dispuesto en el art. 675.2 II LEC (...). Los demandados son precaristas dado que, como declaramos en las sentencias 134/2017, de 28 de febrero; 109/2021, de 1 de marzo; 212/2021, de 19 de abril; 379/2021, de 1 de junio; 502/2021, de 7 de julio; 783/2021, de 15 de noviembre; 605/2022, de 16 de septiembre y 771/2022, de 10 de noviembre, entre otras, concurre una situación de hecho, que implica la utilización gratuita de un bien ajeno, cuya posesión jurídica no nos corresponde, por falta de un título que justifique el goce de la posesión, ya porque no se haya tenido nunca, ya porque habiéndolo tenido se pierda o, también, porque nos otorgue una situación de preferencia, respecto a un poseedor de peor derecho (...)>>.

www.poderjudicial.es

VII. DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA

2. Noticias de la Unión Europea. Por la Oficina de Bruselas del Colegio de Registradores

1. INSTITUCIONAL:

- Rumanía y Bulgaria entrarán plenamente en el espacio Schengen el 1 de enero

2. ECONOMÍA:

- El Consejo introduce un certificado de exención del IVA en formato digital
- Nuevo acuerdo para mejorar el intercambio de datos y reducir la burocracia en el sector financiero de la UE

3. COMERCIO:

- La UE y Mercosur alcanzan un acuerdo de asociación para impulsar el comercio y el desarrollo sostenible

4. MEDIO AMBIENTE:

- El Parlamento Europeo amplía el tiempo en la aplicación de la Ley de Deforestación para facilitar la adaptación de las empresas

5. JURISPRUDENCIA:

- Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea. Asunto C-389/23 (Bulgarfrukt) de 5 de diciembre de 2024
- Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea. Asunto C-3/24 (MISTRAL TRANS) de 5 de diciembre de 2024
- Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea. Asunto C-419/23 (CN) de 12 de diciembre de 2024

 [Derecho Union Europea_diciembre2024.pdf](#)



REGISTRO DE UNIDADES DE ALOJAMIENTO DE CORTA DURACIÓN EN EMBARCACIONES FLOTANTES U OTRAS PROPIEDADES SEGÚN EL REAL DECRETO 1313/2024, de 23 de diciembre.

El Reglamento (UE) 2024/1028: FINES Y ALCANCE DE LA REGULACION.

El Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración, tiene por **declarada finalidad** la de poner remedio a la “*falta de información fiable*” que existe en los mercados, en el ámbito doméstico y europeo, sobre dichos servicios de alojamiento a corto plazo cuando éstos se ofrecen en plataformas digitales... lo que dificulta que las autoridades evalúen “*el impacto real de esos servicios y elaboren y apliquen respuestas políticas adecuadas y proporcionadas*” (Considerando (1)). Las políticas referidas pueden afectar a muy diversas áreas como da a entender la regulación europea, no sólo en lo que hace a la garantía de acceso a la vivienda como derecho del ciudadano europeo, sino a la regulación fiscal, protección de consumidores y usuarios de servicios digitales etc.

El **objeto** del Reglamento citado, según se deriva de su artículo 1, es la armonización reglamentaria de los sistemas nacionales de recogida de datos/registro por las “autoridades competentes” (definición en el art. 3. 11 R) y los prestadores de servicios de las plataformas en línea (definiciones en el art. 3. 5 y 3.6 del Reglamento) y de intercambio de datos entre plataformas (“comunicación de datos” regulada en el Capítulo

III y vertebrada a través de las “ventanillas únicas digitales” que interactúan en el ámbito doméstico y europeo) relativos a (contratos) de “prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración ofrecidos por los “anfitriones” a través de dichas plataformas.

En lo que a nosotros interesa, el Reglamento nos obligaba a establecer un **“procedimiento de registro”** español que permitiera la concesión de un llamado “número de registro” (nacional) expedido por la autoridad competente de cada Estado miembro: un identificador único de la “unidad de alojamiento” situada en el territorio respectivo y que es susceptible de constituir el objeto de los “servicios de alquiler de alojamientos de corta duración”. Obsérvese que no se registran los contratos sobre los alojamientos sino los alojamientos en sí mismos en cuanto pueden ser objeto de contratación en plataformas en línea: “una unidad no está sujeta a más de un procedimiento de registro” (cfr. 4.3 d) Reglamento). No se determina cuál es el umbral temporal del plazo relevante (el Reglamento da a entender que el plazo debe ser inferior a los doce meses).

Según se infiere del Reglamento, ese sistema registral único, no solamente constituye un instrumento informativo de políticas públicas de vivienda y otras sino **un mecanismo de protección de la posición de los consumidores y usuarios frente a fraudes en la contratación a través de plataformas digitales**: los arrendadores (“anfitriones”) deben previamente obtener ese código registral único si quieren ofertar servicios en plataformas en línea; las plataformas en línea “diseñarán y organizarán” la interfaz de manera que se exija a los anfitriones que identifiquen la unidad ofertada en línea con el correspondiente código.

En cuanto a **los bienes afectados por el Reglamento europeo**, a pesar de que en los Considerandos se habla reiteradas veces de la “vivienda” (o de “unidades” de vivienda), los alojamientos en cuestión pueden ser habitáculos (=cabinas) en buques/embarcaciones/artifactos navales. A la sazón, el Reglamento establece en su Considerando (6) lo siguiente:

“El presente Reglamento debe aplicarse a los servicios consistentes en el arrendamiento a corto plazo de alojamientos amueblados, a cambio de una remuneración, ya sea con carácter profesional o no profesional, y tal como se define con más detalle en el Derecho nacional. Habida cuenta de que existen distintos enfoques en los Estados miembros, estos servicios pueden referirse, por ejemplo, al alquiler de una habitación en la residencia principal o secundaria de un anfitrión, al alquiler de una vivienda entera en tierra o sobre el agua durante un número limitado de días al año o al alquiler de una o varias propiedades adquiridas por un anfitrión como inversión para alquilarlas por períodos breves, normalmente de menos de doce meses, a lo largo de todo el año. La oferta de alojamientos amueblados para un uso más permanente, normalmente durante un año o más, no debe considerarse una forma de alquiler de corta duración. Los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración no deben limitarse a las unidades arrendadas con fines turísticos o de ocio, sino que deben incluir las estancias cortas para otros fines, como negocios o estudios”.

En España existen diversas plataformas que facilitan el alquiler de embarcaciones y que ofrecen una amplia gama de servicios. Algunas de las más reconocidas son las siguientes:

CLICK&BOAT, NAUTAL, GLOBESAILOR, SAMBOAT, GETMYBOAT, NEVEGA EN BARCO ...

EL AMBITO DE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ESPAÑOL DE REGISTRO SEGÚN EL REAL DECRETO 1312/1024.

La regulación española en cuya virtud se incorpora a nuestro ordenamiento jurídico el citado Reglamento, regulación que presume ser la primera en la UE, pretende no solo servir de instrumento de las políticas de vivienda como las que se glosan en la Exposición de Motivos, sino una herramienta fundamental “para incrementar la seguridad jurídica y confianza en el marco de las relaciones civiles inter privados a la hora de suscribir contratos de arrendamientos”. En dicha EM se da una explicación elocuente de ello y se justifica así la selección de los Registros de la Propiedad y de los Registros de Bienes Muebles como autoridades competentes en tres párrafos muy claros que es oportuno transcribir aquí:

La presente norma, en aplicación del reglamento europeo, además, supone una regulación fundamental para incrementar la seguridad jurídica y confianza en el marco de las relaciones civiles inter privados a la hora de suscribir contratos de arrendamiento. Este motivo, hace necesaria la incorporación al Registro de la Propiedad y, en su caso, al de Bienes Muebles, de la información relativa a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración, para que, de esa forma, todos los actores del mercado del alquiler puedan disponer de la información necesaria para la toma de sus decisiones.

A través del procedimiento de registro se obtendrá un número de registro único que se asignará a cada inmueble o unidad parcial del mismo que se pretenda arrendar de manera separada, sin el cual no podrá llevarse a cabo su oferta en las plataformas en línea de alquiler de corta duración. Esto aportará seguridad a los propietarios de viviendas, a las plataformas en línea, así como a las personas arrendatarias, ya que se relacionarán en un mercado caracterizado por una información transparente y confiable. Además, a través de esta medida, se evitará que puedan ser ofertadas viviendas en unas condiciones contrarias a las dispuestas por la normativa de las diferentes administraciones territoriales, permitiendo a todas ellas llevar a cabo sus labores de inspección y control de forma más eficaz. Se facilitará la lucha contra la utilización de la figura de los arrendamientos de corta duración que no cumplan con la causalidad que exige la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, así como contra las viviendas de uso turístico contrarias a las normas vigentes. Es previsible que gracias a esta regulación salgan del mercado viviendas actualmente ofertadas de manera irregular, lo que permitirá una mayor oferta de otras fórmulas de arrendamiento como son las de larga duración.

En relación con la distribución competencial en España, cabe recordar que la competencia en materia de la regulación del Registro de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles es estatal, como reiteradamente ha señalado el Tribunal Constitucional (STS 118/2022, de 29 de septiembre; STS 37/2022, de 10 de marzo; y STS 151/2021, de 16 de septiembre), consagrada por el artículo 149.1.8.ª de la Constitución Española. Por otro lado, el artículo 149.1.1.ª atribuye al Estado la regulación de las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales. Por su parte, el 149.1.13.ª señala que el Estado ostenta competencia exclusiva en las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica. Y, por último, el

artículo 149.1.31.ª, que atribuye al Estado la competencia en materia de estadística oficial para fines estatales.

La regulación española, contenida en el Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, como no puede ser menos, se ajusta a la europea, y contiene alguna mayor indicación en lo referente a unidades sobre aparatos/vehículos flotantes que lo que se dice o calla en el Reglamento (es clamoroso el silencio del articulado de nuestro Reglamento sobre este aspecto):

- a) En cuanto a la definición del “servicio de alquiler de alojamientos de corta duración” contenida en el art. 2 a) RD se nos aclara que también quedan incluidos no solo los arrendamientos de temporada del art. 3.2 LAU sino también “los alquileres de embarcaciones sujetos al Reglamento (europeo)...”.
- b) La autoridad española competente para la concesión del “número de registro” para los buques/embarcaciones/artefactos es el RBM competente ex arts. 2.f (procedimiento de registro único) y 2. I (número de registro) en relación con el artículo 12 del mismo RD (autoridades competentes). La competencia territorial se determina por la matrícula que es a su vez la que determina “donde se halla inscrito el buque, embarcación o artefacto naval objeto de alquiler”.
- c) En lo que hace a la identificación a efectos registrales de los alojamientos constituye además de las fincas, la de “embarcaciones flotantes u otras propiedades” una de las “categorías” de bienes susceptibles de tales contratos ex art. 9.2.6º.
- d) En todo caso, el procedimiento de inscripción y solicitud del número de registro ex art. 9 RD y el de verificación del número de registro del art. 10 RD es el mismo que el previsto para el RP con mínimos ajustes. Por ejemplo: que en el caso de buques/embarcaciones/artefactos navales la identificación ex art. 9.2 a. 1º RD se realiza “alternativamente, por el Número de identificación del Buque (NIB), la matrícula o el Código Registral Único del Bien”.

A pesar de que el título del RD habla de un “Registro Único de Arrendamientos” y así se pronuncia el art. 8 RD, el procedimiento de registro se refiere a unidades de alojamiento y no a contratos. La unidad puede ser una entidad registral en su totalidad (finca o embarcación) o tratarse de simples habitaciones/camarotes como “unidades parciales”. El ámbito de aplicación del sistema de registro único en relación con buques, se refiere a los “contratos de servicio de alquiler de corta duración” sobre “unidades de alojamiento de los buques/embarcaciones y artefactos navales” siempre que se presten a través de plataformas digitales en los términos previstos en el RD y en el citado Reglamento:

1º. Ambito territorial de aplicación.

Tratándose de fincas, habitaciones o unidades parciales de finca, el ámbito territorial del procedimiento doméstico de registro no plantea especiales problemas por cuanto será competente el registro (vale decir RP) en donde, en territorio nacional, radique la unidad. En vehículos de la navegación, como bienes muebles, la competencia se determina por el lugar de su abanderamiento, matrícula o registro (cfr. art. 10.2 C.c).

Sin perjuicio de lo que luego se dirá para embarcaciones fluviales, el registro único español de arrendamientos de buques a corto plazo se refiere a los impuestos sobre buques abanderados (incluso provisionalmente) e inmatriculados en España ... e inscritos en el

RBM español. El RBM español no puede atribuir número de registro a buques inmatriculados fuera de España.

El problema reside en el control obligatorio por las autoridades nacionales del hecho de que se presten regularmente “en territorio español” servicios de arrendamiento sujetos sobre buques abanderados en el extranjero por usuarios españoles... lo cual es perfectamente posible. Se supone que si las plataformas en línea ofertan servicios en territorio español a clientes españoles, e incluso a extranjeros, cuando las rutas marítimas son aguas nacionales, las autoridades nacionales pueden/deben exigir que el número de registro haya sido conferido por la autoridad competente correspondiente al abanderamiento y cumplir con las demás obligaciones de supervisión.

2º. El bien mueble de la unidad registrable.

Debe ser una unidad (cabina, camarote o similar), un alojamiento amueblado afecte o no a la totalidad del *buque, embarcación o artefacto naval*: cfr. art. 9.2 a) 1º RD 1313/2024 en relación con las definiciones contenidas en los artículos 56 a 57 Ley 14/2014, de 24 de julio, de Navegación Marítima.

Derogado a la postre el concepto de buque que se contenía en el art, 156 RRM de 1954 (que en lo demás de inscripción de buques sigue vigente en lo que no contradiga la LNM) valen aquí las definiciones contenidas en la LNM:

Artículo 56. Buque.

Se entiende por buque todo vehículo con estructura y capacidad para navegar por el mar y para transportar personas o cosas, que cuente con cubierta corrida y de eslora igual o superior a veinticuatro metros.

Artículo 57. Embarcación.

Se entiende por embarcación el vehículo que carezca de cubierta corrida y el de eslora inferior a veinticuatro metros, siempre que, en uno y otro caso, no sea calificado reglamentariamente como unidad menor en atención a sus características de propulsión o de utilización.

Artículo 58. Artefacto naval.

1. Se entiende por artefacto naval toda construcción flotante con capacidad y estructura para albergar personas o cosas, cuyo destino no es la navegación, sino quedar situada en un punto fijo de las aguas.

2. Se considera, asimismo, artefacto naval, el buque que haya perdido su condición de tal por haber quedado amarrado, varado o fondeado en un lugar fijo, y destinado, con carácter permanente, a actividades distintas de la navegación

Obviamente, en alojamientos sobre plataformas fijas el competente es el RP que correspondan al lugar donde estuvieren ancladas. A la sazón, **nos dice al Artículo 59 LNM sobre la “Plataforma fija” lo siguiente:**

1. Se entiende por plataforma fija toda estructura o instalación susceptible de realizar operaciones de explotación de los recursos naturales marítimos o de destinarse a cualesquiera otras actividades, emplazada sobre el lecho del mar, fondeada o apoyada en él.

2. Por encontrarse permanentemente sujeta al fondo de las aguas, la plataforma fija tiene la consideración de bien inmueble con arreglo al Código Civil.

Así, por ejemplo, en relación con los servicios de habitaciones o el arrendamiento de toda una “casa flotante” -algo tan habitual por ejemplo en los canales de las ciudades holandesas-, y aunque la misma se encuentre situada en un punto fijo marítimo o fluvial, el registro será de la competencia del RBM en su condición de artefacto naval por cuanto dicho artefacto, por hipótesis, no está permanentemente anclada al fondo de las aguas,.

El alojamiento puede consistir en uno o en varios camarotes-unidades de un buque o tratarse del alquiler del barco completo (argumento ex Considerando (6) citado).

En cualquier caso, pueden registrarse tanto alojamientos sobre vehículos navegables susceptibles de matrícula/abanderamiento de “Derecho común” (conforme al RD 1027/1989) como los impuestos sobre las *embarcaciones de recreo* de las listas 6º y 7ª cuyo abanderamiento/matriculación simplificados se sujetan a lo previsto en el RD 1435/2010, como, en fin, sobre los buques matriculables en registros administrativos especiales como son el *Registro Especial de Buques y Empresas navieras de Canarias* (un segundo registro de buques creado por la disp. ad. Decimoquinta de la Ley 27/1992, de 24 de noviembre de Puertos del Estado y de la marina mercante) o, incluso, los *buques históricos* inscribibles en el Registro de buques y embarcaciones históricos y sus reproducciones singulares (de reciente creación por RD 784/2021, de 7 de septiembre).

No puede desdeñarse la posibilidad de que se ofrezcan alojamientos en *buques y embarcaciones de titularidad pública* que son de inscripción potestativa en el RBM (art. 69.2 LNM).

No puede despreciarse tampoco la posibilidad de que los contratos se concierten sobre *bienes muebles flotantes destinados exclusivamente a la navegación fluvial* o en aguas interiores (canales o lagos) cuya regulación en España es a todas luces insuficiente. Empecemos por indicar que de acuerdo con la definición del art. 56 LNM las embarcaciones fluviales pueden haber sido inmatriculadas en los registros de las comandancias siempre que tengan capacidad para navegar por el mar y afrontar los riesgos propios de la navegación marítima. Fuera de esos casos, la navegación en aguas interiores se rige por la Legislación de aguas. En concreto, se aplicarán las normas contenidas en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y que desarrolla la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas. En particular, su artículo 58 que dice lo siguiente:

“1. A los efectos de este Reglamento, toda embarcación que navegue por las aguas continentales de una cuenca hidrográfica, con excepción de las previstas en el artículo 56 (“medios de flotación complementarios del baño”), deberá ir provista de matrícula normalizada.

2. *Se eximirán de los requisitos de matriculación a las embarcaciones que se autorice a navegar exclusivamente con motivo de descensos de los ríos, pruebas deportivas u otras ocasiones similares de carácter esporádico”.*

Entonces la concesión del código registral se practicará en el RBM correspondiente a la sede del organismo hidrográfico de cuenca y se identificarán con la matrícula normalizada. Por ejemplo, en la cuenca del Tajo, la matrícula lleva el prefijo “CHT” y una numeración (CHT-00001).

Aunque en principio la regulación no afecta a los *buques en construcción* por razones obvias, como quiera que la concesión del código tiene por finalidad permitir su posterior comercialización digital no hay razones para que el registrador deniegue el número si estuviere prevista la terminación y entrega en plazo.

Adviértase, en fin, que el RBM es competente sobre otros bienes muebles distintos de las embarcaciones susceptibles de ser objeto de los contratos de servicios publicados en red. A la sazón, existe en el artículo 9.2 a) 6º RD una categoría residual de “otras propiedades que permitan el alojamiento de corta duración y que no estén excluidas del ámbito de aplicación del Reglamento (.../...)”. En particular, nos referimos a las *casas móviles prefabricadas* que se instalan (pero no se enclavan de manera permanente) en cualquier finca cuya situación determina la competencia del RBM. También es posible conceder código a “roulottes” (autocaravanas) aunque si la oferta de servicios consiste en su arrendamiento en campings, la publicidad en línea no requiere de obtención de código.

3º. Elemento personal. El arrendador.

Debe tratarse de un contrato por precio (cfr. art. 2 a) RD) aunque la actividad de locación sea, en relación con el arrendador, una actividad meramente ocasional. Dicho contrato puede ser realizado en concepto de arrendador, por quien tenga sobre el bien registrable un título suficiente que comprobará el RBM. Es indiferente que el arrendador sea o no propietario (un usufructuario, por ejemplo, puede alquilar embarcaciones).

Puede arrendar cualquier persona física o jurídica ... aunque el arrendamiento de sus buques no constituya la actividad profesional.

En los términos de la Ley de Navegación Marítima, no es necesario que el arrendador sea armador o naviero según lo establecido en el art. 145 LNM. Sobre la inscripción del armador en el RM y la del armador no propietario en el RBM vid. arts. 145 y 146 LNM.

4º. Causa del negocio jurídico.

El negocio jurídico contemplado normalmente será el contrato de *arrendamiento náutico* a que se refieren los arts. 307 a 313 LNM aunque puede tratarse de otros contratos siempre que se concedan derechos de alojamiento sobre unidades del buque por otros títulos tales como el *contrato de pasaje* (arts. 287 a 300 LNM) o, incluso, el propio de *arrendamiento de buque entero* (cfr. arts. 188 a 202 LNM).

De cualquier manera, ex art. 4.2 RD, los servicios de alquiler deben responder a finalidades distintas de las de la necesidad permanente de vivienda del arrendatario y su

carácter temporal se traduce en fines tales como los propósitos vacacionales o turísticos, recreativos, laborales, de estudio, de tratamiento médico o de cualquier otra que no suponga una necesidad de vivienda de uso permanente. Incluso, las que tienen una finalidad industrial, profesional o artesanal ex art. 3 LAU, a la que se remite el RD. Entra tanto la pesca deportiva como en su caso la profesional.

El arrendamiento puede perseguir una finalidad turística o no (cfr. art. 2 a) RD). Esto quiere decir que se incluyen los contratos de alojamiento sobre buques y embarcaciones de recreo o deportivos aunque estén sujetas a inscripción potestativa en el RBM en aplicación de lo dispuesto en el art. 69.2 LNM. Por ende, quedan incluidas las embarcaciones de recreo de las listas sexta y séptima del registro de matrícula a que se refiere el RD 1435/2020, de 5 de noviembre (abanderamiento y matriculación de embarcaciones de recreo) y RD 1027/1989, de 28 de julio (registro de matrícula).

Aunque en principio cada embarcación cuenta con un solo número de registro, puede contar simultáneamente con dos: con un número de registro de finalidad turística y otro número para las otras finalidades no turísticas (cfr.art. 9 .5 RD).

5º. Contratos excluidos.

La Ley habla reiteradamente de contratos de “arrendamientos de corta duración” pero, de acuerdo con la normativa europea, excluye ciertos contratos como son los hoteleros o de servicios de camping (cfr. Art. 3.1 Reglamento).

Podría entenderse que los contratos de servicios de crucero o similares acaso fuesen el equivalente en el mar de los de “servicios análogos a los hoteleros” tal y como se describen en la nomenclatura estadística de actividades del Anexo I del Reglamento (CE) n. 1893/2006 y a los efectos de quedar excluido del régimen de registro de arrendamientos ex art. 3.1 del Reglamento y 2,b,1º del RD. No obstante lo cual, en puridad, los cruceros no se encuadran en los epígrafes 55.1, 55.2 y 55.3 habilitado a los hoteles o campings en la Nomenclatura Estadística de Actividades Económicas de la CE (NACE) Rev.2 sino en la sección H “Transporte y almacenamiento” especialmente en la división 50.1 “Transporte de pasajeros por vías navegables”.

Ex art. 4. 1 RD, en ningún caso se considerará arrendamiento de corta duración a estos efectos el de unidades del buque “*que están vinculadas a un servicio que posibilite o determine la navegación*”. Se supone que se refiere a los alojamientos en favor de personas (aunque no sean de la tripulación) que prestan servicios indispensables para la navegación conforme a su normativa reguladora (la de la cabina del médico de a bordo, por ejemplo y, desde luego, la de todo su personal).

El artículo 4.1 RD es tan ambiguo que no deja claro si debe quedar exento el alojamiento imprescindible en el *contrato de pasaje en trayectos suficientemente largos* toda vez que la causa principal del susodicho contrato es el transporte de personas y solamente de manera instrumental el alojamiento de los pasajeros. Lo más razonable es entender que la finalidad y ratio de ser de la normativa quedan mejores atendidas si se incluyen los alojamientos que se prestan en los contratos de pasaje aunque no se trate en puridad de “arrendamientos”.

En atención a la finalidad perseguida en la regulación quedan excluidos las cesiones gratuitas por cualquier causa (donación, comodato, precario etc.). A estos efectos, *“por remuneración se entiende cualquier forma de compensación económica, independientemente de su valor o la forma que adopte”* (art. 3.2 RD).

Implícitamente, quedan excluidos los contratos cuya comercialización sea tradicional o no-digital. Es decir: no se prevea el empleo de plataformas en línea que son de dos clases de los apartados g) y h) del artículo 2 del RD: la genérica en el sentido del artículo 3.i) del Reglamento (UE) de 19 de octubre de 2022 relativo al mercado único de servicios digitales y la “plataforma pequeña y microplataforma” prestada por una pequeña empresa en el sentido que se las define en la Recomendación 209032/361/CE.

En cuanto a los arrendamientos que no son “de temporada” y se contratan por plazo superior a los doce meses (umbral de referencia habitual para definir el corto plazo), téngase en cuenta que la disposición adicional segunda del RD permite la concesión de un *número de registro voluntario*.

INMATRICULACION PREVIA DEL BUQUE EN EL RBM.

Si la embarcación en cuestión no estuviera inscrita en el RBM, deberá inmatricularse en el competente con carácter previo o simultáneo a la solicitud del número de registro ex art. 9 RD: no se podrán comercializar los alojamientos náuticos a través de una plataforma en línea de alquiler sin haber obtenido el código registral y para ello el buque tiene que tener abierto el folio registral.

La cuestión de la publicidad registral de los buques se complica en España por la existencia, lo que no es habitual en Derecho comparado, de dos sistemas registrales complementarios sobre buques a los que se refiere el Capítulo II de la LNM... aunque con finalidades institucionales diferentes y teóricamente coordinados. De un lado, el Registro de Bienes Muebles en cuya sección de buques se inscriben las titularidades y gravámenes impuestos sobre los mismos *“con la finalidad de proporcionar seguridad a las relaciones jurídicas de aquéllos”* (cfr. art. 65.1 LNM). De otro, el Registro de Buques y Empresas Navieras (y registros administrativos paralelos de Canarias y de buques históricos) bajo la competencia de matrícula/abanderamiento de la Administración Marítima y con la finalidad de *“mantener la identificación y control administrativo de los buques y embarcaciones deportivas”* (cfr. art. 65.2 LNM).

El Registro de Buques competencia del RBM sigue estando regulado por el anacrónico RRM de 14 de diciembre de 1956, cuyo Título V, arts. 145 a 176, sigue vigente en lo que no contradiga la LNM. De cualquier modo, la competencia para conceder el número de registro de las unidades de arrendamiento corresponde en exclusiva al RBM y no al de matrícula. Esta asignación competencial resulta coherente con el propósito fundamental de reforzar la seguridad jurídica inter privados. Téngase presente que a través de la calificación registral (control de legalidad “fuerte” que se menta expresamente en el artículo 10.1 RD) se garantiza, con finalidad preventiva de fraudes en la contratación digital, que la unidad de alojamiento tenga existencia jurídica y, lo que es más importante, que el arrendador tenga título hábil para dar la embarcación en arrendamiento. Sobre los “elementos obstativos” para la concesión del número de registro en trámite de “verificación” es elocuente el art. 10.1 RD.

Obviamente, incluso tratándose de buques de recreo, la previa inscripción en el RBM del buque al que se refiere la unidad de alojamiento y de la titularidad del arrendador/solicitante es requisito para la concesión del código ... y para la constancia de la oportuna nota marginal en el folio de la unidad ex art. 10.1 RD.

Téngase presente que en nuestro Derecho marítimo, aunque todos los buques, embarcaciones y artefactos navales abanderados en España deben obligatoriamente inscribirse en el RBM ex art. 69.1 LNM, es “potestativa” la inscripción de buques y embarcaciones de recreo o deportivas ex art. 69. 2 LNM. En realidad, la inscripción es quasi-obligatoria por cuanto, para la eficacia jurídica erga-omnes (incluso constitutiva en la hipoteca naval; oponibilidad en todo caso) de los “derechos de garantía, reservas de dominio y prohibiciones de disponer, arrendamientos financieros y demás gravámenes inscribibles” será obligatoria la inscripción registral (cfr. art. 69.2 & 2 LNM).

Aunque el artículo 12 del Real Decreto 1435/2010, de 5 de noviembre, por el que se regula el abanderamiento y matriculación de las embarcaciones de recreo de las listas sexta y séptima en el Registro de Matrícula de Buques establece que “Para la inscripción en el Registro de las embarcaciones sujetas a este Real Decreto, no será exigible en ningún caso la inscripción en el Registro de Bienes Muebles”, la DGRN en su Instrucción de 1 de junio de 2012 tiene declarado que tal precepto “debe ser interpretado en el sentido de que habida cuenta que la inmatriculación en el RBM de las embarcaciones de recreo de las listas sexta y séptima es sólo potestativa, la falta de inmatriculación mercantil no debe impedir la matrícula administrativa” (.../...), lo que no prejuzga la necesidad de inscripción en el RBM “para que produzca efectos frente a terceros”.

Esta es la misma conclusión que se impone en relación con el sistema registral de arrendamientos bajo el RD objeto de este examen: para que el RBM pueda conceder el código de la unidad se requiere que el vehículo figure previamente inscrito -así como la titularidad del arrendador, en la sección de buques.

De cualquier manera la eventual falta de previa inscripción en el RBM de un buque o embarcación no plantea problemas prácticos especialmente graves por cuanto la solicitud de concesión del código ex art. 9 RD puede venir acompañada de la documentación necesaria para la inmatriculación en el RBM. Ni siquiera es necesario que se aporte escritura pública que refleje el título del arrendador y no obstante lo previsto en sede de titulación pública en el art. 73 LNM:

1º) En cualquier caso, incluso tratándose de buques distintos de los de recreo, siempre puede practicarse la inscripción de dominio o de derecho real en base a simple póliza según el artículo 73.1 LNM en la redacción dada por la disposición adicional sexta de la Ley 9/2015, de 25 de mayo. Redunda en este sentido, la RDGRN en el recurso resuelto en la R de 28 de noviembre de 2016.

2º) Tratándose de ventas a plazos, reservas de dominio, arrendamientos financieros, garantías mobiliarias y demás gravámenes sobre buques de recreo pueden inscribirse en el RBM y abrir folio, “sin exigirse para ello más requisitos que los previstos para la constitución de la garantía de que se trate” ex art. 69.2 & 2 LNM.

A la sazón, la DGRN en su Resolución en contestación a la consulta formulada por la Asociación nacional de Empresas Náuticas (ANEN) que lleva por fecha 7 de julio de 2009 tiene declarado: a) Que como ya se anticipó en su anterior R de 25 de julio de 2001, que la venta a plazos de embarcaciones de recreo y préstamos de financiación y arrendamientos financieros sobre los mismos, pueden ser formalizados en modelo oficial aprobado por la DG; b) Que caben reservas de dominio inscribibles en el RBM fuera de los contratos sujetos a la LVBMP (según el artículo 11.8. a de la Ordenanza de 1999); c) Que en las ventas de embarcaciones de segunda mano por el comprador que no ha satisfecho el precio aplazado en una segunda transmisión sujeta a la Ley 28/1999 también es utilizable el modelo oficial correspondiente; d) Que los modelos oficiales son utilizables aunque el comprador o prestatario no sea consumidor.

3º) Que tratándose de buques y embarcaciones de recreo o deportivas construidas en serie (lo habitual en las de recreo/deportivas) o de importación de buques procedentes de países cuyas leyes no exijan intervención notarial (la ausencia de formalización notarial es la regla en buques y aeronaves en Derecho comparado) bastará documento privado ex art. 71.1 LNM como excepción a lo dispuesto en el art. 73 LNM.

Lo natural será que en la plataforma electrónica del Colegio de Registradores se contemple esta circunstancia de la necesidad de previa inmatriculación del buque en el RBM y se incorporen los modelos habituales al uso para que puedan cumplimentarse telemáticamente ex art. 9 RD.

Luis Fernández Del Pozo



NOTICIAS DE LA UNIÓN EUROPEA. *Por la Oficina de Bruselas del Colegio de Registradores.*

1. INSTITUCIONAL:

- **Rumanía y Bulgaria entrarán plenamente en el espacio Schengen el 1 de enero**

El Consejo de la Unión Europea ha aprobado la plena adhesión de Bulgaria y Rumanía al espacio Schengen, un paso que permitirá la eliminación de los controles fronterizos terrestres con el resto de los Estados miembros a partir del 1 de enero de 2025. Este avance supone la integración total de ambos países en el área de libre circulación más grande del mundo, consolidando Schengen como un espacio de libertad, seguridad y justicia.

Desde su adhesión a la Unión Europea, Bulgaria y Rumanía han aplicado parcialmente el acervo Schengen, gestionando las fronteras exteriores y participando en el Sistema de Información Schengen, entre otros aspectos. Con esta decisión, el Consejo ha autorizado la aplicación completa del marco jurídico de Schengen, lo que incluye la supresión de los controles en fronteras marítimas y aéreas desde el 31 de marzo de 2024.

Por otro lado, los ministros de interior también destacaron la importancia de garantizar un acceso efectivo a datos para la investigación y la aplicación de la ley en el contexto de la digitalización de la seguridad. En este sentido, se adoptaron medidas concretas y se avanzó en la definición de una hoja de ruta para reforzar las capacidades de los Estados miembros en la seguridad interior.

Finalmente, **los ministros aprobaron directrices estratégicas que guiarán las políticas de la Unión en materia de libertad, seguridad y justicia durante los próximos cinco años, alineadas con la Agenda Estratégica 2024-2029.**

[Enlace a la noticia.](#)

2. ECONOMÍA:

- **El Consejo introduce un certificado de exención del IVA en formato digital**

El Consejo de la Unión Europea ha alcanzado un acuerdo político sobre una nueva Directiva que permitirá la sustitución del actual certificado de exención del IVA en papel por un certificado en formato digital que será utilizado para situaciones específicas en las que los bienes estén exentos del impuesto, como en el caso de suministros destinados a embajadas, organizaciones internacionales o fuerzas armadas.

La transición hacia este formato más eficiente estará respaldada por especificaciones técnicas que serán definidas en actos de ejecución desarrollados por la Comisión Europea en colaboración con grupos de expertos.

El ámbito de aplicación del uso obligatorio del certificado digital se ha limitado a las transacciones que implican a dos Estados miembros y en las que la exención del IVA no se concede mediante devolución. El Consejo también introdujo enmiendas clave que influirán en el diseño técnico del certificado, asegurando que responda a las necesidades de los Estados miembros y usuarios.

Próximos pasos:

- **Nuevo acuerdo para mejorar el intercambio de datos y reducir la burocracia en el sector financiero de la UE**

La Comisión de Asuntos Económicos y Monetarios (ECON) del Parlamento Europeo ha alcanzado un acuerdo político con el Consejo para adoptar nuevas normas que simplificarán la presentación de informes en el sector financiero de la Unión Europea, reduciendo la carga administrativa y eliminando requisitos redundantes.

El acuerdo amplía el ámbito de aplicación de la propuesta inicial de la Comisión Europea para incluir, además de las tres Autoridades Europeas de Supervisión (AES), a la Junta Única de Resolución (JUR), la Autoridad Europea contra el Blanqueo de Capitales (AMLA), el Mecanismo Único de Supervisión (MUS) y la Junta Europea de Riesgo Sistémico (JERS). Estas autoridades deberán revisar periódicamente los requisitos de presentación de informes y eliminar aquellos que sean obsoletos, desproporcionados o duplicados.

El principio de “**informar una sola vez**” será clave en estas nuevas normas, lo que significa que las entidades financieras solo tendrán que enviar sus datos a una de las autoridades incluidas en el ámbito de aplicación. La información será compartida y reutilizada entre las autoridades pertinentes, asegurando al mismo tiempo el cumplimiento de los estándares de protección de datos, secreto profesional y propiedad intelectual. Para facilitar este proceso, se establecerá un punto de contacto único donde las instituciones podrán informar sobre requisitos redundantes o innecesarios.

Las normas incluyen una disposición para que, en un plazo de cinco años, las autoridades presenten un informe sobre la viabilidad de un sistema integrado de información intersectorial, evaluando los costos y beneficios de dicha medida. Este sistema permitiría unificar aún más la recopilación de datos y su intercambio entre autoridades en toda la UE.

[Enlace a la noticia.](#)

3. COMERCIO:

- **La UE y Mercosur alcanzan un acuerdo de asociación para impulsar el comercio y el desarrollo sostenible**

El pasado 6 de diciembre de 2024, la Unión Europea y los países del Mercosur (Argentina, Brasil, Paraguay y Uruguay) llegaron a un acuerdo político para establecer una asociación innovadora destinada a fortalecer sus relaciones comerciales y de inversión. Este nuevo pacto busca consolidar el papel de la UE como el principal socio comercial y de inversión de Mercosur.

El acuerdo tiene como objetivo principal reducir barreras arancelarias y no arancelarias, facilitando el acceso mutuo a los mercados, especialmente para las pequeñas y medianas empresas. Asimismo, se establecerán normas más sólidas y predecibles en áreas como los derechos de propiedad intelectual (incluidas las indicaciones geográficas), la seguridad alimentaria, la competencia y las buenas prácticas regulatorias.

Este acuerdo comercial representa una oportunidad única para ambas regiones, generando beneficios económicos mutuos, impulsando el crecimiento y fomentando el empleo mientras se mantienen altos estándares en términos de sostenibilidad. Su implementación fortalecerá los lazos económicos y políticos entre la UE y Mercosur, consolidando su colaboración en un entorno global en constante evolución.

[Enlace a la noticia.](#)

4. MEDIO AMBIENTE:

- **El Parlamento Europeo amplía el tiempo en la aplicación de la Ley de Deforestación para facilitar la adaptación de las empresas**

El Parlamento Europeo ha aprobado un **aplazamiento de un año** en la entrada en vigor de la Ley de Deforestación de la Unión Europea, que prohíbe la venta de productos derivados de tierras deforestadas en los mercados comunitarios.

De acuerdo con el texto adoptado, los grandes operadores y comerciantes deberán cumplir con las obligaciones de la regulación a partir del 30 de diciembre de 2025, mientras que las

micro y pequeñas empresas tendrán hasta el 30 de junio de 2026. Este plazo adicional tiene como objetivo permitir a las empresas de todo el mundo adaptarse a los requisitos sin comprometer los objetivos medioambientales de la ley.

La decisión responde a las preocupaciones planteadas por Estados miembros, países no pertenecientes a la UE y operadores comerciales, quienes manifestaron dificultades para cumplir con las disposiciones de la normativa en el tiempo inicialmente establecido. Además, el Parlamento ha solicitado a la Comisión que acelere la implementación del sistema de información para operadores y comerciantes, así como la propuesta de clasificación de riesgo de países y regiones, que deberán estar operativos antes del 30 de junio de 2025.

Próximos pasos:

El texto acordado deberá ser aprobado formalmente por el Consejo y publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea antes de finales de 2024 para que el retraso pueda entrar en vigor.

5. JURISPRUDENCIA:

- **Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea. Asunto C-389/23 (Bulgarfrukt) de 5 de diciembre de 2024**

El Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) ha resuelto que la normativa nacional de un Estado miembro puede establecer la nulidad de un requerimiento europeo de pago cuando este no ha sido notificado o trasladado al demandado conforme a los requisitos mínimos exigidos por el Derecho de la Unión.

La decisión, basada en el Reglamento (CE) n.º 1896/2006 sobre el proceso monitorio europeo y el Reglamento (CE) n.º 1393/2007 relativo a la notificación y traslado de documentos judiciales, subraya la importancia de garantizar el respeto al derecho de defensa del demandado en litigios transfronterizos.

El caso en cuestión surgió en un procedimiento entre una empresa alemana y otra búlgara, en el que la notificación del requerimiento europeo de pago no cumplió con los estándares necesarios para garantizar que el demandado tuviera conocimiento efectivo del procedimiento. Ante esta situación, la normativa procesal alemana establece que el requerimiento debe ser declarado nulo. El TJUE consideró que esta disposición nacional no contraviene el Reglamento n.º 1896/2006, siempre que el objetivo sea salvaguardar los derechos fundamentales del demandado.

En su análisis, el Tribunal destacó que, si bien el Reglamento n.º 1896/2006 busca simplificar y acelerar los procedimientos monitorios transfronterizos, esta simplificación no puede hacerse en detrimento del derecho de defensa. La falta de una notificación válida impide que el demandado inicie los plazos para presentar oposición y, por ende, afecta la validez del proceso. Además, el TJUE reiteró que las cuestiones procesales no reguladas específicamente

por el Reglamento europeo deben resolverse conforme al Derecho nacional, siempre que este sea compatible con los principios esenciales del Derecho de la Unión.

Texto de la sentencia.

- **Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea. Asunto C-3/24 (MISTRAL TRANS) de 5 de diciembre de 2024**

El Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) ha establecido que el concepto de “contables externos”, previsto en el artículo 2, apartado 1, punto 3, letra a), de la Directiva (UE) 2015/849, se refiere exclusivamente a las personas físicas o jurídicas cuya actividad profesional consiste en prestar servicios de contabilidad a terceros de forma independiente, incluyendo la elaboración, llevanza y control de cuentas. Sin embargo, no incluye a personas jurídicas que gestionan la contabilidad de sociedades vinculadas como parte de una estrategia de puesta en común de recursos.

Contexto jurídico y del litigio:

El caso se originó en Letonia, donde una empresa de transporte de mercancías, Mistral Trans, fue sancionada por incumplir las normativas nacionales derivadas de la Directiva 2015/849 al prestar servicios de contabilidad a sociedades vinculadas sin implementar medidas de prevención del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. Las autoridades letonas consideraron que dichos servicios convertían a la empresa en una entidad obligada bajo la Directiva, lo que implicaba la adopción de estrictos sistemas de control.

El Tribunal nacional remitió al TJUE la cuestión de si el concepto de “contables externos” abarcaba los servicios prestados únicamente a sociedades vinculadas, dado que estas comparten accionistas y beneficiarios con el prestador del servicio.

El TJUE resolvió que el término “contables externos” no cubre a las personas jurídicas que realizan servicios contables exclusivamente para empresas vinculadas, ya que no existe una prestación independiente ni a terceros. El Tribunal destacó que las disposiciones de la Directiva 2015/849 tienen un carácter preventivo, enfocado en actividades susceptibles de ser utilizadas para el blanqueo de capitales. Sin embargo, cuando los servicios se limitan al ámbito interno de un grupo empresarial, los riesgos asociados son significativamente menores, siempre que exista un control efectivo y común de las sociedades vinculadas.

Texto de la sentencia.

- **Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea. Asunto C-419/23 (CN) de 12 de diciembre de 2024**

El Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) ha resuelto que el artículo 63 TFUE, sobre la libre circulación de capitales, y el artículo 17 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea no se oponen a una normativa nacional que permite la reinscripción de derechos de usufructo previamente cancelados en el Registro de la Propiedad, incluso cuando

la inscripción inicial de dichos derechos hubiera sido contraria a la normativa nacional vigente en su momento.

El caso tiene su origen en Hungría, donde se habían suprimido y cancelado derechos de usufructo sobre terrenos agrícolas debido a la aplicación de una normativa nacional declarada incompatible con el Derecho de la Unión. Esta normativa restringía la constitución de derechos de usufructo en favor de personas extranjeras no residentes. Tras una condena del TJUE en el caso Comisión/Hungría (C-235/17), Hungría introdujo una legislación para permitir la reinscripción de los derechos de usufructo afectados.

El TJUE ha señalado que el restablecimiento de los derechos suprimidos es una medida adecuada para garantizar el cumplimiento del Derecho de la Unión, restableciendo la situación jurídica que hubiera existido si no se hubieran aplicado disposiciones contrarias al artículo 63 TFUE y al artículo 17 de la Carta. Además, **el Tribunal subrayó que la reinscripción no constituye una limitación indebida del derecho de propiedad del actual titular del terreno afectado, ya que este derecho no puede considerarse adquirido legalmente si se fundamenta en una normativa incompatible con el Derecho de la Unión.**

Por último, el fallo recalca que la seguridad jurídica y la proporcionalidad deben guiar las decisiones de los Estados miembros al implementar medidas de este tipo, garantizando que se respeten tanto los derechos del usufructuario original como los de los propietarios actuales.

Texto de la sentencia.