

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

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

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

AÑO LX • Núm. 138 (3ª Época) • JUNIO DE 2025

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

SUMARIO

I. NOTICIAS DE INTERÉS

II. ESTUDIOS Y COLABORACIONES

IV. NORMAS

B.O.E

Cortes Generales.

Jefatura del Estado.

Consejo General del Poder judicial.

Banco de España.

Ministerio de Hacienda.

Tribunal Constitucional.

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
Región de Murcia
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)*
- 1.3. Bienes muebles. *(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)*
- 3. Sentencias en Juicios Verbales en materia de calificación registral
 - 3.2. Comentarios a las Sentencias en juicios verbales. *(Por Juan Carlos Casas Rojo)*

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

Resolución de 2 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se resuelve el concurso ordinario n.º 321 para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles vacantes, convocado por Resolución de 30 de abril de 2025, y se dispone su comunicación a las Comunidades Autónomas para que se proceda a los nombramientos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/11/pdfs/BOE-A-2025-11732.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

Resolución de 2 de junio de 2025, 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 321, convocado por la Resolución de 30 de abril de 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/11/pdfs/BOE-A-2025-11742.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Destinos

Resolución de 2 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se resuelve el concurso ordinario n.º 321 para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles vacantes, convocado por Resolución de 30 de abril de 2025, y se dispone su comunicación a las Comunidades Autónomas para que se proceda a los nombramientos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/11/pdfs/BOE-A-2025-11732.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

Destinos

Resolución de 2 de junio de 2025, 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 321, convocado por la Resolución de 30 de abril de 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/11/pdfs/BOE-A-2025-11742.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS

Urbanismo

Decreto-ley 3/2025, de 21 de abril, para la agilización de la tramitación de licencias urbanísticas y el impulso de la construcción de viviendas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/14/pdfs/BOE-A-2025-11961.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Notarías

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

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/17/pdfs/BOE-A-2025-12226.pdf>

R. 23.05.2025. R. M. Cádiz n.º 1.- **CERTIFICACIÓN EN EXTRACTO: IDENTIFICACIÓN DE LOS CONSEJEROS ASISTENTES.**

SE REVOCA

La DG indica que la certificación en extracto debe especificar el nombre de los consejeros asistentes sólo si los acuerdos hubieren de inscribirse en el Registro Mercantil y en base al juicio de suficiencia emitido. (art.112 RRM).

En el caso que nos ocupa, se inscribe una constitución de una sociedad y la inscripción se practica en la hoja de dicha sociedad. Por otro lado, el acuerdo del consejo de administración no lo es de esa sociedad sino de otra que es socia única de aquella.

La exigencia de que conste el nombre de los miembros del consejo de administración que han concurrido en la sesión en la que se ha adoptado el acuerdo, es un requisito exigible para la inscripción de los acuerdos del consejo en cuanto hacen referencia a su propia sociedad, de acuerdo con el principio de tracto sucesivo mercantil (art.11 RRM y 112.2 RRM). Esta exigencia, tal y como hemos indicado, no es aplicable a la inscripción de la sociedad que se constituye, sino a la sociedad que es su socio único, por lo que no cabe exigir aquí el tracto sucesivo del art. 11 del RRM en la sociedad que se constituye.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/23/pdfs/BOE-A-2025-12749.pdf>

R. 23.05.2025. R. B. M. Alicante.- **ANOTACIÓN DE EMBARGO: NO CABE CADUCIDAD POR ESTAR PRORROGADA LA ANOTACIÓN INDEFINIDAMENTE.**

SE CONFIRMA

La DG confirma la calificación de la registradora que deniega la cancelación solicitada por caducidad, por figurar vigente el embargo que se pretende cancelar, al haber sido prorrogada su vigencia indefinidamente, conforme al artículo 38 del Reglamento de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin desplazamiento de posesión. En el cómputo del plazo se tuvo en cuenta los 88 días de suspensión de plazo, de conformidad con el artículo 42 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, y la Resolución de la Dirección General de Seguridad jurídica y Fe Pública de 11 de junio de 2020. Todo ello, independientemente de que el recurso gubernativo no es vía para dejar sin efecto los asientos registrales que están bajo la salvaguarda de los tribunales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/23/pdfs/BOE-A-2025-12741.pdf>

MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

Arrendamientos

Orden VAU/653/2025, de 19 de junio, por la que se determinan los plazos y el modelo para la transmisión por parte de las plataformas en línea de alquiler de corta duración de datos a la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos, de acuerdo con el 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/2025/06/23/pdfs/BOE-A-2025-12679.pdf>

II. ESTUDIOS Y COLABORACIONES

PERSPECTIVA REGISTRAL DE LA TUTELA DEL ACREEDOR ANTE LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD DE GANANCIAS

Por Juan José Pretel Serrano
Registrador Mercantil de Sevilla

Ponencia presentada a la Jornada “INTERACCIÓN ENTRE EL RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL Y EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD” Organizada por la Cátedra de Derecho Inmobiliario y Registral de la Universidad Pablo de Olavide de Sevilla, en colaboración con el Decanato de Andalucía Occidental del Colegio de Registradores.



[PRETEL SERRANO, J. J.- Perspectiva registral de la tutela del acreedor ante.pdf](#)

IV. NORMAS

B.O.E

Cortes Generales.

Reglamento

Reforma del Reglamento del Senado por la que se modifican los artículos 133, 160 a 166, 168 y 169.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/25/pdfs/BOE-A-2025-12859.pdf>

Jefatura del Estado.

Medidas Urgentes

Real Decreto-ley 6/2025, de 17 de junio, por el que se adoptan medidas relativas a los recursos de los sistemas de financiación territorial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/18/pdfs/BOE-A-2025-12308.pdf>

Medidas urgentes

Real Decreto-ley 7/2025, de 24 de junio, por el que se aprueban medidas urgentes para el refuerzo del sistema eléctrico.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/25/pdfs/BOE-A-2025-12857.pdf>

Derecho de asociación

Ley Orgánica 3/2025, de 27 de junio, por la que se modifica la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del derecho de asociación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/28/pdfs/BOE-A-2025-13140.pdf>

Consejo General del Poder judicial.

Carreras Judicial y Fiscal

Acuerdo de 11 de junio de 2025, de la Comisión de Selección prevista en el artículo 305 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, por el que se modifica el Acuerdo de 26 de marzo de 2025, por el que se publica la relación definitiva de aspirantes que han superado el primer ejercicio de las pruebas selectivas para la provisión de plazas de alumnos y alumnas de la Escuela Judicial y del Centro de Estudios Jurídicos, para su posterior acceso a la Carrera Judicial con categoría de Juez/a y a la Carrera Fiscal con la categoría de Abogado/a Fiscal, convocadas por Acuerdo de 3 de diciembre de 2024, y se dispone lo necesario para que dé comienzo el segundo ejercicio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/18/pdfs/BOE-A-2025-12348.pdf>

Banco de España.

Préstamos hipotecarios. Índices

Resolución de 2 de junio de 2025, del Banco de España, por la que se publican los índices y tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipo de interés de los préstamos hipotecarios, así como para el cálculo del diferencial que se ha de aplicar para la obtención del valor de mercado de los préstamos o créditos que se cancelan anticipadamente.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/06/pdfs/BOE-A-2025-11437.pdf>

Ministerio de Hacienda.

Números de identificación fiscal

Resolución de 3 de junio de 2025, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la rehabilitación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/09/pdfs/BOE-A-2025-11598.pdf>

Impuestos

Orden HAC/657/2025, de 21 de junio, por la que se aprueban los modelos de declaración del Impuesto sobre Sociedades y del Impuesto sobre la Renta de no Residentes correspondiente a establecimientos permanentes y a entidades en régimen de atribución de rentas constituidas en el extranjero con presencia en territorio español, para los períodos impositivos iniciados entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024, se dictan instrucciones relativas al procedimiento de declaración e ingreso y se establecen las condiciones generales y el procedimiento para su presentación electrónica.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/24/pdfs/BOE-A-2025-12818.pdf>

Tribunal Constitucional.

Cuestiones de inconstitucionalidad

Cuestión de inconstitucionalidad n.º 1254-2025, en relación con el inciso final «y el interés se devengará hasta el momento en que se haya dictado la nueva liquidación» del párrafo segundo del artículo 150.7 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, por posible vulneración del art. 24.1 CE.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/17/pdfs/BOE-A-2025-12198.pdf>

Sentencias

Sala Segunda. Sentencia 106/2025, de 12 de mayo de 2025. Recurso de amparo 6164-2020. Promovido por don Ferran Pàmies Flack respecto del auto de un juzgado de instrucción de Barcelona que rechazó su solicitud de habeas

corpus. Alegada vulneración de la libertad personal en conexión con los derechos a la tutela judicial y a la defensa: inadmisión del recurso de amparo extemporáneamente interpuesto.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/18/pdfs/BOE-A-2025-12404.pdf>

Sala Primera. Sentencia 107/2025, de 12 de mayo de 2025. Recurso de amparo 5123-2021. Promovido por don Manuel Azuaga Moreno respecto de sendos apartados del dictamen de la Comisión de Investigación constituida en el Congreso de los Diputados en relación con el accidente del vuelo JK5022 de la compañía Spanair acaecido el 20 de agosto de 2008 en el aeropuerto de Madrid-Barajas. Supuesta vulneración de los derechos al honor, tutela judicial sin indefensión, de defensa, a ser informado de la acusación y a la prueba, a no declarar contra sí mismo, a no confesarse culpable y a la presunción de inocencia: actuación de la comisión parlamentaria de investigación que no vulneró el derecho del compareciente a ser considerado y tratado como no autor o partícipe en conductas ilícitas (STC 133/2018).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/18/pdfs/BOE-A-2025-12405.pdf>

Sala Primera. Sentencia 108/2025, de 12 de mayo de 2025. Recurso de amparo 5361-2021. Promovido por doña Magdalena Álvarez Arza y otras once personas más respecto de sendos apartados del dictamen de la Comisión de Investigación constituida en el Congreso de los Diputados en relación con el accidente del vuelo JK5022 de la compañía Spanair acaecido el 20 de agosto de 2008 en el aeropuerto de Madrid-Barajas. Supuesta vulneración de los derechos al honor y a la presunción de inocencia: actuación de la comisión parlamentaria de investigación que no vulneró el derecho de los comparecientes a ser considerados y tratados como no autores o partícipes en conductas ilícitas (STC 133/2018).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/18/pdfs/BOE-A-2025-12406.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 109/2025, de 12 de mayo de 2025. Recurso de amparo 796-2022. Promovido por don Víctor Manuel de Oliveira Fernandes y doña Manuela Flores Verdejo respecto de las resoluciones dictadas por la Audiencia Provincial de Lleida en procedimiento de ejecución hipotecaria. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (resolución fundada en Derecho): resoluciones judiciales que, ignorando el principio de efectividad del Derecho de la Unión Europea, deniegan la imposición de costas en un proceso en el que se ha declarado el carácter abusivo de cláusulas contractuales (SSTC 91/2023 y 96/2023).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/18/pdfs/BOE-A-2025-12407.pdf>

Sala Primera. Sentencia 110/2025, de 12 de mayo de 2025. Recurso de amparo 4755-2023. Promovido por don Javier Gabarri Jiménez respecto de los autos de la Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Galicia que inadmitieron el recurso de apelación planteado frente a la denegación de revisión de condena acordada por la Audiencia Provincial de Ourense. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (acceso al recurso): derecho al recurso devolutivo frente a las decisiones judiciales de revisión de condena; inexistencia de previsión legal al respecto y valor de las resoluciones del Tribunal Supremo (STC 105/2025). Votos particulares.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/18/pdfs/BOE-A-2025-12408.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 111/2025, de 12 de mayo de 2025. Recurso de amparo 62-2024. Promovido por don Guillermo Ojeda Rengifo en relación con los autos dictados por la Audiencia Provincial de Málaga en procedimiento de ejecución penal. Vulneración del derecho a la legalidad penal: aplicación retroactiva de una ley penal desfavorable (STC 54/2023).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/18/pdfs/BOE-A-2025-12409.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 112/2025, de 12 de mayo de 2025. Recurso de amparo 4983-2024. Promovido por doña Sonia Díaz Montes en relación con las resoluciones administrativas y judiciales que desestimaron su petición de revisión y ampliación de la prestación por nacimiento y cuidado de hijo menor, como madre biológica de familia monoparental. Vulneración del derecho a la igualdad ante la ley sin discriminación por razón de nacimiento: resoluciones judiciales y administrativas que aplican una regulación legal declarada inconstitucional en la STC 140/2024, en tanto que omite la posibilidad de que las madres biológicas de familias monoparentales, trabajadoras por cuenta ajena, puedan ampliar por cuenta ajena, puedan ampliar su permiso por nacimiento disfrutando del permiso que correspondería al otro progenitor, caso de existir.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/18/pdfs/BOE-A-2025-12410.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 113/2025, de 12 de mayo de 2025. Recurso de amparo 5901-2024. Promovido por doña Janire Matos Mínguez en relación con las resoluciones administrativas y judiciales que desestimaron su petición de revisión y ampliación de la prestación por nacimiento y cuidado de hijo menor, como madre biológica de familia monoparental. Vulneración del derecho a la igualdad ante la ley sin discriminación: resoluciones judiciales y administrativas que aplican una regulación legal declarada inconstitucional en la STC 140/2024, en tanto que omite la posibilidad de que las madres biológicas de familias monoparentales, trabajadoras por cuenta ajena, puedan ampliar su permiso por nacimiento disfrutando del permiso que correspondería al otro progenitor, caso de existir.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/18/pdfs/BOE-A-2025-12411.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 114/2025, de 12 de mayo de 2025. Recurso de amparo 6082-2024. Promovido por doña Nuria Martín Tomero en relación con las resoluciones administrativas y judiciales que desestimaron su petición de revisión y ampliación de la prestación por nacimiento y cuidado de hijo menor, como madre biológica de familia monoparental. Vulneración del derecho a la igualdad ante la ley sin discriminación: resoluciones judiciales y

administrativas que aplican una regulación legal declarada inconstitucional en la STC 140/2024, en tanto que omite la posibilidad de que las madres biológicas de familias monoparentales, trabajadoras por cuenta ajena, puedan ampliar su permiso por nacimiento disfrutando del permiso que correspondería al otro progenitor, caso de existir.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/18/pdfs/BOE-A-2025-12412.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 115/2025, de 12 de mayo de 2025. Recurso de amparo 7680-2024. Promovido por doña Noelia Costa Franqueira en relación con las resoluciones administrativas y judiciales que desestimaron su petición de revisión y ampliación de la prestación por nacimiento y cuidado de hijo menor, como madre biológica de familia monoparental. Vulneración del derecho a la igualdad ante la ley sin discriminación: resoluciones judiciales y administrativas que aplican una regulación legal declarada inconstitucional en la STC 140/2024, en tanto que omite la posibilidad de que las madres biológicas de familias monoparentales, trabajadoras por cuenta ajena, puedan ampliar su permiso por nacimiento disfrutando del permiso que correspondería al otro progenitor, caso de existir.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/18/pdfs/BOE-A-2025-12413.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 116/2025, de 12 de mayo de 2025. Recurso de amparo 7684-2024. Promovido por doña Ester Cerezo Roselló en relación con las resoluciones administrativas y judiciales que desestimaron su petición de revisión y ampliación de la prestación por nacimiento y cuidado de hijo menor, como madre biológica de familia monoparental. Vulneración del derecho a la igualdad ante la ley sin discriminación: resoluciones judiciales y administrativas que aplican una regulación legal declarada inconstitucional en la STC 140/2024, en tanto que omite la posibilidad de que las madres biológicas de familias monoparentales, trabajadoras por cuenta ajena, puedan ampliar su permiso por nacimiento disfrutando del permiso que correspondería al otro progenitor, caso de existir.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/18/pdfs/BOE-A-2025-12414.pdf>

Pleno. Sentencia 117/2025, de 13 de mayo de 2025. Recurso de amparo 456-2021. Promovido por don Raúl San Mateo Martínez en relación con las sentencias de la Audiencia Provincial de Navarra y un juzgado de lo penal de Pamplona que le condenaron por un delito contra la integridad moral. Vulneración de los derechos a la libertad de expresión y a la libertad de creación artística: resoluciones judiciales que, en el enjuiciamiento penal del llamado «tour de la Manada» prescindieron de la consideración de la afectación a las libertades públicas concernidas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/18/pdfs/BOE-A-2025-12415.pdf>

Pleno. Sentencia 118/2025, de 14 de mayo de 2025. Recurso de inconstitucionalidad 7549-2023. Interpuesto por más de cincuenta miembros de los grupos parlamentarios Socialista y Sumar del Congreso de los Diputados respecto de las disposiciones final segunda y derogatoria única del Decreto-ley del Gobierno de las Illes Balears 5/2023, de 28 de agosto, de medidas urgentes en el ámbito educativo y en el sanitario. Límites de los decretos-leyes: pérdida parcial de objeto del proceso; justificación de la concurrencia del presupuesto habilitante en una norma de urgencia que, al eliminar la exigencia de un determinado nivel de conocimiento de catalán como requisito para acceder a puestos de personal estatutario y laboral en el Servicio de Salud de las Illes Balears, no incorpora una regulación general del régimen de cooficialidad lingüística.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/18/pdfs/BOE-A-2025-12416.pdf>

Otros Entes.

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Recursos

Resolución de 28 de abril de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la Propiedad de Torrelodones a expedir una certificación literal de varias inscripciones relativas a una finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/05/pdfs/BOE-A-2025-11268.pdf>

Resolución de 29 de abril de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Arganda del Rey n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de liquidación de gananciales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/05/pdfs/BOE-A-2025-11269.pdf>

Resolución de 29 de abril de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Fuenlabrada n.º 4, por la que se suspende la inscripción de una escritura de rectificación de descripción, división material y agrupación de fincas en régimen de propiedad horizontal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/05/pdfs/BOE-A-2025-11270.pdf>

Resolución de 29 de abril de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Avilés n.º 2, por la que se deniega la inscripción de un exceso de cabida.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/05/pdfs/BOE-A-2025-11271.pdf>

Resolución de 30 de abril de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Burjassot, por la que se suspende la cancelación de una hipoteca ordenada por mandamiento judicial en el que se incorpora un decreto de letrado de la Administración de Justicia de cancelación de la nota marginal de la existencia de ejecución hipotecaria y una diligencia de adición de cancelación de la inscripción de hipoteca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/05/pdfs/BOE-A-2025-11272.pdf>

Resolución de 30 de abril de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Fuenlabrada n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una certificación de adjudicación de auto y un mandamiento de cancelación de cargas expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria por existir anotada, con posterioridad a la carga ejecutada, una anotación preventiva de prohibición de disponer ordenada por juzgado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/05/pdfs/BOE-A-2025-11273.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Recursos

Resolución de 5 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Sant Feliu de Llobregat n.º 1-Sant Joan Despí, por la que se suspende la inscripción del aumento de cabida de un elemento privativo de una propiedad horizontal solicitada mediante instancia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/07/pdfs/BOE-A-2025-11478.pdf>

Resolución de 5 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Santa Lucía de Tirajana, por la que se deniega la inscripción de la georreferenciación alternativa de una finca, por dudas fundadas en la identidad, al haberse presentado en la tramitación del expediente del artículo 201 de la Ley Hipotecaria alegaciones por parte de uno de los colindantes notificados, que alega invasión de su finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/07/pdfs/BOE-A-2025-11479.pdf>

Resolución de 6 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Soria n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/07/pdfs/BOE-A-2025-11480.pdf>

Resolución de 6 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid n.º 18 a inscribir una adjudicación de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/07/pdfs/BOE-A-2025-11481.pdf>

Resolución de 6 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Málaga n.º 7 a inscribir la representación gráfica georreferenciada alternativa de una finca y consiguiente rectificación de su descripción, por concurrir la oposición del titular de una finca colindante y del Ayuntamiento del lugar de situación de la finca en virtud del procedimiento regulado en el artículo 199.2 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/07/pdfs/BOE-A-2025-11482.pdf>

Resolución de 6 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Murcia n.º 2, por la que se deniega la inscripción de una escritura de subsanación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/07/pdfs/BOE-A-2025-11483.pdf>

Resolución de 7 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 53 a inscribir una escritura de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/07/pdfs/BOE-A-2025-11484.pdf>

Resolución de 7 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Fuenlabrada n.º 4 a practicar la inscripción de la representación gráfica catastral de una finca, una vez tramitado el procedimiento previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/07/pdfs/BOE-A-2025-11485.pdf>

Resolución de 7 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Jijona a inscribir la representación gráfica georreferenciada alternativa de una finca y consiguiente rectificación de su descripción, por concurrir la oposición del titular de una finca colindante, en virtud del procedimiento regulado en el artículo 199.2 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/07/pdfs/BOE-A-2025-11486.pdf>

Resolución de 7 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil VII de Madrid a inscribir la escritura de disolución y liquidación de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/07/pdfs/BOE-A-2025-11487.pdf>

Resolución de 7 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Almería n.º 5, por la que se suspende una instancia por la que se solicita la cancelación, rectificación de una inmatriculación e inicio de un expediente de doble inmatriculación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/07/pdfs/BOE-A-2025-11488.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Recursos

Resolución de 8 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Murcia n.º 4, por la que se suspende una anotación preventiva de embargo de derechos hereditarios.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/09/pdfs/BOE-A-2025-11576.pdf>

Resolución de 8 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid n.º 44 a inscribir una escritura de elevación a público de un contrato de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/09/pdfs/BOE-A-2025-11577.pdf>

Resolución de 8 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Elda n.º 1, por la que se suspende la legalización del libro de actas de una comunidad de propietarios, por no identificarse debidamente las fincas registrales que integran la comunidad de propietarios que solicita la legalización del libro de actas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/09/pdfs/BOE-A-2025-11578.pdf>

Resolución de 8 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Pola de Laviana, por la que se suspende la inscripción de la rectificación de la descripción de una finca y de su georreferenciación, por dudas fundadas en la identidad, al proceder la misma de una división material y haber sido objeto de segregaciones previas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/09/pdfs/BOE-A-2025-11579.pdf>

Resolución de 8 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación negativa de la registradora de la propiedad de Córdoba n.º 5, por la que suspende la inmatriculación de una finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/09/pdfs/BOE-A-2025-11580.pdf>

Resolución de 9 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Oviedo n.º 5, por la que se suspende la inscripción de una escritura de subrogación activa de préstamo hipotecario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/09/pdfs/BOE-A-2025-11581.pdf>

Resolución de 9 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa de la registradora de la propiedad de Astorga de una solicitud para la asignación de número de registro de alquiler de corta duración a una finca registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/09/pdfs/BOE-A-2025-11582.pdf>

Resolución de 9 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa de la registradora de la propiedad de Carlet n.º 2, por la que suspendía la inscripción de un testimonio expedido por letrada de la Administración de Justicia de sentencia dictada en procedimiento relativo a liquidación de régimen económico-matrimonial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/09/pdfs/BOE-A-2025-11583.pdf>

Resolución de 9 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa del registrador de la propiedad de Viver, respecto de una escritura de partición hereditaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/09/pdfs/BOE-A-2025-11584.pdf>

Resolución de 9 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Logrosán, por la que se deniega la inscripción de la georreferenciación alternativa de una finca, por dudas fundadas en la identidad, al haberse presentado en la tramitación del expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria alegaciones por parte de uno de los colindantes notificados que alega invasión de su finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/09/pdfs/BOE-A-2025-11585.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Destinos

Resolución de 2 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se resuelve el concurso ordinario n.º 321 para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles vacantes, convocado por Resolución de 30 de abril de 2025, y se dispone su comunicación a las Comunidades Autónomas para que se proceda a los nombramientos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/11/pdfs/BOE-A-2025-11732.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

Destinos

Resolución de 2 de junio de 2025, 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 321, convocado por la Resolución de 30 de abril de 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/11/pdfs/BOE-A-2025-11742.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Recursos

Resolución de 9 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Torre Pacheco, por la que, tras la tramitación del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, constando oposición de titulares de fincas registrales colindantes, se deniega la inscripción de la georreferenciación alternativa solicitada por el promotor.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/10/pdfs/BOE-A-2025-11699.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Recursos

Resolución de 12 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Málaga n.º 2, por la que se deniega la inscripción de una instancia solicitando la rectificación de un asiento del Registro.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/12/pdfs/BOE-A-2025-11851.pdf>

Resolución de 12 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Parla n.º 1 a anotar una sentencia dictada en un procedimiento de reclamación de cuotas impagadas por el propietario del departamento de un edificio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/12/pdfs/BOE-A-2025-11852.pdf>

Resolución de 12 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Ferrol, por la que se califica negativamente la solicitud de rectificación de determinadas inscripciones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/12/pdfs/BOE-A-2025-11853.pdf>

Resolución de 13 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil III de Valencia a inscribir determinada cláusula de los estatutos de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/12/pdfs/BOE-A-2025-11854.pdf>

Resolución de 13 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil III de Valencia a inscribir determinada cláusula de los estatutos de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/12/pdfs/BOE-A-2025-11855.pdf>

Resolución de 14 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Villaviciosa, por la que se suspende la inscripción de una partición hereditaria aprobada judicialmente por falta de constancia del número de identificación

fiscal de uno de los herederos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/12/pdfs/BOE-A-2025-11856.pdf>

Resolución de 14 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil XXI de Madrid a depositar las cuentas anuales de una sociedad correspondientes al ejercicio 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/12/pdfs/BOE-A-2025-11857.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CASTILLA-LA MANCHA

Medidas administrativas y tributarias

Ley 2/2025, de 11 de abril, de Medidas Administrativas y Tributarias de Castilla-La Mancha.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/07/pdfs/BOE-A-2025-11442.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO

Presupuestos

Ley 5/2025, de 22 de mayo, de modificación de la Ley 8/2024, de 20 de diciembre, por la que se aprueban los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi para el ejercicio 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/10/pdfs/BOE-A-2025-11646.pdf>

COMUNITAT VALENCIANA

Costas

Ley 3/2025, de 22 de mayo, de protección y ordenación de la costa valenciana.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/10/pdfs/BOE-A-2025-11647.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Situaciones

Resolución de 2 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación del notario de Barcelona don Fernando Bautista Pérez.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/10/pdfs/BOE-A-2025-11651.pdf>

Destinos

Resolución de 2 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se resuelve el concurso ordinario n.º 321 para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles vacantes, convocado por Resolución de 30 de abril de 2025, y se dispone su comunicación a las Comunidades Autónomas para que se proceda a los nombramientos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/11/pdfs/BOE-A-2025-11732.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

Destinos

Resolución de 2 de junio de 2025, 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 321, convocado por la Resolución de 30 de abril de 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/11/pdfs/BOE-A-2025-11742.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Bienes muebles. Financiación

Resolución de 23 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueba el modelo de contrato de arrendamiento de equipos, con letras de identificación «CCORP-RTECH», y sus anexos, para ser utilizado por Crede Corporativa, SL.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/09/pdfs/BOE-A-2025-11566.pdf>

Resolución de 23 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueba el modelo de contrato de arrendamiento industrial, con letras de identificación «CCORP-RI», y sus anexos, para ser utilizado por Crede Corporativa, SL.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/09/pdfs/BOE-A-2025-11567.pdf>

Resolución de 23 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueba el modelo de contrato de compraventa y arrendamiento a largo plazo de bienes muebles, con letras de identificación «CCORP-SRT», y sus anexos, para ser utilizado por Crede Corporativa, SL.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/09/pdfs/BOE-A-2025-11568.pdf>

Resolución de 23 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueba el modelo de contrato de compraventa y arrendamiento a largo plazo de bienes muebles, con letras de identificación «CCORP-SRI», y sus anexos, para ser utilizado por Crede Corporativa, SL.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/09/pdfs/BOE-A-2025-11569.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Bienes muebles. Financiación

Resolución de 23 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueba el modelo de contrato de arrendamiento de bienes muebles, gestión y servicios, con letras de identificación «R-DT», y sus anexos, para ser utilizado por Daimler Truck Renting España, SAU.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/12/pdfs/BOE-A-2025-11847.pdf>

COMUNITAT VALENCIANA

Medidas fiscales, administrativas y financieras. Organización

Ley 5/2025, de 30 de mayo, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/14/pdfs/BOE-A-2025-11959.pdf>

Presupuestos

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

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/14/pdfs/BOE-A-2025-11960.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS

Urbanismo

Decreto-ley 3/2025, de 21 de abril, para la agilización de la tramitación de licencias urbanísticas y el impulso de la construcción de viviendas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/14/pdfs/BOE-A-2025-11961.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Situaciones

Resolución de 4 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación de la notaria de Illescas doña María Dolores Ruiz del Valle García.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/14/pdfs/BOE-A-2025-11965.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Notarías

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

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/17/pdfs/BOE-A-2025-12226.pdf>

COMUNITAT VALENCIANA

Medidas fiscales, administrativas y financieras. Organización

Corrección de errores de la Ley 5/2025, de 30 de mayo, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/20/pdfs/BOE-A-2025-12535.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

Medidas urgentes

Decreto-ley 1/2025, de 9 de abril, del Gobierno de Aragón, de medidas urgentes en relación a determinadas prestaciones económicas y subvenciones de carácter social de la Comunidad Autónoma de Aragón para el año 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/20/pdfs/BOE-A-2025-12536.pdf>

MINISTERIO DE ECONOMÍA, COMERCIO Y EMPRESA

Bienes inmuebles. Valoración

Orden ECM/599/2025, de 10 de junio, por la que se modifica la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/12/pdfs/BOE-A-2025-11815.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Recursos

Resolución de 19 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad interina de Inca n.º 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de división horizontal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/23/pdfs/BOE-A-2025-12738.pdf>

Resolución de 20 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Las Rozas de Madrid n.º 2 a inscribir un testimonio de sentencia dictada en procedimiento ordinario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/23/pdfs/BOE-A-2025-12739.pdf>

Resolución de 23 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Algeciras n.º 2, por la que se deniega la inscripción de la georreferenciación catastral de una finca, por dudas fundadas en la identidad, al haberse presentado en la tramitación del expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria alegaciones por parte de uno de los colindantes notificados, que alega invasión de dominio público.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/23/pdfs/BOE-A-2025-12740.pdf>

Resolución de 23 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de bienes muebles de Alicante, por la que se deniega la cancelación de una anotación de embargo por caducidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/23/pdfs/BOE-A-2025-12741.pdf>

Resolución de 23 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Adra, por la que se deniega la inscripción de un auto judicial homologando un acuerdo transaccional, al considerar que el auto en cuestión no constituye título público inscribible.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/23/pdfs/BOE-A-2025-12742.pdf>

Resolución de 23 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de El Puerto de Santa María n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/23/pdfs/BOE-A-2025-12743.pdf>

Resolución de 23 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Villaviciosa de Odón a inscribir una escritura de dación en pago de deuda.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/23/pdfs/BOE-A-2025-12744.pdf>

Resolución de 23 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid n.º 29 a inscribir un testimonio de un auto judicial dictado en expediente de dominio de inmatriculación de una finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/23/pdfs/BOE-A-2025-12745.pdf>

Resolución de 23 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de San Sebastián de los Reyes n.º 2 a practicar la inscripción de una escritura de declaración de modificación descriptiva de obra nueva y de finalización de la misma.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/23/pdfs/BOE-A-2025-12746.pdf>

Resolución de 23 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Marbella n.º 3, por la que se suspende la inscripción de la georreferenciación alternativa pretendida por una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/23/pdfs/BOE-A-2025-12747.pdf>

Resolución de 23 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Eivissa n.º 3, por la que se deniega la inscripción de la georreferenciación de una finca por constar oposición de colindantes durante la tramitación del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/23/pdfs/BOE-A-2025-12748.pdf>

Resolución de 23 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador mercantil y de bienes muebles I de Cádiz, por la que se suspende la inscripción de la constitución de una sociedad limitada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/23/pdfs/BOE-A-2025-12749.pdf>

MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

Arrendamientos

Orden VAU/653/2025, de 19 de junio, por la que se determinan los plazos y el modelo para la transmisión por parte de las plataformas en línea de alquiler de corta duración de datos a la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos, de acuerdo con el 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/2025/06/23/pdfs/BOE-A-2025-12679.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Seguridad Social

Orden PJC/656/2025, de 20 de junio, 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/2025/06/24/pdfs/BOE-A-2025-12817.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Servicio Público de Justicia

Real Decreto 530/2025, de 24 de junio, por el que se adoptan las disposiciones organizativas y estatutarias del personal de la Administración de Justicia necesarias para implementar en las Oficinas judiciales y en las Oficinas de Justicia en los municipios el modelo de organización judicial establecido por la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/25/pdfs/BOE-A-2025-12861.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Situaciones

Resolución de 16 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación de don Fernando Canals Brage, registrador de bienes muebles Central II.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/26/pdfs/BOE-A-2025-12978.pdf>

Resolución de 17 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara

la jubilación de doña María Jesús de Miguel de Miguel, registradora de la propiedad de Madrid n.º 26.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/26/pdfs/BOE-A-2025-12979.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Servicio Público de Justicia

Instrucción 1/2025, de 27 de junio, de la Secretaría General de la Administración de Justicia, para la coordinación de la actividad de la Oficina judicial con los órganos judiciales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/28/pdfs/BOE-A-2025-13195.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

Servicio Público de Justicia

Decreto 65/2025, de 25 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se acuerda el diseño y estructura de la Oficina Judicial para los Tribunales de Instancia que han de constituirse con fecha 1 de julio de 2025 en la Comunidad Autónoma de Aragón, conforme a las previsiones de la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de Eficiencia del Servicio Público de Justicia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/30/pdfs/BOE-A-2025-13232.pdf>

Decreto 66/2025, de 25 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se crean las Agrupaciones de Oficinas de Justicia en los municipios de la Comunidad Autónoma de Aragón.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/30/pdfs/BOE-A-2025-13233.pdf>

CC.AA

Andalucía

Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública

Resolución de 13 de junio de 2025, 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/2025/116/BOJA25-116-00002-8704-01_00322303.pdf

Aragón

a) Nombramientos, situaciones e incidencias

VICEPRESIDENCIA DEL GOBIERNO Y DEPARTAMENTO DE PRESIDENCIA, ECONOMÍA Y JUSTICIA

ORDEN PEJ/690/2025, de 13 de junio, 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=1400693160404>

VICEPRESIDENCIA DEL GOBIERNO Y DEPARTAMENTO DE PRESIDENCIA, ECONOMÍA Y JUSTICIA

DECRETO 65/2025, de 25 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se acuerda el diseño y estructura de la Oficina Judicial para los Tribunales de Instancia que han de constituirse con fecha 1 de julio de 2025 en la Comunidad Autónoma de Aragón, conforme a las previsiones de la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia.

<https://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=1401290940303>

Principado de Asturias

CONSEJERÍA DE CIENCIA, INDUSTRIA Y EMPLEO

Resolución de 3 de junio de 2025, de la Consejería de Ciencia, Industria y Empleo, por la que se aprueba el calendario de fiestas locales para el año 2026 en la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias. [Cód. 2025-04744]

<https://sede.asturias.es/bopa/2025/06/16/2025-04744.pdf>

CONSEJERÍA DE HACIENDA, JUSTICIA Y ASUNTOS EUROPEOS

Acuerdo de 16 de junio de 2025, del Consejo de Gobierno, por el que se nombra Registradora de la Propiedad en el Principado de Asturias. [Cód. 2025-05320]

Texto de la disposición PDF de la disposición(164Kb)

<https://sede.asturias.es/bopa/2025/06/26/2025-05320.pdf>

Baleares

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Resolución de la consejera de Presidencia y Administraciones Públicas por la que se establecen los servicios mínimos del Ente Público de Radiotelevisión de las Illes Balears (EPRTVIB), dirigidos a garantizar los servicios esenciales para la convocatoria de huelga de los días 22, 23, 24 y 25 de junio de 2025

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2025/78/1194102>

Canarias

Consejería de Presidencia, Administraciones Públicas, Justicia y Seguridad

2315 ORDEN de 12 de junio de 2025, por la que se nombra Registrador de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles.

<https://www.gobiernodecanarias.org/boc/2025/124/2315.html>

Cantabria

Nombramientos, Ceses y Otras Situaciones

Consejería de Presidencia, Justicia, Seguridad y Simplificación Administrativa

Orden PRE/34/2025, de 12 de junio, por la que se procede al nombramiento de Registradora de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles en Resolución de proceso selectivo.

<https://bec.cantabria.es/boces/verAnuncio.Action.do?idAnuBlob=421601>

Castilla-La Mancha

CESES Y NOMBRAMIENTOS

Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital

Nombramientos. Acuerdo de 24/06/2025, del Consejo de Gobierno, por el que se nombran Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles para plazas radicadas en el territorio de la comunidad autónoma de Castilla-La Mancha. [NID 2025/5248]

https://docm.jccm.es/docm/descargarArchivo.do?ruta=2025/06/27/pdf/2025_5248.pdf&tipo=rutaDocm

Castilla y León

CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA

ORDEN PRE/658/2025, de 17 de junio, por la que se nombran Registradores y Registradoras de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles para su destino en la Comunidad de Castilla y León.

<https://bocyl.jcyl.es/boletines/2025/06/24/pdf/BOCYL-D-24062025-1.pdf>

Consejería de Economía, Empresas y Empleo

Calendario Laboral. Decreto 44/2025, de 17 de junio, por el que se fija el calendario laboral para el año 2026 en la comunidad autónoma de Castilla-La Mancha. [NID 2025/5159]

https://docm.jccm.es/docm/descargarArchivo.do?ruta=2025/06/26/pdf/2025_5159.pdf&tipo=rutaDocm

Cataluña

Departamento de Justicia y Calidad Democrática

Resolución JUS/2076/2025, de 2 de junio, por la que se resuelve el concurso para la provisión de registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles número 321 convocado por la Resolución JUS/1638/2025, de 30 de abril

https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=1016456&type=01&language=es_ES

Departamento de Justicia y Calidad Democrática

Resolución JUS/2341/2025, de 19 de junio, de nombramiento de registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles

https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=1017965&type=01&language=es_ES

Extremadura

ASAMBLEA DE EXTREMADURA

Medidas urgentes.- Resolución de 20 de junio de 2025, de la Presidencia de la Asamblea de Extremadura, por la que se ordena la publicación de la no convalidación del Decreto-ley 2/2025, de 19 de mayo, de simplificación en materia de urbanismo para la agilización de la aprobación del planeamiento y su ejecución para el impulso a la promoción de vivienda y otras medidas urgentes en materia de energía y función pública.

<https://doe.juntaex.es/pdfs/doe/2025/1220o/25062568.pdf>

Galicia

Consellería de Empleo, Comercio y Emigración

DECRETO 46/2025, de 9 de junio, por el que se determinan las fiestas de la Comunidad Autónoma de Galicia del calendario laboral para el año 2026.

34574

https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2025/20250620/AnuncioG0767-120625-0002_es.pdf

Consellería de Presidencia, Justicia y Deportes

ORDEN de 13 de junio de 2025 por la que se otorgan nombramientos a los registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles para un registro vacante.

35216

https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2025/20250624/AnuncioG0759-130625-0002_es.pdf

La Rioja

CONSEJERÍA DE SALUD Y POLÍTICAS SOCIALES

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD: nombramiento de Registrador de la Propiedad en la plaza del Registro de Logroño, Número 4

http://ias1.larioja.org/boletin/Bor_Boletin_visor_Servlet?referencia=35168328-1-PDF-570255

Comunidad de Madrid

PRESIDENCIA DE LA COMUNIDAD

1

Ley

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

https://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2025/06/27/BOCM-20250627-1.PDF

Región de Murcia

Consejo de Gobierno

2665

Decreto-ley n.º 1/2025, de 5 de junio, de Simplificación Administrativa de la Región de Murcia.

<https://www.borm.es/services/anuncio/ano/2025/numero/2665/pdf?id=836713>

País Vasco

Nombramientos, situaciones e incidencias

DEPARTAMENTO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS

ORDEN de 13 de junio de 2025, de la consejera de Justicia y Derechos Humanos, por la que se procede al nombramiento de registradores y registradoras de la Propiedad, Mercantil y Bienes Muebles en resolución de concurso de vacantes existente en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

<https://www.euskadi.eus/web01-bopv/es/bopv2/datos/2025/06/2502713a.shtml>

Comunidad Valenciana

B) NOMBRAMIENTOS Y CESES

Conselleria de Justicia y Administración Pública

DECRETO 91/2025, de 17 de junio, del Consell, de provisión de registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles vacantes en la Comunitat Valenciana.

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

C) OTROS ASUNTOS

Presidencia de la Generalitat

RESOLUCIÓN de 23 de junio de 2025, de la Dirección General de Relaciones con las Corts, por la que se publica el convenio de colaboración celebrado entre la Agencia Tributaria Valenciana (AVT) y el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, por el que se instrumenta la encomienda de gestión a las oficinas liquidadoras de distrito hipotecario de la Comunitat Valenciana para la asistencia a los contribuyentes en la confección de declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF).

V. RESOLUCIONES DE LA DGSJFP

1. Publicadas en el B.O.E

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

R. 28.04.2025. R. P. Torrelodones.- **PUBLICIDAD REGISTRAL: NECESIDAD DE ACREDITAR EL INTERÉS LEGÍTIMO.**- Confirma la denegación a la solicitud de expedición de certificación literal de unas inscripciones canceladas, pues, aun siendo la interposición de acciones una de las finalidades propias de la institución registral, a efecto de solicitud de publicidad formal, ni se acredita de ningún modo que el recurrente tenga algún derecho o conste como demandante, demandado o interesado por cualquier título en el proceso en cuestión, o su relación con los titulares registrales (ver arts. 221 y 222 LH y 332 RH, R. 16.12.2024 y S. 22.05.2000).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/05/pdfs/BOE-A-2025-11268.pdf>

R. 29.04.2025. R. P. Arganda del Rey n.º 1.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: NO PUEDE INSCRIBIRSE UNA FINCA SEGREGADA SIN INSCRIBIR LA PREVIA SEGREGACIÓN. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: NO PUEDE INSCRIBIRSE LA TRANSMISIÓN OTORGADA POR PERSONA DISTINTA DEL TITULAR REGISTRAL.**- Confirma «las exigencias del principio hipotecario de tracto sucesivo en una doble manifestación, al no figurar inscrita previamente la segregación de la finca inventariada y no figurar previamente inscrita la finca a favor de los otorgantes, que es un corolario del citado principio hipotecario que recoge el art. 20 LH».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/05/pdfs/BOE-A-2025-11269.pdf>

R. 29.04.2025. R. P. Fuenlabrada n.º 4.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: LA RECTIFICACIÓN DE UN DEPARTAMENTO REQUIERE ACUERDO UNÁNIME. PROPIEDAD HORIZONTAL: LA RECTIFICACIÓN DE UN DEPARTAMENTO PUEDE HACERSE POR LOS PROCEDIMIENTOS DE LOS ARTS. 199 Y 201 LH.**- La rectificación de descripción de un elemento privativo de una propiedad horizontal requiere los mismos requisitos que la Ley exige para la constitución, y concretamente «aprobación de la junta de propietarios por unanimidad (siquiera sea presunta, ex art. 17.8 LPH)», aunque, como en este caso, la rectificación se base en informes técnicos y en datos catastrales. Advierte no obstante la Dirección de que «también ha autorizado la rectificación del dato erróneo que en su día pudo consignarse en la escritura de constitución en régimen de propiedad horizontal, mediante los procedimientos previstos en los arts. 199 y 201 LH».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/05/pdfs/BOE-A-2025-11270.pdf>

R. 29.04.2025. R. P. Avilés n.º 2.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: DENEGACIÓN DE EXCESO DE CABIDA E INSCRIPCIÓN CON LA CABIDA REGISTRAL.**- Se trata de una escritura de compraventa en la que se dice que la superficie de la finca vendida no son los 350 metros cuadrados que tiene inscritos, sino los 764 metros cuadrados que resultan de una certificación catastral; se pide que, si el registrador no estima acreditado el exceso de cabida, «las operaciones registrales se practiquen respetando lo que ya está inscrito», y «excluir en todo caso la tramitación del procedimiento previsto en el art. 199 LH». El registrador deniega la inscripción del aumento de superficie al constatar divergencias descriptivas que determinan falta de identidad y resultar evidente que «la finca, como ahora se describe, es el resultado de una reversión de la segregación realizada en su momento, lo que sólo es posible mediante la pertinente operación de agrupación». La Dirección confirma la nota de calificación en cuanto a la denegación de la inscripción del exceso de cabida, y estima el recurso en cuanto a la tácita denegación de la inscripción de la compraventa, que deberá ser inscrita con la cabida actual según Registro.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/05/pdfs/BOE-A-2025-11271.pdf>

R. 30.04.2025. R. P. Burjassot.- **HIPOTECA: CANCELACIÓN: LA CANCELACIÓN POR PAGO PUEDE DISPONERSE EN EL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN.**- La Dirección dispone la cancelación de una hipoteca por mandamiento judicial dictado en el procedimiento de ejecución, del que se deduce que la cancelación de la hipoteca se ordena no como consecuencia de la subasta y adjudicación de la finca, sino del pago realizado por la parte ejecutada; pues «este Centro Directivo ha admitido la posibilidad de que un mandamiento judicial sirviera de base para cancelar la hipoteca» (cita la R. 10.09.2005).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/05/pdfs/BOE-A-2025-11272.pdf>

R. 30.04.2025. R. P. Fuenlabrada n.º 1.- **PROHIBICIÓN DE DISPONER: LA ANOTACIÓN EN PROCEDIMIENTO PENAL IMPIDE LA INSCRIPCIÓN DE EJECUCIÓN POSTERIOR.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 03.10.2024, en este caso denegando la inscripción de la ejecución de un embargo en favor de la Agencia Estatal de Administración Tributaria contra el deudor titular registral de la finca embargada: «En conclusión, constando anotada una prohibición de disponer dictada por el juez de instrucción en causa penal, no cabe la inscripción de un decreto de adjudicación derivado de la ejecución de un embargo anterior a dicha anotación sin la correspondiente autorización de dicho juez de instrucción que expresamente lo permita.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/05/pdfs/BOE-A-2025-11273.pdf>

R. 05.05.2025. R. P. Sant Feliu de Llobregat n.º 1 – Sant Joan Despí.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: LA RECTIFICACIÓN DE UN DEPARTAMENTO REQUIERE ACUERDO UNÁNIME.**- La registradora rechaza inscribir un aumento de cabida de un elemento privativo de una propiedad horizontal, solicitado mediante instancia. Y la Dirección ratifica que ese aumento de cabida supone rectificación del título constitutivo y requiere los mismos requisitos que la constitución, y, por tanto, el acuerdo unánime de los copropietarios.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/07/pdfs/BOE-A-2025-11478.pdf>

R. 05.05.2025. R. P. Santa Lucía de Tirajana.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: PROCEDENCIA DE LA PRETENDIDA SEGÚN EL ART. 201.3.1 LH.**- Se remite al Registro de la Propiedad la tramitación de un expediente del art. 201 LH, para lograr la inscripción de la rectificación de superficie de una finca y su georreferenciación. Se produce oposición de un colindante, alegando que la georreferenciación propuesata invade parcialmente su finca y que no respeta la pared de piedra delimitadora, además de incluir un camino de acceso que ha utilizado tradicionalmente. La registradora suspende la inscripción, solicitando la constitución de una servidumbre para aclarar la controversia. Pero la Dirección concluye que la oposición no impide la inscripción, ya que la constitución de una servidumbre no afecta la delimitación física de la finca ni es requisito obligatorio; por lo que estima el recurso, revoca la nota de calificación y permite la inscripción de la rectificación sin necesidad de constituir la servidumbre.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/07/pdfs/BOE-A-2025-11479.pdf>

R. 06.05.2025. R. P. Soria n.º 1.- **HERENCIA: DESHEREDACIÓN: NECESIDAD DE INTERVENCIÓN DE LOS DESCENDIENTES DEL DESHEREDADO.**- Se trata de la herencia de dos cónyuges: En cuanto a la del primero, es necesaria la intervención de los descendientes del hijo desheredado (art. 857 C.c.); aunque el hijo heredero manifiesta «que no tiene conocimiento de tener sobrinos» y eso, en principio, bastaría, sin necesidad de acreditarlo (ver, por ejemplo, R. 28.01.2025), en el caso concreto se contradice con lo que manifiesta el testamento del causante (además de «la posibilidad de que los nietos desheredados puedan tener hijos que serían legitimarios en la segunda sucesión»). Con mayor razón en cuanto al segundo causante, que legaba la legítima estricta a los nietos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/07/pdfs/BOE-A-2025-11480.pdf>

R. 06.05.2025. R. P. Madrid n.º 18.- **BIENES GANANCIALES: ADJUDICACIÓN HEREDITARIA DE BIENES «PRIVATIVOS POR CONFESIÓN». HERENCIA: ADJUDICACIÓN HEREDITARIA DE BIENES «PRIVATIVOS POR CONFESIÓN».**- Se trata de «la adjudicación hereditaria de una finca inscrita a nombre de la causante con carácter privativo por haberla adquirido, casada en gananciales, por compra con confesión de privatividad realizada por su marido». El registrador considera que, «conforme al art. 1324 C.c., es necesario que se aporte una fe de vida del marido de la causante o, si ha fallecido, que sus herederos forzosos, ratifiquen la privatividad de la finca». La Dirección confirma esta calificación, fundada también en el aspecto registral en el art. 95.4 RH; y si bien esta norma no regiría en territorios en que la legítima no es «pars bonorum», como en Cataluña o Navarra, tendría que resultar claramente que la sucesión se rige por alguna de estas especialidades territoriales.

Los más viejos del lugar podemos recordar cómo la redacción del art. 1324 C.c. se hizo bajo el temor de que la confesión de privatividad del dinero de la compra encubriese una donación entre cónyuges en perjuicio de acreedores y herederos forzosos; pero se pasó en la precaución, porque sometió los bienes «confesados» a requisitos más severos que los aplicables a los bienes donados: los acreedores o legitimarios pueden impugnar una donación, pero mientras no se impugne el cónyuge donatario no necesita consentimiento de nadie para realizar actos de disposición sobre los bienes donados, aun después del fallecimiento del cónyuge donante.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/07/pdfs/BOE-A-2025-11481.pdf>

R. 06.05.2025. R. P. Málaga n.º 7, R. 07.05.2025. R. P. Fuenlabrada n.º 4 y R. 07.05.2025. R. P. Jijona.- **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 (5), la Dirección estima justificadas las dudas del registrador sobre la identidad de la finca, dada una doble oposición: Por una parte, la formulada por una sociedad, manifestando que la representación gráfica propuesta implica una modificación de la cabida y linderos de las registrales de su propiedad; aunque no aporta georreferenciación alternativa, sino levantamiento planimétrico, «el registrador, con base en el mismo, puede estimar las alegaciones por considerar que puede existir un indicio latente de conflicto sobre la delimitación de las fincas». Por otra parte, por un Ayuntamiento, en virtud de resolución dictada por el concejal de Patrimonio alegando que la inscripción de la base gráfica propuesta solapa con parcelas de zona verde de titularidad municipal, acompañando un plano de ubicación de las zonas verdes con georreferenciación de las mismas, evidenciando de ese modo la invasión alegada.

–En la (8), estima injustificada la duda y revoca la calificación negativa, ya que la alegación del oponente se limita a señalar que la inscripción solicitada supondría un exceso de cabida respecto de la finca inscrita, afectando a la superficie de la finca de quien plantea oposición, aportando una sentencia que demuestra la existencia de una contienda judicial relativa a la existencia de una servidumbre de paso, servidumbre que no consta inscrita y cuya posible inscripción no se obstaculiza por la georreferenciación pretendida.

–En la (9), también se revoca la calificación negativa, teniendo en cuenta que los colindantes no basan su oposición más que en una supuesta falta de identidad entre los vértices georreferenciados de la finca del promotor y los linderos materiales de la misma, según resulta de la ortofotografía oficial, sin aportar representación gráfica alternativa. Lo procedente es actuar con arreglo al criterio establecido por la Dirección en anteriores resoluciones (ver, por ejemplo, R. 10.11.2022), «requiriendo a los colindantes para que aporten representación gráfica georreferenciada alternativa de su finca de la que resulte en qué medida se ve afectada por la base gráfica que pretende inscribirse», lo que será objeto de nueva calificación por el registrador.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/07/pdfs/BOE-A-2025-11482.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/07/pdfs/BOE-A-2025-11485.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/07/pdfs/BOE-A-2025-11486.pdf>

R. 06.05.2025. R. P. Murcia n.º 2.- **DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: REPARCELACIÓN SOBRE FINCA QUE HABÍA TENIDO UNA SEGREGACIÓN NO INSCRITA. URBANISMO: REPARCELACIÓN SOBRE FINCA QUE HABÍA TENIDO UNA SEGREGACIÓN NO INSCRITA.**- En su día se segregó una porción de una finca sin inscribir la segregación; teniendo en cuenta la segregación no inscrita, el resto fue aportado a un expediente de reparcelación y subrogado por la finca de resultado correspondiente; la finca de procedencia fue cancelada formalmente por sustitución, en su totalidad; con lo que la porción segregada quedó «desinmatriculada» (en expresión de la Dirección). Ahora se presenta una escritura de subsanación en la que los interesados solicitan la «reviviscencia» del historial registral de la antigua finca matriz, al objeto de hacer constar registralmente la existencia de una superficie en la finca de origen que no fue aportada a la reparcelación. Pero La Dirección confirma que esa posibilidad «debe ser rechazada, dado que el historial se encuentra trasladado al de la finca de resultado que la sustituye jurídicamente y desaparecida físicamente la finca de origen en virtud de la reordenación de terrenos; [...] lo procedente ahora es concordar el Registro con la realidad, lo que podrá hacerse por alguno de los procedimientos inmatriculadores previstos al efecto en Ley Hipotecaria y con sus correspondientes requisitos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/07/pdfs/BOE-A-2025-11483.pdf>

R. 07.05.2025. R. P. Madrid n.º 53.- **HERENCIA: NECESIDAD DE PROBAR LA SEPARACIÓN DE HECHO DEL CÓNYUGE VIUDO.**- Se trata de una escritura de partición de herencia otorgada por los hijos herederos prescindiendo de la cónyuge, de la que el causante estaba separado de hecho según el testamento y la propia escritura. La registradora entiende que la separación de hecho debe ser probada. Y la Dirección lo confirma, reiterando la doctrina de las R. 05.06.2018, R. 24.01.2023 y otras: «Existiendo un llamamiento legal al cónyuge viudo por su legítima, habrá que probar la razón por la que el mismo no tiene efectividad».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/07/pdfs/BOE-A-2025-11484.pdf>

R. 07.05.2025. R. P. Almería n.º 5.- **RECURSO GUBERNATIVO: NO PUEDEN TENERSE EN CUENTA DOCUMENTOS NO APORTADOS A LA CALIFICACIÓN REGISTRAL. RECURSO GUBERNATIVO: SOLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO. RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: NECESITA CONSENTIMIENTO DE TODOS LOS INTERESADOS O RESOLUCIÓN JUDICIAL. DOBLE INMATRICULACIÓN: IMPROCEDENCIA DEL EXPEDIENTE.**- Se trata de una instancia por la que se solicita la cancelación, rectificación de una inmatriculación e inicio de un expediente de doble inmatriculación. La Dirección confirma en el sentido indicado en los anteriores titulares, la doctrina de otras muchas resoluciones: No pueden tenerse en cuenta en el recurso documentos no aportados a la calificación de registrador (art. 326 LH). Los asientos ya practicados están bajo la salvaguardia de los tribunales y no puede recurrirse contra ellos (art. 1.3 LH); en consecuencia, la rectificación del Registro exige el consentimiento de todos los interesados o resolución judicial en procedimiento seguido contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho (art. 40 LH).

Además, confirma la improcedencia del expediente de doble inmatriculación, pues la finca que aparece en el plano catastral aportado no coincide en absoluto con la inscrita y supuestamente objeto de doble inmatriculación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/07/pdfs/BOE-A-2025-11488.pdf>

R. 08.05.2025. R. P. Murcia n.º 4.- **ANOTACIÓN DE DERECHO HEREDITARIO: PARA SU EMBARGO ES NECESARIA EL ACTA DE DECLARACIÓN DE HEREDEROS. HERENCIA: LEGITIMACIÓN PARA INSTAR EL ACTA DE DECLARACIÓN DE HEREDEROS ABINTESTATO.**- Para practicar una anotación preventiva de embargo de derecho hereditario contra el heredero ab intestato del titular registral es preciso presentar el acta de declaración de herederos, que es el título sucesorio en defecto de testamento (arts. 14 y 20 LH y 166 RH); y del art. 55 LN, a pesar de la aparente contradicción de sus dos primeros párrafos, se deduce que el acta de declaración de herederos «no solo podrán instarla los que tienen derecho a suceder ab intestato y sus causahabientes, sino también los cesionarios del derecho hereditario, e incluso cabe el interés legítimo de una persona que precise el acta de declaración de herederos para lograr la inscripción de un título previo al suyo».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/09/pdfs/BOE-A-2025-11576.pdf>

R. 08.05.2025. R. P. Madrid n.º 44.- **BIENES GANANCIALES: ADJUDICACIÓN A UN HEREDERO CON CONSENTIMIENTO DEL CÓNYUGE VIUDO. HERENCIA: TODOS LOS HEREDEROS PUEDEN DISPONER DE BIENES DE LA HERENCIA SIN PREVIA LIQUIDACIÓN.**- Se trata de una escritura de herencia. La Dirección declara inscribible la adjudicación de un bien ganancial al único heredero, por mediar el consentimiento del cónyuge viudo como cotitular de la comunidad postganancial y legitimario. Es mera aplicación de la doctrina mantenida en varias resoluciones (ver, por ejemplo, R. 16.11.2012 y R. 11.01.2023) en el sentido de que «es inscribible la venta de bienes singulares hecha conjuntamente por todos los herederos, sin previa partición y adjudicación de los bienes, siempre y cuando acrediten su llamamiento a la herencia con el correspondiente título sucesorio y sus documentos complementarios –art. 14 LH en relación con los arts. 76 y 78 RH–, y se acredite, además de la liquidación de cualesquiera otros impuestos que correspondan –art. 254 LH–, el previo cumplimiento de las obligaciones relativas al impuesto sobre sucesiones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/09/pdfs/BOE-A-2025-11577.pdf>

R. 08.05.2025. R. P. Elda n.º 1.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: REQUISITOS PARA LEGALIZACIÓN DEL LIBRO DE ACTAS EN COMUNIDAD DE HECHO.**- La Dirección señala los requisitos para diligenciar

un libro de actas sobre comunidades de propietarios de hecho no constituidas registralmente: a) que esté integrada por dos o más edificaciones o parcelas independientes entre sí cuyo destino principal sea la vivienda o locales; b) participar los titulares en una copropiedad indivisible sobre otros elementos inmobiliarios, viales, instalaciones o servicios, y c) que el libro está llamado a reflejar acuerdos propios de un órgano colectivo similar al de una comunidad horizontal o conjunto inmobiliario. Entiende que esos requisitos se dan en el caso debatido: destino a vivienda, comunidad con gastos propios y la comunidad tiene código de identificación fiscal, estatutos protocolizados notarialmente, libros de actas y servicios comunes. Por todo ello, debe legalizarse el libro de actas, haciéndose constar dicha diligencia en el libro-fichero, conforme al art. 415.7 RH.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/09/pdfs/BOE-A-2025-11578.pdf>

R. 08.05.2025. R. P. Pola de Laviana y R. 09.05.2025. R. P. Logrosán.- **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 la (4), la registradora suspendía la inscripción, sin dar inicio a la tramitación del expediente del art. 199 LH, por la magnitud de la diferencia superficial, y por proceder la finca de una división material de la finca registral. La Dirección dispone la tramitación del expediente, pues, aunque no consta inscrita la referencia catastral, no hay dirección, y es escasa la precisión descriptiva, sin embargo existe cierta coincidencia en los linderos, a diferencia del caso de la R. 04.03.2025. Todo ello, sin perjuicio de la calificación registral que proceda, concluido el expediente, si se mantienen las dudas de la registradora a la vista del resultado de los trámites.

-En la (10), estima justificadas las dudas del registrador, fundadas en la oposición formulada por un Ayuntamiento sobre invasión de dominio público; la parcela catastral no coincide con la descripción registral, especialmente en cuanto a linderos; la primera parece incluir una porción de terreno que no se vendió en su momento.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/09/pdfs/BOE-A-2025-11579.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/09/pdfs/BOE-A-2025-11585.pdf>

R. 08.05.2025. R. P. Córdoba n.º 5.- **INMATRICULACIÓN: LAS DUDAS SOBRE SI LA FINCA ESTÁ INSCRITA PUEDEN RESOLVERSE POR EL PROCEDIMIENTO DEL ART. 199 LH.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones (ver, por ejemplo, las dos R. 18.03.2025), en un caso en que la registradora suspende la inmatriculación de una finca por el procedimiento de doble título del art. 205 LH, por entender que la finca se encuentra inmatriculada. En efecto, del examen del historial catastral y registral pueden resultar tales dudas; «pero ello no debe impedir que en estos casos de inmatriculación ex art. 205 LH se acuda al procedimiento del art. 199 LH para poder disipar tales dudas, al igual que a otros medios alternativos como la conciliación registral dentro del mismo procedimiento ya iniciado (véase R. 08.11.2022) o el deslinde notarial o judicial en un nuevo procedimiento. Por lo que dispone la tramitación del expediente del art. 199 LH «para corroborar o disipar tales dudas».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/09/pdfs/BOE-A-2025-11580.pdf>

R. 09.05.2025. R. P. Oviedo n.º 5.- **HIPOTECA: NOVACIÓN: PUEDE AFECTAR O NO A LA CIFRA DE RESPONSABILIDAD POR INTERESES.**- Se trata de una escritura de novación de préstamo hipotecario en la que se pasa de un interés variable a uno fijo, manteniendo la cantidad fija alzada por responsabilidad hipotecaria. «La registradora señala como defecto que la escritura de novación no contiene ninguna modificación de la responsabilidad hipotecaria, dejando de existir concordancia con la nueva cláusula pactada». Pero dice la Dirección que «al ser una cantidad alzada, no necesariamente debe ser modificada en la novación, salvo que, al mantenerse la cifra de responsabilidad hipotecaria, se infrinja el límite máximo establecido en el art. 220 RH, trasunto del 114 LH, según el cual cuando se fije en la escritura una cantidad global para responder del pago de intereses, no podrá exceder del importe correspondiente a cinco anualidades». Y estima el recurso porque la nota de calificación no concreta si es ese el problema que se plantea.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/09/pdfs/BOE-A-2025-11581.pdf>

R. 09.05.2025. R. P. Astorga.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: LA PROHIBICIÓN ESTATUTARIA DE HOSPEDAJE INCLUYE A LAS VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO.**- Se solicita la asignación de número de registro de alquiler de corta duración, respecto de una finca integrante de un edificio en propiedad horizontal. La registradora objeta que los estatutos de la propiedad horizontal prohíben el desarrollo de la industria de hospedaje en los pisos. La Dirección confirma que «el concepto de hospedaje y las obligaciones que determina e impone la legislación sectorial abarca también a las viviendas de uso turístico, por lo que la norma estatutaria alegada en la calificación sería aplicable a las mismas»: ver art. 2 RD. 933/26.10.2021, (registro documental de quienes ejercen actividades de hospedaje...); cita también la S. 30.01.2024.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/09/pdfs/BOE-A-2025-11582.pdf>

R. 09.05.2025. R. P. Carlet.- **DOCUMENTO JUDICIAL: LA PARTICIÓN APROBADA EN JUICIO CONTENCIOSO NO NECESITA PROTOCOLIZACIÓN. HERENCIA: LA PARTICIÓN APROBADA EN JUICIO CONTENCIOSO NO NECESITA PROTOCOLIZACIÓN.**- Se trata de una sentencia dictada en procedimiento contencioso en la que se aprueba un cuaderno particional. La registradora considera necesaria la protocolización del cuaderno particional conforme a los arts. 806 y ss. LEC. Pero dice la Dirección que «cuando los procesos particionales culminan de manera no contenciosa se precisa escritura pública, por aplicación del art. 787.2 LEC», es decir, «cuando el juez no lleve a cabo una valoración de las pruebas o pronunciamiento sobre las pretensiones de las partes (art. 209 LEC)» (ver R. 06.09.2016). Pero en el caso concreto «se plantea precisamente la inscripción de una liquidación de sociedad de gananciales aprobada en proceso contencioso, en virtud de sentencia en la que se desestima la oposición al cuaderno particional, tras la valoración de la prueba realizada por un perito

judicial; no estamos por tanto ante una transacción extrajudicial, que exigiría formalización en escritura pública, sino ante unas operaciones particionales expresamente aprobadas por el juez»; y añade para mayor claridad que «de no haber habido oposición, por tratarse de una transacción extrajudicial incorporada al proceso, sí hubiera sido necesaria su protocolización ex art. 787.2 LEC».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/09/pdfs/BOE-A-2025-11583.pdf>

R. 09.05.2025. R. P. Viver.- **CONCURSO DE ACREEDORES: LA ANOTACIÓN DE SUSPENSIÓN DE PAGOS NO INTERFIERE EN LA HERENCIA DEL CONCURSADO.**- Se trata de una escritura de adjudicación de herencia por el heredero único de una finca sobre la consta una anotación de suspensión de pagos, sin haber en el historial registral «ninguna prohibición o limitación del deudor de la libre disponibilidad de sus bienes, derivada del convenio de suspensión de pagos, ni restricciones a la libre transmisibilidad de los bienes, ínter vivos o mortis causa». El registrador considera necesaria la aportación del correspondiente mandamiento del juzgado competente en el que se acredite cuál es la situación concreta en la que se encuentra el convenio inscrito y en el que se ordene la cancelación de la anotación. Pero dice la Dirección que «la inscripción de la aprobación de un convenio de suspensión de pagos sobre el inmueble en cuestión no implica, per se, una limitación a la libre disponibilidad del bien, [...] ni tampoco interfiere en su sucesión, al no quedar afectada, limitada ni restringida su capacidad (de obrar, en expresión al uso entonces) por tal aprobación, de no constar expresamente en el convenio».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/09/pdfs/BOE-A-2025-11584.pdf>

R. 09.05.2025. R. P. Torre Pacheco.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS FUNDADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH. RECURSO GUBERNATIVO: PLAZO PARA INTERPONERLO, DE UN MES DESDE LA NOTIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN. RECURSO GUBERNATIVO: ACREDITACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN DEL RECURRENTE.**-

1. Georreferenciación.- Tramitado el expediente que regula el art. 199 LH para la inscripción de georreferenciación alternativa de una finca y rectificación de su descripción, la Dirección estima fundadas las dudas del registrador sobre la identidad de la finca, dada la oposición de titulares de fincas registrales colindantes que acompañan medición alternativa donde se aprecia el solape que invocan.
2. Recurso gubernativo.- Aunque el recurso está interpuesto fuera del plazo de un mes desde la nota de calificación, el registrador no ha aportado al expediente acreditación alguna de cuál fue la fecha de notificación; por lo que el recurso no se puede declarar extemporáneo (arts. 326 LH y 30 L. 39/01.10.2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

El recurrente actúa como titular de una finca colindante y como representante de los titulares de otras dos, sin que se acredite esa representación. Pero no consta que el registrador hubiera requerido la subsanación de esa falta, «y, por lo tanto, es obligado entrar a conocer del fondo del recurso» (art. 326 LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/10/pdfs/BOE-A-2025-11699.pdf>

R. 12.05.2025. R. P. Málaga n.º 2.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: NECESITA CONSENTIMIENTO DE TODOS LOS INTERESADOS O RESOLUCIÓN JUDICIAL. RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: LA DE ERROR DE CONCEPTO NECESITA CONSENTIMIENTO DE INTERESADOS Y REGISTRADOR.**- Se trata de una instancia en la que se solicita la rectificación del Registro en el sentido de que ciertas fincas inscritas como privativas del solicitante son gananciales en un 50 %, porque en una disolución de comunidad sobre fincas privativas se compensó a los otros comuneros con dinero ganancial; y la inscripción como privativas es, a juicio del solicitante, un error de concepto. La Dirección confirma que para la rectificación del Registro es necesario el consentimiento de todos los interesados en la inscripción o una resolución judicial. Y para la rectificación como error de concepto, además, el consentimiento del registrador (art. 217 LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/12/pdfs/BOE-A-2025-11851.pdf>

R. 12.05.2025. R. P. Parla n.º 1.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA: NO PUEDE TOMARSE SIN MANDAMIENTO JUDICIAL. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA: NO ES ANOTABLE LA DEMANDA EN QUE NO SE EJERCITA UNA ACCIÓN REAL.**- Se trata de «la solicitud realizada por una comunidad de propietarios, apoyada en una sentencia dictada por un Juzgado de Primera Instancia que condena a un propietario a pagar las cuotas de comunidad no abonadas, para que se tome anotación en el Registro de la Propiedad a los efectos de que conste y se tenga conocimiento por terceros de buena fe en su acceso al Registro que dicha vivienda tiene una deuda con la comunidad de propietarios a los efectos de art. 9 LPH». Se confirma el rechazo de la anotación por dos motivos: La anotación dentro de un procedimiento civil ha de ser acordada por el tribunal competente que esté conociendo del asunto (vid. arts. 42 LH y 723 LEC). Y «del texto de la sentencia objeto de calificación no resulta declaración alguna sobre el eventual alcance jurídico real de la condena al pago de cuotas adeudadas, con lo que solo cabe apreciar una eficacia obligacional que no permite su constancia en el Registro (arts. 1 y 2 LH y 7 RH)».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/12/pdfs/BOE-A-2025-11852.pdf>

R. 12.05.2025. R. P. Ferrol.- **RECURSO GUBERNATIVO: SOLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones (arts. 324 y 326 LH); por ejemplo, R. 25.03.2025. En este caso, se

trata de una solicitud de rectificación de determinadas inscripciones registrales, por entender la recurrente que se han cometido determinados errores, así como una presunta ilegalidad de ciertas licencias urbanísticas (y actuaciones registrales conexas). Pero la rectificación «exige el consentimiento de todos los interesados o resolución judicial en procedimiento seguido contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho» (art. 40 LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/12/pdfs/BOE-A-2025-11853.pdf>

R. 14.05.2025. R. P. Villaviciosa.- **IMPUESTOS: ES NECESARIO EL NIE DE LOS PARTICIPANTES EN LA HERENCIA. HERENCIA: ES NECESARIO EL NIE DE LOS PARTICIPANTES EN LA HERENCIA.**- La Dirección confirma que no puede inscribirse un cuaderno particional aprobado judicialmente, en el que no consta el número de identificación fiscal de uno de los herederos (art. 254.2 LH). Y no obsta a esta obligación que el cuaderno particional haya sido formalizado por la contadora partidora designada judicialmente, sin la comparecencia de los adjudicatarios, «pues la exigencia del número de identificación fiscal no se limita a quienes comparecen físicamente ante notario, sino que también alcanza a quienes, aun no compareciendo, resultan parte del acto o negocio jurídico documentado». «Tampoco resulta excluida la aplicación del precepto por la mera circunstancia de que no se hubiera solicitado la inscripción registral de los bienes adjudicados al heredero extranjero cuya identificación fiscal se omite; [...] como afirmó la R. 15.10.2015, 'la obligación de consignación del NIE no está limitada al hecho de adquirir o transmitir un bien inmueble, sino que se extiende a todos los supuestos de participación en una relación jurídica con trascendencia tributaria'».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/12/pdfs/BOE-A-2025-11856.pdf>

R. 19.05.2025. R. P. Inça n.º 2.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: DEBEN CONFIGURARSE LAS PORCIONES DE JARDÍN DE USO PRIVATIVO. PROPIEDAD HORIZONTAL: NO ES NECESARIA NUEVA CERTIFICACIÓN TÉCNICA SI LA OBRA NUEVA ESTÁ INSCRITA.**- Se trata de una escritura de división horizontal sobre un terreno en el que se están construyendo seis viviendas unifamiliares adosadas con jardín. La registradora señala dos defectos: 1. La Dirección confirma que es necesario configurar las porciones de terreno destinadas a jardín de uso exclusivo o privativo del titular de cada vivienda, lo que corresponde a un complejo inmobiliario y no a una división horizontal en la que el suelo sigue siendo elemento común. 2. En cambio, revoca el segundo defecto: «Ninguna norma impone la exigencia de nuevo certificado técnico descriptivo para formalizar la división horizontal de una edificación ya declarada cuyos elementos susceptibles de aprovechamiento independiente constan en la inscripción de obra nueva».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/23/pdfs/BOE-A-2025-12738.pdf>

R. 20.05.2025. R. P. Las Rozas de Madrid n.º 2.- **DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: PUEDEN HACERSE EN SENTENCIA JUDICIAL. DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: DEBE CONSTAR LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LAS FINCAS RESULTANTES. DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: ES NECESARIA LICENCIA MUNICIPAL AUNQUE SE ORDENE EN SENTENCIA JUDICIAL.**- Se trata de «una sentencia dictada en un procedimiento ordinario por virtud de la cual se reconoce el dominio en favor del demandante de una finca que se forma por segregación de otra». La registradora considera necesaria la formalización de la segregación en escritura pública (art. 50 RH) y la aportación de la representación gráfica de la finca segregada y también de la finca matriz (art. 9 LH). La Dirección confirma este último extremo, «aplicable a todo documento, cualquiera que sea la fecha de su otorgamiento, y que se presente a inscripción a partir del 1 de noviembre de 2015» (respecto al resto de la matriz, «cuando fuera posible», según el art. 47 RH; y en este caso no se ha probado que no lo fuera). Pero en cuanto a la escritura pública, recuerda cómo «este Centro Directivo ha señalado en diversas resoluciones (cfr. R. 02.03.1999 y R. 04.10.2005) que también una resolución judicial puede ser título adecuado para inscribir una segregación o división de fincas»; si bien debe aportarse el correspondiente título administrativo habilitante (art. 26.2 RDLeg. 7/30.10.2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; ver R. 12.11.2024).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/23/pdfs/BOE-A-2025-12739.pdf>

R. 23.05.2025. R. P. Algeciras n.º 2, R. 23.05.2025. R. P. Marbella n.º 3 y R. 23.05.2025. R. P. Eivissa n.º 3.- **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 la (3), se pretende por el promotor una reducción de cabida, y en la tramitación del expediente se emite informe no favorable de la Consejería de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Junta de Andalucía, porque la finca resulta afecta al dominio público de un monte público que pertenece al Ayuntamiento de Tarifa, pero que se gestiona por la Junta de Andalucía. Pero la Dirección estima el recurso y dispone la inscripción de la georreferenciación de la finca y de la disminución de superficie, por aplicación de los principios de legitimación registral y fe pública registral, sin perjuicio de las acciones que competen a la Administración para integrar el suelo de dominio privado en el monte declarado de utilidad pública, con posterioridad al acceso registral de la finca en el Registro de la Propiedad»; en efecto, «si se permite la inscripción del defecto de cabida y la georreferenciación de la finca, no se perjudica al dominio público y se clarifica la delimitación del objeto y la titularidad de la finca enclavada, para que la Administración puede efectuar las oportunas acciones...».

–En la (10), «las objeciones registrales a la inscripción de la georreferenciación pretendida no se consideran suficientemente fundadas, ya que [...] no se ha formulado oposición por ningún titular de finca registral supuestamente invadida ni de dominio público supuestamente invadido, ni consta invasión de ninguna georreferenciación previamente inscrita ni de dominio público deslindado resultante de ninguna capa en la aplicación gráfica registral, ni se han justificado dudas sobre que la georreferenciación pretendida suponga una alteración de la identidad de la finca inscrita, [...] ni el encubrimiento de operaciones como agrupaciones o divisiones encubiertas no formalizadas debidamente».

–En la (11), también se estima infundada la duda sobre identidad de la finca, «pues se fundamenta, por una parte, en la oposición de una sociedad mercantil que no es titular registral de finca alguna ni aporta georreferenciación alguna para concretar la supuesta invasión, y, por otra, en la oposición de quienes sí son titulares de una finca registral, pero cuya georreferenciación alegada no resulta invadida de modo apreciable por la georreferenciación alegada por los promotores del expediente».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/23/pdfs/BOE-A-2025-12740.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/23/pdfs/BOE-A-2025-12747.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/23/pdfs/BOE-A-2025-12748.pdf>

R. 23.05.2025. R. P. Adra.- **TÍTULO INSCRIBIBLE: NO PUEDE INSCRIBIRSE EL ACUERDO TRANSACCIONAL SIN ESCRITURA PÚBLICA.**– Se trata de un auto de homologación de una transacción judicial en un procedimiento de división de cosa común. El registrador suspende la inscripción porque «el auto de homologación de un acuerdo transaccional no es título inscribible». La Dirección lo confirma, reiterando en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones (cita las R. 17.05.2017 y R. 20.06.2018), y repitiendo que «la transacción, aun homologada judicialmente, no es una sentencia y por ello carece de su contenido y efectos por cuanto no recoge un análisis judicial del fondo de la controversia, y al carecer de un pronunciamiento judicial sobre el fondo del asunto, no puede producir efectos registrales, ya que no contiene una resolución por la que se declare, modifique, constituya o extinga una relación jurídica determinada. [...] requiere que el acuerdo alcanzado entre las partes se documente adecuadamente (art. 3 LH), a fin de poder provocar el efecto acordado entre las partes (arts. 40, 76 y 82 LH)».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/23/pdfs/BOE-A-2025-12742.pdf>

R. 23.05.2025. R. P. El Puerto de Santa María n.º 1.- **TÍTULO INSCRIBIBLE: LOS DOCUMENTOS INCORPORADOS A LA MATRIZ DE LA ESCRITURA FORMAN PARTE DE ELLA.**– Se trata de una escritura de hipoteca sobre dos fincas en la que la distribución de la responsabilidad hipotecaria se contiene en una hoja que se incorpora a la escritura. El registrador objeta que «la mera unión a la matriz tras la firma de los otorgantes no confiere a un documento privado, de contenido contractual y sin firma legitimada, los efectos de una escritura pública». Pero dice la Dirección que de los arts. 154 y 221 RN «resulta inequívocamente que los documentos incorporados a la propia escritura pasan a formar parte integrante de ella a todos los efectos (vid., por todas, las R. 24.07.2007 y R. 08.11.2021)».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/23/pdfs/BOE-A-2025-12743.pdf>

R. 23.05.2025. R. P. Villaviciosa de Odón.- **DACIÓN EN PAGO: JUSTIFICACIÓN DE LOS MEDIOS PAGO POR EL LIBRO MAYOR DE LA SOCIEDAD TRANSMITENTE.**– Se trata de una escritura de dación de una finca por determinada sociedad a dos socios en pago de una deuda que consta en extracto del libro mayor de las cuentas anuales que se incorpora. La registradora suspende la inscripción porque, respecto de las aportaciones y trasposos llevados a cabo por los socios a la sociedad, no se especifican los medios de pago empleados por las partes (arts. 21 y 254 LH, y 24 LN y 177 RN). Pero dice la Dirección que «las deudas que mediante la dación quedan extinguidas están perfectamente causalizadas e identificadas en el libro mayor, con el valor probatorio la ley atribuye a tal contabilidad, de modo que queda excluida la hipótesis de reconocimientos de deuda ficticios»; y cita la R. 09.12.2014, de la que resultaba que no es necesario presentar en el Registro los justificantes de la deuda que se paga con la dación, pero sí debe constar la identificación de los medios de pago empleados en el negocio origen de la deuda.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/23/pdfs/BOE-A-2025-12744.pdf>

R. 23.05.2025. R. P. Madrid n.º 29.- **INMATRICULACIÓN: DE FINCA QUE SEGÚN EL AUTO JUDICIAL NO ESTÁ INMATRICULADA. INMATRICULACIÓN: DE DEPARTAMENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL NO INSCRITA. PROPIEDAD HORIZONTAL: INMATRICULACIÓN DE DEPARTAMENTO EN EDIFICIO NO INSCRITO.**– Se trata de un auto dictado en un expediente de dominio judicial (tramitado conforme a la legislación hipotecaria anterior a la L. 13/24.06.2015) sobre inmatriculación del sótano segundo de un edificio dividido en propiedad horizontal. La Dirección rechaza las dos objeciones del registrador: La de que tal sótano ya aparece inscrito, porque, el juez «resuelve expresamente que se ha identificado catastral y registralmente la finca objeto del expediente y que queda probado que dicha finca no se encuentra inscrita en el Registro». Y la de que no consta atribuida cuota en el régimen de propiedad horizontal, porque, según el juez, «la finca que se pretende inmatricular es una obra nueva realizada en su día, en una finca no registrada y respecto de la que no se había hecho aún la división horizontal». Y en uno y otro caso, el registrador no puede revisar cuestiones de fondo resueltas expresamente por el juez (art. 100 RH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/23/pdfs/BOE-A-2025-12745.pdf>

R. 23.05.2025. R. P. San Sebastián de los Reyes n.º 2.- **OBRA NUEVA: DECLARACIÓN DE TERMINACIÓN QUE NO NECESITA DIVISIÓN HORIZONTAL.**– Inscrita una concesión administrativa cuyo objeto es la construcción y explotación de viviendas en régimen de alquiler sujeto a protección pública, e inscrita la obra en construcción de una de las edificaciones, se plantea ahora si para la declaración de finalización de la obra resulta necesaria la escritura de constitución del régimen de propiedad horizontal; así lo entiende el registrador, «pues interpreta que así lo establece el pliego de prescripciones técnicas y el de condiciones particulares, así como la respuesta dada por la Administración concedente ante la consulta realizada por los posibles licitadores». Pero dice la Dirección que «si la Administración ha otorgado ya la calificación definitiva, el concesionario está legitimado para declarar la terminación de obra sin que el registrador pueda exigir un requisito adicional de división horizontal. [...] La cuestión de si hubiera debido dividirse horizontalmente el edificio, antes de recepcionar la obra por parte de la Administración, porque interprete de este modo la consulta o los pliegos, atañe tan sólo a la Administración y, en su

caso, a la jurisdicción contenciosa-administrativa».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/23/pdfs/BOE-A-2025-12746.pdf>

R. 26.05.2025. R. P. Laredo – Ramales de la Victoria.- **URBANISMO: DIVERSAS CUESTIONES SOBRE SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN DE UNA EDIFICACIÓN.**– Se trata de una certificación del Ayuntamiento por la que se solicita que se haga constar en el Registro de la Propiedad la situación de fuera de ordenación de una edificación inscrita. La Dirección confirma que «no se acredita el trámite de audiencia previa de todos los interesados en la tramitación del procedimiento de restauración de la legalidad urbanística, conforme al art. 82 L. 39/01.10.2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas»; que «no se acredita la notificación a todos los titulares registrales de la declaración de fuera de ordenación del edificio en cuestión, en aplicación del art. 24 C.E. y el art. 40 L. 39/2015»; y que no consta la firmeza del decreto en el que se dicta resolución del expediente de restauración de la legalidad urbanística ni del decreto por el que se acuerda la incoación de este» (la Dirección cita varios artículos de los que deduce que «es necesaria y suficiente, como regla general, la firmeza en vía administrativa para que los actos administrativos que implican una mutación jurídico-real inmobiliaria sean susceptibles de inscripción». En cambio, revoca la calificación registral en cuanto esta señalaba que ha prescrito el plazo de cuatro años para el restablecimiento de la legalidad urbanística establecido en el art. 261.5.1 L. 5/15.07.2022, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria; La Dirección aplica el art. 28.4.c RDLeg. 7/30.10.2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que prevé la reacción de la Administración una vez inscrita la obra y recibida la comunicación registral prevista, comunicación que en este caso no se ha producido.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/25/pdfs/BOE-A-2025-12932.pdf>

R. 26.05.2025. R. P. Lorca n.º 3.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE SENTENCIA: NO PUEDE TOMARSE SOBRE FINCA INSCRITA A NOMBRE DE PERSONA QUE NO HA SIDO PARTE. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: NO PUEDE TOMARSE ANOTACIÓN DE SENTENCIA SOBRE FINCA INSCRITA A NOMBRE DE PERSONA QUE NO HA SIDO PARTE.**– Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 18.11.2014 y R. 10.04.2017). En este caso, se trata de fincas inscritas a nombre de una sociedad distinta de la demandada y que no ha sido parte en el procedimiento del que dimana la sentencia cuya anotación preventiva se solicita.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/25/pdfs/BOE-A-2025-12933.pdf>

R. 26.05.2025. R. P. Vitoria n.º 5.- **INMATRICULACIÓN: DENEGACIÓN DE LA QUE INVADE EL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.**– Se trata de la negativa de la registradora de la propiedad a inmatricular un molino, mediante certificación administrativa expedida por la Junta Administrativa de Alaitza, por lindar con dominio público hidráulico; se solicitó informe a la Confederación Hidrográfica del Río Ebro conforme al art. 203 LH, y trascurrió un mes sin haberse emitido el informe. La Dirección desestima el recurso, pues la finca que se pretende inmatricular invade por completo el río; y, en cuanto a la falta de emisión del informe en el plazo previsto, «cabe recordar que la técnica del silencio administrativo positivo no es aplicable en materia de validez o nulidad civil de los actos o contratos sujetos al derecho privado».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/25/pdfs/BOE-A-2025-12934.pdf>

R. 27.05.2025. R. P. Pedreguer y R. 27.05.2025. R. P. Santa Fe n.º 2.- **IMPUESTOS: EL CIERRE DEL REGISTRO POR REVOCACIÓN DEL NIF NO PERMITE LA INSCRIPCIÓN DE UNA APORTACIÓN SOCIETARIA. IMPUESTOS: EL CIERRE DEL REGISTRO POR REVOCACIÓN DEL NIF NO PERMITE LA INSCRIPCIÓN DE UNA COMPRAVENTA.**– Estas dos resoluciones confirman la suspensión de la inscripción, en la primera de un aumento de capital y en la segunda de una compraventa, porque la sociedad aportante en el primer caso y la vendedora en el segundo tienen el número de identificación fiscal caducado (art. 254.2 LH y disp. adic. 6 LGT); y, «habida cuenta de los términos en que se establece la prohibición, es aplicable aunque en el momento del otorgamiento de la escritura no se hubiera producido todavía esa revocación».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/25/pdfs/BOE-A-2025-12935.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/25/pdfs/BOE-A-2025-12938.pdf>

R. 27.05.2025. R. P. Marbella n.º 3.- **CONDICIÓN RESOLUTORIA: LA CANCELACIÓN POR EL COMPRADOR REQUIERE CUMPLIMIENTO ESTRICTO DE LO PACTADO.**– Se trata de una escritura de cancelación de condición resolutoria; en la compraventa se había previsto la cancelación de la condición a solicitud de la compradora, «siempre que acredite la ejecución del pago aplazado en la forma y fechas previstas». El registrador suspende la cancelación porque el último pago se ha realizado unos días más tarde de lo pactado. Y La Dirección lo confirma, pues existe un derecho de la vendedora a resolver que no se puede cancelar sin su consentimiento (arts. 1, 20 y 82 LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/25/pdfs/BOE-A-2025-12936.pdf>

R. 27.05.2025. R. P. Madrid n.º 19.- **HERENCIA: LA DISPOSICIÓN EN FAVOR DE LA PAREJA NO PUEDE CONSIDERARSE REVOCADA POR LA SEPARACIÓN.**– Reitera la doctrina de las R. 27.02.2019, R. 09.08.2019 y R. 25.09.2019, ahora en un caso en que el testador había dispuesto el usufructo universal y vitalicio en favor de una señora «con la que está unido de hecho desde hace más de diez años»; ahora se presenta escritura de adjudicación de herencia otorgada únicamente por la hija heredera, que manifiesta que el causante, al tiempo de su fallecimiento, ya no convivía ni constituía pareja con esa señora. La Dirección confirma la suspensión de la inscripción, pues la separación no implica revocación ministerio legis de las disposiciones testamentarias en favor del otro; «no puede apreciarse que en el legado debatido concurra una causa falsa –en el sentido de erróneo motivo de la disposición que determine su ineficacia–, conforme al art. 767 C.c.».

R. 27.05.2025. R. P. Albaida.- **HIPOTECA: CANCELACIÓN: SI HAY NOTA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS NO PUEDE CANCELARSE FUERA DEL PROCEDIMIENTO. HIPOTECA: EJECUCIÓN: LA NOTA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS NO PUEDE CANCELARSE POR CADUCIDAD.**- Se trata de la misma hipoteca flotante que dio lugar a la R. 27.07.2020, cuya cancelación se denegó por aparecer inscrita en favor de un cesionario al que no podían oponerse determinados pactos sobre cancelación que no estaban inscritos. Se pretende ahora la cancelación por caducidad conforme al art. 82 LH; pero al margen de la inscripción consta una nota de expedición de certificación de dominio y cargas. Y la Dirección reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones (por ejemplo, R. 18.09.2024); y, aunque se presenta con el recurso el decreto judicial en el que se ordena la cancelación de la citada nota marginal por sobreseimiento de la ejecución hipotecaria, «no pueden ser tomados en consideración documentos no calificados por el registrador por no haber sido objeto de presentación en tiempo y forma (art. 326 LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/25/pdfs/BOE-A-2025-12939.pdf>

R. 27.05.2025. R. P. Villena.- **GEORREFERENCIACIÓN: EL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH NO PUEDE EMPLEARSE PARA ENCUBRIR UNA AGRUPACIÓN.**- Se trata de una escritura de compraventa de la finca resultante de una agrupación no inscrita. El registrador suspende la inscripción por esa falta de previa inscripción. El recurrente pretende que se inscriba a través del expediente del art. 199 LH, que «permite realizar rectificaciones de superficie y descripción». Pero la Dirección confirma la suspensión, porque «este precepto está pensado exclusivamente para completar la descripción literaria de la finca acreditando su ubicación y delimitación gráfica y, a través de ello, sus linderos y superficie, mediante la aportación de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica; [...] en ningún caso ampara la posibilidad de encubrir, bajo el pretexto de una rectificación de descripción, negocios jurídicos, como puede ser una agrupación de fincas».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/25/pdfs/BOE-A-2025-12940.pdf>

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

R. 13.05.2025. R. M. Valencia n.º 3.- **SOCIEDAD LIMITADA: ADMINISTRACIÓN: LOS CRITERIOS RETRIBUTIVOS DE LOS ADMINISTRADORES DEBEN QUEDAR DETERMINADOS.**- La Dirección reitera que «el concreto sistema de retribución de los administradores debe estar claramente establecido en estatutos»; con relación a una cláusula estatutaria de una sociedad limitada, según la cual «La sociedad está autorizada para contratar un seguro de responsabilidad civil para los administradores», confirma que no cumple con la exigencia del art. 217 LSC (de constancia estatutaria de la remuneración), pues establece un sistema o concepto retributivo cuya existencia no está fijada en los estatutos sociales, sino que depende de la decisión de «la sociedad».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/12/pdfs/BOE-A-2025-11854.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/12/pdfs/BOE-A-2025-11855.pdf>

R. 14.05.2025. R. M. Madrid n.º 21.- **SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: NO PUEDEN DEPOSITARSE SI NO ESTÁN DEPOSITADAS LAS DE EJERCICIOS ANTERIORES.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de varias anteriores (por ejemplo, R. 12.03.2025) (art. 378 RRM). Ciertamente, el cierre del Registro cesa si se acredita la falta de aprobación (art. 378.7 RRM); pero en este caso, en la fecha en que se inscribió en el Registro Mercantil el certificado de no aprobación de las cuentas anuales de los años 2013 a 2022, fue la de 4 de marzo de 2024, por lo que a la fecha de presentación de las cuentas del 2023, 7 de enero de 2025, había transcurrido el plazo de seis meses que se exige por el art. 378.5 RRM para justificar la permanencia de esta situación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/12/pdfs/BOE-A-2025-11857.pdf>

R. 07.05.2025. R. M. Madrid n.º 7.- **SOCIEDAD LIMITADA: CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL: DEBE HACERSE SEGÚN LO PREVISTO EN LOS ESTATUTOS.**- Confirma la nulidad de los acuerdos de una junta general convocada de forma distinta a la prevista en los estatutos: estos disponían que se hiciera «mediante correspondencia telegráfica o escrito duplicado entregado personalmente a cuya recepción se obtenga la firma del socio acusando recibo», y se había hecho por publicación en el BORME y en un diario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/07/pdfs/BOE-A-2025-11487.pdf>

1.3. Bienes muebles. *(Por Pedro Ávila Navarro)*

R. 23.05.2025. R. B. M. Alicante.- **RECURSO GUBERNATIVO: SOLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO. REGISTRO DE BIENES MUEBLES: IMPROCEDENCIA DE CANCELACIÓN DE ANOTACIÓN DE EMBARGO PRORROGADA.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones (arts. 324 y 326 LH); por ejemplo, R. 25.03.2025. En este caso, se solicita la cancelación por caducidad de una anotación de embargo que había sido prorrogada indefinidamente (hasta la terminación por sentencia firme del procedimiento). Pero es que además la prórroga era correcta, conforme al art. 38 D. 17.06.1955, Reglamento de hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento, a cuyo plazo de tres años se habían sumado los 88 días naturales en los que los plazos de los asientos registrales estuvieron suspendidos, en aplicación del art. 42 RDL 8/17.03.2020 (medidas urgentes por la covid-19) y la doctrina de la Dirección General.

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

R. 07.05.2025. R. M. Madrid n.º 7.- **CONVOCATORIA JUNTA GENERAL.-**
SE CONFIRMA

La DG confirma su doctrina reiterada en relación con la convocatoria de junta general indicando que, existiendo previsión estatutaria sobre la forma de llevar a cabo la convocatoria de la junta general, dicha forma habrá de ser estrictamente utilizada.

En el caso que nos ocupa los estatutos regulaban que la forma para convocar a los socios a junta general era mediante correspondencia telegráfica o escrito duplicado entregado personalmente a cuya recepción se obtenga la firma del socio acusando recibo. (art.11 de los Estatutos). Sin embargo, se optó por convocar mediante anuncio de la convocatoria publicado en el BORME y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia en la que está situada el domicilio social, por lo que dicha convocatoria no es válida.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/07/pdfs/BOE-A-2025-11487.pdf>

R. 13.05.2025. R. M. Valencia n.º 3.- **RETRIBUCIÓN DE ADMINISTRADORES, CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, CONSEJERO DELEGADO O CONSEJERO EJECUTIVO.**

SE CONFIRMA PARCIALMENTE

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

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/12/pdfs/BOE-A-2025-11854.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/12/pdfs/BOE-A-2025-11855.pdf>

R. 14.05.2025. R. M. Madrid n.º 21.- **REGISTRO CERRADO: FALTA DE DEPÓSITOS ANTERIORES.**

SE CONFIRMA

La DG confirma su doctrina de que, si las cuentas no han sido aprobadas por la Junta General, no hay obligación de depósito, debiendo presentarse la correspondiente certificación acreditativa de la no aprobación en plazo.

En el caso que nos ocupa la sociedad ha presentado con fecha de 4 de marzo de 2024 el certificado de no aprobación de las cuentas anuales respecto de los años comprendidos entre 2013 y 2022, por lo que cuando se produce la presentación de cuentas del año 2023, el 7 de enero de 2025, han transcurrido más de los 6 meses que exige el art. 378.5 RRM para justificar la permanencia de esta situación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/06/12/pdfs/BOE-A-2025-11857.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. 685/2025. 06-05-2025.- Sala de lo Civil.- **PRESCRIPCIÓN DE CUOTAS COLEGIALES DE NATURALEZA PERIÓDICA. IMPAGO DE LAS MISMAS. LEGISLACIÓN APLICABLE EN UN PERIODO DE TIEMPO EN QUE LA MISMA ERA DISTINTA DE LA ACTUALMENTE VIGENTE (ART. 1966.3ª DE L CÓDIGO CIVIL ANTES DE SU REFORMA).**

“La cuota obligatoria -que es fija- tiene una indudable naturaleza periódica, ya que el colegiado debe abonarla de forma recurrente y regular, lo que encaja perfectamente en el marco del art. 1966.3.ª del CC, puesto que su pago debe efectuarse mensualmente, dentro de los cinco primeros días de cada mes.”

Por el contrario, **la cuota variable** depende de la intervención del procurador en cada procedimiento e instancia, lo que introduce una notable flexibilidad, pues únicamente **se devenga cuando se produce la personación** en el correspondiente proceso. **Esta circunstancia impide calificarla como una obligación periódica** en el sentido técnico del art. 1966.3.ª del CC, que se refiere a obligaciones distintas de las de pagar pensiones alimenticias satisfacer el precio de los arriendos, pero que, como estas, deben cumplirse de forma regular y continuada en plazos determinados -por años o más breves-.

En este caso, **nos encontramos ante una obligación cuya exigibilidad nace únicamente cuando se produce un hecho generador concreto:** la actuación procesal del procurador. Por tanto, no **se trata** de una obligación de

cumplimiento constante, ni sujeta a vencimientos preestablecidos, sino **de una prestación eventual, dependiente del ejercicio profesional efectivo**. Esta naturaleza es incompatible con la previsibilidad temporal exigida para aplicar el plazo prescriptivo especial de cinco años previsto en el art. 1966.3.ª del CC, reservado pagos que deben realizarse en intervalos temporales uniformes y previamente fijados por años o en plazo más breves.

En consecuencia, **al carecer la cuota variable de dicha regularidad y previsibilidad, la acción para exigir su pago no se encuentra sometida al plazo de prescripción del art. 1966.3ª del Código Civil, sino al plazo general de prescripción del art. 1964, al tratarse de una obligación personal** que no tiene un término especial de prescripción. Este plazo comienza a contarse desde el momento en que el procurador se persona en el procedimiento concreto, momento en el que surge la obligación de pago frente al Colegio.

En consecuencia, procede estimar el recurso de casación, asumir la instancia y, por los mismos argumentos jurídicos, desestimar el recurso de apelación y confirmar la sentencia de primera instancia.

Hay que tener en consideración que el artículo 1964 del Código Civil fue modificado respecto de la prescripción por la disposición final 1 de la Ley 42/2015, de 5 de octubre, que unificó los plazos, siendo su redacción actual:

<<Las acciones personales que no tengan plazo especial prescriben a los cinco años desde que pueda exigirse el cumplimiento de la obligación...>>.

www.poderjudicial.es

3. Sentencias en Juicios Verbales en materia de calificación registral

3.2. Comentarios a las Sentencias en juicios verbales. *(Por Juan Carlos Casas Rojo)*

PROPIEDAD HORIZONTAL. USO PRIVATIVO DE PATIO COMÚN. Es necesario el acuerdo unánime de todos los copropietarios, pues se trata de una modificación del título constitutivo y disposición de elemento común (Sentencia de 20 de Enero de 2025 del Juzgado de Primera Instancia nº 9 de A Coruña)



SJPI A Coruña nº 9 - 20 enero 2025.pdf

VII. DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA

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

1. INSTITUCIONAL:

- Consejo Europeo: principales conclusiones del Consejo Europeo de verano.
- España en la UE: 40 aniversario de la firma del Tratado de Adhesión de España a la Unión Europea

2. ECONOMIA:

- El paquete de primavera del Semestre Europeo de 2025 establece orientaciones para impulsar la competitividad de la UE

3. MEDIO AMBIENTE:

- La Comisión Europea presenta la Estrategia Europea de Resiliencia

4. JUSTICIA:

- Derecho mercantil: el Consejo de la Unión europea adopta su posición sobre la armonización del derecho concursal.
- La UE acuerda nuevas normas para agilizar y clarificar la aplicación transfronteriza del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD)

5. JURISPRUDENCIA:

- Conclusiones del abogado general Sr Jean Richard de la Tour presentadas el 12 de junio de 2025, en el

asunto C-8/24 (Županijsko državno odvjetništvo)

- Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Sexta) de 19 de junio de 2025, en el asunto C-671/23 (Lietuvos bankas)
- Sentencia del Tribunal de Justicia en los asuntos acumulados C-776/23 P | Comisión/España, C-777/23 P | Comisión/Banco Santander y otros, C-778/23 P | Comisión/Sociedad General de Aguas de Barcelona, C-779/23 P | Comisión/Telefónica e Iberdrola y C-780/23 P | Comisión/Ferrovial y otros (Participaciones indirectas)



Derecho Union Europea_junio2025.pdf

1. INSTITUCIONAL:

- Consejo Europeo: principales conclusiones del Consejo Europeo de verano.
- España en la UE: 40 aniversario de la firma del Tratado de Adhesión de España a la Unión Europea

2. ECONOMIA:

- El paquete de primavera del Semestre Europeo de 2025 establece orientaciones para impulsar la competitividad de la UE

3. MEDIO AMBIENTE:

- La Comisión Europea presenta la Estrategia Europea de Resiliencia

4. JUSTICIA:

- Derecho mercantil: el Consejo de la Unión europea adopta su posición sobre la armonización del derecho concursal.
- La UE acuerda nuevas normas para agilizar y clarificar la aplicación transfronteriza del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD)

5. JURISPRUDENCIA:

- Conclusiones del abogado general Sr Jean Richard de la Tour presentadas el 12 de junio de 2025, en el *asunto C-8/24* (Županijsko državno odvjetništvo)
- Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Sexta) de 19 de junio de 2025, en el asunto C-671/23 (Lietuvos bankas)
- Sentencia del Tribunal de Justicia en los asuntos acumulados C-776/23 P | Comisión/España, C-777/23 P | Comisión/Banco Santander y otros, C-778/23 P | Comisión/Sociedad General de Aguas de Barcelona, C-779/23 P | Comisión/Telefónica e Iberdrola y C-780/23 P | Comisión/Ferrovial y otros (Participaciones indirectas)

 *Derecho Union Europea_junio2025.pdf*



PERSPECTIVA REGISTRAL DE LA TUTELA DEL ACREEDOR ANTE LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES

Por Juan José Pretel Serrano
Registrador Mercantil de Sevilla

Ponencia presentada a la Jornada “INTERACCIÓN ENTRE EL RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL Y EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD” Organizada por la Cátedra de Derecho Inmobiliario y Registral de la Universidad Pablo de Olavide de Sevilla, en colaboración con el Decanato de Andalucía Occidental del Colegio de Registradores.

I.- INTRODUCCIÓN

Se trata de un tema que presenta una gran complejidad puesto que han de tenerse en cuenta cuestiones relativas a la naturaleza jurídica de la sociedad de gananciales, titularidad de los bienes en los registros públicos y normas de derecho material y procesal.

Aunque pudiera pensarse que es innecesario plantearnos la **Naturaleza de la sociedad de gananciales**, debemos empezar por este punto.

Recordemos lo que es aceptado sin discusión por la doctrina y la jurisprudencia: se trata de una comunidad de tipo germánico, porque:

1. Es una comunidad universal, no singular.
2. Se da sólo entre personas ligadas por un vínculo especial (el matrimonio).
3. No existe cuota sobre cada bien sino que lo que se tiene es una cotitularidad en cuanto tal cónyuge.
4. Su fin es el sostenimiento de la familia, no el beneficio individual, por lo que no cabe la acción de división.

Ahora bien, estas ideas tan comúnmente aceptadas para explicar este régimen económico matrimonial (artículos 1344 y ss. del C. Civil), no están exentas de problemas en su aplicación a la realidad.

- Por un lado, cuando decimos que estamos ante una comunidad de tipo germánico, resulta que este tipo de comunidad no está regulado en nuestro Derecho dado que el C. Civil la comunidad que regula es la romana o por cuotas.

- Por otro lado se ha ido extendiendo una idea de que la titularidad conjunta o individual de un bien ganancial influye y determina su régimen jurídico. Sin entrar en profundidades sobre ello simplemente diremos que en parte la misma fue acogida por la reforma del Reglamento Hipotecario de 12-Noviembre-**1982**, que es la que está vigente. Según esta teoría, con independencia del carácter ganancial del bien, hay que tener en cuenta el titular del mismo, lo que influye en el régimen de administración, disposición y responsabilidad, siendo distinto en unos casos y en otros, de tal manera que el carácter de comunidad germánica solo lo es de todo el conjunto de bienes.

A pesar de que tiene indudables ventajas para el funcionamiento durante la vigencia del matrimonio, no obstante no ha tenido una acogida favorable en la jurisprudencia, que considera que la titularidad individual (y las consecuencias que de ello se derivan) es compatible con la comunidad germánica. Ello se resuelve de la siguiente manera:

- La atribución de ganancialidad (por ley o por voluntad de los cónyuges en ciertos casos) hace que un bien quede automáticamente afecto al régimen de responsabilidad y de gestión y disposición de la sociedad de gananciales.
- Pero a la vez en dicho régimen sigue influyendo de alguna manera la relación jurídica básica que sirvió de título adquisitivo, de tal manera que si se adquirió de un tercero, la atribución de ganancialidad (o simplemente el carácter ganancial que la ley le atribuya) no puede alterar la posición del tercero en esa relación (por ejemplo, si se adquiriera un derecho de usufructo ganancial, solo el adquirente será usufructuario para ese tercero que se reservó la nuda propiedad).
- A lo anterior debemos añadir la posibilidad de actuación individual también debería influir en el aspecto pasivo; es decir, cuando es solamente uno de los

cónyuges el que contrae una obligación de la cual deba de responder el bien ganancial, debería ser este cónyuge el demandado procesalmente para el cumplimiento de la obligación, con notificación al cónyuge no deudor. Pero desde la LEC del año 2000 esta idea puede afirmarse que está totalmente abandonada.

Eso sí: Cuando se trata de llevar esta responsabilidad a bienes que además son objeto de publicidad registral (anotación preventiva de embargo de bienes gananciales) han de coordinarse 3 aspectos:

1. El sustantivo: La determinación del carácter ganancial o privativo de las deudas.
2. El procesal: En procedimientos ejecutivos, debe tenerse en cuenta el art. 541 LEC, como veremos.
3. El hipotecario: Hay que tener en cuenta que los bienes gananciales pueden estar inscritos a nombre de uno o de los dos cónyuges, y que ello supone que se den distintas hipótesis, donde en teoría debería jugar el principio de legitimación y de tracto sucesivo.

II.- REGULACIÓN DEL C. CIVIL: PRINCIPIOS GENERALES SOBRE LA RESPONSABILIDAD GANANCIAL.

El C.Civil sigue un método casuístico para determinar qué deudas son de la sociedad de gananciales y qué deudas son privativas (v. especialmente artículos 1362 y 1365)¹. En la enumeración que se realiza no se agota toda la posible variedad, de tal

¹ Artículo 1362.

Serán de cargo de la sociedad de gananciales los gastos que se originen por alguna de las siguientes causas:

1.ª El sostenimiento de la familia, la alimentación y educación de los hijos comunes y las atenciones de previsión acomodadas a los usos y a las circunstancias de la familia.

La alimentación y educación de los hijos de uno solo de los cónyuges correrá a cargo de la sociedad de gananciales cuando convivan en el hogar familiar. En caso contrario, los gastos derivados de estos conceptos serán sufragados por la sociedad de gananciales, pero darán lugar a reintegro en el momento de la liquidación.

2.ª La adquisición, tenencia y disfrute de los bienes comunes.

3.ª La administración ordinaria de los bienes privativos de cualquiera de los cónyuges.

4.ª La explotación regular de los negocios o el desempeño de la profesión, arte u oficio de cada cónyuge.

Artículo 1365.

Los bienes gananciales responderán directamente frente al acreedor de las deudas contraídas por un cónyuge:

manera que es necesario que nos preguntemos (como así se ha hecho por los autores y los tribunales) cuál es la regla general que se aplica supletoriamente a falta de una previsión específica.

A) Inexistencia de presunción de ganancialidad pasiva

No existe en este ámbito de responsabilidad un precepto paralelo al artículo 1361 del C. Civil, de tal manera que no puede hablarse de presunción de ganancialidad pasiva. La regla general debe ser la contraria: cuando la deuda ha sido contraída por tan solo uno de los cónyuges, fuera de los supuestos contemplados por la Ley, es solo el patrimonio privativo el que en principio queda afectado, dado que no puede establecerse una presunción legal si la misma no está establecida en la Ley (si algún indicio se desprende de la Ley es justo lo contrario: cuando la deuda la ha contraído un cónyuge solamente y el otro cónyuge niega que los bienes gananciales deban responder, corresponderá al acreedor probar la responsabilidad de tales bienes (artículo 541 de la Ley de Enjuiciamiento Civil)).

B) Inexistencia de personalidad jurídica de la sociedad de gananciales

La sociedad de gananciales no tiene personalidad jurídica, de tal manera que aunque con mucha imprecisión el C. Civil hable de deudas de la sociedad de gananciales, en sentido propio son los cónyuges los deudores. Por ello con rotundidad el artículo **541 de la LEC** afirma que: *1. No se despachará ejecución frente a la comunidad de gananciales.*

C) Inexistencia de una titularidad del 50% de cada cónyuge sobre cada bien ganancial.

Es constante la postura de variadas Resoluciones de que mientras exista la sociedad de gananciales no es posible practicar anotaciones de embargo sobre el 50% de bienes concretos dada la naturaleza de la sociedad de gananciales en la que no existen cuotas.

D) Establecimiento de preceptos legales que facilitan la responsabilidad de los bienes gananciales.

Desde el punto de vista de la reclamación contra los bienes gananciales, se establecen como principios generales los siguientes:

1.º En el ejercicio de la potestad doméstica o de la gestión o disposición de gananciales, que por ley o por capítulos le corresponda.

2.º En el ejercicio de la profesión, arte u oficio o en la administración ordinaria de los propios bienes.

Este precepto ha sido objeto de modificación por la disposición final 1.3 de la Ley 16/2022, de 5 de septiembre, suprimiendo la anterior remisión que se hacía a los artículos 6 y ss del C. Comercio, los cuales quedaron derogados.

Artículo 1367. *Los bienes gananciales responderán en todo caso de las obligaciones contraídas por los dos cónyuges conjuntamente o por uno de ellos con el consentimiento expreso del otro.*

Artículo 1369. *De las deudas de un cónyuge que sean, además, deudas de la sociedad responderán también solidariamente los bienes de ésta.*

Y a fin de evitar que la sociedad de gananciales pudiera ser un obstáculo para el principio de responsabilidad patrimonial universal cuando se trata de deudas propias de un cónyuge, establece el conocido artículo **1373 p. I** que: *Cada cónyuge responde con su patrimonio personal de las deudas propias y, si sus bienes privativos no fueran suficientes para hacerlas efectivas, el acreedor podrá pedir el embargo de bienes gananciales, que será inmediatamente notificado al otro cónyuge y éste podrá exigir que en la traba se sustituyan los bienes comunes por la parte que ostenta el cónyuge deudor en la sociedad conyugal, en cuyo caso el embargo llevará consigo la disolución de aquélla.*

No es objeto de esta breve exposición el análisis de estos preceptos, sin perjuicio de lo que posteriormente veremos acerca de la actuación procesal.

III.- RESPONSABILIDAD DE LOS BIENES GANANCIALES Y TITULARIDAD REGISTRAL².

A) Reforma realizada por el RD de 12 de noviembre de 1982

En la reforma que se hizo en el año 1982 (RD de 12 de Noviembre) del Reglamento Hipotecario para su adaptación a las importantes modificaciones del C. Civil realizadas en el año 1981, en el párrafo 1. del artículo 144 del Reglamento Hipotecario se estableció que *1. Para que sea anotable en el Registro de la Propiedad el embargo de bienes comunes durante la vigencia de la sociedad conyugal, incluso cuando uno solo de los cónyuges aparezca como deudor, deberá constar que la demanda ha sido dirigida contra ambos cónyuges o en el supuesto del artículo 1373, contra el cónyuge deudor (notificándose al no deudor) aunque no sea el titular registral.*

Este precepto fue objeto de numerosas Resoluciones de la anteriormente denominada DG de los Registros y del Notariado, que de una manera correctora establecieron que durante la vigencia de la sociedad de gananciales, si la deuda ha sido contraída por ambos cónyuges, la demanda ha de dirigirse contra ambos, pero si solo ha contraído la obligación uno de ellos bastará con demandarlo a él y notificar al cónyuge no deudor, dado que –se nos decía– si uno solo de los cónyuges puede obligar a los bienes gananciales, ha de entenderse que lo es hasta las últimas consecuencias y, además, el acreedor no ha de soportar la carga de demandar a ambos cónyuges cuando únicamente ha contratado con uno de ellos, ni tampoco ha de obligarse al cónyuge no deudor a que sea parte en el proceso.

B) Reforma realizada por Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre

² Este apartado sigue lo que en su momento expuse en “Comentario al artículo 1377” dentro de la obra colectiva *Comentario al Código Civil*. Editado por el Ministerio de Justicia. Año 1991.

El criterio de tales Resoluciones se recogió en la reforma reglamentaria del artículo 144 citado. Dice su Exposición de Motivos: *se da nueva redacción, con la plena conformidad del Consejo General del Poder Judicial, al precepto relativo al embargo de los bienes gananciales sobre la base de que siempre que tengan tal carácter, ya sean las deudas a cargo de la sociedad de gananciales, ya sean privativas ante la insuficiencia de bienes privativos, bastará dirigir la demanda al cónyuge deudor, sea o no quien adquirió los bienes, y notificar al otro para que pueda ejercitar los derechos que le corresponda, en la medida que la exigencia de demanda al cónyuge no deudor resulta inviable en la práctica procesal (artículo 144, apartado 1);*

EXAMEN DEL ARTÍCULO 144 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO.

Hemos de analizar este artículo, distinguiendo en función de la titularidad del bien:

A) ANOTACIÓN DE EMBARGO SOBRE BIENES INSCRITOS CON CARÁCTER GANANCIAL, A NOMBRE DE AMBOS CÓNYUGES O A NOMBRE DE TAN SOLO UNO DE ELLOS

Dice el párrafo 1 del artículo 144 del RH que para que durante la vigencia de la sociedad conyugal sea anotable en el Registro de la Propiedad el embargo de bienes inscritos conforme a lo previsto en los apartados 1 ó 4 del artículo 93, deberá constar que la demanda ha sido dirigida contra los dos cónyuges o que estando demandado uno de los cónyuges, ha sido notificado al otro el embargo.

Así, frente a la redacción anterior, que establecía la necesidad de demandar a los dos cónyuges y sólo, subsidiariamente, permitía la demanda a uno con notificación del embargo al otro para el caso del art. 1373 CC, la actual redacción permite en los casos en los que los bienes constan inscritos para la sociedad de gananciales (es decir, con carácter ganancial) que indistintamente, e independientemente de cómo estén inscritos los bienes en el RP, la demanda a ambos o la demanda a uno de ellos con la notificación del embargo, siendo indiferente que los bienes estén a nombre de uno o a nombre de ambos cónyuges.

Es necesario destacar que la anotación de embargo puede hacerse aunque el titular de los bienes sea el cónyuge no deudor al que solamente se le realiza la notificación (pero no es el demandado) pues el art. 144.1 RH no distingue, bastando que la demanda se dirija contra uno de los cónyuges, sea o no titular registral, siempre que haya sido notificada al otro. Es decir, se prescinde absolutamente de quién sea el titular registral: lo importante es que uno de los cónyuges haya contraído la deuda y deba responder de ella la sociedad de gananciales.

Esta es la regla general, pero si ponemos en relación este precepto con el artículo 1369 del CCivil y 541 de la LEC, resulta que descubrimos que bajo esta dicción general del precepto reglamentario se contemplan tres supuestos distintos:

- a) Deuda contraída por ambos cónyuges: puede demandarse a ambos cónyuges o a cualquiera de ellos, notificando al otro. Da igual que el demandado sea o

no el titular registral, el cual puede ser simplemente un notificado. En tales casos no es necesario cumplir ningún requisito más.

Entendemos que esta hipótesis es también aplicable al supuesto de deuda contraída por tan solo uno de los cónyuges pero con el consentimiento expreso del otro.

- b) Deuda contraída por uno solo de los cónyuges de la que deba responder la sociedad de gananciales a pesar de haber sido contraída individualmente. En estos casos el artículo 541 de la LEC nos dice que *Cuando la ejecución se siga a causa de deudas contraídas por uno de los cónyuges, pero de los que deba responder la sociedad de gananciales, la demanda ejecutiva podrá dirigirse únicamente contra el cónyuge deudor, pero el embargo de bienes gananciales habrá de notificarse al otro cónyuge, dándole el traslado de la demanda ejecutiva y del auto que despache ejecución, a fin de que dentro del plazo ordinario, pueda oponerse a la ejecución. La oposición a la ejecución podrá fundarse en las mismas causas que correspondan al ejecutado y, además, en que los bienes gananciales no deben responder de la deuda por la que se haya despachado ejecución. Cuando la oposición se funde en esta última causa, corresponderá al acreedor probar la responsabilidad de los bienes gananciales. Si no se acreditara esta responsabilidad, el cónyuge del ejecutado podrá pedir la disolución de la sociedad conyugal conforme a lo dispuesto en el apartado siguiente.*
- c) Deuda propia de uno de los cónyuges. El artículo 1373 del C. Civil se desarrolla en el aspecto procesal por el número 3 del artículo 541 de la LEC: *3. Si la ejecución se siguiere a causa de deudas propias de uno de los cónyuges y se persiguiesen bienes comunes a falta o por insuficiencia de los privativos, el embargo de aquéllos habrá de notificarse al cónyuge no deudor. En tal caso, si éste optare por pedir la disolución de la sociedad conyugal, el tribunal, oídos los cónyuges, resolverá lo procedente sobre división del patrimonio y, en su caso, acordará que se lleve a cabo con arreglo a lo dispuesto en esta ley, suspendiéndose entre tanto la ejecución en lo relativo a los bienes comunes.*³

B) ANOTACIÓN DE EMBARGO SOBRE BIENES INSCRITOS COMO PRESUNTIVAMENTE GANANCIALES

Es de aplicación todo lo dicho anteriormente para los supuestos de inscripción a nombre de un cónyuge con carácter ganancial (artículo 144.1 del RH).

³ En el mismo sentido, en cuanto a la notificación al cónyuge no deudor tratándose de bienes gananciales, los arts. 170.1 LGT y 76.3 RGR.

C) ANOTACIÓN DE EMBARGO SOBRE BIENES INSCRITOS COMO CONFESADAMENTE PRIVATIVOS.

En este caso hay que atender a lo dispuesto en los arts. **1324 CC y 144.2 RH**, cuya armonización no resulta sencilla. El primero proclama que la confesión hecha por un cónyuge de que determinados bienes son propios del otro no perjudicará por sí sola a los acreedores, sean de la comunidad o de uno solo de los cónyuges.

El art. **144.2 RH** dispone que **“Cuando se trate de bienes inscritos conforme al número 4 del artículo 95, el embargo será anotable si la demanda se hubiere dirigido contra el cónyuge a cuyo favor aparezcan inscritos los bienes, sea o no el cónyuge deudor”**.

No ha habido una línea clara en la jurisprudencia ni en las Resoluciones. La R DG **13.02.1999**, sostuvo el criterio del Reglamento pero es dudoso que pueda mantenerse para todo caso y parece que cabe defender que habrá que hacer distinciones:

- a) si la deuda es privativa del cónyuge a cuyo favor se realizó la confesión (es decir, el deudor es el titular registral) basta con demandar al titular registral y con ello se da cumplimiento tanto a la legitimación procesal como a la legitimación registral;
- b) si se trata de deudas del confesante, la Resolución de **28 de julio de 2015** considera que la demanda no solamente ha de dirigirse contra el confesante sino también contra el titular registral (parece que no consideraría suficiente la notificación)

IV.- EXAMEN DE ALGUNOS SUPUESTOS ESPECIALES.

1.- Bienes inscritos con carácter privativo por decisión de ambos cónyuges (atribución de privatividad)

Se trata de un supuesto de atribución de carácter privativo a los bienes muy discutido doctrinalmente desde un primer momento de la reforma de 1981 y que no debe ser confundido con el supuesto del artículo 1324. Entre los autores a favor de admitir esta posibilidad (como un reflejo del artículo 1355 nada más que este caso la atribución lo es a favor del patrimonio privativo de uno de los cónyuges) se encontraban nombres tan importantes como Lacruz, De los Mozos, Cámara y Peña.

La DGRN a través de sucesivos supuestos concretos ha terminado por admitir esta figura⁴. En las últimas Resoluciones⁵ se nos sintetiza su postura en los siguientes términos (en lo que aquí interesa respecto de los acreedores):

⁴ No por eso deja de ser discutida la cuestión. Para José Manuel GARCIA GARCIA, de hecho se produce una derogación del artículo 95 del R. Hipotecario (de “causalización fantasma” habla en el comentario a dicho precepto reglamentario en su Código de Legislación Hipotecaria”. Tomo II. Segunda edición de 2023)

⁵ Con el tono didáctico que suele utilizarse (en vez de ser el de carácter resolutivo que correspondería) y repetitivo de las Resoluciones que han precedido). De momento la última Resolución es de 8 de julio de 2024.

- Las normas no deben interpretarse sólo desde la perspectiva de un eventual fraude de acreedores, que además tienen en el ordenamiento jurídico su remedio en las correspondientes acciones de simulación o rescisorias.

- Es necesario que se especifique la causa onerosa o gratuita de la atribución privativa.

- Cuando la causa sea gratuita, si existen legitimarios la liberalidad deberá computarse a efectos de su posible inoficiosidad (arts. 636, 654 y 817 CC, amén de que podrá quedar sujeta a una posible rescisión por perjuicio a acreedores (arts. 1291.3 y 1297 CC)).

- Cuando la causa es onerosa debe de existir un desplazamiento patrimonial correspondiente y equivalente a favor del patrimonio ganancial. Dicho desplazamiento puede haber ocurrido en el pasado (por ejemplo un crédito debidamente identificado a favor del patrimonio del cónyuge en el que ingresa privativamente el bien), de presente o diferido al futuro (lo que se presumirá vía artículo 1358 si no indica nada).

- La atribución de privatividad tendrá efectos *ex nunc*, de modo que no impide el ejercicio de las acciones que a los acreedores reconoce el artículo 1401 del Código Civil⁶, si bien dicho ejercicio ha de hacerse en el momento de la liquidación de la sociedad de gananciales.

2.- Supuesto del ejercicio de comercio por uno de los cónyuges

Los artículos 6 a 12 del C. Comercio han sido derogados por Ley 16/2022, de 5 de septiembre. Pero ello no quiere decir que no siga habiendo comerciantes (y por lo tanto también cónyuges de comerciantes) en el sentido del artículo 1 del C. de Comercio (personas que teniendo capacidad para ello se dedican habitualmente al ejercicio del comercio).

Habrà de estarse a las disposiciones del D. Comùn que sean aplicables. Dado que estamos hablando de sociedad de gananciales, deberemos tener en cuenta especialmente los artículos **1362.4** (*Serán de cargo de la sociedad de gananciales los gastos que se originen por alguna de las siguientes causas: ... 4.ª La explotación regular de los negocios o el desempeño de la profesión, arte u oficio de cada cónyuge*) y **1365. 2** (*Los bienes gananciales responderán directamente frente al acreedor de las deudas contraídas por un cónyuge: ...2.º En el ejercicio de la profesión, arte u oficio o en la administración ordinaria de los propios bienes.*).

La derogación de los preceptos del C. de Comercio supone que el consentimiento o no consentimiento para el ejercicio del comercio por el cónyuge del comerciante (más

⁶ Artículo 1401: Mientras no se hayan pagado por entero las deudas de la sociedad, los acreedores conservarán sus créditos contra el cónyuge deudor. El cónyuge no deudor responderá con los bienes que le hayan sido adjudicados, si se hubiere formulado debidamente, inventario judicial o extrajudicial.

Si como consecuencia de ello resultare haber pagado uno de los cónyuges mayor cantidad de la que le fuere imputable, podrá repetir contra el otro.

exactamente, el consentimiento o la falta del consentimiento para determinar el ámbito de los bienes que quedan afectos a las resultas de la explotación regular del negocio) no va a alterar la esfera de los bienes afectados, aunque junto a las normas generales es necesario seguir teniendo presente algunas particularidades.

A) El emprendedor de responsabilidad limitada

La Ley 14/2013 de Apoyo a los Emprendedores y su internacionalización crea la figura del emprendedor de responsabilidad limitada ⁷, gracias a la cual las personas físicas podrán evitar que las responsabilidades derivadas de sus deudas empresariales o profesionales afecten a su vivienda habitual. El valor de ésta no puede superar los 300.000€ en poblaciones de menos de un millón de habitantes o de 450.000€ en caso contrario.

Esta ley ha sido modificada por la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas, para extender la exoneración de responsabilidad a los bienes de equipo afectos a la actividad que consten inscritos el Registro de Bienes Muebles.

La condición de Emprendedor de Responsabilidad Limitada se adquirirá mediante su constancia en la hoja abierta al mismo en el Registro Mercantil correspondiente a su domicilio, y se practicará en la forma y con los requisitos previstos para la inscripción del empresario individual.

Salvo que los acreedores prestaren su consentimiento expresamente, subsistirá la responsabilidad universal del deudor por las deudas contraídas con anterioridad a su inmatriculación en el Registro Mercantil como emprendedor individual de responsabilidad limitada.

Para su oponibilidad a terceros, la no sujeción de la vivienda habitual o los bienes de equipo a las resultas del tráfico empresarial o profesional deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad y en el Registro de Bienes Muebles, en la hoja abierta al bien.

B) La eventual consideración como consumidor del cónyuge del comerciante.

La jurisprudencia del TJUE ⁸ excluye la condición de consumidor cuando, aún actuando al margen de una actividad empresarial o profesional, se tiene un "vínculo funcional" con el contratante profesional; es decir, no se es del todo ajeno al aspecto profesional o empresarial de la operación.

Cuando se trata de cónyuges, a estos efectos de la vinculación funcional, las sentencias de nuestro TS 594/2017, de 7 de noviembre; 414/2018, de 3 de julio; y

⁷ Según el artículo 3 de la Ley se consideran emprendedores aquellas personas, independientemente de su condición de persona física o jurídica, que desarrollen una actividad económica empresarial o profesional, en los términos establecidos en esta Ley.

⁸ Sobre contratos en que intervienen una pluralidad de obligados de los cuales unos pueden tener la cualidad legal de consumidores y otros no, constituida fundamentalmente por el ATJUE de 19 de noviembre de 2015 (asunto C- 74/15, Tarcău), y el ATJUE de 14 de septiembre de 2016 (asunto C-534/15, Dumitras), con remisión a la sentencia Dietzinger (sentencia de 17 de marzo de 1998, C-45/96),

203/2020 y 204/2020, ambas de 28 de mayo, consideraron que la tiene el cónyuge no comerciante por las deudas empresariales del otro cónyuge empresario, de las que responde legalmente.

Pero estas afirmaciones no son tan sencillas de aplicar en todo supuesto.

- 1. En el caso de los *contratos con doble finalidad*, si el contrato se celebra con un objeto en parte relacionado y en parte no relacionado con la actividad comercial de la persona y el objeto comercial es tan limitado que no predomina en el contexto general del contrato, dicha persona deberá ser considerada como consumidor"; criterio que ha sido recogido en la STS 5-4-2017. Por ello, en los casos dudosos (cuando no pueda saberse cuál es el destino predominante de la cantidad prestada) ha de presumirse una finalidad personal, o, lo que es lo mismo, a falta de prueba (que es de cargo del predisponente) el contratante deberá ser considerado consumidor. (Resolución de 13 de junio de 2019).

- Respecto de la *actuación como fiador*, resultará que no es consumidor: el fiador que tiene vinculación orgánica (es administrador o gerente) con la mercantil deudora; tampoco lo es el fiador que tiene una participación significativa en la mercantil deudora (entendiendo por "participación significativa", más allá de magnitudes numéricas o porcentuales, el hecho de que el fiador tenga una participación tal que su intervención sea decisiva en la toma de decisiones de la mercantil, o que como socio tenga un interés profesional o empresarial en la operación que garantiza); y tampoco lo es el cónyuge de un fiador que, el fiador, no sea consumidor, cuando su régimen económico-matrimonial sea el de gananciales (pues aquél responde de las deudas comunes y se beneficia, vía dividendos, de la actividad comercial de éste); por contra, sí será reputado como consumidor el cónyuge del fiador si su régimen económico-matrimonial es el de separación de bienes (pues entonces no hay responsabilidad por deudas comunes), si bien cabe citar como excepción el hecho de que el cónyuge haya consentido expresamente el ejercicio del comercio por parte del fiador. (STS 12-11-2020).

3.- Constitución de una sociedad mercantil (o aumento de capital social) interviniendo solamente uno de los cónyuges y aportando bienes gananciales

Para resolver esta materia debemos partir de la doctrina establecida por las **Resoluciones de 9 de agosto de 2019** (con una tangencial cita de STS de 5 de junio de 2012) y **29 de septiembre de 2021**.

En la primera de las Resoluciones se sostiene, respecto de la constitución de una sociedad limitada a la que se aportaban unos bienes muebles sin consentimiento del otro cónyuge, que “el objeto propio de la inscripción en el Registro Mercantil no son los singulares negocios de asunción de las nuevas participaciones creadas, y las consiguientes titularidades jurídico–reales que se derivan de ellos, sino el hecho de que la aportación cubre la cifra del capital social (flojo argumento en un ordenamiento como el nuestro en el que se permite la constitución de sociedades de un euro). Por ello añade que “*el contrato de sociedad celebrado es en sí mismo válido entre las partes*⁹ y eficaz, aun cuando por no tener pleno poder de disposición el cónyuge aportante, el desplazamiento patrimonial es **claudicante** mientras el acto de aportación pueda ser anulado por el

⁹ ¿Serviría este argumento para la constitución de la sociedad de un solo socio por uno de los cónyuges?

consorte”. Se concluye que el negocio de aportación “vulnera la norma del artículo 1377 del Código Civil, que exige el consentimiento de ambos cónyuges para realizar cualquier acto dispositivo a título oneroso sobre bienes gananciales, sin que exista norma que exceptúe la enajenación de bienes muebles, como acontece con el dinero y títulos valores¹⁰ Agrega que esa aportación es simplemente anulable y dado que en el Registro Mercantil no se inscribe la transmisión del dominio “no puede el registrador denegar el acceso a aquél de una escritura como la calificada en este caso”.

Se nos viene a decir que “nada hay en Derecho de sociedades de capital que impida a un fundador aportar derechos contingentes, anulables o litigiosos, siempre que tengan tales bienes y derechos contenido patrimonial evaluable económicamente, si bien, según el caso, de perjudicarse la aportación efectuada, entrarán en aplicación las reglas de responsabilidad solidaria de socios y administradores por la sobrevaloración ex artículos 73 y siguientes de dicha Ley¹¹.

Si se tratare de inmuebles se dice que tampoco es inconveniente que esa transmisión de propiedad no se inscriba en el Registro de la Propiedad, “pues el sistema registral inmobiliario español descansa, con carácter general, en los principios de rogación y de inscripción voluntaria (artículos 606 y 609 del Código Civil y 32 de la Ley Hipotecaria)”.

Se trata de Resoluciones que olvidan el ámbito de calificación de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles y, además, también olvida los más elementales principios de seguridad jurídica que han de conseguirse a través de la publicidad registral. No es admisible que desde un órgano de la Administración se fomente la descoordinación entre el Registro de la Propiedad y el Registro Mercantil. Esperemos que cuando haya ocasión se cambie esta errónea doctrina.

V.- DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES

1.- Disolución de la sociedad de gananciales

¹⁰ Cfr. artículo 1384 CC: *Serán válidos los actos de administración de bienes y los de disposición de dinero o títulos valores realizados por el cónyuge a cuyo nombre figuren o en cuyo poder se encuentren.*

¹¹ Art. 73.1 TRLSC 1. *Los fundadores, las personas que ostentaran la condición de socio en el momento de acordarse el aumento de capital y quienes adquieran alguna participación desembolsada mediante aportaciones no dinerarias, responderán solidariamente frente a la sociedad y frente a los acreedores sociales de la realidad de dichas aportaciones y del valor que se les haya atribuido en la escritura...*

Puede producirse por causas de pleno derecho enumeradas en el artículo **1392** CC¹², o por resolución judicial en los supuestos del artículo **1393** CC¹³. A ello deben de añadirse otros supuestos específicos como son el caso del artículo **1373** CC (puesto en relación con el artículo 541 de la LEC) que ya hemos visto con anterioridad y especialmente el supuesto en el que uno de los cónyuges solicite el que se lleve a cabo la disolución de la sociedad de gananciales por declaración de concurso de uno de ellos¹⁴, según tendremos ocasión de examinar posteriormente.

Los distintos supuestos que están enumerados en el C. Civil, los podemos agrupar en dos grandes apartados¹⁵: a) disolución de la sociedad de gananciales por la voluntad de los cónyuges (cambio de régimen económico acordado en capitulaciones matrimoniales y supuestos de separación matrimonial o divorcio acordado de común acuerdo por los cónyuges en escritura pública); b) todos los demás casos para los cuales es necesario que se dicte la correspondiente resolución judicial.

La disolución producirá efectos desde la fecha en que se acuerde en todos aquellos casos en los que medie resolución judicial (cfr. artículo **1394** del C. Civil). En los casos

¹² “**Artículo 1392** La sociedad de gananciales concluirá de pleno derecho:

1. Cuando se disuelva el matrimonio.
2. Cuando sea declarado nulo.
3. Cuando se acuerde la separación legal de los cónyuges.
4. Cuando los cónyuges convengan un régimen económico distinto en la forma prevenida en este Código.” (redacción dada por la Ley 15/2015)

¹³ **Artículo 1393.** También concluirá por decisión judicial la sociedad de gananciales, a petición de uno de los cónyuges, en alguno de los casos siguientes:

- 1.º Si respecto del otro cónyuge se hubieren dispuesto judicialmente medidas de apoyo que impliquen facultades de representación plena en la esfera patrimonial, si hubiere sido declarado ausente o en concurso, o condenado por abandono de familia. Para que la autoridad judicial acuerde la disolución bastará que el cónyuge que la pidiere presente la correspondiente resolución judicial.
- 2.º Venir el otro cónyuge realizando por sí solo actos dispositivos o de gestión patrimonial que entrañen fraude, daño o peligro para los derechos del otro en la sociedad.
- 3.º Llevar separado de hecho más de un año por acuerdo mutuo o por abandono del hogar.
- 4.º Incumplir grave y reiteradamente el deber de informar sobre la marcha y rendimientos de sus actividades económicas. En cuanto a la disolución de la sociedad por el embargo de la parte de uno de los cónyuges por deudas propias, se estará a lo especialmente dispuesto en este Código.

¹⁴ Además del artículo 1393.1, debe tenerse especialmente en cuenta lo establecido en el artículo 125 de l Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal:

Derecho a solicitar la disolución de la sociedad conyugal. 1. El cónyuge del concursado tendrá derecho a solicitar del juez del concurso la disolución de la sociedad o comunidad conyugal cuando se hubieran incluido en el inventario de la masa activa bienes gananciales o comunes que deban responder de las obligaciones del concursado..

¹⁵ Dejando aparte el supuesto de disolución del matrimonio por muerte de uno de los cónyuges, lógicamente

en los que se plasme el acuerdo en escritura pública, hemos de entender que los efectos se producirán desde la fecha de dicha escritura.

Pero en uno y otro caso (resolución judicial o escritura) hemos de entender que se aplica el principio de que *la modificación del régimen económico matrimonial realizada durante el matrimonio no perjudicará en ningún caso los derechos ya adquiridos por terceros* (v. el artículo 1317). Y los efectos frente a terceros han de quedar ligados al cumplimiento de requisitos de publicidad legalmente previstos.

En efecto, para todo supuesto de cambio de régimen económico matrimonial el artículo 60.4 de la vigente Ley de Registro Civil de 2011 establece claramente que: 4. Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 1333 del Código Civil, *en ningún caso el tercero de buena fe resultará perjudicado sino desde la fecha de la inscripción del régimen económico matrimonial o de sus modificaciones*.¹⁶

Esta es la publicidad mínima que debe darse para la oponibilidad del cambio operado frente a terceros (en este caso frente a los acreedores). Pero pueden producirse ciertos desajustes en este régimen general (publicidad que haya solamente accedido al Registro Civil pero no al de la propiedad, o al contrario; igualmente es necesario armonizar el sistema con el artículo 266 del Reglamento del Registro Civil). De tales cuestiones me he ocupado en diversos trabajos ha ya bastante tiempo, sin que sea el momento de extendernos en ellas.

2.- De nuevo sobre la naturaleza jurídica: en este caso naturaleza de la sociedad disuelta pendiente de liquidación.

Una vez que se produce la disolución del régimen económico matrimonial es extendida la opinión de que nos encontramos entonces (de manera similar a como ocurre con la comunidad hereditaria) ante un patrimonio separado en liquidación. Se produce una especial cotitularidad entre cada uno de los cónyuges (o uno de ellos y los herederos del otro). Es una comunidad de tipo romano por mitad, pero sobre el conjunto, no sobre cada bien en concreto, respecto del cual sería más bien de tipo germánico.

Es posible llevar a cabo la disposición de dicho 50% por cada uno de los cónyuges, pero con exactitud, de lo que se dispone es del contenido económico de su parte pues no puede desprenderse de su intransferible cualidad de cotitular y de la correspondiente responsabilidad y titularidad de las deudas que pesan sobre él¹⁷.

3.- Posición de los acreedores en la situación de indivisión de la comunidad postganancial.

Se puede sintetizar de la siguiente manera:

Los acreedores siguen teniendo las mismas posibilidades de acción, de tal manera que los derechos de los mismos conservan toda su fuerza respecto del patrimonio

¹⁶ Nótese que en la actualidad se puede hacer constar en el Registro Civil no solamente el régimen económico matrimonial paccionado, sino también el legal (artículo 60 de la LRC de 2011)

¹⁷ V. PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS. *Derecho de Familia*. Publicaciones de la Universidad de Madrid. 1989. Pg.283-4.

ganancial. Como dice con rotundidad el artículo **1317 CC** el cambio de régimen económico matrimonial no perjudica en ningún caso los derechos ya adquiridos por terceros. Por eso:

A) Conservan sus acciones contra el cónyuge deudor mientras no se hayan pagado por entero las deudas de la sociedad (art. 1401.I)

B) Pero a la vez tienen nuevas facultades tal y como afirma el artículo **1402 CC** *Los acreedores de la sociedad de gananciales tendrán en su liquidación los mismos derechos que le reconocen las Leyes en la partición y liquidación de las herencias* (v. también artículo 1410)

De donde se extraen consecuencias como:

- Posibilidad de solicitar la formación de inventario (cfr. artículo 808 LEC).
- Posibilidad de oponerse a que se lleve a cabo la partición hasta que no se paguen o afiancen sus créditos (cfr. art. 1082)
- Posibilidad de intervenir en la partición a fin de evitar que se haga en perjuicio de sus derechos (art. 1083).

4.- El embargo de bienes inmuebles durante el período de subsistencia de la comunidad post-ganancial

Como consecuencia de la naturaleza jurídica de la situación ante la que nos encontramos, se producen una serie de efectos que (siguiendo lo establecido por la doctrina de la DGRN/DGSJFP), se pueden sintetizar de la siguiente manera para todos aquellos casos en los que se ha producido la disolución pero no consta en el Registro de la Propiedad su liquidación (artículo **144.4** del RH):¹⁸

- a) Para el embargo de un bien concreto en congruencia con la unanimidad que preside la gestión y disposición de esa masa patrimonial, se requiere que las actuaciones procesales respectivas se sigan contra todos los titulares (art. 20 LH)
- b) El embargo de la cuota global que a un cónyuge corresponde en esa masa patrimonial, puede practicarse en actuaciones judiciales seguidas sólo contra el cónyuge deudor, y cuyo reflejo registral se realizará mediante su anotación ‘sobre los inmuebles o derechos que se especifique en el mandamiento judicial en la parte que corresponda al derecho del deudor’ (cfr. artículo 166.1, in fine, del Reglamento Hipotecario). Los bienes sobre los que se anote y que no se atribuyen al deudor quedarán libres, pero el embargo se proyectará sobre los que se le haya adjudicado a éste en pago de su derecho.
- c) El teórico **embargo de los derechos que puedan corresponder a un cónyuge sobre un concreto bien ganancial, una vez disuelta la sociedad conyugal**, supuesto que no puede confundirse con el anterior. En este tercer

¹⁸ 4. Disuelta la sociedad de gananciales, si no figura en el Registro su liquidación, el embargo será anotable si consta que la demanda se ha dirigido contra ambos cónyuges o sus herederos.

caso puede ocurrir que estos bienes no sean adjudicados al cónyuge deudor con lo que la traba quedará absolutamente estéril.

- Lo que no cabe nunca es el embargo de mitad indivisa del bien, pues mientras no esté liquidada la sociedad de gananciales y aunque haya disolución por fallecimiento de uno de los cónyuges, no existen cuotas indivisas sobre bienes concretos.

Si se tratara de acreedores privativos de cada cónyuge, cesa la posibilidad de embargar bienes gananciales concretos. Pero recordemos que cada cónyuge sigue respondiendo con su patrimonio personal de las deudas propias por lo que ante su insuficiencia cabría que pudiera embargarse la parte que ostenta el deudor en la sociedad conyugal (vía artículo 1373 CC y con el cumplimiento procesal del 541 LEC).¹⁹

5.- El embargo una vez liquidada la sociedad

Terminada la liquidación, y efectuadas las adjudicaciones pertinentes, desaparece la comunidad surgida tras la disolución, de manera que, a partir de ese momento, solo existen bienes de uno y otro cónyuge.

Pero, al igual que ocurre en la disolución, tampoco la liquidación y adjudicación de bienes pueden perjudicar los derechos de los acreedores.

Veamos cómo se afronta esta materia cuando se trata de inmuebles y en qué medida se intenta combinar la titularidad registral con el hecho de que la división del patrimonio no debe afectar a los acreedores.

Establece el art. 144. 4 p. 2 RH, que **“Cuando constare en el Registro su liquidación, el embargo será anotable si el bien ha sido adjudicado al cónyuge contra el que se dirige la demanda o la ejecución, o del mandamiento resulta la responsabilidad del bien por la deuda que motiva el embargo y consta la notificación del embargo al cónyuge titular, antes del otorgamiento de aquélla”**.

Es un precepto redactado por el RD 1867/1998, de 4 de septiembre. Se plantean dos hipótesis distintas:

A) Que la demanda o la ejecución haya sido dirigida contra el cónyuge que haya quedado como titular registral. En este supuesto da igual que se esté reclamando por una deuda privativa (lo que ha de presumirse) o por una deuda de la que respondía la antigua sociedad de gananciales. Si los bienes aparecen inscritos a nombre del cónyuge demandado, quedan cumplidos los requisitos de tracto.

B) El segundo supuesto plantea más problemas dado que se trata de un mandamiento de anotación de embargo sobre un bien anteriormente ganancial pero que está inscrito a nombre del cónyuge no deudor. Será necesario que se cumplan dos requisitos:

a) que del mandamiento resulte que precisamente ese bien responde de la deuda que motivó el embargo, lo que plantea la cuestión de determinar si será exigible

¹⁹ PEÑA, ob, cit. pag. 295

que dicha responsabilidad haya sido previamente declarada en procedimiento en que el titular haya sido parte.

b) que conste la notificación del embargo al titular registral antes del otorgamiento del documento en que se plasme la liquidación de la sociedad conyugal (ya que en el precepto no hay más “aquella” que la liquidación, como apunta GARCÍA GARCÍA y se recogió en Resolución de 18 de febrero de 2002). Si fuera posterior no cabría practicar la anotación de embargo, sin perjuicio de las acciones de los acreedores para demandar a dicho cónyuge y hacerle responsable de la deuda, o para anular o rescindir la liquidación.

En relación con el primer requisito podemos destacar los siguientes casos concretos que han sido objeto de Resoluciones:

- Inscrita una finca como privativa de la mujer a consecuencia de la liquidación de la sociedad conyugal, por haberse pactado el régimen de separación, no procede tomar anotación de embargo en procedimiento seguido solo contra el marido, aún cuando en el mandamiento se alegue tener la deuda carácter ganancial y ser anterior a la disolución de la sociedad. Ello solo puede lograrse en juicio declarativo de impugnación (cuya demanda sí puede anotarse) en que se solicite la nulidad de la liquidación, y consiguiente cancelación de las inscripciones practicadas a favor de la mujer. (Resolución de 16 de febrero de 1987 y otras posteriores).

- Procedimiento de apremio por deudas del marido a la Seguridad Social, se embarga una finca que figura inscrita a nombre de la esposa, al haberse disuelto la sociedad ganancial. Se requiere una declaración expresa para considerarla que la deuda es ganancial, que necesariamente ha de ser judicial, no bastando la simple declaración del Recaudador al efecto. Resolución de 15 de abril de 2002).

- La sola afirmación de la Agencia Tributaria, en el marco del procedimiento de apremio, no es bastante para probar la ganancialidad de una deuda. Para ello es necesario un pronunciamiento judicial en tal sentido, pues, no existiendo en nuestro Código Civil una presunción de ganancialidad de las deudas contraídas durante la vigencia de la sociedad de gananciales, ninguna deuda de uno de los cónyuges puede ser reputada común y tratada jurídicamente como tal mientras no recaiga la pertinente declaración judicial en juicio declarativo entablado contra ambos cónyuges. Entender lo contrario sería dejar en indefensión al titular registral, que se vería privado de su derecho a la tutela judicial efectiva (Resolución de 4 de abril de 2003 y posteriores)²⁰.

- Pero en cambio sí es posible la anotación de embargo sobre bienes ex-gananciales, si lo que pretende la Administración Tributaria es, no la declaración de responsabilidad de determinados bienes (actualmente privativos de uno de los cónyuges por adjudicación en la liquidación de la sociedad ganancial) por haberse declarado la ganancialidad de la deuda, sino la declaración de responsabilidad solidaria de la esposa por actuación maliciosa con el esposo para la ocultación de los bienes de éste. Estamos ante un caso de derivación de responsabilidad tributaria y no puede, el registrador cuestionar la decisión de fondo de la Administración Tributaria que motiva la apertura del expediente, por hallarse ésta amparada por las normas legales (hoy 42, LGT) y sancionada constitucionalmente, sujeta por tanto solo a revisión judicial. (Resolución de 21 de septiembre de 2006).

Sobre este particular podemos decir que siendo cierto que en el procedimiento de derivación de responsabilidad existe audiencia de los interesados y posibilidad de impugnación de la decisión (art. 174 y 175 de la LGT), sorprende no obstante esta postura si la comparamos con otras Resoluciones en donde la DG se ha mostrado mucho más defensora (en exceso) de la protección derivada de la titularidad registral y del principio de tutela judicial. Nos estamos refiriendo a los casos en los que se acude a la doctrina del levantamiento del velo. Se ha establecido que no pueden tomarse medidas en tal sentido al margen de un procedimiento civil entablado contra la propia sociedad titular registral del bien, salvo en los supuestos legalmente admitidos, que son excepcionales y de interpretación restrictiva. Pero incluso en tales supuestos excepcionales siempre será necesario que el juez o tribunal en la adopción de esa medida cautelar haya notificado a la sociedad mercantil titular del bien cuyo velo societario haya de levantarse, justificando la

²⁰ Según Resolución de 23 de marzo de 2007, lo único que podría tomarse es anotación preventiva de embargo preventivo al amparo del artículo 81.1.b de la LGT

adopción de la medida expresando los indicios racionales del artificio de la personalidad societaria (entre otras, las últimas Resoluciones de 14 de Septiembre de 2017 y 14 de octubre de 2017). Las excepciones a lo anteriormente expresado es necesario que estén expresamente establecidas por el ordenamiento jurídico y, además, con rango de Ley. “Cuando el legislador quiere excepcionar la regla del tracto sucesivo (...) lo establece expresamente. Así ha ocurrido recientemente respecto de los supuestos contemplados en el artículo 170, párrafo 6, de la Ley General Tributaria, en la redacción dada por Ley 7/2012, de 29 de octubre, de modificación de la normativa tributaria, que ampara la posibilidad de tomar anotación preventiva de prohibición de disponer sobre bienes inmuebles de una sociedad, sin necesidad de que el procedimiento recaudatorio se dirija contra ella, cuando se hubiera embargado al obligado tributario acciones o participaciones en ella y ejerza sobre la misma un control efectivo, siempre que en el mandamiento se justifique la relación de control. Se comprueba que cuando el legislador quiere excepcionar la regla general de tracto sucesivo, lo hace expresamente y lógicamente –dado el principio de jerarquía normativa– por virtud de una norma de rango legal” (Por todas, la Resolución de 19 de Septiembre de 2013).

VI.- BREVE REFERENCIA AL CONCURSO DE ACREEDORES EN CASO DE SOCIEDAD DE GANANCIALES.

Excedería de este trabajo el realizar un análisis de todos los problemas que pueden plantearse en el concurso de acreedores de una persona casada en régimen de sociedad de gananciales. Solamente haremos referencia a los puntos más generales que dan una idea de las particularidades que pueden producirse en su tramitación.

1.- La sociedad de gananciales no puede ser declarada en concurso

La "sociedad conyugal" como tal no puede ser declarada en concurso, al carecer de personalidad jurídica. (Resolución de 24 de septiembre de 2010) Es verdad que es posible la declaración conjunta de concurso voluntario cuando se trate de cónyuges (artículo 38 TRLC) y también puede hacerse la declaración conjunta de concurso necesario de ambos cónyuges a petición de los acreedores (art. 39 TRLC)²¹.

2.- Inclusión de bienes gananciales en el inventario

El hecho de que el concurso de uno de los cónyuges no necesariamente determine el concurso de su consorte no significa que no se produzcan efectos especiales. Como preceptos de partida, debemos de considerar los siguientes:

Según el artículo **193** del TRLC: *1. En caso de concurso de persona casada, la masa activa comprenderá los bienes y derechos propios o privativos del concursado.*

²¹ Artículo 38. Declaración conjunta de concurso voluntario de varios deudores.

Aquellos deudores que sean cónyuges, socios o administradores total o parcialmente responsables de las deudas de una persona jurídica y las sociedades pertenecientes al mismo grupo podrán solicitar la declaración judicial conjunta de los respectivos concursos.

Artículo 39. Declaración conjunta de concurso necesario de varios deudores.

El acreedor podrá solicitar la declaración judicial conjunta de concurso de varios de sus deudores cuando sean cónyuges, cuando se trate de sociedades que formen parte del mismo grupo o cuando exista entre ellos confusión de patrimonios.

2. Si el régimen económico del matrimonio fuese el de sociedad de gananciales o cualquier otro de comunidad de bienes, se incluirán en la masa, además, los bienes gananciales o comunes cuando deban responder de obligaciones del concursado.

Y según el artículo 198. 2.: En caso de concurso de persona casada en régimen de gananciales o cualquier otro de comunidad de bienes, se incluirán en el inventario la relación y la valoración de los bienes y derechos privativos del concursado, así como las de los bienes y derechos gananciales o comunes cuando deban responder de todas o algunas de las obligaciones de este, con expresa indicación de ese carácter.

Teniendo en cuenta que según el 286. 4: Cuando el concursado fuere persona casada en régimen de gananciales o cualquier otro de comunidad de bienes, se relacionarán separadamente los créditos que solo puedan hacerse efectivos sobre su patrimonio privativo y los que pueden hacerse efectivos también sobre el patrimonio común.

A) Bienes inmuebles que consten inscritos con carácter ganancial a nombre de uno o de ambos cónyuges²²

Si recordamos el régimen general sobre el embargo de bienes de tal naturaleza será necesario que el cónyuge del concursado haya sido notificado. Así lo exige expresamente el artículo 33.2 TRLC respecto del auto de declaración del concurso: *2. Si el concursado estuviera casado, el auto se notificará al cónyuge. Del mismo modo procederá el Letrado de la Administración de Justicia en el caso de que el concursado tuviera pareja inscrita.* En este mismo sentido se había manifestado con anterioridad al TR la DGRN. (La última Resolución que puede citarse es la de 14 de febrero de 2024).

La notificación es imprescindible para que el cónyuge del concursado pueda ejercitar el derecho que se establece en el artículo 125 TRLC:

1. El cónyuge del concursado tendrá derecho a solicitar del juez del concurso la disolución de la sociedad o comunidad conyugal cuando se hubieran incluido en el inventario de la masa activa bienes gananciales o comunes que deban responder de las obligaciones del concursado.

2. Presentada la solicitud de disolución, el juez acordará la liquidación de la sociedad o comunidad conyugal, el pago a los acreedores y la división del remanente entre los cónyuges. Estas operaciones se llevarán a cabo de forma coordinada, sea con el convenio, sea con la liquidación de la masa activa.

[3. El cónyuge del concursado tendrá derecho a que la vivienda habitual del matrimonio que tuviere carácter ganancial o común se le incluya con preferencia en su haber hasta donde este alcance. Si excediera solo procederá la adjudicación si abonara al contado el exceso].

Para el caso en que las deudas sean efectivamente gananciales, como medio de tutela del cónyuge, se concede a éste el derecho a solicitar la disolución de la sociedad conyugal. Y este derecho, decía ya antes del TR la Dirección General, solo podrá hacer efectivo si conoce la situación concursal de su cónyuge, conocimiento que, en buena lógica, solo podrá tener si se le ha notificado el auto de declaración de concurso. Y será entonces cuando el cónyuge del concursado, en función de lo que considere más adecuado para sus

²² El supuesto vale también para el caso de un bien inscrito con carácter presuntivamente ganancial.

intereses, pueda ejercitar en el concurso los derechos que la Ley le atribuye (en particular, el de impugnar la inclusión de los bienes gananciales en el inventario y el de solicitar la disolución de la sociedad conyugal). En definitiva, para poder anotar el concurso en el Registro será preciso acreditar que la declaración del mismo ha sido notificada al cónyuge del concursado. (Resolución de 23 de octubre de 2015).

B) *Bienes inscritos con carácter privativo a favor del cónyuge del concursado por confesión de privaticidad.*

Recordemos que con arreglo al artículo 1324 del CC esta confesión no perjudica a los acreedores del confesante. Por lo tanto tales acreedores podrán solicitar al Juez del concurso aquello que convenga a sus intereses pidiendo que sean incluidos en la masa activa del concursado en procedimiento específico seguido contra éste.

C) *Bienes inscritos con carácter privativo a favor del cónyuge del concursado por atribución de privaticidad.*

Como se vio anteriormente, la atribución de privatividad tiene efectos *ex nunc*, de modo que no impide el ejercicio de las acciones que a los acreedores reconoce el artículo 1401 del Código Civil.

3.- Venta de bien del concursado, que tiene carácter ganancial.

Para dar por cumplida la exigencia de intervención del cónyuge cotitular con carácter ganancial, basta que en la autorización judicial se haga constar que éste fue notificado y no se opuso. (Resolución de 14 de febrero de 2024).

Mayo de 2025



COMENTARIOS A SENTENCIAS EN JUICIOS VERBALES CONTRA LA CALIFICACIÓN NEGATIVA DE LOS REGISTRADORES. *Por Juan Carlos Casas Rojo, Registrador de la Propiedad.*

PROPIEDAD HORIZONTAL. USO PRIVATIVO DE PATIO COMÚN. Es necesario el acuerdo unánime de todos los copropietarios, pues se trata de una modificación del título constitutivo y disposición de elemento común (**Sentencia de 20 de Enero de 2025 del Juzgado de Primera Instancia nº 9 de A Coruña**)

Hechos: Se presenta en el registro escritura de modificación de la de división horizontal inscrita consistente en la asignación del uso privativo de los patios de luces y terrazas a nivel de las fincas que se encuentran en la entreplanta, basándose en una cláusula estatutaria que “reserva al promotor, que sigue siendo propietario de la entreplanta, la facultad de modificar en cualquier momento la escritura de obra nueva y división horizontal en los términos que estime convenientes”

Frente a la **calificación registral negativa**, se interpone **demanda en juicio verbal**

La sentencia **desestima la demanda “desde un plano registral, que es el que aquí importa”**, con independencia de que, en función de las circunstancias físicas que la demanda describe, y la eventual realidad que se dice existente desde su origen, pueda hacerse valer por sus eventuales beneficiarios el uso privativo de los elementos comunes litigiosos. A tal efecto, caso de no alcanzarse el acuerdo comunitario en tal sentido -muy facilitado hoy por el juicio de equidad del art. 17.7 LPH- podrá reclamarse frente a los disidentes tal expectativa y, ante la falta de consentimiento de los afectados, obtener una decisión judicial que permita el acceso al Registro de la modificación pretendida.

Cosa distinta, como se ha dicho, es el **plano registral**. La **calificación registral** -art. 18

de la Ley Hipotecaria- **ha sido correcta**, pues lo cierto es que la modificación de la escritura de división horizontal consistente en la asignación del uso privativo de los patios de luces y terrazas a nivel de las fincas que se encuentran en la entreplanta se basaba en una **cláusula estatutaria que reserva al promotor**, que sigue siendo propietario de la entreplanta, **la facultad de modificar en cualquier momento la escritura de obra nueva y división horizontal** en los términos que estime convenientes. Pero dicha cláusula estatutaria, una vez vendidas viviendas del edificio es nula, no tiene relevancia jurídica, no se puede hacer valer frente a los otros copropietarios, conforme a la jurisprudencia sobre la materia. **Se requiere el acuerdo unánime de todos los copropietarios**, pues se trata de una modificación del título constitutivo y disposición de elemento común- arts. 5 y 17.6 LPH-.

Comentario: Aplicación clara de los artículos 5 y 17.6 de la ley de Propiedad Horizontal, en tanto que se trata de modificar el título constitutivo, lo cual requiere el acuerdo unánime de la comunidad. **La cláusula estatutaria en cuya virtud el promotor se reservó ciertos derechos**, al margen de ser en ocasiones discutible (pueden verse las R. 19 de Septiembre de 1994, R. 21 de Marzo de 2001, R. 16 de Mayo de 2002, R. 29 de Mayo de 2019, R. 24 de noviembre de 2003, 23 de Julio de 2024, R. 6 de Febrero de 2025; o la Sentencia de 20 de Diciembre de 2024 del Juzgado de Primera Instancia nº 10 de Córdoba, que, en relación a una reserva estatutaria “del propietario” del derecho a dividir un local sin el consentimiento de los demás partícipes del inmuebles, aclara que una interpretación restrictiva, en el sentido de considerar que ese propietario sería el promotor o propietario inicial limitaría injustificadamente los derechos de los propietarios futuros sin base legal explícita, y, al ser de carácter personal no sería inscribible en el Registro de la Propiedad, y entiende que la cláusula debe entenderse referida a cualquier propietario del local comercial, presente o futuro, y no exclusivamente al promotor original del edificio) **lógicamente no puede producir efectos una vez vendidas viviendas del edificio.**



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

1. INSTITUCIONAL:

- **Consejo Europeo: principales conclusiones del Consejo Europeo de verano.**

Los jefes de Estado y/o de Gobierno adoptaron unas Conclusiones en las que reiteran la necesidad de seguir aumentando sustancialmente el gasto conjunto defensa y seguridad, tomando nota del compromiso asumido en la cumbre de la OTAN e invitan a la Comisión a presentar nuevas propuestas para reforzar la movilidad militar.

Sobre Ucrania, y sin el apoyo de Hungría, pidieron a los Veintisiete intensificar los esfuerzos para paliar las necesidades militares y de defensa más urgentes del país, subrayando la importancia de desarrollar su industria de defensa y mostrándose dispuestos a contribuir a unas garantías de seguridad sólidas y creíbles. Asimismo, pidieron nuevas medidas contra la flota fantasma rusa, instaron al Consejo a adoptar un nuevo paquete de sanciones y lo invitaron a adoptar los próximos pasos en el proceso de adhesión de Ucrania a la UE. Con relación a Oriente Medio, pidieron un alto al fuego inmediato y el levantamiento del bloqueo israelí a Gaza, así como el seguimiento sobre el cumplimiento por parte de Israel del artículo 2 del Acuerdo de Asociación UE-Israel. También acogieron con satisfacción el cese de las hostilidades entre Irán e Israel y el reciente levantamiento de las sanciones económicas de la UE contra Siria.

En materia de competitividad, el EUCO destacó que su impulso y una mayor integración del mercado único son claves para sostener la prosperidad y el modelo social europeo, instando a mejorar la base industrial de la Unión, avanzar en la Unión del Ahorro y la Inversión y a reforzar el papel internacional del euro. Por otro lado, con respecto a las distintas iniciativas sobre simplificación, animaron a los colegisladores a adoptar con rapidez los distintos

paquetes legislativos y a evitar la regulación excesiva y la introducción de nuevas cargas administrativas para las empresas.

En materia energética, los líderes reiteraron la importancia de construir una auténtica Unión de la Energía antes de 2030, garantizando la seguridad y la resiliencia energéticas y la seguridad del suministro de energía asequible y limpia, e instó a la Comisión a apoyar a los Estados miembros a mejorar las rutas de tránsito de energía alternativa.

Sobre la zona euro, respaldaron la propuesta de la Comisión de que Bulgaria adopte el euro el 1 de enero de 2026 e invitaron al Consejo a adoptar las propuestas pertinentes de la Comisión. En materia migratoria, alentaron la conclusión de asociaciones integrales con los países de origen, la lucha contra la migración irregular y el tráfico de personas, y pidieron al Consejo y a la Comisión la creación de una lista de países de origen seguros a nivel de la UE.

Sobre la ampliación de la UE, invitaron al Consejo a adoptar los próximos pasos en el proceso de adhesión de acuerdo con el enfoque basado en el mérito tanto de Moldavia como de los distintos candidatos de los Balcanes Occidentales. Finalmente, celebraron los 40 años de la firma del Acuerdo Schengen, así como la adhesión de España y Portugal (40 aniversario), Austria, Finlandia y Suecia (30 aniversario), y Bulgaria y Rumania (20 aniversario) a la UE.

Texto de las Conclusiones del Consejo

- **España en la UE: 40 aniversario de la firma del Tratado de Adhesión de España a la Unión Europea**

El jueves 12 de junio se cumplieron 40 años de la firma del Tratado de Adhesión de España a la Comunidad Económica Europea, actual Unión Europea, paso previo a la integración formal de España, acompañada por Portugal, en una comunidad que contaba en 1985 con 10 miembros (DE, BE, FR, IT, LU, NL, DK, IE, UK y GR) y que se amplió el 1 de enero de 1986 a 12.

El principal acto conmemorativo, que abrió un año de celebraciones entorno al ingreso de España a la UE, tuvo lugar en el Palacio Real de Madrid, en la misma sala en la que se firmó el Tratado.

El rey Felipe VI recordó que se trató de una decisión “respaldada por un amplio consenso político y social” y un camino “que hoy seguimos recorriendo con convicción”. Desde las instituciones de la UE, mientras que Ursula von der Leyen, subrayó la contribución de España al enriquecimiento de Europa “con su cultura, sus vínculos globales y su espíritu único de convivencia”, Roberta Metsola destacó cómo “Europa es hoy más fuerte gracias a España”. Por su parte, António Costa hizo referencia desde Madrid a la apertura de la economía española, “con empresas líderes en los mercados globales y ciudadanos altamente cualificados, que contribuyen considerablemente al crecimiento de la economía europea”.

2. ECONOMIA:

• **El paquete de primavera del Semestre Europeo de 2025 establece orientaciones para impulsar la competitividad de la UE**

El paquete de primavera del Semestre Europeo de 2025 presenta un análisis detallado de los principales desafíos económicos y sociales en la Unión Europea, ofreciendo orientaciones políticas adaptadas a cada Estado miembro para reforzar la competitividad, la prosperidad y la resiliencia. En un contexto marcado por la volatilidad comercial y las crecientes tensiones en materia de seguridad, este paquete está alineado con la Brújula de Competitividad, la estrategia quinquenal de la Comisión para fortalecer la posición global de la UE.

Uno de los ejes centrales del paquete son las recomendaciones específicas por país (REP), que fomentan reformas estructurales e inversiones estratégicas en áreas como la innovación, la descarbonización, la seguridad, el empleo de calidad y la cohesión social. Estas recomendaciones también evalúan el progreso en la implementación de los planes de recuperación y resiliencia, así como los programas de política de cohesión, haciendo hincapié en la necesidad de acelerar su ejecución antes de que finalice el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia en 2026.

En el ámbito fiscal, el paquete destaca la flexibilidad del nuevo marco de gobernanza económica, permitiendo a los Estados miembros aumentar temporalmente el gasto —especialmente en defensa— a través de la activación de la cláusula nacional de salvaguardia. Esta medida ha sido recomendada para 15 países. Asimismo, se evalúa el cumplimiento de los planes presupuestarios estructurales a medio plazo, señalando que la mayoría de los países están dentro de los márgenes permitidos, aunque se identifican desviaciones en algunos casos como Rumanía, Chipre o Países Bajos.

En cuanto a la supervisión presupuestaria, la Comisión propone abrir procedimientos por déficit excesivo para Austria y recomienda nuevas medidas para Bélgica y Rumanía debido a incumplimientos. Por otro lado, Francia, Italia, Hungría, Malta, Polonia y Eslovaquia no requieren medidas adicionales en esta etapa.

El paquete también incluye una evaluación de los desequilibrios macroeconómicos. Chipre y Alemania han mejorado su situación y ya no se consideran países con desequilibrios, mientras que Rumanía sigue enfrentando desequilibrios excesivos. Otros países como Grecia, Hungría, Italia, Eslovaquia, los Países Bajos y Suecia mantienen desequilibrios relevantes.

Por último, se proponen directrices actualizadas en materia de empleo, centradas en promover mercados laborales más justos e inclusivos. Se destaca la necesidad de mejorar las capacidades básicas y digitales, especialmente ante los desafíos que plantea la inteligencia artificial. El análisis de la convergencia social muestra avances en muchos Estados miembros, aunque persisten retos significativos en Grecia, Italia y Rumanía.

Más información

MEDIO AMBIENTE:

• La Comisión Europea presenta la Estrategia Europea de Resiliencia

La Comisión Europea publicó la Comunicación “Estrategia Europea de Resiliencia Hídrica”, un plan global para restaurar y proteger el ciclo del agua, garantizar agua limpia y asequible para todos, y fomentar una economía del agua sostenible, resiliente, inteligente y competitiva en la Unión Europea. La estrategia esboza más de 30 acciones para ayudar a los Estados miembros, las regiones, las empresas y los ciudadanos a gestionar el agua de manera más eficiente, incluyendo algunas implicaciones para la legislación vigente de la UE en materia de aguas.

La estrategia presenta tres objetivos clave:

- restaurar y proteger el ciclo del agua a través de la plena implementación de regulaciones como la Directiva Marco de Agua o medidas para abordar contaminantes como los PFAS,
- desarrollar una economía azul inteligente que impulse la competitividad reduciendo el uso y las fugas de agua en un 10% para 2030, y
- garantizar agua limpia y asequible a través de campañas de concienciación y mejores prácticas. Entre otros, se prevén diálogos con los Estados miembros, 15 millones € de financiación público-privada con el apoyo del BEI, y un plan de acción de digitalización para la previsión de fugas.

La Comisión comenzará a aplicar la estrategia de inmediato, complementada por un Foro bienal sobre Resiliencia Hídrica que se iniciará en diciembre de 2025 y una revisión intermedia en 2027.

Más información

4. JUSTICIA:

- **Derecho mercantil: el Consejo de la Unión europea adopta su posición sobre la armonización del derecho concursal.**

El Consejo ha acordado su posición (la denominada orientación general) sobre una Directiva de la UE que armoniza determinados aspectos de la legislación sobre insolvencia. Al acercar los distintos regímenes nacionales de insolvencia, la UE será más atractiva para los inversores extranjeros y transfronterizos. En la actualidad, los inversores deben tener en cuenta diferentes normas nacionales en materia de insolvencia a la hora de invertir en países de la UE distintos de su país de origen.

El mecanismo de *pre-pack*

Con arreglo a las nuevas normas, todos los Estados miembros de la UE dispondrán de un mecanismo de *pre-pack*. En este mecanismo, la venta de la empresa del deudor (o de parte de ella) se prepara y negocia antes de la apertura formal del procedimiento de insolvencia. De este modo, es posible ejecutar la venta y obtener los importes derivados de la misma poco después de incoar el procedimiento formal de insolvencia encaminado a liquidar una sociedad.

Como parte de un mecanismo de *pre-pack*, será posible transferir automáticamente los contratos vigentes (es decir, los contratos que son esenciales para la continuación de la empresa) del deudor al comprador de la empresa sin el consentimiento de la contraparte del deudor. Sin embargo, el Consejo ha incluido una serie de garantías para proteger la libertad contractual.

Comité de acreedores

Otra novedad de la Directiva es que, en determinadas circunstancias, deberán crearse comités de acreedores en todos los Estados miembros. El comité de acreedores refuerza la posición de los acreedores en el procedimiento de insolvencia. Garantiza la participación de acreedores individuales que, de otro modo, tal vez no participaran en el procedimiento por ejemplo, debido a la escasez de recursos o a la lejanía geográfica.

La Directiva armoniza determinadas características del comité de acreedores en todos los Estados miembros, como su composición, los derechos y obligaciones del comité, así como la responsabilidad personal de sus miembros. Con arreglo al texto transaccional, los Estados miembros tienen la posibilidad de restringir la creación del comité de acreedores a las grandes empresas.

Otras disposiciones

En diciembre de 2024, el Consejo ya había llegado a un compromiso sobre otros aspectos del proyecto de Directiva, en particular, sobre las medidas para preservar la masa del concurso, las obligaciones de los administradores de solicitar la apertura de procedimientos de insolvencia y las obligaciones de transparencia.

Sobre la base de la posición alcanzada, el Consejo podrá iniciar negociaciones con el Parlamento Europeo, en cuanto haya definido su posición, con el fin de pronunciarse sobre una normativa definitiva.

Propuesta de Directiva: orientación general

- **La UE acuerda nuevas normas para agilizar y clarificar la aplicación transfronteriza del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD)**

El Parlamento Europeo y la Presidencia polaca del Consejo han alcanzado un acuerdo provisional para reforzar la cooperación entre autoridades nacionales de protección de datos en casos transfronterizos. El objetivo es hacer más eficiente la aplicación del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD) mediante procedimientos más rápidos, mayor claridad jurídica y una mejor protección de los derechos de los ciudadanos.

Uno de los principales avances de esta nueva normativa es la introducción de **plazos específicos** para los procedimientos. Una vez que se designe a una autoridad líder en un caso, esta deberá concluir la investigación y presentar un borrador de decisión en un máximo de **15 meses**, con posibilidad de prórroga de hasta **12 meses** en casos complejos.

Además, se crea un procedimiento simplificado de cooperación para situaciones en las que no haya dudas sobre el alcance de la investigación ni objeciones por parte de otras autoridades, y donde existan antecedentes similares. En estos casos, el plazo será de **12 meses**, ampliable si la legislación nacional así lo requiere.

También se incorpora un mecanismo de resolución anticipada, aplicable cuando se demuestra que la infracción ha cesado y el denunciante no se opone en un plazo de **cuatro semanas**.

Durante las negociaciones, el Parlamento Europeo insistió en mejorar los derechos de los denunciantes. La nueva normativa garantiza que estos puedan **ser escuchados antes de que se tome una decisión** sobre su queja, y que tengan **acceso a los documentos relevantes** durante el procedimiento. Asimismo, los Estados miembros podrán optar por ofrecer un mayor acceso a la información si lo consideran adecuado.

El **RGPD**, en vigor desde el **25 de mayo de 2018**, estableció normas comunes de protección de datos para todos los ciudadanos de la UE, garantizando además la libre circulación de datos personales dentro del mercado único. Sin embargo, su aplicación en casos transfronterizos ha enfrentado retos debido a la falta de claridad en los procedimientos entre autoridades nacionales. Esta nueva legislación busca dar respuesta a esa necesidad.

Más información

5. JURISPRUDENCIA:

- **Conclusiones del abogado general Sr Jean Richard de la Tour presentadas el 12 de junio de 2025, en el asunto C-8/24 (Županijsko državno odvjetništvo):**

Petición de decisión prejudicial planteada por el Visoki kazneni sud (Tribunal Superior de lo Penal, Croacia)] Procedimiento prejudicial — Cooperación judicial en materia penal — Reglamento (UE) 2018/1805 — Artículo 1, apartados 1 y 4 — Artículo 2, puntos 2 y 3, letra d) — Decomiso sin condena firme — Resolución de decomiso adoptada en un procedimiento penal que finaliza con una sentencia absolutoria, relativo a un delito distinto del que dio lugar a dicha absolución y en cuya comisión no estuvieron implicados los acusados, sino otras personas contra las que no se formuló ninguna acusación — Artículo 19, apartado 1, letra h) — Motivos para denegar el reconocimiento y la ejecución de las resoluciones de decomiso — Situaciones excepcionales en las que existen motivos fundados para creer, sobre la base de pruebas concretas y objetivas, que la ejecución de la resolución de decomiso implicaría, en las circunstancias particulares del caso, una violación manifiesta de un derecho fundamental aplicable recogido en la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea — Derecho a la defensa y a la tutela judicial efectiva.

Nota: El AG propone al Tribunal de Justicia que responda del siguiente modo a las cuestiones prejudiciales planteadas:

"1) Los artículos 1, apartados 1 y 4, y 2, puntos 2 y 3, letra d), del Reglamento (UE) 2018/1805 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de noviembre de 2018, sobre el reconocimiento mutuo de las resoluciones de embargo y decomiso, en relación con el considerando 13 de este, deben interpretarse en el sentido de que dicho Reglamento se aplica a una resolución de decomiso adoptada en el marco de un procedimiento en materia penal que termina con una sentencia absolutoria, relativo a un delito distinto del que es objeto de esa sentencia absolutoria y en cuya comisión no estuvieron implicados los acusados sino otra persona contra la que no se formuló acusación.

2) El artículo 19, apartado 1, letra h), del Reglamento 2018/1805 debe interpretarse en el sentido de que la autoridad de ejecución no puede, sobre la base de dicha disposición, denegar el reconocimiento y la ejecución de una resolución de decomiso en una situación en la que la persona contra la que se dirige la resolución, que le fue debidamente notificada, disponía en el Estado miembro de emisión de una vía de recurso efectiva de la que no hizo uso, aun cuando habría podido solicitar a un órgano jurisdiccional de ese Estado miembro que controlase el respeto de sus derechos fundamentales, en particular de los garantizados por el artículo 47 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea, invocando ante dicho órgano jurisdiccional, en primer lugar, la supuesta falta de participación en todas las fases del procedimiento penal que condujo a la adopción de la citada resolución; en segundo

lugar, la supuesta falta de información de su derecho a acceder a un abogado, y, en tercer lugar, la supuesta falta de notificación del texto íntegro de la sentencia que contenía la resolución de decomiso en una lengua que esa persona comprendiera."

Texto de las conclusiones

- **Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Sexta) de 19 de junio de 2025, en el asunto C-671/23 (Lietuvos bankas):**

Procedimiento prejudicial — Prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo — Directiva (UE) 2015/849 — Artículo 59 — Concepto de infracción o incumplimiento sistemático — Sanciones — Normativa o práctica nacional que permite imponer una multa separada por cada infracción o incumplimiento que se constate en una misma inspección — Compatibilidad con el Derecho de la Unión — Armonización mínima — Respeto de los principios generales del Derecho de la Unión — Sanciones efectivas, proporcionadas y disuasorias — Principio non bis in idem.

Fallo del Tribunal:

"El artículo 59 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, relativa a la prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo, y por la que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, y se derogan la Directiva 2005/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo y la Directiva 2006/70/CE de la Comisión, debe interpretarse en el sentido de que no se opone a una normativa o práctica nacional conforme a la cual cada uno de los «incumplimientos sistemáticos» de los requisitos del apartado 1 de dicho artículo 59 constatados por la autoridad competente de un Estado miembro en una misma inspección debe calificarse de «incumplimiento sistemático separado» que da lugar a una multa separada que se fija tomando como referencia la multa máxima de la sanción pecuniaria que puede imponerse en virtud de esa normativa o práctica nacional, siempre que se respeten los principios generales del Derecho de la Unión, en particular los principios de efectividad y de proporcionalidad."

Texto de la sentencia

- **Sentencia del Tribunal de Justicia en los asuntos acumulados C-776/23 P | Comisión/España, C-777/23 P | Comisión/Banco Santander y otros, C-778/23 P | Comisión/Sociedad General de Aguas de Barcelona, C-779/23 P | Comisión/Telefónica e Iberdrola y C-780/23 P | Comisión/Ferrovial y otros (Participaciones indirectas)**

« Recurso de casación — Ayudas de Estado — Artículo 108 TFUE, apartado 3 — Régimen fiscal — Disposiciones relativas al impuesto sobre sociedades que permiten a las sociedades con domicilio fiscal en España amortizar el fondo de comercio resultante de adquisiciones de participaciones en sociedades con domicilio fiscal fuera de este Estado miembro — Decisiones de la Comisión Europea por las que se califican esas disposiciones de régimen de ayudas de Estado y se ordena la recuperación de las ayudas, con excepción de las relativas a las participaciones directas e indirectas adquiridas antes de una determinada fecha fijada por la Comisión para proteger la confianza legítima — Decisión posterior de la Comisión por la que se ordena la recuperación de todas las ayudas relativas a las participaciones indirectas — Seguridad jurídica »

El Tribunal de Justicia confirma la anulación de la Decisión de la Comisión por la que se declaró ilícito el régimen fiscal español de deducción de las adquisiciones indirectas de participaciones en sociedades extranjeras. En 2002 entró en vigor en España un nuevo régimen en materia del impuesto sobre sociedades. Este régimen permitía a las sociedades que adquirieran participaciones en una sociedad extranjera deducir de la base imponible, en forma de amortización, el fondo de comercio resultante de esta participación. En respuesta a preguntas formuladas por miembros del Parlamento Europeo, la Comisión declaró a principios del año 2006 que ese régimen no estaba comprendido en el ámbito de aplicación de las normas de la Unión en materia de ayudas de Estado. No obstante, en 2007, la Comisión decidió examinar con mayor detenimiento el régimen fiscal en cuestión. Mediante la Decisión de 28 de octubre de 2009, relativa a las adquisiciones realizadas dentro de la Unión, y la Decisión de 12 de enero de 2011, relativa a las adquisiciones en sociedades establecidas fuera de la Unión («Decisiones iniciales»), la Comisión declaró que las medidas en cuestión constituían ayudas de Estado incompatibles con el mercado interior. En consecuencia, ordenó a las autoridades españolas que recuperaran esas ayudas. No obstante, la Comisión permitió, con determinadas condiciones, que el régimen siguiera aplicándose en determinados casos (principio de protección de la confianza legítima).

Los recursos interpuestos por diversas sociedades contra las Decisiones iniciales fueron desestimados. En julio de 2013, la Comisión examinó una nueva interpretación del régimen fiscal en cuestión, formalizada en una consulta vinculante que las autoridades españolas le habían comunicado. En opinión de la Comisión, esa interpretación ampliaba el régimen inicial al fondo de comercio financiero derivado de adquisiciones indirectas en sociedades no residentes a través de adquisiciones directas en sociedades holding no residentes. Mediante Decisión de 15 de octubre de 2014, la Comisión concluyó que esa nueva medida fiscal era una ayuda nueva incompatible con el mercado interior.

En consecuencia, exigió a España que pusiera fin a este régimen de ayudas y recuperara las ayudas concedidas en virtud de este. España y diversas sociedades afectadas solicitaron al Tribunal General y obtuvieron del mismo que anulara la Decisión de la Comisión de 15 de octubre de 2014.

La Comisión recurrió en casación ante el Tribunal de Justicia las sentencias por las que el Tribunal General anuló su Decisión. El Tribunal de Justicia desestima los recursos de casación de la Comisión. El Tribunal de Justicia señala que resulta expresamente de las Decisiones iniciales que las excepciones a las obligaciones de poner fin a las ayudas y recuperarlas se refieren a las adquisiciones tanto directas como indirectas. Dado que la legalidad de esas Decisiones iniciales ha sido establecida definitivamente, el Tribunal General debía deducir, como así hizo, que estas se referían a los dos tipos de adquisiciones. En consecuencia, ambos tipos de adquisiciones están protegidos por la confianza legítima reconocida por la Comisión en las Decisiones iniciales. Asimismo, el principio de seguridad jurídica se opone a que la Comisión califique de nuevo régimen de ayudas de Estado ilegalmente aplicado las deducciones fiscales del fondo de comercio financiero resultante de adquisiciones indirectas.

Texto de la sentencia



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

1. INSTITUCIONAL:

- **Consejo Europeo: principales conclusiones del Consejo Europeo de verano.**

Los jefes de Estado y/o de Gobierno adoptaron unas Conclusiones en las que reiteran la necesidad de seguir aumentando sustancialmente el gasto conjunto defensa y seguridad, tomando nota del compromiso asumido en la cumbre de la OTAN e invitan a la Comisión a presentar nuevas propuestas para reforzar la movilidad militar.

Sobre Ucrania, y sin el apoyo de Hungría, pidieron a los Veintisiete intensificar los esfuerzos para paliar las necesidades militares y de defensa más urgentes del país, subrayando la importancia de desarrollar su industria de defensa y mostrándose dispuestos a contribuir a unas garantías de seguridad sólidas y creíbles. Asimismo, pidieron nuevas medidas contra la flota fantasma rusa, instaron al Consejo a adoptar un nuevo paquete de sanciones y lo invitaron a adoptar los próximos pasos en el proceso de adhesión de Ucrania a la UE. Con relación a Oriente Medio, pidieron un alto al fuego inmediato y el levantamiento del bloqueo israelí a Gaza, así como el seguimiento sobre el cumplimiento por parte de Israel del artículo 2 del Acuerdo de Asociación UE-Israel. También acogieron con satisfacción el cese de las hostilidades entre Irán e Israel y el reciente levantamiento de las sanciones económicas de la UE contra Siria.

En materia de competitividad, el EUCO destacó que su impulso y una mayor integración del mercado único son claves para sostener la prosperidad y el modelo social europeo, instando a mejorar la base industrial de la Unión, avanzar en la Unión del Ahorro y la Inversión y a reforzar el papel internacional del euro. Por otro lado, con respecto a las distintas iniciativas sobre simplificación, animaron a los colegisladores a adoptar con rapidez los distintos

paquetes legislativos y a evitar la regulación excesiva y la introducción de nuevas cargas administrativas para las empresas.

En materia energética, los líderes reiteraron la importancia de construir una auténtica Unión de la Energía antes de 2030, garantizando la seguridad y la resiliencia energéticas y la seguridad del suministro de energía asequible y limpia, e instó a la Comisión a apoyar a los Estados miembros a mejorar las rutas de tránsito de energía alternativa.

Sobre la zona euro, respaldaron la propuesta de la Comisión de que Bulgaria adopte el euro el 1 de enero de 2026 e invitaron al Consejo a adoptar las propuestas pertinentes de la Comisión. En materia migratoria, alentaron la conclusión de asociaciones integrales con los países de origen, la lucha contra la migración irregular y el tráfico de personas, y pidieron al Consejo y a la Comisión la creación de una lista de países de origen seguros a nivel de la UE.

Sobre la ampliación de la UE, invitaron al Consejo a adoptar los próximos pasos en el proceso de adhesión de acuerdo con el enfoque basado en el mérito tanto de Moldavia como de los distintos candidatos de los Balcanes Occidentales. Finalmente, celebraron los 40 años de la firma del Acuerdo Schengen, así como la adhesión de España y Portugal (40 aniversario), Austria, Finlandia y Suecia (30 aniversario), y Bulgaria y Rumania (20 aniversario) a la UE.

Texto de las Conclusiones del Consejo

- **España en la UE: 40 aniversario de la firma del Tratado de Adhesión de España a la Unión Europea**

El jueves 12 de junio se cumplieron 40 años de la firma del Tratado de Adhesión de España a la Comunidad Económica Europea, actual Unión Europea, paso previo a la integración formal de España, acompañada por Portugal, en una comunidad que contaba en 1985 con 10 miembros (DE, BE, FR, IT, LU, NL, DK, IE, UK y GR) y que se amplió el 1 de enero de 1986 a 12.

El principal acto conmemorativo, que abrió un año de celebraciones entorno al ingreso de España a la UE, tuvo lugar en el Palacio Real de Madrid, en la misma sala en la que se firmó el Tratado.

El rey Felipe VI recordó que se trató de una decisión “respaldada por un amplio consenso político y social” y un camino “que hoy seguimos recorriendo con convicción”. Desde las instituciones de la UE, mientras que Ursula von der Leyen, subrayó la contribución de España al enriquecimiento de Europa “con su cultura, sus vínculos globales y su espíritu único de convivencia”, Roberta Metsola destacó cómo “Europa es hoy más fuerte gracias a España”. Por su parte, António Costa hizo referencia desde Madrid a la apertura de la economía española, “con empresas líderes en los mercados globales y ciudadanos altamente cualificados, que contribuyen considerablemente al crecimiento de la economía europea”.

2. **ECONOMIA:**

• **El paquete de primavera del Semestre Europeo de 2025 establece orientaciones para impulsar la competitividad de la UE**

El paquete de primavera del Semestre Europeo de 2025 presenta un análisis detallado de los principales desafíos económicos y sociales en la Unión Europea, ofreciendo orientaciones políticas adaptadas a cada Estado miembro para reforzar la competitividad, la prosperidad y la resiliencia. En un contexto marcado por la volatilidad comercial y las crecientes tensiones en materia de seguridad, este paquete está alineado con la Brújula de Competitividad, la estrategia quinquenal de la Comisión para fortalecer la posición global de la UE.

Uno de los ejes centrales del paquete son las recomendaciones específicas por país (REP), que fomentan reformas estructurales e inversiones estratégicas en áreas como la innovación, la descarbonización, la seguridad, el empleo de calidad y la cohesión social. Estas recomendaciones también evalúan el progreso en la implementación de los planes de recuperación y resiliencia, así como los programas de política de cohesión, haciendo hincapié en la necesidad de acelerar su ejecución antes de que finalice el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia en 2026.

En el ámbito fiscal, el paquete destaca la flexibilidad del nuevo marco de gobernanza económica, permitiendo a los Estados miembros aumentar temporalmente el gasto —especialmente en defensa— a través de la activación de la cláusula nacional de salvaguardia. Esta medida ha sido recomendada para 15 países. Asimismo, se evalúa el cumplimiento de los planes presupuestarios estructurales a medio plazo, señalando que la mayoría de los países están dentro de los márgenes permitidos, aunque se identifican desviaciones en algunos casos como Rumanía, Chipre o Países Bajos.

En cuanto a la supervisión presupuestaria, la Comisión propone abrir procedimientos por déficit excesivo para Austria y recomienda nuevas medidas para Bélgica y Rumanía debido a incumplimientos. Por otro lado, Francia, Italia, Hungría, Malta, Polonia y Eslovaquia no requieren medidas adicionales en esta etapa.

El paquete también incluye una evaluación de los desequilibrios macroeconómicos. Chipre y Alemania han mejorado su situación y ya no se consideran países con desequilibrios, mientras que Rumanía sigue enfrentando desequilibrios excesivos. Otros países como Grecia, Hungría, Italia, Eslovaquia, los Países Bajos y Suecia mantienen desequilibrios relevantes.

Por último, se proponen directrices actualizadas en materia de empleo, centradas en promover mercados laborales más justos e inclusivos. Se destaca la necesidad de mejorar las capacidades básicas y digitales, especialmente ante los desafíos que plantea la inteligencia artificial. El análisis de la convergencia social muestra avances en muchos Estados miembros, aunque persisten retos significativos en Grecia, Italia y Rumanía.

[Más información](#)

MEDIO AMBIENTE:

• La Comisión Europea presenta la Estrategia Europea de Resiliencia

La Comisión Europea publicó la Comunicación "Estrategia Europea de Resiliencia Hídrica", un plan global para restaurar y proteger el ciclo del agua, garantizar agua limpia y asequible para todos, y fomentar una economía del agua sostenible, resiliente, inteligente y competitiva en la Unión Europea. La estrategia esboza más de 30 acciones para ayudar a los Estados miembros, las regiones, las empresas y los ciudadanos a gestionar el agua de manera más eficiente, incluyendo algunas implicaciones para la legislación vigente de la UE en materia de aguas.

La estrategia presenta tres objetivos clave:

- restaurar y proteger el ciclo del agua a través de la plena implementación de regulaciones como la Directiva Marco de Agua o medidas para abordar contaminantes como los PFAS,
- desarrollar una economía azul inteligente que impulse la competitividad reduciendo el uso y las fugas de agua en un 10% para 2030, y
- garantizar agua limpia y asequible a través de campañas de concienciación y mejores prácticas. Entre otros, se prevén diálogos con los Estados miembros, 15 millones € de financiación público-privada con el apoyo del BEI, y un plan de acción de digitalización para la previsión de fugas.

La Comisión comenzará a aplicar la estrategia de inmediato, complementada por un Foro bienal sobre Resiliencia Hídrica que se iniciará en diciembre de 2025 y una revisión intermedia en 2027.

Más información

4. JUSTICIA:

- **Derecho mercantil: el Consejo de la Unión europea adopta su posición sobre la armonización del derecho concursal.**

El Consejo ha acordado su posición (la denominada orientación general) sobre una Directiva de la UE que armoniza determinados aspectos de la legislación sobre insolvencia. Al acercar los distintos regímenes nacionales de insolvencia, la UE será más atractiva para los inversores extranjeros y transfronterizos. En la actualidad, los inversores deben tener en cuenta diferentes normas nacionales en materia de insolvencia a la hora de invertir en países de la UE distintos de su país de origen.

El mecanismo de *pre-pack*

Con arreglo a las nuevas normas, todos los Estados miembros de la UE dispondrán de un mecanismo de *pre-pack*. En este mecanismo, la venta de la empresa del deudor (o de parte de ella) se prepara y negocia antes de la apertura formal del procedimiento de insolvencia. De este modo, es posible ejecutar la venta y obtener los importes derivados de la misma poco después de incoar el procedimiento formal de insolvencia encaminado a liquidar una sociedad.

Como parte de un mecanismo de *pre-pack*, será posible transferir automáticamente los contratos vigentes (es decir, los contratos que son esenciales para la continuación de la empresa) del deudor al comprador de la empresa sin el consentimiento de la contraparte del deudor. Sin embargo, el Consejo ha incluido una serie de garantías para proteger la libertad contractual.

Comité de acreedores

Otra novedad de la Directiva es que, en determinadas circunstancias, deberán crearse comités de acreedores en todos los Estados miembros. El comité de acreedores refuerza la posición de los acreedores en el procedimiento de insolvencia. Garantiza la participación de acreedores individuales que, de otro modo, tal vez no participaran en el procedimiento por ejemplo, debido a la escasez de recursos o a la lejanía geográfica.

La Directiva armoniza determinadas características del comité de acreedores en todos los Estados miembros, como su composición, los derechos y obligaciones del comité, así como la responsabilidad personal de sus miembros. Con arreglo al texto transaccional, los Estados miembros tienen la posibilidad de restringir la creación del comité de acreedores a las grandes empresas.

Otras disposiciones

En diciembre de 2024, el Consejo ya había llegado a un compromiso sobre otros aspectos del proyecto de Directiva, en particular, sobre las medidas para preservar la masa del concurso, las obligaciones de los administradores de solicitar la apertura de procedimientos de insolvencia y las obligaciones de transparencia.

Sobre la base de la posición alcanzada, el Consejo podrá iniciar negociaciones con el Parlamento Europeo, en cuanto haya definido su posición, con el fin de pronunciarse sobre una normativa definitiva.

Propuesta de Directiva: orientación general

- **La UE acuerda nuevas normas para agilizar y clarificar la aplicación transfronteriza del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD)**

El Parlamento Europeo y la Presidencia polaca del Consejo han alcanzado un acuerdo provisional para reforzar la cooperación entre autoridades nacionales de protección de datos en casos transfronterizos. El objetivo es hacer más eficiente la aplicación del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD) mediante procedimientos más rápidos, mayor claridad jurídica y una mejor protección de los derechos de los ciudadanos.

Uno de los principales avances de esta nueva normativa es la introducción de **plazos específicos** para los procedimientos. Una vez que se designe a una autoridad líder en un caso, esta deberá concluir la investigación y presentar un borrador de decisión en un máximo de **15 meses**, con posibilidad de prórroga de hasta **12 meses** en casos complejos.

Además, se crea un procedimiento simplificado de cooperación para situaciones en las que no haya dudas sobre el alcance de la investigación ni objeciones por parte de otras autoridades, y donde existan antecedentes similares. En estos casos, el plazo será de **12 meses**, ampliable si la legislación nacional así lo requiere.

También se incorpora un mecanismo de resolución anticipada, aplicable cuando se demuestra que la infracción ha cesado y el denunciante no se opone en un plazo de **cuatro semanas**.

Durante las negociaciones, el Parlamento Europeo insistió en mejorar los derechos de los denunciantes. La nueva normativa garantiza que estos puedan **ser escuchados antes de que se tome una decisión** sobre su queja, y que tengan **acceso a los documentos relevantes** durante el procedimiento. Asimismo, los Estados miembros podrán optar por ofrecer un mayor acceso a la información si lo consideran adecuado.

El **RGPD**, en vigor desde el **25 de mayo de 2018**, estableció normas comunes de protección de datos para todos los ciudadanos de la UE, garantizando además la libre circulación de datos personales dentro del mercado único. Sin embargo, su aplicación en casos transfronterizos ha enfrentado retos debido a la falta de claridad en los procedimientos entre autoridades nacionales. Esta nueva legislación busca dar respuesta a esa necesidad.

Más información

5. JURISPRUDENCIA:

- **Conclusiones del abogado general Sr Jean Richard de la Tour presentadas el 12 de junio de 2025, en el asunto C-8/24 (Županijsko državno odvjetništvo):**

Petición de decisión prejudicial planteada por el Visoki kazneni sud (Tribunal Superior de lo Penal, Croacia)] Procedimiento prejudicial — Cooperación judicial en materia penal — Reglamento (UE) 2018/1805 — Artículo 1, apartados 1 y 4 — Artículo 2, puntos 2 y 3, letra d) — Decomiso sin condena firme — Resolución de decomiso adoptada en un procedimiento penal que finaliza con una sentencia absolutoria, relativo a un delito distinto del que dio lugar a dicha absolución y en cuya comisión no estuvieron implicados los acusados, sino otras personas contra las que no se formuló ninguna acusación — Artículo 19, apartado 1, letra h) — Motivos para denegar el reconocimiento y la ejecución de las resoluciones de decomiso — Situaciones excepcionales en las que existen motivos fundados para creer, sobre la base de pruebas concretas y objetivas, que la ejecución de la resolución de decomiso implicaría, en las circunstancias particulares del caso, una violación manifiesta de un derecho fundamental aplicable recogido en la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea — Derecho a la defensa y a la tutela judicial efectiva.

Nota: El AG propone al Tribunal de Justicia que responda del siguiente modo a las cuestiones prejudiciales planteadas:

"1) Los artículos 1, apartados 1 y 4, y 2, puntos 2 y 3, letra d), del Reglamento (UE) 2018/1805 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de noviembre de 2018, sobre el reconocimiento mutuo de las resoluciones de embargo y decomiso, en relación con el considerando 13 de este, deben interpretarse en el sentido de que dicho Reglamento se aplica a una resolución de decomiso adoptada en el marco de un procedimiento en materia penal que termina con una sentencia absolutoria, relativo a un delito distinto del que es objeto de esa sentencia absolutoria y en cuya comisión no estuvieron implicados los acusados sino otra persona contra la que no se formuló acusación.

2) El artículo 19, apartado 1, letra h), del Reglamento 2018/1805 debe interpretarse en el sentido de que la autoridad de ejecución no puede, sobre la base de dicha disposición, denegar el reconocimiento y la ejecución de una resolución de decomiso en una situación en la que la persona contra la que se dirige la resolución, que le fue debidamente notificada, disponía en el Estado miembro de emisión de una vía de recurso efectiva de la que no hizo uso, aun cuando habría podido solicitar a un órgano jurisdiccional de ese Estado miembro que controlase el respeto de sus derechos fundamentales, en particular de los garantizados por el artículo 47 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea, invocando ante dicho órgano jurisdiccional, en primer lugar, la supuesta falta de participación en todas las fases del procedimiento penal que condujo a la adopción de la citada resolución; en segundo

lugar, la supuesta falta de información de su derecho a acceder a un abogado, y, en tercer lugar, la supuesta falta de notificación del texto íntegro de la sentencia que contenía la resolución de decomiso en una lengua que esa persona comprendiera."

Texto de las conclusiones

- **Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Sexta) de 19 de junio de 2025, en el asunto C-671/23 (Lietuvos bankas):**

Procedimiento prejudicial — Prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo — Directiva (UE) 2015/849 — Artículo 59 — Concepto de infracción o incumplimiento sistemático — Sanciones — Normativa o práctica nacional que permite imponer una multa separada por cada infracción o incumplimiento que se constate en una misma inspección — Compatibilidad con el Derecho de la Unión — Armonización mínima — Respeto de los principios generales del Derecho de la Unión — Sanciones efectivas, proporcionadas y disuasorias — Principio non bis in idem.

Fallo del Tribunal:

"El artículo 59 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, relativa a la prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo, y por la que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, y se derogan la Directiva 2005/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo y la Directiva 2006/70/CE de la Comisión, debe interpretarse en el sentido de que no se opone a una normativa o práctica nacional conforme a la cual cada uno de los «incumplimientos sistemáticos» de los requisitos del apartado 1 de dicho artículo 59 constatados por la autoridad competente de un Estado miembro en una misma inspección debe calificarse de «incumplimiento sistemático separado» que da lugar a una multa separada que se fija tomando como referencia la multa máxima de la sanción pecuniaria que puede imponerse en virtud de esa normativa o práctica nacional, siempre que se respeten los principios generales del Derecho de la Unión, en particular los principios de efectividad y de proporcionalidad."

Texto de la sentencia

- **Sentencia del Tribunal de Justicia en los asuntos acumulados C-776/23 P | Comisión/España, C-777/23 P | Comisión/Banco Santander y otros, C-778/23 P | Comisión/Sociedad General de Aguas de Barcelona, C-779/23 P | Comisión/Telefónica e Iberdrola y C-780/23 P | Comisión/Ferrovial y otros (Participaciones indirectas)**

« Recurso de casación — Ayudas de Estado — Artículo 108 TFUE, apartado 3 — Régimen fiscal — Disposiciones relativas al impuesto sobre sociedades que permiten a las sociedades con domicilio fiscal en España amortizar el fondo de comercio resultante de adquisiciones de participaciones en sociedades con domicilio fiscal fuera de este Estado miembro — Decisiones de la Comisión Europea por las que se califican esas disposiciones de régimen de ayudas de Estado y se ordena la recuperación de las ayudas, con excepción de las relativas a las participaciones directas e indirectas adquiridas antes de una determinada fecha fijada por la Comisión para proteger la confianza legítima — Decisión posterior de la Comisión por la que se ordena la recuperación de todas las ayudas relativas a las participaciones indirectas — Seguridad jurídica »

El Tribunal de Justicia confirma la anulación de la Decisión de la Comisión por la que se declaró ilícito el régimen fiscal español de deducción de las adquisiciones indirectas de participaciones en sociedades extranjeras. En 2002 entró en vigor en España un nuevo régimen en materia del impuesto sobre sociedades. Este régimen permitía a las sociedades que adquirieran participaciones en una sociedad extranjera deducir de la base imponible, en forma de amortización, el fondo de comercio resultante de esta participación. En respuesta a preguntas formuladas por miembros del Parlamento Europeo, la Comisión declaró a principios del año 2006 que ese régimen no estaba comprendido en el ámbito de aplicación de las normas de la Unión en materia de ayudas de Estado. No obstante, en 2007, la Comisión decidió examinar con mayor detenimiento el régimen fiscal en cuestión. Mediante la Decisión de 28 de octubre de 2009, relativa a las adquisiciones realizadas dentro de la Unión, y la Decisión de 12 de enero de 2011, relativa a las adquisiciones en sociedades establecidas fuera de la Unión («Decisiones iniciales»), la Comisión declaró que las medidas en cuestión constituían ayudas de Estado incompatibles con el mercado interior. En consecuencia, ordenó a las autoridades españolas que recuperaran esas ayudas. No obstante, la Comisión permitió, con determinadas condiciones, que el régimen siguiera aplicándose en determinados casos (principio de protección de la confianza legítima).

Los recursos interpuestos por diversas sociedades contra las Decisiones iniciales fueron desestimados. En julio de 2013, la Comisión examinó una nueva interpretación del régimen fiscal en cuestión, formalizada en una consulta vinculante que las autoridades españolas le habían comunicado. En opinión de la Comisión, esa interpretación ampliaba el régimen inicial al fondo de comercio financiero derivado de adquisiciones indirectas en sociedades no residentes a través de adquisiciones directas en sociedades holding no residentes. Mediante Decisión de 15 de octubre de 2014, la Comisión concluyó que esa nueva medida fiscal era una ayuda nueva incompatible con el mercado interior.

En consecuencia, exigió a España que pusiera fin a este régimen de ayudas y recuperara las ayudas concedidas en virtud de este. España y diversas sociedades afectadas solicitaron al Tribunal General y obtuvieron del mismo que anulara la Decisión de la Comisión de 15 de octubre de 2014.

La Comisión recurrió en casación ante el Tribunal de Justicia las sentencias por las que el Tribunal General anuló su Decisión. El Tribunal de Justicia desestima los recursos de casación de la Comisión. El Tribunal de Justicia señala que resulta expresamente de las Decisiones iniciales que las excepciones a las obligaciones de poner fin a las ayudas y recuperarlas se refieren a las adquisiciones tanto directas como indirectas. Dado que la legalidad de esas Decisiones iniciales ha sido establecida definitivamente, el Tribunal General debía deducir, como así hizo, que estas se referían a los dos tipos de adquisiciones. En consecuencia, ambos tipos de adquisiciones están protegidos por la confianza legítima reconocida por la Comisión en las Decisiones iniciales. Asimismo, el principio de seguridad jurídica se opone a que la Comisión califique de nuevo régimen de ayudas de Estado ilegalmente aplicado las deducciones fiscales del fondo de comercio financiero resultante de adquisiciones indirectas.

Texto de la sentencia