

CONSEJO DE REDACCIÓN

SECRETARIO-CONSEJERO:

Juan José Jurado Jurado

DIRECTOR:

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

CONSEJEROS:

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

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

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

AÑO • Núm. 138 (3ª Época) • AVANCE AL 20 DE 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

IV. NORMAS

B.O.E

Jefatura del Estado.
Consejo General del Poder judicial.
Banco de España.
Ministerio de Hacienda.
Tribunal Constitucional.
Otros Entes.

CC.AA

Andalucía
Principado de Asturias
Baleares
Cataluña
La Rioja
Región de Murcia

País Vasco

Comunidad Valenciana

V. RESOLUCIONES DE LA DGSJFP

1. Publicadas en el B.O.E

1.1. Propiedad

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

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

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

1.6. Mercantil

VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES

2. Tribunal Supremo

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

3. Sentencias en Juicios Verbales en materia de calificación registral

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

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 Notaría 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>

IV. NORMAS

B.O.E

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>

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>

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 su permiso por nacimiento, 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 Notario 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>

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

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>

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>

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

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

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.

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/#>

V. RESOLUCIONES DE LA DGSJFP

1. Publicadas en el B.O.E

1.1. Propiedad

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>

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 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>

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>

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 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>

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.

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. 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 propuesta 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>

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>

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

R. 13.05.2025. R. M. Valencia n.º 3.- **RETRIBUCIÓN DE ADMINISTRADORES, CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, CONSEJO 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>

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>

1.6. Mercantil

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 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 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>

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 arrendos, 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](#)



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.**