

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

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

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

AÑO LX • Núm. 139 (3ª Época) • JULIO DE 2025

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

SUMARIO

I. NOTICIAS DE INTERÉS

II. ESTUDIOS Y COLABORACIONES

IV. NORMAS

B.O.E

Cortes Generales.

Jefatura del Estado.

Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Banco de España.

Ministerio de Hacienda.

Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación.

Tribunal Constitucional.

Ministerio de Trabajo y Economía Social.

Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones.

Otros Entes.

CC.AA

Aragón

Principado de Asturias

Baleares

Cantabria

Castilla-La Mancha

Cataluña

Extremadura

La Rioja

Comunidad de Madrid

Región de Murcia

Comunidad Foral de Navarra

Comunidad Valenciana

V. RESOLUCIONES DE LA DGSJFP

1. Publicadas en el B.O.E

1.1. Propiedad. *(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)*

4. Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea

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

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

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

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

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

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

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

Resolución de 3 de julio de 2025, de la Dirección General de Derecho, Entidades Jurídicas y Mediación, del Departamento de Justicia y Calidad Democrática, por la que se convoca concurso ordinario n.º 322 para proveer Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

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

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA

Medidas urgentes

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

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

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Nombramientos

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

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

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Notarías

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

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

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

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

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Eficiencia energética

Real Decreto 659/2025, de 22 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/23/pdfs/BOE-A-2025-15230.pdf>

COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

Vivienda

Ley Foral 9/2025, de 30 de junio, para el Derecho a la Vivienda Asequible en Navarra, que modifica la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra, y el Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de

julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/29/pdfs/BOE-A-2025-15656.pdf>

II. ESTUDIOS Y COLABORACIONES

LA HIPOTECA INMOBILIARIA Y SU EJECUCIÓN: ALGUNAS CUESTIONES ACTUALES

Por Juan José Pretel Serrano
Registrador Mercantil de Sevilla

Ponencia presentada al Congreso Internacional “Garantías Reales. Perfiles críticos y comparados”, organizado por las Cátedras de Derecho Registral y de Derecho Notarial de la Universidad de Sevilla.



[PRETEL SERRANO, J. J.- La hipoteca inmobiliaria y su ejecución.pdf](#)

IV. NORMAS

B.O.E

Cortes Generales.

Medidas urgentes

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

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

Reglamento

Reforma del Reglamento del Congreso de los Diputados de 10 de febrero de 1982.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/31/pdfs/BOE-A-2025-15843.pdf>

Reforma del Reglamento del Congreso de los Diputados de 10 de febrero de 1982.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/31/pdfs/BOE-A-2025-15843.pdf>

Jefatura del Estado.

JEFATURA DEL ESTADO

Comunidad Foral de Navarra. Convenio Económico

Ley 4/2025, de 24 de julio, por la que se modifica la Ley 28/1990, de 26 de diciembre, por la que se aprueba el Convenio Económico entre el Estado y la Comunidad Foral de Navarra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/25/pdfs/BOE-A-2025-15423.pdf>

Vehículos a motor. Entidades aseguradoras y reaseguradoras

Ley 5/2025, de 24 de julio, por la que se modifican el texto refundido de la Ley sobre responsabilidad civil y seguro en la circulación de vehículos a motor, aprobado por el Real Decreto Legislativo 8/2004, de 29 de octubre, y la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/25/pdfs/BOE-A-2025-15424.pdf>

JEFATURA DEL ESTADO

Régimen Económico y Fiscal de Canarias

Ley 6/2025, de 28 de julio, de modificación de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias, para la regulación de las inversiones en elementos patrimoniales afectos a la actividad de arrendamiento de vivienda en las Islas Canarias.

JEFATURA DEL ESTADO

Conciliación de la vida familiar y de la vida profesional

Real Decreto-ley 9/2025, de 29 de julio, por el que se amplía el permiso de nacimiento y cuidado, mediante la modificación del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, y el texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, para completar la transposición de la Directiva (UE) 2019/1158 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019, relativa a la conciliación de la vida familiar y la vida profesional de los progenitores y los cuidadores, y por la que se deroga la Directiva 2010/18/UE del Consejo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/30/pdfs/BOE-A-2025-15741.pdf>

Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Instituciones de inversión

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

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

Banco de España.

Préstamos hipotecarios. Índices

Resolución de 1 de julio de 2025, del Banco de España, por la que se publican los índices y tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipo de interés de los préstamos hipotecarios, así como para el cálculo del diferencial que se ha de aplicar para la obtención del valor de mercado de los préstamos o créditos que se cancelan anticipadamente.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/10/pdfs/BOE-A-2025-14302.pdf>

Préstamos hipotecarios. Índices

Resolución de 17 de julio de 2025, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de interés oficiales de referencia del mercado hipotecario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/18/pdfs/BOE-A-2025-14957.pdf>

Ministerio de Hacienda.

MINISTERIO DE HACIENDA

Números de identificación fiscal

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

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/16/pdfs/BOE-A-2025-14763.pdf>

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

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

MINISTERIO DE HACIENDA

Bienes patrimoniales. Cesiones gratuitas

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

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

Números de identificación fiscal

Resolución de 30 de junio de 2025, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la rehabilitación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/07/pdfs/BOE-A-2025-13951.pdf>

Números de identificación fiscal

Resolución de 18 de julio de 2025, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la rehabilitación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/23/pdfs/BOE-A-2025-15294.pdf>

Resolución de 18 de julio de 2025, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la revocación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/23/pdfs/BOE-A-2025-15295.pdf>

Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación.

Acuerdos internacionales administrativos

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

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/02/pdfs/BOE-A-2025-13406.pdf>

Tratados internacionales

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

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

Tribunal Constitucional.

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sentencias

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

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

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

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

Sala Segunda. Sentencia 121/2025, de 26 de mayo de 2025. Recurso de amparo 5143-2023. Promovido por don Salvador Luis Peñalver Barba en relación con la sentencia de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo que desestimó su pretensión de imposición de costas a la entidad crediticia demandada de juicio ordinario sobre declaración de

nulidad de la cláusula multdivisa de un contrato de préstamo hipotecario. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (resolución fundada en Derecho): resolución judicial que, ignorando el principio de efectividad del Derecho de la Unión Europea, deniega la imposición de costas en un proceso en el que se ha declarado el carácter abusivo de cláusulas contractuales (SSTC 91/2023 y 96/2023).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sentencias

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

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

Sala Primera. Sentencia 127/2025, de 9 de junio de 2025. Recurso de amparo 7544-2024. Promovido por doña Estíbaliz Gojenola Oleagoitia en relación con las resoluciones administrativas y judiciales que desestimaron su petición de revisión y ampliación de la prestación por nacimiento y cuidado de hijo menor, como madre biológica

de familia monoparental. Vulneración del derecho a la igualdad ante la ley sin discriminación por razón de nacimiento: resoluciones judiciales y administrativas que aplican una regulación legal declarada inconstitucional en la STC 140/2024, en tanto que omite la posibilidad de que las madres biológicas de familias monoparentales, trabajadoras por cuenta ajena, puedan ampliar su permiso por nacimiento disfrutando del permiso que correspondería al otro progenitor, caso de existir.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

de la pertenencia al mismo grupo municipal que el presidente de la corporación local; extensión, por conexión o consecuencia, de la declaración de inconstitucionalidad.

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

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

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

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

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

Sentencias

Pleno. Sentencia 137/2025, de 26 de junio de 2025. Recurso de inconstitucionalidad 6436-2024. Interpuesto por más de cincuenta diputados y más de cincuenta senadores de los grupos parlamentarios Popular en el Congreso de los Diputados y en el Senado, respectivamente, en relación con la Ley Orgánica 1/2024, de 10 de junio, de amnistía para la normalización institucional, política y social en Cataluña. Estado democrático de Derecho, interdicción de la arbitrariedad y separación de poderes, reserva de jurisdicción y obligación de cumplir las resoluciones judiciales firmes; procedimiento legislativo; principio de igualdad, derechos a la tutela judicial efectiva y a la legalidad penal; inexistencia de una prohibición constitucional de conceder amnistías; inconstitucionalidad parcial de la delimitación del ámbito objetivo y temporal de la ley; interpretación conforme con la Constitución de los preceptos relativos a la extinción de procedimientos de depuración de responsabilidades contables. Votos particulares.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/31/pdfs/BOE-A-2025-15939.pdf>

Ministerio de Trabajo y Economía Social.

Empleo

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

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

Subvenciones

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

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

Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones.

Seguridad Social

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

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

Otros Entes.

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Recursos

Resolución de 3 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Villena a inscribir la constitución de un derecho de superficie sobre determinadas fincas registrales.

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

Resolución de 3 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Villena a inscribir la constitución de un derecho de superficie sobre determinadas fincas registrales.

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

Resolución de 3 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Villena a inscribir la constitución de un derecho de superficie sobre determinada finca registral.

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

Resolución de 6 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Valladolid n.º 2 a inscribir una escritura de liquidación de sociedad de gananciales, aceptación y adjudicación de herencias.

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

Resolución de 6 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación negativa de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 39, por la que se suspende la inscripción de la participación indivisa de una finca registral por título de compra.

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

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Recursos

Resolución de 17 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Lepe, por la que se deniega el inicio del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria que un Ayuntamiento había solicitado respecto de dos fincas.

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

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

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

Resolución de 18 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Viveiro, por la que se suspende la inmatriculación de una finca por la vía del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, por no existir coincidencia entre la descripción del título inmatriculador y la de la certificación catastral descriptiva y gráfica.

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

Resolución de 18 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Madrid n.º 4, por la que se suspende la calificación de una escritura de manifestación, de aceptación y adjudicación de herencias.

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

Resolución de 19 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad accidental de Valencia n.º 10, por la que se suspende la inscripción de una escritura de liquidación de gananciales y partición de herencia.

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

Resolución de 19 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria n.º 6 a inscribir una escritura de rectificación de descripción de determinada finca.

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

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Recursos

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

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

Resolución de 3 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Villena a inscribir la constitución de un derecho de superficie sobre determinada finca registral.

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

Resolución de 3 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Villena a inscribir la constitución de un derecho de superficie sobre determinadas fincas registrales.

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

Resolución de 3 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Villena a inscribir la constitución de un derecho de superficie sobre determinada finca registral.

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

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

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

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

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

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

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

Resolución de 4 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Caravaca de la Cruz, por la que se deniega la tramitación de un expediente para subsanar la doble inmatriculación del artículo 209 de la Ley Hipotecaria por dudas en la existencia de dicha doble inmatriculación.

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

Resolución de 4 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Eivissa n.º 4, por la que se deniega la inmatriculación de una finca.

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

Resolución de 5 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación negativa de la registradora de la propiedad de Cáceres n.º 2, por la que se suspende la reanudación de tracto sucesivo de una finca en virtud de expediente de reanudación de tracto interrumpido iniciado por acta notarial.

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

Resolución de 5 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Palma de Mallorca n.º 9, respecto a una escritura de disenso de pacto sucesorio propio del derecho de Mallorca y Menorca.

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

Resolución de 5 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Sevilla n.º 6 a inscribir una escritura de elevación a público de documento privado de compraventa.

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

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

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

Resolución de 6 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de El Puerto de Santa María n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.

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

Resolución de 6 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de El Puerto de Santa María n.º 4, a inscribir un testimonio de un auto judicial por el que se homologa un convenio de transacción judicial respecto de la extinción de una comunidad sobre determinada finca.

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

Resolución de 10 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Cangas, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

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

Resolución de 12 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Puerto del Rosario n.º 1 a practicar la inscripción de un expediente para la reanudación de tracto sucesivo interrumpido de parte de una finca registral.

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

Resolución de 12 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Villena, por la que se suspende la inscripción de la rectificación descriptiva y de la georreferenciación de una finca por haberse presentado alegaciones en la tramitación del expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria por uno de los colindantes notificados, que son estimadas por la registradora.

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

Resolución de 13 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Vitoria n.º 5, por la que se suspende parcialmente la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario.

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

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

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

Resolución de 13 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid n.º 9 a la asignación de número de registro de alquiler de corta duración.

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

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Recursos

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

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

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

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

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

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

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

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

Resolución de 10 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Ontinyent a incorporar en el historial de una finca su referencia catastral.

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

Resolución de 10 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Medina de Rioseco-Villalón de Campos a inscribir la representación gráfica georreferenciada alternativa en base a las alegaciones formuladas por un propietario colindante en el curso del procedimiento regulado en el artículo 199.2 de la Ley Hipotecaria.

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

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

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

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

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

Resolución de 11 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 2 a rectificar una inscripción de donación para hacer constar la reserva por el donante de la facultad de disponer del bien donado.

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

Resolución de 11 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de El Puerto de Santa María n.º 2, por la que se suspende la inscripción de declaración de obra nueva terminada, puesto que la georreferenciación de la finca invade un camino público y una finca colindante, exigiendo la aportación de una georreferenciación alternativa que respete la delimitación del citado camino y de la finca colindante.

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

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

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

Resolución de 11 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación negativa de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 39, por la que se suspende la inscripción de la participación indivisa de una finca registral por título de compra.

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

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

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

Resolución de 13 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Huércal-Overa, por la que se suspende la cancelación de una condición resolutoria.

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

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Recursos

Resolución de 17 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Casas-Ibáñez a inscribir la representación gráfica georreferenciada alternativa de una finca y consiguiente rectificación de su descripción.

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

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

una sociedad.

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

Resolución de 17 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Murcia n.º 6 a inscribir una certificación de adjudicación y el mandamiento de cancelación de cargas librados en un procedimiento administrativo de apremio.

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

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

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

Resolución de 18 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Parla n.º 2 a practicar una anotación de embargo.

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

Resolución de 19 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 47, por la que se suspende la inscripción de una escritura de extinción de condominio.

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

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

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

Resolución de 20 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Barcelona n.º 11, por la que se califica negativamente la presentación de una solicitud de número de alquiler de corta duración, por radicar la finca en la demarcación correspondiente en otro Registro de la Propiedad.

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

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

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

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

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

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

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

Resolución de 3 de julio de 2025, de la Dirección General de Derecho, Entidades Jurídicas y Mediación, del Departamento de Justicia y Calidad Democrática, por la que se convoca concurso ordinario n.º 322 para proveer Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

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

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Situaciones

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

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

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA

Cuidados paliativos

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

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

COMUNITAT VALENCIANA

Presupuestos

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

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

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA

Medidas urgentes

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

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

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Registro Civil

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

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

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Nombramientos

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

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

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Situaciones

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

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

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Sistema de registros administrativos de apoyo a la Administración de Justicia

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

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

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Notarías

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

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

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA

Paisaje

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

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

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS

Turismo

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

comercialicen como estancias turísticas.

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

Turismo

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

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

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA

Servicio Público de Justicia

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

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

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

Tributos

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

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

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS

Espacios naturales protegidos

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

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

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Notarías

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

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

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

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

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS

Conciliación de la vida personal, familiar y laboral

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

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

COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

Publicidad institucional

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

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

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Recursos

Resolución de 23 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 19, por la que se suspende la inscripción de una finca expropiada en un procedimiento de expropiación por tasación conjunta.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/24/pdfs/BOE-A-2025-15378.pdf>

Resolución de 23 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Barcelona n.º 11, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario concedido por la parte recurrente, por razón de existir una desproporcionada retención de cantidades del capital concedido.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/24/pdfs/BOE-A-2025-15379.pdf>

Resolución de 24 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Lleida n.º 2 a ejecutar las cancelaciones ordenadas en mandamiento dictado en procedimiento de ejecución por hallarse la anotación de embargo caducada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/24/pdfs/BOE-A-2025-15380.pdf>

Resolución de 25 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 27, de una instancia de solicitud de asignación de número de registro de alquiler de corta duración respecto de una finca registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/24/pdfs/BOE-A-2025-15381.pdf>

Resolución de 25 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid n.º 4 a inscribir una escritura de cambio de uso de local para destinarlo a vivienda.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/24/pdfs/BOE-A-2025-15382.pdf>

Resolución de 26 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador mercantil XXIII de Madrid, por la que se califica negativamente una escritura de declaración de unipersonalidad, aprobación de nuevos estatutos, cese de administradores, nombramiento de administrador y apoderamientos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/24/pdfs/BOE-A-2025-15383.pdf>

Resolución de 30 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Málaga n.º 10, por la que se deniega inscripción de una escritura pública de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/24/pdfs/BOE-A-2025-15384.pdf>

Resolución de 2 de julio 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 Valladolid n.º 7 a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/24/pdfs/BOE-A-2025-15385.pdf>

Corrección de errores de la 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/2025/07/24/pdfs/BOE-A-2025-15386.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Situaciones

Resolución de 30 de junio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación del notario de Avilés, don Luis Sobrino González.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/22/pdfs/BOE-A-2025-15143.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Infancia y adolescencia migrante

Real Decreto 658/2025, de 22 de julio, por el que se regulan las medidas a adoptar en situaciones de contingencia migratoria extraordinaria para la protección del interés superior de la infancia y la adolescencia migrante no

acompañada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/23/pdfs/BOE-A-2025-15229.pdf>

Eficiencia energética

Real Decreto 659/2025, de 22 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/23/pdfs/BOE-A-2025-15230.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Situaciones

Resolución de 2 de julio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación de don Jesús Víctor Muro Villalón, registrador mercantil de Málaga II.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/23/pdfs/BOE-A-2025-15254.pdf>

Resolución de 2 de julio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación de don Juan Manuel Llopis Giner, registrador de la propiedad de Rivas-Vaciamadrid.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/23/pdfs/BOE-A-2025-15255.pdf>

Resolución de 2 de julio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación de don Manuel García-Serna Colomina, registrador de la propiedad d'Alacant/Alicante n.º 5.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/23/pdfs/BOE-A-2025-15256.pdf>

Resolución de 8 de julio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación del notario de Sevilla don Ildefonso Palacios Rafoso.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/23/pdfs/BOE-A-2025-15257.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Espacios naturales protegidos

Real Decreto 531/2025, de 24 de junio, por el que se declaran diez zonas especiales de conservación, se aprueban sus medidas de conservación y las de siete zonas de especial protección para las aves, y se propone la modificación de los límites geográficos de doce espacios protegidos de la Red Natura 2000 en la Región Marina Mediterránea.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/25/pdfs/BOE-A-2025-15425.pdf>

Empleo público

Orden PJC/804/2025, de 23 de julio, por la que se establecen criterios generales para la adaptación de medios y tiempos y la realización de otros ajustes razonables en los procesos selectivos para el acceso al empleo público de personas con discapacidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/25/pdfs/BOE-A-2025-15426.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Bienes muebles. Financiación

Resolución de 16 de julio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueban las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de arrendamiento de bienes muebles, letras de identificación «R-VCS», y sus anexos, para ser utilizado por VFS Commercial Services Spain, SA.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/28/pdfs/BOE-A-2025-15620.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS

Medidas urgentes

Ley 2/2025, de 26 de junio, de medidas urgentes para la reducción de la temporalidad, la gestión eficiente y la calidad en el empleo público de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como para la protección de la infancia en el ámbito de los juegos de azar y apuestas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/29/pdfs/BOE-A-2025-15655.pdf>

COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

Vivienda

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

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/29/pdfs/BOE-A-2025-15656.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Bienes muebles. Financiación

Resolución de 2 de julio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueba el modelo de contrato de financiación a comprador de vehículos, con letras de identificación «F-FC-A», y sus anexos, para ser utilizado por FCE Bank plc, Sucursal en España.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/26/pdfs/BOE-A-2025-15545.pdf>

Resolución de 16 de julio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueban las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de arrendamiento de bienes muebles, con letras de identificación «R-VCS2», y sus anexos, para ser utilizado por VFS Commercial Services Spain, SA.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/26/pdfs/BOE-A-2025-15546.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Bienes muebles. Financiación

Resolución de 16 de julio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueban las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de arrendamiento de bienes muebles, letras de identificación «R-VCS», y sus anexos, para ser utilizado por VFS Commercial Services Spain, SA.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/28/pdfs/BOE-A-2025-15620.pdf>

CC.AA

Aragón

PRESIDENCIA DEL GOBIERNO DE ARAGÓN

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

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

DEPARTAMENTO DE HACIENDA, INTERIOR Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

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

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

Principado de Asturias

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

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

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

Baleares

PRESIDENCIA DE LAS ILLES BALEARS

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

Número de edicto 7644 – Páginas 38714–38731

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

PRESIDENCIA DE LAS ILLES BALEARS

Ley 6/2025, de 23 de julio, de presupuestos generales de la comunidad autónoma de las Illes Balears para el año 2025

Número de edicto 8267 – Páginas 41191–41304

<https://www.caib.es/eboibfront/eli/es-ib/l/2025/07/23/6/dof/spa/pdf>

Cantabria

Consejo de Gobierno

Decreto 50/2025, de 24 de julio, por el que se regulan las viviendas de uso turístico en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

<https://boc.cantabria.es/boces/verAnuncio.Action.do?idAnuBlob=423179>

Parlamento de Cantabria

Corrección de errores al anuncio publicado en el Boletín Oficial de Cantabria número 66, de 4 de abril de 2025, de Ley de Cantabria 2/2025, de 2 de abril, de Simplificación Administrativa de Cantabria.

<https://boc.cantabria.es/boces/verAnuncio.Action.do?idAnuBlob=423086>

Castilla-La Mancha

Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital

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

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

Presidencia de la Junta

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

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

Cataluña

Departamento de Justicia y Calidad Democrática

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

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

Departamento de Economía y Finanzas

Orden ECF/122/2025, de 17 de julio, por la que se aprueban los modelos de autoliquidación del impuesto sobre sucesiones y donaciones gestionado por la Agencia Tributaria de Cataluña

https://portaldogc.gencat.cat/utlsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=1020143&type=01&language=es_ES

Departamento de la Presidencia

Ley 8/2025, de 30 de julio, del Estatuto de los municipios rurales

https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=1021142&type=01&language=es_ES

Extremadura

CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA

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

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

La Rioja

PRESIDENCIA

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

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

PRESIDENCIA

Ley 5/2025, de 21 de julio, de medidas fiscales de apoyo al medio rural

<https://web.larioja.org/bor-portada/boranuncio?n=35754849-2-HTML-571013-X>

Ley 6/2025, de 21 de julio, de medidas hacendísticas, presupuestarias, tributarias y administrativas

<https://web.larioja.org/bor-portada/boranuncio?n=35755786-3-HTML-571018-X>

Comunidad de Madrid

PRESIDENCIA DE LA COMUNIDAD

1

Ley

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

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

Región de Murcia

Consejería de Empresa, Empleo y Economía Social

3546

Resolución de la Dirección General de Trabajo por la que se publica el calendario de fiestas laborales para el año 2026.

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

Asamblea Regional

3576

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

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

Presidencia

3684

Ley 3/2025, de 23 de julio, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el ejercicio 2025.

<https://www.borm.es/services/anuncio/ano/2025/numero/3684/pdf?id=837745>

Comunidad Foral de Navarra

1. 1.1. Leyes Forales y Decretos Forales Legislativos

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

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

Comunidad Valenciana

Conselleria de Educación, Cultura, Universidades y Empleo

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

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

V. RESOLUCIONES DE LA DGSJFP

1. Publicadas en el B.O.E

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

R. 05.06.2025. R. P. Sevilla n.º 6.- **HERENCIA: TODOS LOS LEGITIMARIOS DEBEN CONCURRIR A LA ELEVACIÓN A PÚBLICO DEL CONTRATO OTORGADO POR EL CAUSANTE. HERENCIA: EL CONTADOR PARTIDOR NO PUEDE ELEVAR A PÚBLICO EL CONTRATO OTORGADO POR EL CAUSANTE.**- La Dirección confirma que para elevar a público de un contrato de compraventa es preciso el consentimiento de los que lo otorgaron, y si alguno de ellos hubiese fallecido, de los que acrediten ser todos sus causahabientes mediante la aportación del título sucesorio (ver R. 13.04.2005 y R. 09.01.2018); cita los principios de legitimación registral y de tracto sucesivo (arts. 1.3 20, 38 y 40 LH). Y confirma también que esa elevación a público no puede otorgarla el contador partidor, cuya función es «contar y partir», «por la simple razón que no se trata de una operación particional, ni necesaria, ni preparatoria para la partición de la herencia, sino que se trata de un acto totalmente ajeno a la partición». Y sin que, como se pretende en el caso concreto, pueda sustituirse la comparecencia de un legitimario por la «notificación» que se le hace «para que manifestara posible causa de oposición al acuerdo mayoritario de los demás» (a la que no contestó)..

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

R. 10.06.2025. R. P. Medina de Rioseco-Villalón de Campos.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS FUNDADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- Esta resolución trata sobre el expediente que regula el art. 199 LH para la inscripción de georreferenciación alternativa de una finca y rectificación de su descripción: En este caso, el registrador califica desfavorablemente la inscripción solicitada, por entender fundamentada la oposición formulada por un titular colindante que resulta no sólo ser titular catastral, sino también titular registral, y porque de los datos y documentos que obran en el expediente se evidencia que no es pacífica la delimitación gráfica propuesta. A mayor abundamiento, «y teniendo en consideración que la cuestión debatida ya ha sido resuelta en sede judicial, no cabe más que confirmar la calificación recurrida».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

R. 13.06.2025. R. P. Huércal-Overa.- **CONDICIÓN RESOLUTORIA: CANCELACIÓN DE LA PACTADA EN UNA PERMUTA.**- La Dirección confirma la denegación de cancelación de una condición resolutoria pactada en unas escrituras de permuta en garantía de la obligación de construir determinadas viviendas y entregarlas en determinado plazo, que se solicita conforme al art. 82.5 LH. Objeta el registrador que el art. 82.5 LH se aplica a la cancelación de las condiciones resolutorias en garantía de precio aplazado de compraventas o de las hipotecas en garantía de obligaciones, pero no a las condiciones resolutorias en los contratos de permuta, por su naturaleza más

compleja. El recurrente alega entonces el art. 210.8 LH, referido a la cancelación de algunos derechos transcurridos cinco años desde el día en que venció el término en que, según el Registro, pudieron ejercitarse. Pero dice la Dirección que «se trata de derechos respecto de los cuales se fija un plazo de caducidad para su ejercicio, mientras que en el régimen de la condición resolutoria pactada en la escritura calificada nada tiene que ver con tales derechos». Y añade las posibles soluciones: «Podrá, no obstante, solicitarse la cancelación cuando hayan transcurrido veinte años desde la fecha del último asiento en que conste la reclamación de la obligación garantizada o, en su defecto, cuarenta años desde el último asiento relativo a la titularidad de la propia garantía, sin perjuicio, todo ello, de poder acudir a los procedimientos generales de los expedientes de liberación de cargas que regula el mismo art. 210.1 LH».

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

R. 17.06.2025. R. P. Lepe.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS NO JUSTIFICADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- La Dirección revoca la calificación registral en la que «el registrador deniega iniciar siquiera la tramitación del procedimiento del art. 199 LH para inscribir la georreferenciación de dos fincas»: En cuanto los defectos de que «resulta de la ortofoto que la parcela catastral entra dentro de otra zona de cultivo» y de que la finca «tiene la misma referencia catastral que consta ya en el folio de otra finca registral», dice que «sólo son determinantes de posibles dudas, pero no de certezas que permitan denegar el inicio del procedimiento del art. 199 LH, destinado, precisamente, a que con las notificaciones y posibles alegaciones de colindantes y terceros puedan ser finalmente confirmadas o disipadas tales dudas». Y en cuanto a «la posibilidad de que la georreferenciación de una finca pueda intersectar con una zona de servidumbre de protección no es de por sí impedimento alguno para inscribir tal georreferenciación, pues, conceptualmente, por el propio concepto de servidumbre, las limitaciones legales derivadas de tal servidumbre pública afectarán, en su caso, a los usos, o a las facultades edificatorias, o de vallado o cerramiento de fincas, pero nunca a la titularidad dominical».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

desde la inicial construcción del edificio».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

R. 23.06.2025. R. P. Madrid n.º 19.- **EXPROPIACIÓN FORZOSA: NO PUEDE INSCRIBIRSE SIN PAGO DEL PRECIO FIJADO POR EL JURADO TERRITORIAL.**- Se trata de un acta de ocupación y pago en un expediente de expropiación seguido por la junta de compensación contra propietario no adherido a ella; se ha pagado al propietario la valoración del bien que resulta de la hoja de aprecio aprobada en el procedimiento de expropiación; pero después el Jurado Territorial de Expropiación de Madrid ha dictado resolución sobre valoración, contra la que la junta de compensación ha interpuesto recurso contencioso-administrativo. La Dirección confirma «como defecto que impide la inscripción el no consignarse o depositarse la diferencia entre el importe pagado y el justiprecio fijado por el Jurado Territorial de Expropiación» (art. 50.2 L. 16.12.1954, de Expropiación Forzosa).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/24/pdfs/BOE-A-2025-15378.pdf>

R. 23.06.2025. R. P. Barcelona n.º 11.- **HIPOTECA: CONSTITUCIÓN: FALTA DE JUSTIFICACIÓN DE LAS RETENCIONES DEL CAPITAL PRESTADO. HIPOTECA: VENCIMIENTO ANTICIPADO: IRRELEVANCIA REGISTRAL DEL PACTADO POR FALTA DE INSCRIPCIÓN.**- Se trata de una escritura de préstamo hipotecario concedido por una entidad mercantil no bancaria, dedicada profesionalmente a esa actividad e inscrita tanto en el Registro de Prestamistas Inmobiliarios del Banco de España como en el correspondiente del Ministerio de Sanidad, a dos personas físicas que se declaran no consumidores y a una sociedad, y garantizado con hipoteca por esas dos personas, sobre una vivienda que no es su domicilio habitual; el préstamo se entrega íntegramente, salvo determinadas retenciones para pagos a terceros de deudas, de las que no siempre se expresa el motivo que sirva de justificación a la retención. La ley aplicable es la L. 5/15.03.2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, que «extiende su régimen jurídico a todas las personas físicas, con independencia de que sean o no consumidores» (e. de m.); partiendo de esa aplicación, también resulta aplicable la L. 23.07.1908 sobre nulidad de los contratos de préstamos usurarios, teniendo en cuenta que, por las retenciones que se han verificado, se está suponiendo recibida mayor cantidad que la verdaderamente entregada (ver S. 677/02.12.2014 y R. 22.07.2015).

En cuanto a la no inscripción de las causas de vencimiento anticipado si la escritura no llegare a inscribirse en determinado plazo o tuviese defectos subsanables, una vez que ya se ha inscrito la hipoteca con conservación de la prioridad derivada de la fecha de su presentación en el Registro de la Propiedad, aquella cláusula tiene carácter superfluo y no debe inscribirse (ver R. 2112.2010, R. 08.06.2011 y R. 09.03.2016).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/24/pdfs/BOE-A-2025-15379.pdf>

R. 24.06.2025. R. P. Lleida n.º 2.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: LA ADJUDICACIÓN Y LA CANCELACIÓN DE CARGAS DEBEN INSCRIBIRSE SIMULTÁNEAMENTE. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: LA CADUCIDAD DE LA ANOTACIÓN TIENE EFECTOS ABSOLUTOS Y HACE PERDER EL RANGO REGISTRAL.**- Se trata de un mandamiento de cancelación de cargas librado en un procedimiento de ejecución de títulos judiciales. La Dirección confirma que, conforme indica el art. 133 LH, deben practicarse simultáneamente la inscripción de la cancelación de las cargas y de la adjudicación de la finca subastada. Además, sobre la caducidad de la anotación preventiva de embargo, reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones, en un caso idéntico al de la R. 25.06.2015: denegación de la cancelación de cargas posteriores decretada en la ejecución de un embargo cuya anotación había caducado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/24/pdfs/BOE-A-2025-15380.pdf>

R. 25.06.2025. R. P. Madrid n.º 27.- **ARRENDAMIENTO: PROHIBICIÓN ESTATUTARIA DE ALQUILER DE CORTA DURACIÓN. PROPIEDAD HORIZONTAL: PROHIBICIÓN ESTATUTARIA DE ALQUILER DE CORTA DURACIÓN. ARRENDAMIENTO: EL NÚMERO DE REGISTRO ÚNICO DE ALQUILER NO ES POSIBLE PARA LOCALES.**- La Dirección confirma la denegación del número de registro de alquiler de corta duración, en aplicación del art. 9.2.5 RD. 1312/23.12.2024, por prohibir los estatutos de la propiedad horizontal «el destino a alquiler de uso turístico» (ver en el mismo sentido R. 25.06.2025). Además de que en este caso, se trataba de un local, y la asignación del número de registro único de alquiler «es únicamente posible respecto de las viviendas, no para los locales» (art. 10 RD. 1312/23.12.2024), si bien esto se declara como defecto subsanable.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/24/pdfs/BOE-A-2025-15381.pdf>

R. 25.06.2025. R. P. Madrid n.º 4.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA POR ANTIGÜEDAD.**- Se trata de una escritura en la que se formaliza el cambio de uso de un local para destinarlo a vivienda en un edificio en régimen de propiedad horizontal y a la que se incorpora un certificado de un arquitecto colegiado que certifica la antigüedad del cambio de uso declarado. Pero la Dirección confirma que, a los efectos de los arts. 28.4 RDLeg. 7/30.10.2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y 52 RD. 1093/1997 (declaración de obra, o cambio de uso, por antigüedad), «para admitir como medio de prueba del carácter consolidado de las obras que determinan el cambio de uso o destino de una finca integrada en edificios ya declarados, es necesario acreditar el oportuno certificado del órgano administrativo competente en materia de

disciplina urbanística».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/24/pdfs/BOE-A-2025-15382.pdf>

R. 30.06.2025. R. P. Málaga n.º 10.- **PROHIBICIÓN DE DISPONER: LA DICTADA EN PROCEDIMIENTO PENAL IMPIDE LA INSCRIPCIÓN DE DISPOSICIÓN POSTERIOR A ELLA.-** Presentada una escritura de compraventa y poco después un mandamiento penal ordenando prohibición de disponer (prohibición dictada antes de la compraventa), debe suspenderse la inscripción de la compraventa: «el conflicto planteado entre ambos títulos no es de incompatibilidad o estricta prioridad, sino de validez, pues del mandamiento expedido antes del otorgamiento de la escritura pudiera resultar la nulidad de esta, aunque dicho mandamiento se presente en el Registro con posterioridad a dicha escritura y estando la misma aún pendiente de calificación y despacho; esta circunstancia determina la prevalencia del principio de legalidad sobre el de prioridad» (cita la S. 12.07.2022 y la R. 25.02.2025).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/24/pdfs/BOE-A-2025-15384.pdf>

R. 23.06.2025. R. P. Inca n.º 1, R. 23.06.2025. R. P. El Puerto de Santa María n.º 1 y R. 24.06.2025. R. P. Jerez de los Caballeros.- **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 (1), estima justificadas las dudas de identidad de la finca por las alegaciones de un colindante, que acompaña informe de técnico e informe de validación gráfica catastral del que resulta que existe un solape entre la representación gráfica catastral de la finca objeto del procedimiento y la representación gráfica georreferenciada alternativa aportada de contrario por el colindante opositor.

–En la (2), también: se había inscrito una compraventa, con georreferenciación catastral, y con manifestación de los otorgantes de que la descripción registral era coincidente con la catastral y con la realidad física; y ahora el comprador solicita inscribir una georreferenciación alternativa que sustituya a la catastral inscrita; tramitado el expediente del art. 199 LH, el registrador deniega la inscripción de la representación gráfica por oposición del titular de una finca colindante, oposición documentada gráficamente y con concreción de la porción geográfica invadida.

–En la (6), la registradora suspende la inscripción por alegaciones presentadas por la Confederación Hidrográfica del Guadiana, que afirma que las georreferenciaciones catastrales aportadas invaden dominio público hidráulico. Pero el informe va referido a las parcelas catastrales y no a las georreferenciaciones alternativas aportadas al expediente, lo que la Dirección estima falta de claridad, y «determina la necesidad de que se conceda nuevo plazo a la Administración para que emita nuevo informe en el que determine la superficie de dominio público invadido que resulta de las georreferenciaciones alternativas aportadas y no de la realidad catastral y que acredite el estado del expediente de deslinde correspondiente, a los efectos de poder impedir la inscripción de la georreferenciación, si es firme, o si no se ha concluido o siquiera iniciado, que presente el título que acredite su inicio, para poder solicitar la nota marginal del art. 52.b L. 33/2003, o certificación administrativa de la porción del suelo afectada por la clasificación del suelo como dominio público, para solicitar la práctica de la nota marginal del art. 9 LH»; por lo que estima el recurso, «con reapertura del expediente, para practicar las diligencias indicadas y que la registradora pueda emitir juicio razonado sobre las dudas en la identidad de la finca, en su caso».

<https://boe.es/boe/dias/2025/07/26/pdfs/BOE-A-2025-15549.pdf>

<https://boe.es/boe/dias/2025/07/26/pdfs/BOE-A-2025-15550.pdf>

<https://boe.es/boe/dias/2025/07/26/pdfs/BOE-A-2025-15554.pdf>

R. 23.06.2025. R. P. Picassent n.º 1.- **DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: FALTA DE CORRESPONDENCIA DE LA FINCA SEGREGADA CON LA LICENCIA.-** La Dirección confirma la suspensión de inscripción de una segregación por no coincidir la superficie cuya inscripción se solicita, según certificación catastral, con la superficie que resulta de la licencia municipal de segregación (15 000 y 10 000 m2 respectivamente); «además, el informe municipal aportado pone de manifiesto que dicha diferencia no se debe a un simple error, sino que es consecuencia de la segregación de la parcela catastral sin la correspondiente licencia municipal, segregación que además incumple la unidad mínima de cultivo».

<https://boe.es/boe/dias/2025/07/26/pdfs/BOE-A-2025-15551.pdf>

R. 24.06.2025. R. P. Morlzarzal.- **OBRA NUEVA: IMPROCEDENCIA DE LA DECLARACIÓN POR ANTIGÜEDAD SOBRE SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.-** Se trata de una escritura en la que se acredita por certificación catastral la naturaleza rústica de la finca, que en Registro aparece como urbana, se formaliza la declaración de obra nueva por antigüedad de una edificación (art. 28.4 RDLeg. 7/30.10.2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana), y se adjudica por legado. La Dirección confirma la suspensión de la inscripción la certificación catastral incorporada al título y del visor web del Planeamiento Urbanístico de la Comunidad Autónoma de Madrid resulta que está clasificada como suelo no urbanizable protegido. Pero estima el recurso en cuanto a la posibilidad de inscripción parcial de la adjudicación por herencia y de un aprovechamiento de aguas, y de constancia en el Registro de la naturaleza rústica de la finca.

<https://boe.es/boe/dias/2025/07/26/pdfs/BOE-A-2025-15553.pdf>

R. 24.06.2025. R. P. Madrid n.º 40.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA POR CRÉDITO REFACCIONARIO: NO PUEDE HACERSE UNA VEZ CONCLUIDAS LAS OBRAS DE REFACCIÓN.-** La Dirección confirma la denegación de una anotación preventiva por crédito refaccionario porque «la anotación del crédito refaccionario tiene una regulación específica que sólo la admite mientras no hayan concluido las obras, según resulta de los arts. 42.8 y 92 LH». El recurrente alegaba que las obras seguían su curso; pero, aparte de que no pueden tenerse en cuenta documentos que se presentan con el recurso pero no habían sido presentados a calificación (art. 326 RH), constando

registralmente por nota marginal que las obras han concluido, ese asiento está bajo la salvaguardia de los tribunales (art. 1.3 LH). Si bien la Dirección recuerda «que queda bajo la exclusiva responsabilidad del técnico certificante del fin de obra la veracidad y exactitud de las afirmaciones contenidas en el certificado por él expedido (cfr. R. 04.12.2006, R. 15.05.2015, R. 20.06.2019 o R. 05.04.2020)», con lo que parece dar pie a una posible rectificación del asiento de fin de obra por certificación técnica.

<https://boe.es/boe/dias/2025/07/26/pdfs/BOE-A-2025-15555.pdf>

R. 25.06.2025. R. P. Terrassa n.º 1.- **TÍTULO INSCRIBIBLE: NO PUEDE INSCRIBIRSE EL ACUERDO TRANSACCIONAL SIN ESCRITURA PÚBLICA. TRANSACCIÓN: NO PUEDE INSCRIBIRSE EL ACUERDO TRANSACCIONAL SIN ESCRITURA PÚBLICA.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones (ver, por ejemplo, la más reciente, R. 06.06.2025). En este caso, se presentaba en el Registro un auto de homologación de la transacción por la que las partes (una entidad bancaria y un particular) novaban las condiciones de la hipoteca formalizada en su día.

<https://boe.es/boe/dias/2025/07/26/pdfs/BOE-A-2025-15556.pdf>

R. 25.06.2025. R. P. Chiclana de la Frontera n.º 2 y R. 25.06.2025. R. P. Córdoba n.º 7.- **ARRENDAMIENTO: PROHIBICIÓN ESTATUTARIA DE ALQUILER DE CORTA DURACIÓN. PROPIEDAD HORIZONTAL: PROHIBICIÓN ESTATUTARIA DE ALQUILER DE CORTA DURACIÓN.**- La Dirección confirma la denegación del número de registro de alquiler de corta duración, en aplicación del art. 9.2.5 RD. 1312/23.12.2024, por prohibirlo los estatutos de la propiedad horizontal: en un caso prohibían la utilización de los departamentos «para el ejercicio de cualquier actividad comercial»; en el segundo, existía «la prohibición expresa de la utilización de las viviendas con fines turísticos».

<https://boe.es/boe/dias/2025/07/26/pdfs/BOE-A-2025-15557.pdf>

<https://boe.es/boe/dias/2025/07/26/pdfs/BOE-A-2025-15558.pdf>

R. 30.06.2025. R. P. Alcobendas n.º 2.- **RÉGIMEN MATRIMONIAL: LOS CÓNYUGES INDIOS NO PUEDEN ADQUIRIR «SEGÚN SU RÉGIMEN», QUE NO EXISTE. EXTRANJEROS: LOS CÓNYUGES INDIOS NO PUEDEN ADQUIRIR «SEGÚN SU RÉGIMEN», QUE NO EXISTE.**- La Dirección confirma que no es inscribible una escritura en la que unos cónyuges indios compran «el régimen económico matrimonial legal de su nacionalidad» (art. 92 RH), puesto que no existe tal régimen en el Derecho indio; por lo tanto, resulta necesario hacer constar la proporción en que adquiere cada cónyuge (art. 54 RH).

<https://boe.es/boe/dias/2025/07/26/pdfs/BOE-A-2025-15559.pdf>

R. 30.06.2025. R. P. San Sebastián de La Gomera.- **INMATRICULACIÓN: FALTA DE NOTIFICACIONES EN EL EXPEDIENTE DEL ART. 203 LH.**- La Dirección confirma la denegación registral de inmatriculación solicitada en virtud de expediente de dominio notarial del art. 203 LH, por «deficiencias en las notificaciones notariales preceptivas, las cuales constituyen trámites esenciales del procedimiento del art. 203 LH, sin cuya estricta observancia no puede producir los efectos inmatriculadores que la ley le atribuye» (a aquel de quien procedan los bienes o sus causahabientes, al Ayuntamiento y a los colindantes); sin que obste la declaración de notoriedad de que la promotora del expediente es considerada como dueña de la finca, puesto que «el expediente de dominio no es una acta de notoriedad, ni su virtualidad inmatriculadora deriva de juicio alguno de notoriedad, sino del estricto cumplimiento de los trámites y notificaciones notariales exigidas».

<https://boe.es/boe/dias/2025/07/26/pdfs/BOE-A-2025-15560.pdf>

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

R. 02.06.2025. R. M. Badajoz.- **SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: NO PUEDE PRESENTARSE EN EL REGISTRO MERCANTIL EL REQUERIMIENTO DE ELLAS A UNA SOCIEDAD.**- No puede presentarse en el libro diario «una instancia por la que se solicita que se inste a una sociedad al cumplimiento de su obligación legal de depósito de cuentas anuales, por no ser un acto susceptible de inscripción en el Registro Mercantil (arts. 2, 50 y 94 RRM). El incumplimiento de esa obligación tiene un régimen sancionador específico (ver arts. 371 y 378 RRM).

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

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

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

R. 04.06.2025. R. M. Madrid n.º 23.- **SOCIEDAD LIMITADA: ADMINISTRACIÓN: CORRECCIÓN DE ERRORES POR INSTANCIA INCORPORADA A LA ESCRITURA. DERECHO NOTARIAL:**

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

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

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

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

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

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

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

R. 11.06.2025. R. M. Madrid n.º 20.- **SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: SUSPENSIÓN DEL DEPÓSITO POR LITISPENDENCIA SOBRE NOMBRAMIENTO DE AUDITOR.**– La Dirección confirma la denegación de depósito de cuentas cuando, respecto del ejercicio de que se trata, hay abierto un expediente de designación de auditor a instancia de la minoría, que se encuentra suspendido por existir litispendencia civil respecto a la legitimación del socio solicitante. Así resulta de los arts. 272 y 279 LSC; y «art. 378.4 RRM, que cita el recurrente, lo único que significa es que en tanto no se resuelva el recurso relativo al nombramiento de auditor a instancia de la minoría, no se produce el efecto de cierre registral a que se refiere expresamente este apartado; pero esto no significa que las cuentas del ejercicio respecto del que se ha solicitado nombramiento de auditor, pendiente de resolución, puedan ser depositadas».

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

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

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

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

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

R. 26.06.2025. R. M. Madrid n.º 23.- **SOCIEDAD LIMITADA: CUESTIONES VARIAS: OBJETO SOCIAL, DENOMINACIÓN, DOMICILIO, UNIPERSONALIDAD.**- Se trata de una escritura de declaración de unipersonalidad, aprobación de nuevos estatutos, cese de administradores, nombramiento de administrador y apoderamientos. La Dirección revoca todos los defectos señalados en la nota registral:

-«No es inscribible del objeto social las actividades relativas al "transporte... distribución de alta tensión, distribuciones de baja tensión". L. 24/26.12.2013, del sector eléctrico»: «Se deduce con claridad que el objeto social es la construcción, entre otras, de instalaciones de transporte y distribución de alta y baja tensión; el objeto no es, como pretende el registrador, el transporte y distribución de alta y baja tensión».

-En el Registro Mercantil consta la denominación de la sociedad como «M V Inmobiliario SL» y no «MV Inmobiliario SL»: «Es insignificante el hecho de no haber dejado un espacio entre las letras 'M' y 'V'».

-En el domicilio social (que consigna calle y número) se ha omitido la expresión «Parque Industrial (...)»: «Sin necesidad de debatir si por esos hechos estamos ante una modificación estatutaria, es lo cierto que el acuerdo se adopta por el socio único de la sociedad y entre los acuerdos que adopta, consta 'aprobar un nuevo texto de los estatutos sociales de la entidad, cuya redacción se transcribe a continuación'...».

-«Deben completarse los datos identificativos de todos los títulos que se mencionan en el documento –notario, fecha y protocolo–, en virtud de los cuales el socio único adquirió la totalidad de las participaciones de la sociedad –arts. 6 y 203 RRM–»: Del art. 203 RRM «resulta claro que el requisito exigido es que en la inscripción se exprese la identidad del socio único, así como la fecha y naturaleza del acto o negocio por el que se hubiera producido la adquisición del carácter unipersonal o el cambio de socio único, sin necesidad de que se exprese el documento –notario, fecha y protocolo–, en virtud de los cuales el socio único adquirió la totalidad de las participaciones de la sociedad».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/07/24/pdfs/BOE-A-2025-15383.pdf>

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

R. 24.06.2025. R. B. M. Madrid n.º 1.- **REGISTRO DE BIENES MUEBLES: LA PROPIEDAD INTELECTUAL NO ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN EN ÉL.**- La Dirección confirma la denegación de inscripción de un acta por la que se manifiesta la propiedad sobre una determinada fotografía. Pues, frente a la disp. trans 4.7 O. 19.07.1999, Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles (que prevé tal inscripción en el Registro de Bienes Muebles), deben prevalecer las normas más específicas, posteriores y de mayor rango, contenidas en la legislación de propiedad intelectual, que atribuyen al Registro de Propiedad Intelectual la competencia para la inscripción de los derechos de propiedad intelectual, y no al Registro de Bienes Muebles (ver RD. 611/11.07.2023, Reglamento del Registro de la Propiedad Intelectual). En cambio, serían objeto de inscripción en el Registro de Bienes Muebles «las garantías reales (por ejemplo, la hipoteca mobiliaria) que pudieran constituirse sobre los derechos de propiedad intelectual previamente inscritos en el registro administrativo de propiedad intelectual».

<https://boe.es/boe/dias/2025/07/26/pdfs/BOE-A-2025-15552.pdf>

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

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

SE CONFIRMA

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

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

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

SE CONFIRMA

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

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

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

SE REVOCA

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

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

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

SE ESTIMA PARCIALMENTE

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

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

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

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

SE REVOCA

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

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

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

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

SE CONFIRMA

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

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

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

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

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

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

SE CONFIRMA PARCIALMENTE

La DG reitera su doctrina en esta materia, en virtud de la cual la identidad de denominaciones no se constriñe al

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES

2. Tribunal Supremo

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

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

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

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

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

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

»“En materia de retroactividad, el Tribunal Constitucional ha distinguido entre aquellas disposiciones legales que

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

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

www.poderjudicial.es

4. Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea

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

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

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

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

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

"se opone a una norma nacional en virtud de la cual, con la finalidad de reducir la brecha de género en las prestaciones de seguridad social debida a la educación de los hijos, **se reconoce un complemento de pensión a las mujeres** que perciban una pensión contributiva de jubilación y hayan tenido uno o más hijos, **mientras que el reconocimiento de este complemento a los hombres que se encuentran en una situación idéntica está sujeto a requisitos adicionales** relativos a que sus carreras profesionales se hayan interrumpido o se hayan visto afectadas con ocasión del nacimiento o de la adopción de sus hijos".

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

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

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

VII. DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA

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

1. INSTITUCIONAL:

- Presidencia del Consejo: prioridades de la próxima Presidencia danesa del Consejo de la UE (segundo semestre 2025)

2. EMPRESAS

- La Comisión reducirá la burocracia de la taxonomía de la UE para las empresas

3. JUSTICIA:

- La Comisión Europea presenta su Informe 2025 sobre el Estado de Derecho: avances, desafíos y compromiso renovado

4. MEDIO AMBIENTE:

- La Comisión Europea publica la cuarta revisión de la aplicación de la normativa medioambiental

5. ESPACIO:

- La Comisión presenta la Ley Europea del Espacio y su Visión para la Economía Espacial Europea

6. JURISPRUDENCIA:

- Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Primera) de 3 de julio de 2025, en el asunto C-610/23 [Al Nasiria]:
- Conclusiones del Abogado General Sr. Rimvydas Norkus, presentadas el 3 de julio de 2025, en el asunto C-485/24 (Locatrans):



Derecho Union Europea_julio2025.pdf



LA HIPOTECA INMOBILIARIA Y SU EJECUCIÓN: ALGUNAS CUESTIONES ACTUALES

Por Juan José Pretel Serrano
Registrador Mercantil de Sevilla

Ponencia presentada al Congreso Internacional “Garantías Reales. Perfiles críticos y comparados”, organizado por las Cátedras de Derecho Registral y de Derecho Notarial de la Universidad de Sevilla.

I.- PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN

- 1.- El procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados**
- 2.- Su naturaleza jurídica**
- 3.- Modificación la LEC y de la Ley Hipotecaria sobre los documentos que se consideran títulos ejecutivos.**
 - A) En lo que se refiere a las escrituras públicas de hipoteca sobre bienes inmuebles*
 - B) Modificación del artículo 103 bis de la Ley Hipotecaria.*

II.- INTERPRETACIÓN COORDINADA DE LOS DESCOORDINADOS ARTÍCULOS 651, 670 Y 671 DE LA L.E.C.

1.- Existencia de descoordinación normativa. Intento de superar la discrepancia a través de una interpretación correctora.

A) Interpretación inicial de la DGRN

B) Interpretación del Tribunal Supremo ajustándose a la literalidad de los preceptos.

C) Cambio de postura de la DGRN/DGSJFP

2.- Modificación operada por la reforma de la Ley Orgánica 1/2025.

A) Exposición de Motivos

B) Nueva redacción.

3.- Interpretación de los nuevos preceptos realizada anticipadamente por el TS aunque sea de forma parcial.

4.- Cuestiones que quedan en pie en la aplicación de los nuevos preceptos.

A) ¿Es posible aplicar los mínimos establecidos cuando la vivienda habitual no es la del deudor hipotecante? Es decir ¿se aplica la normativa del 60/70% también al hipotecante no deudor, al tercer poseedor y al fiador?¹

B) ¿Es necesario que expresamente se diga en el decreto de adjudicación que la vivienda es la habitual – art. 579 LEC- o puede ello desprenderse de otros datos que obren en el Registro de la Propiedad? Si no se dice nada al respecto ¿qué es lo que debe de presuponerse?

III.- LA PROBLEMÁTICA DEL ARTÍCULO 682 LEC

1.- Discordancia del valor de tasación entre el artículo 682 de la LEC y el artículo 129.2.a) de la Ley Hipotecaria.

2.- Mantenimiento de la discordancia en la proyectada nueva normativa

IV.- REPERCUSIONES DE LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL 26/2025 DE 29 DE ENERO SOBRE LA DECLARACIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD DE DETERMINADOS PRECEPTOS DE LA LEC EN LA REDACCIÓN DADA POR LA LEY 12/2023, DE 24 DE MAYO, POR EL DERECHO A LA VIVIENDA.

1.- Inconstitucionalidad de la exigencia de que el actor acredite en la demanda la situación de vulnerabilidad del demandado.

2.- El Sometimiento a un proceso de conciliación o intermediación como requisito previo para la ejecución hipotecaria.

V.- MEDIOS ADECUADOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS EN VÍA NO JURISDICCIONAL Y LA EJECUCIÓN BIENES HIPOTECADOS.

A) Petición de devolución de cantidades por los consumidores en los supuestos de cláusulas abusivas

B) Posible suspensión del procedimiento de ejecución.

VI- LA DIRECTIVA UE 2021/2167 DEL PARLAMENTO Y DEL CONSEJO DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2021 SOBRE LOS ADMINISTRADORES DE CRÉDITOS Y LOS COMPRADORES DE CRÉDITOS Y POR LA QUE SE MODIFICAN LAS DIRECTIVAS 2008/48/CE Y 2014/17/UE .

SU TRASPOSICIÓN EN EL PROYECTO DE LEY DE ADMINISTRADORES Y COMPRADORES DE CRÉDITOS Y POR LA QUE SE MODIFICAN LA LEY DE MEDIDAS DE REFORMA DEL SISTEMA FINANCIERO, LA LEY DE CONTRATOS DE CRÉDITO AL CONSUMO, LA LEY DE ORDENACIÓN, SUPERVISIÓN Y SOLVENCIA DE LAS ENTIDADES DE CRÉDITO, LA LEY REGULADORA DE OS CONTRATOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO Y EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY CONCURSAL.

A) Cesión de créditos o contratos de crédito

B) Política de renegociación de deudas

I.- PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN

1.- El procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados

Con este nombre se refiere la Ley de Enjuiciamiento Civil, de 7 de enero de 2000, al procedimiento destinado a hacer posible al acreedor hipotecario inmobiliario el ejercicio del "ius distrahendi" directamente sobre los bienes hipotecados.

Anteriormente, conocido con el nombre de *procedimiento judicial sumario*, venía regulado en los arts. **129 a 135** de la Ley Hipotecaria, y concordantes de su Reglamento, pero esta regulación de un procedimiento judicial en una norma extraprocesal constituía una anomalía en nuestro ordenamiento legal, que no pocas veces fue puesto de relieve por la jurisprudencia y la doctrina.

Por ello la LEC reconduce la situación y sustrae la regulación de esta materia a la legislación hipotecaria (aunque se mantienen una serie de preceptos) y la incluye dentro de la LEC.

El artículo **129.1 de la L.H.**, en su actual redacción establece que: "*La acción hipotecaria podrá ejercitarse:*

a) Directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V.

b) O mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme al artículo 1.858 del Código Civil, siempre que se hubiera pactado en la escritura de constitución de la hipoteca sólo para el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada.

Por su parte la L.E.C. se manifiesta en términos similares en el (artículo **681.1**). El Título IV del Libro III, está dedicado a la regulación general de la ejecución dineraria, si bien con una serie de particularidades, recogidas en el Capítulo V, arts. **681 a 698**, bajo la rúbrica "*De las particularidades de la ejecución sobre bienes hipotecados o pignorados*".

Los preceptos de la LEC han sido objeto de varias modificaciones. Especialmente por:

-Ley 13/2009, de 3 de noviembre, de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina judicial

- Real Decreto-Ley **6/2012, de 9 de marzo**, de *medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recurso*.

-Ley **1/2013, de 14 de mayo**, de *medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social*, a los efectos de que, de oficio o a instancia de parte, el órgano judicial competente pueda apreciar la existencia de cláusulas abusivas en el título ejecutivo

- La Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas

- El RD Ley 11/2014 de 5 de septiembre de medidas urgentes en materia concursal.

- La ley 12/2023, de 24 de mayo, *por el derecho a la vivienda*.

- Ley 25/2015, de 5 de octubre de modificación de la LEC

De manera indirecta el procedimiento también se ve afectado por la Ley 5/2019 LCCI.

Igualmente, debe tenerse en cuenta la **Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero**, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia.

2.- Su naturaleza jurídica

Sobre la base de la antigua regulación destacaba la doctrina, con mayores o menores matices, el carácter sumario del procedimiento, con ausencia de contención. Como declaró el TS en S. de 12-1-85, no es un juicio declarativo, ni siquiera un ejecutivo, sino tan solo una vía de apremio dirigida directamente contra los bienes hipotecados, no precedida de fase de cognición. Es decir, no hay acción personal, ni previa discusión o contención, y en su tramitación se reduce al máximo tanto la intervención del deudor como la del tercer poseedor. Estas notas (según declara la Exposición de Motivos de la propia LEC) se mantenían en la regulación que se hizo por dicha Ley.

Apartándose de esta corriente general, empezó a abrirse paso la opinión ²de que el procedimiento de ejecución hipotecaria es un proceso, concretamente un proceso de ejecución especial, y que ello implica la sumisión del mismo a los principios rectores de todo proceso, como son los de dualidad de partes, contradicción e igualdad. Esta característica básica no queda desvirtuada por lo limitado de las causas de oposición y suspensión.

Puede decirse que después de las reformas que se han introducido en el mismo, esta postura es la que ha prevalecido pues a través de mecanismos de protección del consumidor

² Juan MONTERO AROCA, *Ejecución de la Hipoteca Inmobiliaria*, Ed. Tirant lo Blanch. Año 2012. Pgs 270 y ss.

especialmente frente a cláusulas abusivas (v. art. 557.7 LEC) claramente se puede hablar de partes y de contradicción, aunque sea limitada, o como algunos autores dicen, estamos ante un procedimiento mixto de cognición y ejecución³

Veamos algunos de los supuestos que han resultado problemáticos en su aplicación práctica en lo relativo a la ejecución hipotecaria, motivada dicha problemática sobre todo por cambios legislativos no suficientemente coordinados.

Antes haremos un muy breve apunte registral y notarial respecto de los títulos ejecutivos, solamente en lo que se refiere a hipotecas inmobiliarias.

3.- Modificación la LEC y de la Ley Hipotecaria sobre los documentos que se consideran títulos ejecutivos.

A) En lo que se refiere a las escrituras públicas de hipoteca sobre bienes inmuebles

Recordemos que como consecuencia de la reforma de la **Ley del Notariado** por *Ley 36/2006 de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal*, había que distinguir:

1.- Para documentos públicos **autorizadas hasta el 30 de noviembre de 2006**, solamente la "primera copia" llevaba aparejada ejecución, sin necesidad de indicación al respecto; para que las "segundas" tuvieran eficacia ejecutiva habría que cumplir con los requisitos de la LEC.

2.- Para documentos públicos **autorizados a partir del 1 de diciembre de 2006, fecha de entrada en vigor de la Ley 36/2006**, la primera copia podría tener carácter ejecutivo o no a elección de los interesados, como resulta del art. **17.1 párrafo 4º LN**: *se considerará título ejecutivo aquella copia que el interesado solicite que se expida con tal carácter.*

Por tanto, se puede expedir una primera copia sin carácter ejecutivo. Y pueden expedirse ulteriores copias con carácter ejecutivo.

Como señaló la **RDG 14.02.2014** es posible *“la existencia de primeras copias sin carácter ejecutivo y de ulteriores copias que si lo tengan. Siendo por ello preciso que el Notario al expedir la copia que lleve carácter ejecutivo haga constar que no se ha expedido ninguna otra anteriormente con dicho carácter, pero obviamente nada impide que se puedan haber expedido otra u otras sin él”*.

La LEC había quedado desfasada puesto que seguía diciendo:⁴

Artículo 517: Acción ejecutiva. Títulos ejecutivos.

³ V. José Manuel GARCIA GARCIA. *Código de Legislación Hipotecaria*. Tomo II. Dentro del comentario al artículo 681 LEC.

⁴ En el siguiente número, para las pólizas seguía hablándose del extinto cuerpo de Corredores Colegiados de Comercio.

4.º Las escrituras públicas, con tal que sea primera copia; o si es segunda que esté dada en virtud de mandamiento judicial y con citación de la persona a quien deba perjudicar, o de su causante, o que se expida con la conformidad de todas las partes.

Con la finalidad de superar este desfase, se ha modificado el artículo citado. En la actualidad dice:

Artículo 517: Acción ejecutiva. Títulos ejecutivos.

4.º La copia de la escritura pública matriz que el interesado solicite que se expida con tal carácter.⁵

No se añade ningún requisito más. Existe ya, por lo tanto, correspondencia entre el contenido de la LN y la LEC.

B) Modificación del artículo 103 bis de la Ley Hipotecaria.

El art 103 bis de la LH data de la *Ley 15/2015 de 2 de julio de jurisdicción voluntaria*, el cual atribuyó los Registradores competencia para conocer de los actos de conciliación sobre cualquier controversia inmobiliaria, urbanística y mercantil o relativa a hechos o actos inscribibles en el Registro de la Propiedad, Mercantil u otro registro público de su competencia, con la excepción de las materias indisponibles o aquellas previstas en la Ley Concursal cuando ya estuvieren en trámite.

Pero nada se decía sobre el carácter ejecutivo o no de la certificación que debía levantar el Registrador dejando constancia sobre si había o no avenencia. Para la mayoría de los autores no debía dudarse del carácter ejecutivo de la certificación puesto que se trata de un documento público. Pero con el fin de solventar las dudas (a la vez que intentar revitalizar la figura), se dice ahora expresamente en el párrafo 2:

2. Celebrado el acto de conciliación, el Registrador certificará la avenencia entre los interesados o, en su caso, que se intentó sin efecto o avenencia. La certificación estará dotada de eficacia ejecutiva en los términos del número 9.º del apartado 2 del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. La ejecución se tramitará conforme a lo previsto para los títulos ejecutivos extrajudiciales

II.- INTERPRETACIÓN COORDINADA DE LOS DESCOORDINADOS ARTÍCULOS 651, 670 Y 671 DE LA L.E.C.

⁵ Respecto de las pólizas también se actualiza su redacción: *5.º El testimonio expedido por el notario del original de la póliza debidamente conservada en su Libro-Registro o la copia autorizada de la misma, acompañada de la certificación a que se refiere el artículo 572.2 de esta ley.*

1.- Existencia de descoordinación normativa. Intento de superar la discrepancia a través de una interpretación correctora.

La falta de armonización en tales preceptos se produjo por la modificación operada por la **Ley 1/2013**.

Con arreglo a lo establecido en dicha norma, para los casos de ejecución de vivienda habitual se preveía que para el caso de ejecución de bienes inmuebles existiendo postores, el artículo 670.4 de la Ley de Enjuiciamiento civil señalaba que «cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 por ciento del valor de tasación o que, aun inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante. Transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70% de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al sesenta por ciento de su valor de tasación y a la mejor postura.

Para el supuesto de que se tratara de subasta en la que no hubiere ningún postor, según el artículo 671, si se tratare de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por *el 60 por cien*».

A) Interpretación inicial de la DGRN

La cuestión se planteó por primera vez en **Resolución de 12 de mayo de 2016**⁶, en la cual se establece que la interpretación del art. 671 LEC (modificado por la Ley 1/2013) no puede ser literal, sino que, atendido el espíritu y finalidad de la Ley 1/2013 (proteger a los deudores hipotecarios), y comparando dicho art. con el 670.4 LEC, ha de concluirse que si la deuda es inferior al 70% del valor de subasta, pero superior al 60% (en el caso debatido la deuda representaba el 68 % del valor de subasta), la adjudicación al acreedor habrá de hacerse por importe igual al 70% del valor por el que el bien hubiera salido a subasta, o, si la cantidad debida por todos los conceptos fuera inferior a ese porcentaje, por la cantidad que se deba al ejecutante por todos los conceptos, con el límite mínimo del 60% del valor de subasta. Lo contrario supondría un injustificado perjuicio para el deudor (en comparación con lo que dispone el art. 670.4 LEC), que vería cómo la parte de deuda que excediera de ese 60% podría serle reclamada por el acreedor. El procedimiento de ejecución judicial directa solo será reconocible si se aplican una serie de garantías básicas que impidan la indefensión del demandado que va a terminar perdiendo el bien objeto de ejecución; y entre esas garantías fundamentales está la de que la adjudicación, en caso de que la subasta quede desierta, se haga al ejecutante por una cantidad que respete unos porcentajes mínimos del valor de tasación de la finca hipotecada; y si dichos límites no se respetan, no podrá sostenerse que se ha seguido un procedimiento adecuado para provocar el sacrificio patrimonial del ejecutado, de ahí que el registrador deba en tal caso, con más rigor incluso que en el procedimiento ejecutivo ordinario, rechazar el acceso al Registro de la adjudicación.

⁶ BOE de 6 de junio de 2016. Recurso planteado contra nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Arrecife, Luís Monreal Vidal

Esta misma doctrina de interpretación se estableció también para los casos en los que no se tratara de vivienda habitual, considerando así mismo que la interpretación del art. 671 LEC (modificado por la Ley 1/2013) no puede ser literal, sino que, atendido el espíritu y finalidad de la Ley 1/2013 (proteger a los deudores hipotecarios), y comparando dicho art. con lo que el art. 651 LEC establece para ejecución de bienes muebles, ha de concluirse que si la deuda es inferior al 50% del valor de subasta, la adjudicación al acreedor no puede hacerse por el importe de la deuda, sino que habrá de serlo por el 50% del valor de tasación de la finca. Lo contrario supondría un injustificado perjuicio para el deudor, siendo así que la actual tendencia legislativa claramente va en la línea de proteger a los deudores hipotecarios (primera Resolución de 16 de febrero de 2018).

Estas Resoluciones fueron seguidas por muchas otras, pero sobre todo provocaron también una multiplicidad de Sentencias de uno y otro signo por igual y en muy diversas instancias.

B) Interpretación del Tribunal Supremo ajustándose a la literalidad de los preceptos.

Este batiburrillo jurisprudencial terminó con la intervención del Tribunal Supremo en Sentencia **869/2021 de 17 de diciembre**. Según se dice en esta Sentencia⁷, la improcedencia de la postura establecida por la DG no deriva de la interpretación realizada del art. 671 LEC, sino del exceso en la función revisora que le asigna la ley. En efecto, nos dice el TS que la interpretación realizada del art. 671 LEC por la DGRN puede acomodarse mejor a la ratio del precepto, que cumple una función tuitiva del deudor titular del bien ejecutado, cuando se trate de una vivienda habitual.

Pero aun **siendo correcta esta interpretación, el problema radica en que excede a la función calificadora del registrador revisar la valoración realizada por el juzgado al aplicar esta regla del art. 671 LEC**. Se trata de una cuestión de fondo, que perjudica a una de las partes en el procedimiento, y además debe tenerse presente que el ejecutado, en su caso, puede recurrir el decreto de adjudicación, para que sea revisado por el juez. Aunque el art. 671 LEC no contiene una previsión expresa igual a la del art. 670.4 LEC respecto del recurso de revisión directa, debe tenerse en cuenta lo previsto en el art. 454 bis.1.II LEC y la interpretación del Tribunal Constitucional sobre la necesaria posibilidad de revisión de las resoluciones de los letrados de la Administración de Justicia (LAJ), en sentencias 58/2016, de 17 de marzo; 72/2018, de 21 de junio; 34/2019, de 14 de marzo; y 151/2020, de 22 de octubre.

C) Cambio de postura de la DGRN/DGSJFP⁸

A fin de acomodarse a esta doctrina, a partir de la Resolución de la Resolución de **18 de Julio de 2022**, la DG cambia de criterio y expresamente establece que no puede el registrador calificar el precio de adjudicación al acreedor ejecutante, en relación con el valor con que en su día se tasó la finca para subasta. Ajustando su hasta ahora reiterada doctrina a la STS 15-12-2021 (conforme a la cual la literalidad del art. 671 LEC es clara, de manera que es el propio demandado quien ha de defender sus intereses, y el tribunal

⁷ Con un voto particular en contra.

⁸ La Dirección General de los Registros y del Notariado en la actualidad se denomina Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (Real Decreto 139/2020, de 28 de enero) A lo largo de la exposición utilizaremos indistintamente uno u otro término, o simplemente diremos Dirección General (DG)

quien ha de evitar su indefensión, por lo que una y otra cuestión quedan fuera de la calificación registral) declara la Dirección General que excede de la función calificadora del registrador, por tratarse de una cuestión de fondo, revisar la valoración realizada por el juzgado al aplicar el art. 671 LEC. La defensa de los derechos de los interesados (sea el propio ejecutado, los titulares de los derechos posteriores inscritos antes de la constancia registral de la expedición de la certificación de dominio y cargas sobre el bien subastar, o los acreedores posteriores) a ellos les corresponde, interponiendo si lo desean los correspondientes recursos en el seno del procedimiento registral.⁹

2.- Modificación operada por la reforma de la Ley Orgánica 1/2025.

A) Exposición de Motivos

Son destacables (en lo que estamos estudiando) los siguientes párrafos¹⁰:

Con respecto a los inmuebles si no hubiera habido pujas en la subasta, el ejecutante no podrá solicitar después la adjudicación de los bienes, y se procederá, a instancia del ejecutado, al alzamiento del embargo. Un supuesto de especial trascendencia es el referido a la subasta de la vivienda habitual del deudor. Con la nueva regulación, no se va a adjudicar por debajo del 70 por 100 de su valor de subasta, salvo que se haga por la cantidad que se le deba al ejecutante por todos los conceptos, en cuyo caso no se podrá aprobar el remate de la vivienda por menos del 60 por 100 de ese valor. En relación con el importe mínimo por el que puede aprobarse el remate o la adjudicación del bien, se mantiene en los muebles la necesidad de que cubra el 30 por 100 del valor de subasta y la posibilidad de que sea por un importe inferior siempre que se satisfaga totalmente el derecho del ejecutante. En relación con los inmuebles, se ha establecido un mínimo del 50 por 100 de su valor, con la particularidad de que, si la cantidad adeudada por todos los conceptos fuera inferior, se aprobaría siempre que cubra el 40 por 100 del valor de subasta. Si la cantidad adeudada fuera inferior a este porcentaje, la aprobación del remate o adjudicación exigiría, en todo caso, la decisión favorable del letrado o letrada de la Administración de Justicia, previa audiencia de las partes. De este modo, se evita que por deudas de escasa cuantía se tengan que adjudicar obligatoriamente inmuebles de un valor muy superior, como ha ocurrido hasta la fecha.

⁹ ¿En verdad es definitivo el cambio de postura de la DG aplicando la doctrina del TS.? Así se desprende de la Resolución citada. Pero en una Resolución posterior (R. de 1 de abril de 2025) a propósito de la calificación de un título de ejecución de hipoteca, se dice que efectivamente, el Registrador no puede calificar el fondo de la decisión tomada (la cuestión era sobre si el importe de la adjudicación al acreedor puede ser superior a la cifra garantizada por principal e intereses cuando hay acreedores posteriores), pero sí puede calificar el régimen legal del sobrante, con lo que hay falta de congruencia de la decisión con el procedimiento seguido.

¹⁰ Dejamos de lado el supuesto de mejora, respecto del cual se dice: *Con respecto a los inmuebles, se ha efectuado una reducción del porcentaje mínimo de mejora exigido a la persona demandada, hasta ahora establecido en el 70 por 100 del valor de subasta, que queda fijado en el 60 por 100, ya que se considera más adecuado a las circunstancias actuales. Además, si el precio ofrecido en la subasta, aun siendo inferior a ese porcentaje, cubre la cantidad reclamada por todos los conceptos, la mejora podría ser por un solo céntimo. Esto obligará a los postores a elevar el importe de sus pujas, ofreciendo cantidades más ajustadas al valor real de los bienes. Debe tenerse en cuenta que, al ser publicado el precio final, aumenta la probabilidad de que el deudor pueda valerse de otras personas que se ofrezcan a mejorar el precio de la subasta. La reforma también establece la forma y requisitos con que la mejora ha de ser llevada a efecto, hasta hoy no contemplados.*

B) Nueva redacción.

El artículo 670 ha sido objeto de nueva y más extensa redacción. Sigue sin ser un modelo de claridad. El **último párrafo del número 3** del precepto establece:

“Tratándose de la vivienda habitual del deudor, no se aprobará el remate por cantidad inferior al 70 por 100 de su valor de subasta, salvo que se haga por la cantidad que se le deba al ejecutante por todos los conceptos. En este caso, no se podrá aprobar el remate de la vivienda por menos del 60 por 100 de ese valor. Cuando el ejecutante haya sido el mejor postor ofreciendo un precio que no cumple esas condiciones, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, si el ejecutado no hace uso de su facultad de mejora, procederá a aprobar el remate de la vivienda por el 70 por 100 del valor de subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos si fuera inferior a ese porcentaje, con un mínimo del 60 por 100 de su valor de subasta. Se aplicará en todo caso la regla de imputación de pagos contenida en el artículo 654.3.”

Vemos como el precepto viene a recoger el criterio que había establecido la doctrina de la DG: cuando nos encontremos en un caso de hipoteca que recae sobre vivienda habitual el mínimo admisible es el 70% del valor de subasta (es decir, del valor de la tasación realizada en el momento de la constitución de la hipoteca); si la cantidad ofrecida cubre todos los conceptos podrá también aprobarse el remate, pero siempre y cuando fuere como mínimo el 60% del valor de subasta, el cual no podrá rebajarse en ningún caso.

El artículo 671 ha sido más modificado aún. Sigue dedicándose su contenido a la regulación de la subasta sin ningún postor, pero ya no se contiene ninguna regla especial respecto del supuesto de la vivienda habitual. Dice este artículo:

“Subasta sin ningún postor.

Si en la subasta no hubiere ningún postor, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, a instancia del ejecutado, procederá al alzamiento del embargo.

No obstante, desde la finalización de la subasta desierta, el ejecutado, por sí o a propuesta del ejecutante, puede designar una persona que esté dispuesta a adjudicarse el bien por un importe que sea igual o superior al 50 por ciento de su valor de subasta. También se podrá adjudicar por la cantidad suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante, sin que pueda ser inferior al 40 por ciento del valor de subasta. En este caso, la adjudicación del bien supondrá la terminación de la ejecución por completa satisfacción del ejecutante, quedando liberados el resto de bienes que pudieran garantizar el pago de lo reclamado.

Si la petición de adjudicación fuera por importe inferior, el letrado o letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación o no aprobación del remate suponga para el deudor, para el propio ejecutante o para terceros acreedores con sus derechos inscritos, y el beneficio que de ella obtenga el acreedor. Contra el decreto que apruebe o deniegue el remate cabe recurso directo de revisión ante el tribunal que dictó la orden general de ejecución.

En todo caso, las partes de la ejecución pueden solicitar, de común acuerdo, la celebración de nueva subasta, o proponer otras formas de satisfacción del derecho del ejecutante, conforme a lo previsto por el artículo 640”.

La diferencia fundamental con la anterior redacción es que el acreedor no puede pedir la adjudicación del bien. Será el ejecutado por sí o a propuesta del ejecutante quien pueda designar a una persona que esté dispuesta a adjudicarse el bien por una cantidad que sea igual o superior al 50 por ciento de su valor de subasta, o por una cantidad inferior si con ello es suficiente para la total satisfacción del derecho del ejecutante, y sin que pueda ser inferior al 40 por ciento.

Y cuando se solicite una adjudicación por debajo de esa cifra será el letrado de la Administración de Justicia quien *oídas las partes, resolverá*

- *a la vista de las circunstancias del caso y*
- *teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede,*
- *las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes,*
- *el sacrificio patrimonial que la aprobación o no aprobación del remate suponga para el deudor, para el propio ejecutante o para terceros acreedores con sus derechos inscritos,*
- *y el beneficio que de ella obtenga el acreedor*

3.- Interpretación de los nuevos preceptos realizada anticipadamente por el TS aunque sea de forma parcial.

Aunque esta normativa ha entrado en vigor muy recientemente (el 3 de abril de 2025), podemos decir que el TS ya ha tenido ocasión de anticipar cuál es su criterio acerca de alguna de las cuestiones que se plantean, aunque haya sido con ocasión de resolver cuestiones que se han planteado y resuelto según la redacción anterior de los preceptos.

Me refiero a que el pleno de la Sala de lo civil del Tribunal Supremo ha dictado **el 12 de febrero de 2025** tres sentencias cuyo denominador común es haberse impugnado en un juicio declarativo, la adjudicación al acreedor por debajo del cincuenta por ciento del valor para subasta en una ejecución hipotecaria directa sin postores, es decir conforme al art. 671 LEC en la redacción que estará vigente hasta que entre en vigor la L.O. 1/2025¹¹.

¹¹ V. “TRES SENTENCIAS SOBRE ADJUDICACIÓN AL ACREEDOR EN EJECUCIÓN HIPOTECARIA”. De Alvaro José Martín. *Crónica breve de Tribunales*. En la página www.notariosyregistradores.com

Son las Sentencias 234/2025, 235/2025 y 236/2025. Los criterios establecidos son (en lo que ahora nos interesa) los siguientes:

- **Sentencia 234/2025:** *La posibilidad de recurrir el decreto de adjudicación de bienes expedido por letrado de la Administración de Justicia y su revisión por el juez fue expresamente reconocida en las SSTS 866/2021, de 15 de diciembre y 869/2021, de 17 de diciembre, en las que precisamos que, aunque el art. 671 LEC no contiene una previsión expresa, igual a la del art. 670.4 LEC, respecto del recurso de revisión directo, debe tenerse en cuenta lo previsto en el art. 454 bis.1.II LEC y la interpretación del Tribunal Constitucional sobre la necesaria posibilidad de revisión de las resoluciones de los letrados de la Administración de Justicia en SSTC 58/2016, de 17 de marzo; 72/2018, de 21 de junio; 34/2019, de 14 de marzo y 151/2020, de 22 de octubre.” “... “En cualquier caso, la nueva redacción del art. 671 de la LEC, tras la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia, norma ahora, expresamente, que «[c]ontra el decreto que apruebe o deniegue el remate cabe recurso directo de revisión ante el tribunal que dictó la orden general de ejecución»;*

- **Sentencia 235/2025:** *“..la Ley Orgánica 1/2025 introduce además expresamente en el art. 671 LEC la posibilidad de que el LAJ apruebe el remate o adjudicación por todos los conceptos, previa audiencia de las partes, por una cantidad inferior al porcentaje mínimo que fija la norma, y ello a la vista de las circunstancias del caso, y atendiendo especialmente a las que legalmente se mencionan («teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación o no aprobación del remate suponga para el deudor, para el propio ejecutante o para terceros acreedores con sus derechos inscritos, y el beneficio que de ella obtenga el acreedor», art. 671.III LEC, de manera parecida a como se establece en el art. 670 para el caso de subasta con postores). Contra el decreto que apruebe o deniegue el remate cabe recurso directo de revisión ante el tribunal que dictó la orden general de ejecución*

- **Sentencia 236/2025:** *“La doctrina de la DGSJyFP, si bien constituye un criterio interpretativo relevante para la calificación registral, no tiene fuerza vinculante cuando se enfrenta a la resolución firme dictada por el letrado de la Administración de Justicia en el marco del procedimiento de ejecución... En este sentido, es fundamental destacar que el mecanismo de control de las resoluciones del letrado de la Administración de Justicia no se encuentra en la calificación registral, sino en los cauces procesales establecidos por la LEC para su impugnación ante el juez o tribunal competente*

4.- Cuestiones que quedan en pie en la aplicación de los nuevos preceptos.

A) ¿Es posible aplicar los mínimos establecidos cuando la vivienda habitual no es la del deudor hipotecante? Es decir ¿se aplica la normativa del 60/70% también al hipotecante no deudor, al tercer poseedor y al fiador?¹²

Si la razón del precepto es la protección de la vivienda habitual en un proceso de ejecución aunque no se trate del deudor principal, habría que entender que sí. Y en tal

¹² AAP de Madrid, 315/2026 de 28 de julio. AAP de la Coruña, 62/2018, de 29 de junio.

sentido se han manifestado algunas Audiencias Provinciales. No obstante en otras ocasiones se ha entendido que las prerrogativas que se contenían (y se contienen) en los preceptos que examinamos no se pueden extender a los ejecutados que no tengan la condición de deudor.

B) *¿Es necesario que expresamente se diga en el decreto de adjudicación que la vivienda es la habitual – art. 579 LEC- o puede ello desprenderse de otros datos que obren en el Registro de la Propiedad? Si no se dice nada al respecto ¿qué es lo que debe de presuponerse?*

En Resolución de 18 de julio de 2022 la DGSJFP se llega a plantear la cuestión aunque no entra directamente en ello puesto que no era un defecto alegado en la nota de calificación. No obstante parece dar a entender que dado que, siguiendo la doctrina de la STS de 15 de diciembre de 2021, es al letrado de la AJ a quien corresponde la decisión de calificar el cumplimiento de los requisitos, si no se dice nada en el decreto deberá entenderse que no es la vivienda habitual¹³.

III.- LA PROBLEMÁTICA DEL ARTÍCULO 682 LEC

1.- Discordancia del valor de tasación entre el artículo 682 de la LEC y el artículo 129.2.a) de la Ley Hipotecaria

El artículo **682. 2 LEC** (en su redacción dada por la Ley 1/2013 de 14 de mayo, estableció la siguiente redacción.

2. Cuando se persigan bienes hipotecados, las disposiciones del presente Capítulo se aplicarán siempre que, además de lo dispuesto en el apartado anterior, se cumplan los requisitos siguientes:

1.º Que en la escritura de constitución de la hipoteca se determine el precio en que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta, que no podrá ser inferior, en ningún caso, al 75 por cien del valor señalado en la tasación realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

Posteriormente el artículo **129 de la LH** fue modificado por la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, dándole la siguiente redacción:

2. La venta extrajudicial se realizará ante Notario y se ajustará a los requisitos y formalidades siguientes:

a) El valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta no podrá ser distinto del que, en su caso, se haya fijado para el procedimiento de ejecución judicial directa, ni podrá en ningún caso ser inferior al valor señalado en la

¹³ Otra cosa es la necesidad de que expresamente conste en el momento de la escritura de hipoteca si la vivienda tiene o no el carácter de habitual para que pueda inscribirse, así como en el momento de la presentación de la demanda (v. *infra*).

tasación que, en su caso, se hubiere realizado en virtud de lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.

Existe una clara discrepancia entre la LEC (considera posible el 75% del valor de tasación como tipo aplicable para la subasta en el procedimiento de ejecución extrajudicial) y la LH que exige que se aplique el mismo tipo para todo caso y que no puede ser otro que el 100% de la tasación.

Para resolver esta discrepancia se dieron varias opiniones, siendo la postura oficial la sentada en Resolución de la DGSJFP de **23 de diciembre de 2020**. Se nos dice en esta Resolución que a la vista de la evolución legislativa iniciada con la *Ley 1/2013, de 15 de mayo, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, y culminada con la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario*, si bien esta última norma modificó el art. 129 LH pero no el art. 682 LEC (conforme al cual el valor para subasta en el procedimiento judicial directa no puede ser inferior al 75% del de tasación), la disparidad entre ambos preceptos ha de resolverse en el sentido de entender que el criterio marcado por el primero (valor para subasta igual al de tasación) es aplicable no solo al procedimiento judicial sino también al extrajudicial. Admitir lo contrario, razona el Centro Directivo, supondría aceptar una interpretación extraña, en la que dependiendo de que junto al procedimiento de ejecución judicial directa se haya o no pactado igualmente el extrajudicial el valor para subasta de la finca sería distinto. En el mismo sentido se manifiesta la Resolución de 23 de enero de 2024.

Parecería que la discusión ha terminado. Pero resulta que el artículo 682 desde el año 2019 fue modificado una vez por el ***Real Decreto-ley 6/2023, de 19 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia en materia de servicio público de justicia, función pública, régimen local y mecenazgo***. Dicha reforma consistió en sustituir la referencia a la legislación reguladora del mercado hipotecario por la de *lo previsto en el artículo 18 del Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de directivas de la Unión Europea en las materias de bonos garantizados, distribución transfronteriza de organismos de inversión colectiva, datos abiertos y reutilización de la información del sector público, ejercicio de derechos de autor y derechos afines aplicables a determinadas transmisiones en línea y a las retransmisiones de programas de radio y televisión, exenciones temporales a determinadas importaciones y suministros, de personas consumidoras y para la promoción de vehículos de transporte por carretera limpios y energéticamente eficientes*.

Pero no tocó lo relativo al 75% del valor de tasación.

2.- Mantenimiento de la discordancia en la proyectada nueva normativa

Tampoco se ha modificado el precepto en la **ley Orgánica 1/2015** a pesar que se han retocado otros preceptos de la LEC como hemos visto. A esto cabría añadir que ocurre lo mismo (no se realiza la modificación de la referencia del 75%) en el de momento ***Proyecto de Ley de administradores y compradores de créditos y por la que se modifican la Ley de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, la Ley de contratos de crédito al consumo, la Ley de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, la Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, y el texto refundido de la Ley Concursal. (121/000049)***. Presentado en el Congreso el 5 de marzo de 2025 y al que nos referiremos posteriormente.

Hay quien pudiera sostener que pudiendo haberse modificado por el legislador y no habiéndose hecho, pierde fuerza el argumento de que el tipo del 75% no es admisible.

En nuestra opinión la doctrina señalada por las Resoluciones de la DG es la correcta: es necesario (como regla general) que en todo caso el tipo de subasta sea el 100% del valor de tasación. Pero la letra del artículo 682 sigue siendo válida para los muy excepcionales casos en los que no nos encontramos en el ámbito de aplicación de la Ley 15/2019 de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario¹⁴.

IV.- REPERCUSIONES DE LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL 26/2025 DE 29 DE ENERO SOBRE LA DECLARACIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD DE DETERMINADOS PRECEPTOS DE LA LEC EN LA REDACCIÓN DADA POR LA LEY 12/2023, DE 24 DE MAYO, POR EL DERECHO A LA VIVIENDA.¹⁵

¹⁴ **Artículo 2. Ámbito de aplicación.** 1. *Esta Ley será de aplicación a los contratos de préstamo concedidos por personas físicas o jurídicas que realicen dicha actividad de manera profesional, cuando el prestatario, el fiador o garante sea una persona física y dicho contrato tenga por objeto:* a) *La concesión de préstamos con garantía hipotecaria u otro derecho real de garantía sobre un inmueble de uso residencial. A estos efectos, también se entenderán como inmuebles para uso residencial aquellos elementos tales como trasteros, garajes, y cualesquiera otros que sin constituir vivienda como tal cumplen una función doméstica.* b) *La concesión de préstamos cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir, siempre que el prestatario, el fiador o garante sea un consumidor. Se entenderá que la actividad de concesión de préstamos hipotecarios se desarrolla con carácter profesional cuando el prestamista, sea persona física o jurídica, intervenga en el mercado de servicios financieros con carácter empresarial o profesional o, aun de forma ocasional, con una finalidad exclusivamente inversora.*

V. también el resto de este artículo sobre los supuestos de no aplicación.

¹⁵ Sentencia 26/2025, de 29 de enero de 2025. Recurso de inconstitucionalidad 5514-2023. Interpuesto por más de cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso en relación con diversos preceptos de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda. Competencias sobre ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, legislación civil y procedimiento administrativo común; principios de autonomía local y autonomía financiera de las comunidades autónomas; derechos a la propiedad y a la tutela judicial efectiva: pérdida parcial de objeto del proceso en los preceptos legales declarados inconstitucionales y nulos por la STC 79/2024, de 21 de mayo; nulidad parcial de los preceptos legales que regulan la inadmisión de las demandas que pretendan la recuperación de la posesión de una finca cuando el demandante

1.- Inconstitucionalidad de la exigencia de que el actor acredite en la demanda la situación de vulnerabilidad del demandado.

La STC 26/2025, de 29 de enero (BOE núm. 51, de 28 de febrero de 2025) estima parcialmente el recurso de inconstitucionalidad interpuesto por 136 diputados del Grupo Parlamentario Popular contra la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda. A la vez, se impugnaron determinados preceptos de la LEC en la redacción que a los mismos daba la citada Ley 12/2023, que es el aspecto de dicha sentencia al que vamos a referirnos.

En lo que aquí interesa, nos remitimos a la exigencia establecida en los artículos 439.6 c)¹⁶ (interposición de la demanda) y 655 bis (subasta en la que el bien ejecutado sea la vivienda habitual), en el sentido de cuando se trata de casos en los que el reclamante o el ejecutante es una persona calificada como *gran tenedor*¹⁷ o una empresa de vivienda, se establece que deberá acreditar en los términos que se establecen en tales preceptos, la situación de vulnerabilidad del ejecutado.

El TC considera que la exigencia de acreditación de la situación de vulnerabilidad se presenta como excesiva, por no resultar comprensible, a la luz de una ponderación acorde con la finalidad pretendida en la medida en que dicho objetivo (encontrar una situación habitacional) puede alcanzarse por otras vías sin menoscabo del derecho de quien pretende accionar la justicia o proseguir el correspondiente proceso. Es más, dicha previsión puede considerarse incluso innecesaria¹⁸.

tenga la condición de gran tenedor; extensión de los efectos de la declaración de nulidad al precepto que enumera los documentos que deben acompañar a las demandas ejecutivas. Votos particulares.

¹⁶ Necesidad de que en determinados procedimientos (v. números 1º, 2º, 4º y 7º del artículo 250 LEC)

¹⁷ Sobre el concepto de gran tenedor, v. Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda. Artículo 3.K): k) Gran tenedor: *a los efectos de lo establecido en esta ley, la persona física o jurídica que sea titular de más de diez inmuebles urbanos de uso residencial o una superficie construida de más de 1.500 m2 de uso residencial, excluyendo en todo caso garajes y trasteros. Esta definición podrá ser particularizada en la declaración de entornos de mercado residencial tensionado hasta aquellos titulares de cinco o más inmuebles urbanos de uso residencial ubicados en dicho ámbito, cuando así sea motivado por la comunidad autónoma en la correspondiente memoria justificativa.*

¹⁸ La LEC también prevé que siendo el inmueble la vivienda habitual de la parte demandada, se informará a esta, en la resolución de admisión a trámite de la demanda, de la posibilidad de acudir a las administraciones públicas competentes en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social, a efectos de que puedan apreciar la posible situación de vulnerabilidad de la parte demandada. Asimismo, se prevé que el órgano judicial, de forma inmediata y de oficio, comunicará a dichas administraciones públicas la existencia del procedimiento a fin de que puedan verificar dicha situación de vulnerabilidad y, de existir esta, presentar propuesta de alternativa de vivienda digna en alquiler social y propuesta de medidas de atención inmediata, así como de las posibles ayudas económicas y subvenciones de las que pueda ser beneficiaria la parte demandada.

Por consiguiente, ... *las condiciones de admisibilidad o de procedibilidad previstas en los arts. 439.6 c) y 655 bis.1 LEC, al suponer trasladar a la parte actora una carga acreditativa desmesurada por ser la circunstancia a acreditar susceptible de conocerse también a través de medios igual o más asequibles, constituyen una barrera desproporcionada para el ejercicio del derecho a la tutela judicial efectiva, en las dos vertientes concernidas, resultando, por ello inconstitucionales y nulos por vulnerar el art. 24.1 CE.*

Y lo mismo se dice por conexión (declaración de anticonstitucionalidad) de determinados párrafos del artículo 685 LEC.

Este artículo incluyó varios párrafos (en el mismo sentido de lo que hemos visto) exigiendo nuevos requisitos que debía contener la demanda en el **procedimiento hipotecario de ejecución**:

En primer lugar, la necesidad de hacer constar en la demanda si el inmueble objeto del proceso constituye la vivienda habitual de la persona ocupante; exigencia que ha sido declarada constitucional y que sigue siendo necesaria.

En segundo lugar, necesidad de que en la demanda figure la condición de gran tenedor del demandante. Si el demandante no reúne dicha condición se le exige acreditarlo mediante certificación del Registro de la Propiedad en que conste la relación de propiedades a su nombre. Este requisito también ha sido declarado constitucional.

Y en tercer lugar, hacer constar en la demanda la situación de vulnerabilidad económica del demandado exigencia que ha sido declarada inconstitucional por las mismas razones antes expuestas.

2.- El sometimiento a un proceso de conciliación o intermediación como requisito previo para la ejecución hipotecaria.

Los arts. 439.7 y 685.2 de la LEC, según redacción dada por la Ley 12/2023, de 24 de mayo exigían que **en la demanda de los procedimientos verbales de los números 1º, 2º, 4º, 7º del art. 250.1 de la LEC y en los de ejecución hipotecaria** era necesario acreditar haberse sometido a un procedimiento de conciliación o intermediación siempre que se cumplieran determinadas condiciones.

De una manera más específica el artículo **655 bis** (introducido por la citada ley de 2023) estableció para el caso de ejecución de vivienda habitual que: *2. En el caso de que se tenga constancia de que el deudor hipotecario se encuentra en situación de vulnerabilidad económica conforme lo previsto en los apartados anteriores, no se iniciará la vía de apremio si no se acredita que **la parte actora se ha sometido al procedimiento de conciliación o intermediación** que a tal efecto establezcan las Administraciones Públicas, en base al análisis de las circunstancias de ambas partes y de las posibles ayudas y subvenciones existentes en materia de vivienda conforme a lo dispuesto en la legislación y normativa autonómica en materia de vivienda.*

La falta de acreditación de dicho requisito era causa de inadmisión.

El TC también ha declarado inconstitucional esta exigencia contenida en los arts. 439.7 y 655 bis 2 LEC, y por conexión la última parte del apartado 2 del art. 685 LEC razonando que *«lo previsto en estos apartados se vincula inescindiblemente, entre otras cosas, a la constatación de la situación de vulnerabilidad económica de la parte demandada o ejecutada "conforme a lo previsto" en los apartados que acaban de declararse inconstitucionales»*. Es decir, el derecho a la ejecución de resoluciones judiciales firmes resultaría vulnerado por el nuevo art. 655 bis LEC al quedar el proceso de subasta de bienes inmuebles, en los supuestos que regula el precepto que se impugna, sometido a un doble requisito procesal ajeno a la voluntad y diligencia del ejecutante, y sin plazo señalado para su cumplimiento, no siendo, de nuevo, la finalidad de la conciliación o intermediación, que aquí también se contempla, la de evitar el proceso sino la de facilitar el ejercicio de competencias de protección social y de vivienda cuyo ejercicio no ha de interferir en la ejecución de la correspondiente sentencia judicial firme.

V.- MEDIOS ADECUADOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS EN VÍA NO JURISDICCIONAL Y LA EJECUCIÓN BIENES HIPOTECADOS.

La Ley Orgánica 1/2025 a las que tantas veces nos hemos remitido, introduce importantes novedades en la materia que estamos examinando.

El título II contiene un capítulo dedicado a la **regulación de los medios adecuados de solución de controversias en vía no jurisdiccional**, que comienza con unas disposiciones generales relativas a su concepto y caracterización y al ámbito de aplicación de los mismos, constituido por los asuntos civiles y mercantiles.

La novedad fundamental que se introduce es el llamado **Requisito de procedibilidad** (artículo 5) dado que en el orden jurisdiccional civil, con carácter general, para que sea admisible la demanda se considerará requisito de procedibilidad acudir previamente a algún medio adecuado de solución de controversias.

Según el artículo 2 de esta Ley *se entiende por medio adecuado de solución de controversias cualquier tipo de actividad negociadora, reconocida en esta u otras leyes, estatales o autonómicas, a la que las partes de un conflicto acuden de buena fe con el objeto de encontrar una solución extrajudicial al mismo, ya sea por sí mismas o con la intervención de una tercera persona neutral.*

Su ámbito de aplicación lo determina el artículo 3: Las disposiciones de este título son de aplicación a los asuntos civiles y mercantiles, incluidos los conflictos transfronterizos. (...) Quedan excluidos, en todo caso, de lo dispuesto en este título las materias laboral, penal y concursal, así como los asuntos de cualquier naturaleza, con independencia del orden jurisdiccional ante el que deban ventilarse, en los que una de las partes sea una entidad perteneciente al sector público.

Pero de una manera mucho más concreta se nos dice en el artículo 5.3 que” **No será preciso acudir a un medio adecuado de solución de controversias para la interposición de una demanda ejecutiva”**

Parecería a primera vista que todo lo relativo al proceso de ejecución hipotecaria queda fuera de esta normativa especial. Pero ello no lo es de forma absoluta. Veamos.

A) Petición de devolución de cantidades por los consumidores en los supuestos de cláusulas abusivas

Se renumera el apartado 5 el artículo 439 de la LEC que establece:

5. No se admitirán las demandas que tengan por objeto las acciones de reclamación de devolución de las cantidades indebidamente satisfechas por el consumidor en aplicación de determinadas cláusulas suelo o de cualesquiera otras cláusulas que se consideren abusivas contenidas en contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria cuando no se acompañe a la demanda documento que justifique haber practicado el consumidor una reclamación previa extrajudicial a la persona física o jurídica que realice la actividad de concesión de préstamos o créditos de manera profesional, con el fin de que reconozca expresamente el carácter abusivo de dichas cláusulas, con la consiguiente devolución de las cantidades indebidamente satisfechas por el consumidor.

Se trata de un auténtico requisito de procedibilidad, pero no para demandar la ejecución, sino para oponerse a ella.

Desarrollando este apartado se introduce un nuevo artículo (439 bis) donde entre otros extremos se dice (para ambas partes) que *no podrán ejercitar entre sí ninguna acción judicial o extrajudicial en relación con el objeto de la reclamación previa durante el tiempo en que esta se sustancie.*

B) Posible suspensión del procedimiento de ejecución.

En el artículo **565** se ha añadido una nueva causa de oposición a la ejecución, que provocará la paralización de la misma:

“En cualquier momento del proceso de ejecución, las partes podrán someterse a mediación o a cualquier otro de los medios adecuados de solución de controversias, en cuyo caso se suspenderá el curso de la ejecución”

Y a su vez, el artículo **640** determina que:

1. El ejecutante, el ejecutado y quien acredite interés directo en la ejecución podrán convenir el modo de realización más eficaz de los bienes hipotecados, pignorados o embargados, frente a los que se dirige la ejecución, incluida la realización por persona o entidad especializada.

2. Si se llegare a un acuerdo entre ejecutante y ejecutado, que no pueda causar perjuicio para tercero cuyos derechos proteja esta ley, lo aprobará el letrado de la Administración de Justicia mediante decreto y suspenderá la ejecución respecto del bien o bienes objeto del acuerdo. (.....)

Cuando el convenio se refiera a bienes susceptibles de inscripción registral será necesaria, para su aprobación, la conformidad expresa de los acreedores y terceros poseedores que hubieran inscrito o anotado sus derechos en el Registro correspondiente con posterioridad al gravamen que se ejecuta

Como vemos, en determinadas condiciones (origen voluntario de la decisión de acudir al MASC) sí puede convertirse en un requisito de procedibilidad, en el sentido de suspensión de la ejecución, mientras no se lleve a cabo la finalización del acuerdo.

VI- LA DIRECTIVA UE 2021/2167 DEL PARLAMENTO Y DEL CONSEJO DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2021 SOBRE LOS ADMINISTRADORES DE CRÉDITOS Y LOS COMPRADORES DE CRÉDITOS Y POR LA QUE SE MODIFICAN LAS DIRECTIVAS 2008/48/CE Y 2014/17/UE .

SU TRASPOSICIÓN EN EL PROYECTO DE LEY DE ADMINISTRADORES Y COMPRADORES DE CRÉDITOS Y POR LA QUE SE MODIFICAN LA LEY DE MEDIDAS DE REFORMA DEL SISTEMA FINANCIERO, LA LEY DE CONTRATOS DE CRÉDITO AL CONSUMO, LA LEY DE ORDENACIÓN, SUPERVISIÓN Y SOLVENCIA DE LAS ENTIDADES DE CRÉDITO, LA LEY REGULADORA DE OS CONTRATOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO Y EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY CONCURSAL.

La Directiva (DOUE número 438, de 8 de diciembre de 2021) tiene por objeto (artículo 1) establecer un marco común y requisitos relativos a:

- a) los administradores de créditos de los derechos del acreedor derivados de un contrato de crédito dudoso o del propio contrato de crédito dudoso, celebrado por una entidad de crédito establecida en la Unión que actúe en nombre de un comprador de créditos;
- b) los compradores de créditos de los derechos de un acreedor derivados de contratos de crédito dudosos, o del propio contrato de crédito dudoso, celebrado por una entidad de crédito establecida en la Unión.

Se trata de una norma bastante compleja en su redacción y en su interpretación. Tiene como base el concepto de “crédito o préstamo dudoso”¹⁹.

Su trasposición se está llevando a cabo por el **Proyecto de ley de administradores y compradores de créditos y por la que se modifican la Ley de medidas de reforma del sistema financiero, la Ley de contratos de crédito al consumo, la Ley de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades de crédito, La ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario y el texto refundido de la Ley concursal** (Boletín Oficial del Congreso de los Diputados de 14 de marzo de 2025).

Lo que nos interesa de este Proyecto es que en su **Disposición final cuarta** se modifica la *Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario*. Su finalidad principal es:

- La trasposición del artículo 28 de la Directiva, en lo relativo a la instauración de procedimientos de políticas de renegociación de deudas.
- Las obligaciones de información al prestatario relativas a la modificación de las condiciones de un contrato de crédito.

¹⁹ **Préstamos dudosos.** Por lo general, se considera que un préstamo es dudoso cuando han pasado más de noventa días sin que el prestatario (una empresa o un particular) pague los importes adeudados o los intereses acordados, o cuando se considera improbable que el prestatario lo reembolse. V. la remisión que en la Directiva se hace a esta definición.

- La cesión de créditos.

- También se aclara que ya no deberán estar inscritos en registros especiales de los que conceden préstamos inmobiliarios a quienes simplemente sean compradores de créditos dudosos.

Nos referiremos solamente a dos puntos concretos.

A) Cesión de créditos o contratos de crédito

Según el nuevo artículo 25 ter: *1. Cuando los derechos del prestamista en virtud de un crédito o de un contrato de crédito²⁰ sean cedidos a un tercero, el prestatario podrá hacer valer ante el nuevo titular las mismas excepciones y defensas que ante el acreedor originario, incluida la compensación, en conformidad con lo previsto en el Código Civil.*

Aunque se nos diga que esta norma es de conformidad con lo establecido en el C. Civil, resulta que el artículo **1198** de dicho Código no dice exactamente esto. Según este precepto habría que distinguir varios supuestos ya que

- a) *El deudor que hubiere consentido en la cesión de derechos hecha por un acreedor a favor de un tercero, no podrá oponer al cesionario la compensación que le correspondería contra el cedente.*
- b) *Si el acreedor le hizo saber la cesión y el deudor no la consintió, puede oponer la compensación de las deudas anteriores a ella, pero no la de las posteriores.*
- c) *Si la cesión se realiza sin conocimiento del deudor, podrá éste oponer la compensación de los créditos anteriores a ella y de los posteriores hasta que hubiese tenido conocimiento de la cesión.*

La única interpretación posible es que dentro del ámbito de la LCCI será de aplicación como norma particular el nuevo precepto que está en tramitación.

B) Política de renegociación de deudas

Es importante el nuevo artículo 25 del proyecto. Según este precepto:

“1. Los prestamistas deberán contar con una política de renegociación de deudas aprobada por el máximo órgano de gobierno, que ante incumplimiento por parte del prestatario de sus obligaciones de pago contemple medidas encaminadas a alcanzar razonablemente, cuando corresponda, acuerdos de renegociación antes de abordar acciones como la exigencia del total del préstamo o crédito o el recurso a los tribunales.

2. Sin perjuicio de las medidas previstas en los códigos de buenas prácticas a los que el prestamista pudiera estar adherido o en sus políticas internas, las medidas referidas en el apartado 1 podrán consistir, entre otras, en una refinanciación total o parcial de un contrato de crédito o en una modificación de las condiciones existentes, (...)

²⁰ En este supuesto no se exige que sean dudosos.

3. *Ante el impago por parte del prestatario, el prestamista deberá advertirle de las potenciales consecuencias que supondría continuar impagando, de las medidas previstas en los códigos de buenas prácticas a los que, en su caso, el prestamista pudiera estar adherida, así como de las posibles medidas de renegociación a su disposición.»*

La interpretación de este precepto debe hacerse dentro del ámbito en el que nos movemos, es decir estamos ante *préstamos que estén garantizados mediante hipoteca u otro derecho real de garantía sobre bienes inmuebles de uso residencial o cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir* (artículo 1 de la LCCI).

Especialmente debemos intentar interpretar el alcance de la expresión **acuerdos de renegociación antes de abordar acciones como la exigencia del total del préstamo o crédito o el recurso a los tribunales.**

La única interpretación posible en relación con la normativa nueva de los MASC es considerar que la que ahora se llama “política de renegociación de deudas” se moverá dentro del ámbito de los Códigos de Buenas Prácticas de las entidades y que la necesidad de “advertir” de las posibles consecuencias de continuar impagando no puede considerarse que su eventual incumplimiento se pueda considerar como un caso de falta de requisito de procedibilidad, so pretexto de incurrir en posible inconstitucionalidad.

Mayo de 2025



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

1. INSTITUCIONAL:

- **Presidencia del Consejo: prioridades de la próxima Presidencia danesa del Consejo de la UE (segundo semestre 2025)**

El Gobierno de Dinamarca presentó sus prioridades para la presidencia del Consejo de la UE, que ejercerá a partir del 1 de julio y hasta el 31 de diciembre, tomando el testigo de Polonia. Bajo el lema “*A strong Europe in a changing world*”, la Presidencia danesa estructurará su trabajo en torno a dos prioridades generales: una Europa segura y (una Europa competitiva y verde.

Bajo cada una de ellas, el Programa de Trabajo recoge diversos ejes de acción. Por un lado, en materia de seguridad destaca:

- **Una Europa segura**

- a) Tomar responsabilidad de la **seguridad de la UE y euroatlántica** y apoyar a **Ucrania** en la guerra de agresión rusa.
- b) Trabajar en soluciones nuevas e innovadoras para controlar la **migración irregular** y reducir las llegadas a la UE.
- c) Aumentar la **resiliencia democrática** de la UE.
- d) Construir **asociaciones** integrales e igualitarias con países terceros.
- e) Avanzar en la **política de ampliación** de la UE y defender la comunidad europea de valores.
- f) Reforzar la **seguridad económica** de la UE.

- **Una Europa competitiva y verde**

- a) Trabajar para un nuevo **Marco Financiero Plurianual** que dé respuesta a los retos estratégicos de forma simple y efectiva.
- b) Avanzar en la **reducción de cargas** para empresas, ciudadanos y autoridades, y priorizar las propuestas de **simplificación** de la Comisión Europea.
- c) Contribuir al fortalecimiento del **Mercado Único**, fomentando la **innovación** y desarrollando la **Unión de Ahorros e Inversiones**.
- d) Mejorar la competitividad **digital** de Europa.
- e) Apoyar **políticas y reformas económicas** sólidas en los Estados miembros.
- f) Garantizar una **circulación libre y justa**, condiciones laborales decentes y un entorno de trabajo seguro y saludable.
- g) Mantener una **política comercial abierta** de la UE.
- h) Mantener la ambición de la **transición ecológica**, garantizar un mejor acceso a **energía limpia y asequible**, promover la biotecnología y soluciones basadas en materias biológicas.

Página de la Presidencia danesa

2. **EMPRESAS**

• **La Comisión reducirá la burocracia de la taxonomía de la UE para las empresas**

La Comisión Europea ha adoptado una serie de medidas para simplificar la aplicación de la taxonomía de la UE. Esto reducirá la carga administrativa para las empresas de la UE, mejorando así la competitividad de la UE y preservando al mismo tiempo los objetivos fundamentales en materia de clima y medio ambiente.

El Reglamento sobre la taxonomía entró en vigor en 2020 y sus requisitos de información se aplican desde 2022. Al proporcionar un punto de referencia común en materia de sostenibilidad para las empresas financieras y no financieras, la taxonomía apoya las inversiones que contribuyen a una transición sostenible de la economía de la UE, en consonancia con los objetivos del Pacto Verde Europeo.

Las principales medidas de simplificación incluyen:

- Las empresas financieras y no financieras están exentas de evaluar la elegibilidad para la taxonomía y la alineación para actividades económicas que

no son financieramente materiales para su negocio. En el caso de las empresas no financieras, las actividades se consideran no materiales si representan menos del 10 % de los ingresos totales, los gastos de capital (CapEx) o los gastos operativos (OpEx) de una empresa. La reducción de esta carga administrativa beneficiará a las empresas, permitiéndoles centrarse en la presentación de informes y la financiación de sus actividades comerciales principales, y en la forma en que esto contribuye a sus esfuerzos de transición.

- Además, las empresas no financieras están exentas de evaluar la armonización de la taxonomía para la totalidad de sus gastos operativos cuando se considera que no es importante para su modelo de negocio.
- En el caso de las empresas financieras, se simplifican los indicadores clave de rendimiento, como la ratio de activos verdes (GAR, por sus siglas en inglés) para los bancos, y se les concede la opción de no comunicar indicadores clave de rendimiento detallados de la taxonomía durante dos años.
- Las plantillas de presentación de informes de taxonomía se racionalizan reduciendo el número de puntos de datos notificados en un 64 % para las sociedades no financieras y en un 89 % para las sociedades financieras.
- Se simplifican los criterios para «no causar un perjuicio significativo» a la prevención y el control de la contaminación relacionados con el uso y la presencia de sustancias químicas.

Los cambios introducidos se adoptan en forma de acto delegado por el que se modifican los actos delegados sobre divulgación de información relativa a la taxonomía, clima y medio ambiente. La Comisión publicó el proyecto de este acto delegado en febrero de 2025 como parte del paquete «Ómnibus I», lo que permite a las partes interesadas formular observaciones sobre el proyecto de medidas.

Próximos pasos

El acto delegado se transmitirá ahora al Parlamento Europeo y al Consejo para su control. Los cambios se aplicarán una vez que finalice el período de control de 4 meses, que puede prorrogarse por otro período de 2 meses. Las medidas de simplificación establecidas en el presente acto delegado se aplicarán a partir del 1 de enero de 2026 y

abarcarán el ejercicio financiero de 2025. Sin embargo, las empresas tienen la opción de aplicar las medidas a partir del ejercicio financiero de 2026 si lo consideran más conveniente.

Más información

3. JUSTICIA:

- **La Comisión Europea presenta su Informe 2025 sobre el Estado de Derecho: avances, desafíos y compromiso renovado**

La Comisión Europea ha publicado su sexto informe anual sobre el Estado de Derecho, el primero bajo el nuevo mandato, reafirmando su compromiso con los valores democráticos y el funcionamiento estable de la Unión Europea. El documento analiza la situación en los 27 Estados miembros y, por segundo año consecutivo, incluye también a los países candidatos Albania, Montenegro, Macedonia del Norte y Serbia.

Este informe se enmarca en el ciclo anual del Estado de Derecho, un mecanismo preventivo destinado a promover reformas, reforzar la democracia y prevenir el deterioro institucional. Su enfoque se centra en cuatro pilares fundamentales: el sistema de justicia, la lucha contra la corrupción, la libertad de los medios de comunicación y los controles y equilibrios institucionales. Este año, además, se hace especial énfasis en el impacto de estas áreas sobre el mercado único y el entorno empresarial.

Reformas y progreso desigual

El informe destaca una tendencia general positiva, con avances significativos en muchos Estados miembros. Se han reforzado la independencia judicial, los sistemas anticorrupción y las estructuras regulatorias de los medios de comunicación. También se han dado pasos importantes hacia una gobernanza más participativa y transparente.

Sin embargo, el progreso es desigual. En algunos países, las reformas avanzan lentamente o enfrentan obstáculos estructurales. Persisten preocupaciones sobre la presión política sobre los jueces, la falta de recursos en los sistemas judiciales, y los intentos de socavar la libertad de prensa.

Corrupción y transparencia

La Comisión subraya que la lucha contra la corrupción sigue siendo clave para preservar la confianza ciudadana. Aunque varios países han desarrollado nuevas estrategias y fortalecido instituciones clave como las fiscalías, aún se necesitan mayores esfuerzos en prevención, sanción y control de conflictos de interés. En los países de la

ampliación, las estructuras legales han mejorado, pero la resolución efectiva de casos —especialmente los de alto nivel— continúa siendo un reto.

Libertad de los medios en el punto de mira

El informe señala progresos en la aplicación de la Ley Europea de Libertad de los Medios de Comunicación, con reformas dirigidas a mejorar la independencia y financiación de los medios públicos. No obstante, persisten riesgos como la asignación opaca de publicidad estatal, la politización de reguladores y las amenazas a la seguridad de periodistas, especialmente en contextos de polarización política.

Retos en la participación cívica y legislativa

En materia de controles institucionales, el informe destaca reformas orientadas a mejorar la calidad legislativa y la inclusión de actores sociales en el proceso político. Aun así, en varios Estados miembros y países candidatos persisten obstáculos que afectan a las organizaciones de la sociedad civil, incluyendo barreras burocráticas, controles financieros excesivos y falta de protección frente a represalias.

Dimensión económica y del mercado único

El informe remarca el vínculo directo entre el Estado de Derecho y la estabilidad económica. Un marco jurídico predecible, justicia eficaz y mecanismos de control sólidos son esenciales para la competitividad empresarial y la atracción de inversiones. Esto es especialmente relevante para las pequeñas y medianas empresas que operan en distintos países de la UE.

Compromiso político y futuro

La Comisión invita al Parlamento Europeo, al Consejo, a los Parlamentos nacionales y a la sociedad civil a continuar el diálogo y avanzar en la implementación de las recomendaciones formuladas. Además, reafirma su intención de incluir gradualmente a más países candidatos en futuras ediciones del informe, como parte del proceso de adhesión a la Unión.

El informe refuerza la idea de que el respeto al Estado de Derecho no es solo un pilar político, sino también económico y social, fundamental para la cohesión interna de la Unión y su credibilidad internacional. Como señaló la presidenta Ursula von der Leyen en sus orientaciones políticas para 2024-2029, garantizar la integridad del Estado de Derecho será una prioridad transversal para la Comisión en los próximos años.

Comunicación de la Comisión europea - Informe 2025 sobre el Estado de Derecho

Anexo - Recomendaciones

4. MEDIO AMBIENTE:

- **La Comisión Europea publica la cuarta revisión de la aplicación de la normativa medioambiental**

La Comisión Europea ha dado a conocer hoy la **Cuarta Edición de la Environmental Implementation Review (EIR)**. Esta evaluación sistemática analiza cómo los 27 Estados miembros implementan las leyes medioambientales de la UE y subraya la urgente necesidad de reforzar su aplicación.

El incumplimiento de la normativa ambiental europea tiene un impacto directo y grave: se estima en **180 000 millones de euros anuales**, equivalentes al **1 % del PIB de la UE**, debido a costes derivados de la contaminación del aire y del agua, la degradación de la naturaleza y una gestión ineficiente de residuos. Aplicar plenamente las leyes medioambientales permitiría reducir estos costes y garantizar condiciones de competencia homogéneas en el mercado único europeo.

Áreas clave y principales hallazgos

La revisión cubre seis áreas temáticas esenciales: economía circular, calidad del aire y agua, biodiversidad, cambio climático, gobernanza ambiental y financiación.

- **Economía circular:** Aunque algunos países están avanzando, muchos no cumplirán los objetivos de reciclaje para 2025. Se recomienda mejorar la prevención de residuos y rehabilitar vertederos deficientes.
- **Agua:** Exigen medidas urgentes para garantizar calidad y cantidad de agua, combatir la sequía y aprovechar mejor los fondos de la UE para tratamiento de aguas residuales urbanas.
- **Biodiversidad:** La pérdida de naturaleza sigue superando la recuperación, debido a la intensificación agrícola y cambios en el uso del suelo. Se insta a integrar la protección de la biodiversidad en políticas sectoriales y acelerar la normativa sobre la naturaleza.
- **Contaminación del aire:** A pesar de avances, muchas regiones siguen sufriendo niveles elevados de contaminantes, con consecuencias preocupantes para la salud pública. La movilidad sostenible, la eficiencia energética y técnicas agrícolas bajas en emisiones son claves para mejorar esta situación.
- **Cambio climático:** Se necesita intensificar los esfuerzos de adaptación frente a los efectos climáticos extremos. Varios Estados tienen dificultades con la implementación

del sistema de comercio de emisiones (ETS) para edificios, transporte por carretera y pequeña industria.

Gobernanza y financiación: un reto pendiente

La Comisión ha movilizado **122 000 millones de euros anuales** para apoyar a los Estados miembros en sus necesidades de implementación medioambiental. Sin embargo, muchos países deben aprovechar mejor este recurso para reforzar su capacidad operativa.

Asimismo, la revisión recalca la necesidad de mejorar el acceso público a la justicia ambiental: ciudadanos y organizaciones aún encuentran barreras para impugnar decisiones relacionadas con planificación urbana, agua, aire o naturaleza.

La Cuarta Revisión evidencia que **la aplicación eficaz de la legislación ambiental es una prioridad urgente**. Al seguir las recomendaciones y fortalecer el uso de fondos e instrumentos de gobernanza, la UE puede ahorrar miles de millones, proteger la salud pública, conservar la naturaleza y asegurar un mercado competitivo basado en reglas comunes.

Más información

5. ESPACIO:

• La Comisión presenta la Ley Europea del Espacio y su Visión para la Economía Espacial Europea

La Comisión Europea presentó la propuesta de Reglamento sobre la seguridad, la resiliencia y la sostenibilidad de las actividades espaciales en la Unión (EU Space Act), un conjunto de medidas que buscan hacer que el sector espacial europeo sea más seguro, sostenible y competitivo. Este nuevo marco tiene el objetivo de armonizar la regulación espacial existente para facilitar el crecimiento de las empresas y proteger los activos espaciales.

La propuesta se basa en tres pilares:

- seguridad, con medidas para rastrear objetos espaciales y reducir desechos;
- resiliencia, estableciendo evaluaciones de riesgo, normas de ciberseguridad y reporte de incidentes adaptados al sector espacial para combatir los ciberataques;

- sostenibilidad, previendo reglas comunes para medir emisiones de CO₂ y gestionar desechos para reducir el impacto ambiental.

Estas normas, una vez negociadas y aprobadas por Parlamento y Consejo, se aplicarán a operadores de la UE y extracomunitarios que ofrezcan servicios en Europa, con requisitos adaptados al tamaño y riesgo de cada empresa. Acompañando al EU Space Act, la Comisión presentó su Visión para la Economía Espacial Europea, en la que destaca su papel en la competitividad y en sectores clave como la acción climática, la agricultura y la defensa. Además, se anunció la futura creación de un “Space Team Europe” que tendrá la función de coordinar a los actores del sector y monitorizar la competitividad espacial.

Más información

6. **JURISPRUDENCIA:**

- **Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Primera) de 3 de julio de 2025, en el asunto C-610/23 [Al Nasiria]:**

Procedimiento prejudicial — Política de asilo — Protección internacional — Procedimientos comunes para la concesión o la retirada de la protección internacional — Directiva 2013/32/UE — Artículo 46 — Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea — Artículo 47 — Derecho a la tutela judicial efectiva — Exigencia de un examen completo y ex nunc del recurso — Obligación de comparecencia personal ante la autoridad encargada de examinar el recurso — Presunción de interposición abusiva de un recurso — Desestimación del recurso por ser manifiestamente infundado, sin examen sobre el fondo — Principio de proporcionalidad.

Fallo del Tribunal:

"El artículo 46 de la Directiva 2013/32/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, sobre procedimientos comunes para la concesión o la retirada de la protección internacional, a la luz del artículo 47 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea, debe interpretarse en el sentido de que se opone a la normativa de un Estado miembro que, en caso de que un solicitante de protección internacional incumpla la obligación procesal de comparecer personalmente ante el órgano jurisdiccional competente para resolver su recurso contra la decisión que deniega su solicitud, cuyo único objetivo es acreditar que se encuentra presente en el territorio nacional y no el de ser oído, establece una presunción de interposición abusiva del recurso y dispone que debe desestimarse por ser manifiestamente infundado."

Texto de la sentencia

- **Conclusiones del Abogado General Sr. Rimvydas Norkus, presentadas el 3 de julio de 2025, en el asunto C-485/24 (Locatrans):**

[Petición de decisión prejudicial planteada por la Cour de cassation — chambre sociale (Tribunal de Casación — Sala de lo Social, Francia)] Procedimiento prejudicial — Convenio sobre la Ley aplicable a las Obligaciones Contractuales (Convenio de Roma) — Artículo 6 — Contrato de trabajo — Elección de las partes — Disposiciones imperativas de la ley aplicable a falta de elección — Criterios de conexión — Trabajador que realiza su trabajo en varios Estados contratantes — Lugar habitual de trabajo — Modificación del lugar habitual de trabajo durante la ejecución del contrato — Apreciación basada en la duración total del contrato o del período más reciente de ejercicio de las actividades.

Nota: El AG propone al Tribunal responder de la siguiente manera a la cuestión prejudicial planteada:

"El artículo 6, apartado 2, letra a), del Convenio sobre la ley aplicable a las obligaciones contractuales, abierto a la firma en Roma el 19 de junio de 1980, debe interpretarse en el sentido de que, en el supuesto de que, por una parte, un trabajador haya ejercido primero las mismas actividades por cuenta de su empleador en diversos Estados, a continuación, durante el período anterior a la finalización de la relación laboral, haya realizado sus funciones de manera duradera en un único Estado, estando este último destinado, según la voluntad clara de las partes, a convertirse en un nuevo lugar habitual de trabajo, y, por otra parte, la reclamación de este trabajador se refiera a la extinción del contrato, debe hacerse referencia, para determinar el lugar en que dicho empleado realizaba habitualmente su trabajo y, por consiguiente, la ley aplicable a falta de elección de las partes, al período de trabajo más reciente."

Texto de las conclusiones