

## CONSEJO DE REDACCIÓN

SECRETARIO-CONSEJERO:

*Juan José Jurado Jurado*

DIRECTOR:

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

CONSEJEROS:

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

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

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

AÑO LX • Núm. 134 (3ª Época) • FEBRERO DE 2025

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

## SUMARIO

### I. NOTICIAS DE INTERÉS

### IV. NORMAS

#### B.O.E

Cortes Generales.

Universidades.

Banco de España.

Ministerio de Hacienda.

Tribunal Constitucional.

#### TRIBUNAL SUPREMO.

Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Otros Entes.

#### CC.AA

Aragón

Cataluña

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)*

1.4. Resoluciones Anuladas judicialmente

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

## 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 27 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se convoca concurso ordinario n.º 320, para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/10/pdfs/BOE-A-2025-2436.pdf>

### COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

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

Resolución de 27 de enero 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 320 para proveer Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/10/pdfs/BOE-A-2025-2457.pdf>

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

- Resolución de 10 de febrero de 2025, de la Dirección General de Derecho, Entidades Jurídicas y Mediación, del Departamento de Justicia y Calidad Democrática, por la que se corrigen errores en la de 27 de enero de 2025, por la que se convoca el concurso ordinario n.º 320 para proveer Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

- PDF (BOE-A-2025-2606 - 1 pág. - 188 KB)

## IV. NORMAS

### B.O.E

Cortes Generales.

#### Medidas urgentes

Resolución de 12 de febrero de 2025, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 1/2025, de 28 de enero, por el que se aprueban medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social, y para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/15/pdfs/BOE-A-2025-2867.pdf>

Universidades.

#### Nombramientos

Resolución de 30 de enero de 2025, de la Universidad Pablo de Olavide, por la que se nombra Catedrática de Universidad a doña Leticia de los Ángeles Pérez-Calero Sánchez.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/18/pdfs/BOE-A-2025-3134.pdf>

Banco de España.

#### Préstamos hipotecarios. Índices

Resolución de 3 de febrero 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/2025/02/04/pdfs/BOE-A-2025-2037.pdf>

#### Préstamos hipotecarios. Índices

Resolución de 4 de febrero de 2025, del Banco de España, por la que se publica el tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años por su consideración como uno de los tipos de interés oficiales de acuerdo con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/05/pdfs/BOE-A-2025-2138.pdf>

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

Resolución de 3 de febrero 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/2025/02/10/pdfs/BOE-A-2025-2495.pdf>

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

Resolución de 19 de febrero 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/2025/02/20/pdfs/BOE-A-2025-3413.pdf>

Ministerio de Hacienda.

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

Resolución de 4 de febrero 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/2025/02/10/pdfs/BOE-A-2025-2466.pdf>

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

Resolución de 11 de febrero 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/2025/02/17/pdfs/BOE-A-2025-3078.pdf>

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

Resolución de 13 de febrero 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/2025/02/19/pdfs/BOE-A-2025-3273.pdf>

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

Resolución de 18 de febrero 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/2025/02/24/pdfs/BOE-A-2025-3681.pdf>

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

Resolución de 19 de febrero 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/2025/02/26/pdfs/BOE-A-2025-3851.pdf>

Resolución de 19 de febrero 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/2025/02/26/pdfs/BOE-A-2025-3852.pdf>

Tribunal Constitucional.

### **Cuestiones de inconstitucionalidad**

Cuestión de inconstitucionalidad n.º 8613-2024, en relación con los artículos 234.1.a) y 442.3.2 del Código Civil de Cataluña, por posible vulneración del artículo 10.1 CE.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/04/pdfs/BOE-A-2025-1964.pdf>

### **Cuestiones de inconstitucionalidad**

Cuestión de inconstitucionalidad n.º 2525-2024, en relación con la disposición adicional decimocuarta de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, aprobada por el artículo 71 de la Ley 6/2018, de 3 de julio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2018, por posible vulneración del artículo 31.1 de la Constitución Española.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/17/pdfs/BOE-A-2025-2981.pdf>

Cuestión de inconstitucionalidad n.º 2840-2024, en relación con la disposición adicional decimocuarta de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, aprobada por el artículo 71 de la Ley 6/2018, de 3 de julio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2018, por posible vulneración del artículo 31.1 de la Constitución Española.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/17/pdfs/BOE-A-2025-2982.pdf>

### **Sentencias**

Sala Segunda. Sentencia 1/2025, de 13 de enero de 2025. Recurso de amparo 1436-2022. Promovido por doña Ana Martínez Vidal en relación con las sentencias dictadas por la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo y la Audiencia Provincial de Murcia que desestimaron su demanda de protección de derechos fundamentales. Supuesta vulneración del derecho al honor: improcedencia de ponderar el derecho fundamental invocado con el derecho a la producción y creación literaria por referencia a un texto respecto del cual no puede concluirse que la recurrente haya servido de modelo de su protagonista.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/17/pdfs/BOE-A-2025-3110.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 2/2025, de 13 de enero de 2025. Recurso de amparo 5759-2022. Promovido por la entidad Pinazo Abogados, SL, en relación con los autos dictados por un juzgado de primera instancia de Eivissa en procedimiento de ejecución hipotecaria. Vulneración del derecho a la tutela judicial sin indefensión: emplazamiento mediante edictos sin agotar las posibilidades de notificación personal al administrador de la mercantil demandada (STC 12/2024).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/17/pdfs/BOE-A-2025-3111.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 3/2025, de 13 de enero de 2025. Recurso de amparo 6751-2022. Promovido por don José Francisco Martínez Vela respecto de los autos de un juzgado de instrucción de Sevilla que acordaron la prórroga de la prisión provisional. Vulneración del derecho a la libertad personal: resoluciones judiciales que limitaron desproporcionadamente el derecho puesto que no incluyó los días de detención policial en el cómputo del plazo máximo inicial de la prisión provisional.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/17/pdfs/BOE-A-2025-3112.pdf>

Sala Primera. Sentencia 4/2025, de 13 de enero de 2025. Recurso de amparo 4631-2023. Promovido por doña Inés González Lobo 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 no padecer 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/2025/02/17/pdfs/BOE-A-2025-3113.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 5/2025, de 13 de enero de 2025. Recurso de amparo 7107-2023. Promovido por doña Silvia Cubero Rodríguez 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 y a no padecer 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/2025/02/17/pdfs/BOE-A-2025-3114.pdf>

Sala Primera. Sentencia 6/2025, de 13 de enero de 2025. Recurso de amparo 644-2024. Promovido por doña Eva Ordax Cano 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 no padecer 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/2025/02/17/pdfs/BOE-A-2025-3115.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 7/2025, de 13 de enero de 2025. Recurso de amparo 943-2024. Promovido por doña Ixone Fernández Bustillo 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 y a no padecer 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/2025/02/17/pdfs/BOE-A-2025-3116.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 8/2025, de 13 de enero de 2025. Recurso de amparo 1969-2024. Promovido por doña María Angeles Rojo Setién 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 no padecer 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/2025/02/17/pdfs/BOE-A-2025-3117.pdf>

Sala Primera. Sentencia 9/2025, de 13 de enero de 2025. Recurso de amparo 2016-2024. Promovido por doña Marta Pérez Martín 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 no padecer 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/2025/02/17/pdfs/BOE-A-2025-3118.pdf>

Sala Primera. Sentencia 10/2025, de 13 de enero de 2025. Recurso de amparo 2306-2024. Promovido por doña Neus Albert Ivars 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 no padecer 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/2025/02/17/pdfs/BOE-A-2025-3119.pdf>

Sala Primera. Sentencia 11/2025, de 13 de enero de 2025. Recurso de amparo 3143-2024. Promovido por doña Vanessa Quesada Macías 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. Alegada vulneración del derecho a no padecer discriminación: inadmisión del recurso de amparo extemporáneamente interpuesto.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/17/pdfs/BOE-A-2025-3120.pdf>

Pleno. Sentencia 12/2025, de 15 de enero de 2025. Cuestión interna de inconstitucionalidad 6596-2021. Planteada por la Sala Segunda del Tribunal Constitucional respecto de los artículos 555.1 y 556 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, en la redacción dada por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre. Derecho a la tutela judicial efectiva y monopolio de jurisdicción: interpretación conforme de los preceptos legales que atribuyen a los letrados de la administración de justicia la potestad de corregir a abogados y procuradores, que exclusivamente puede ejercerse en las actuaciones que se celebren ante ellos en las dependencias de la oficina judicial. Votos particulares.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/17/pdfs/BOE-A-2025-3121.pdf>

## Sentencias

Sala Segunda. Sentencia 13/2025, de 27 de enero de 2025. Recurso de amparo 4986-2016. Promovido por don José Miguel Morcillo Gómez respecto del acuerdo de la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura y la resolución de la letrada de la administración de justicia de un juzgado de primera instancia de Badajoz imponiéndole corrección disciplinaria. Vulneración del derecho al juez ordinario predeterminado por la ley: acuerdos correctores adoptados en un ámbito, como son las manifestaciones vertidas en escritos procesales, ajeno a la potestad disciplinaria de los letrados de la administración de justicia (STC 12/2025).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4066.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 14/2025, de 27 de enero de 2025. Recurso de amparo 230-2022. Promovido por don Messod Maxo Benalal Bendrihem respecto de los acuerdos de la mesa del Parlamento de las Illes Balears que le inadmitieron o rechazaron diversas peticiones. Supuesta vulneración del derecho al ejercicio del cargo representativo: resoluciones parlamentarias relativas a los derechos o facultades de un diputado no adscrito (STC 159/2019). Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4067.pdf>

PDF (BOE-A-2025-4067 - 30 págs. - 371 KB) Otros formatos

Sala Segunda. Sentencia 15/2025, de 27 de enero de 2025. Recurso de amparo 2970-2022. Promovido por don Messod Maxo Benalal Bendrihem respecto de los acuerdos de la mesa del Parlamento de las Illes Balears que le inadmitieron o rechazaron diversas peticiones. Supuesta vulneración del derecho al ejercicio del cargo representativo: resoluciones parlamentarias relativas a los derechos o facultades de un diputado no adscrito (STC 159/2019). Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4068.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 16/2025, de 27 de enero de 2025. Recurso de amparo 4594-2023. Promovido por don Francisco Javier Pulgarín Milara en relación con las resoluciones dictadas por la Audiencia Provincial de Barcelona en proceso ordinario sobre reclamación de cantidad. Vulneración del derecho a la tutela judicial sin indefensión: inadmisión de un incidente de nulidad de actuaciones fundada en la procedencia del recurso de casación y extraordinario por infracción procesal (STC 143/2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4069.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 17/2025, de 27 de enero de 2025. Recurso de amparo 4828-2023. Promovido por doña Vanesa Alejandra Jiménez Serrano 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 y a no padecer 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/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4070.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 18/2025, de 27 de enero de 2025. Recurso de amparo 5743-2023. Promovido por doña Sandra Delgado Aguiar 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 y a no padecer 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/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4071.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 19/2025, de 27 de enero de 2025. Recurso de amparo 5755-2023. Promovido por doña Laura Ramírez Rodrigo 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 y a no padecer 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/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4072.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 20/2025, de 27 de enero de 2025. Recurso de amparo 612-2024. Promovido por doña María José Rubio Ávila 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 y a no padecer 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/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4073.pdf>

Sala Primera. Sentencia 21/2025, de 27 de enero de 2025. Recurso de amparo 874-2024. Promovido por doña Ana

Laura Bernal Remón 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/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4074.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 22/2025, de 27 de enero de 2025. Recurso de amparo 1325-2024. Promovido por doña Naroa Egurrola Solano 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 y a no padecer 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/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4075.pdf>

Sala Primera. Sentencia 23/2025, de 27 de enero de 2025. Recurso de amparo 1640-2024. Promovido por doña Itziar Álvarez Rodríguez 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/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4076.pdf>

Sala Primera. Sentencia 24/2025, de 27 de enero de 2025. Recurso de amparo 2226-2024. Promovido por doña Irene Nieto Giraldo 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/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4077.pdf>

Pleno. Sentencia 25/2025, de 29 de enero de 2025. Recurso de inconstitucionalidad 4038-2022. Interpuesto por más de cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Vox en el Congreso en relación con diversos preceptos de la Ley del Parlamento de Cataluña 1/2022, de 3 de marzo, de modificación de la Ley 18/2007, la Ley 24/2015 y la Ley 4/2016, para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda. Competencias sobre vivienda, condiciones básicas de igualdad en el ejercicio de los derechos y cumplimiento de los deberes constitucionales, legislación procesal y civil y régimen de expropiación forzosa; derecho de propiedad: pérdida parcial de objeto del proceso en los preceptos legales declarados inconstitucionales y nulos por la STC 120/2024, de 8 de octubre; nulidad parcial del precepto legal autonómico que regula la expropiación forzosa de viviendas; interpretación conforme con la Constitución del precepto que tipifica como infracción grave el incumplimiento de los requisitos de la propuesta obligatoria de alquiler social. Votos particulares.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4078.pdf>

Pleno. 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 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.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4079.pdf>

Pleno. Sentencia 27/2025, de 29 de enero de 2025. Cuestión de inconstitucionalidad 2796-2024. Planteada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha en relación con las disposiciones adicionales sexta y octava de la Ley 20/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes para la reducción de la temporalidad en el empleo público. Derecho de acceso a las funciones públicas y competencias en materia de función pública: inadmisión de la cuestión de inconstitucionalidad por incorrecta formulación del juicio de aplicabilidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4080.pdf>

## **Sentencias**

Corrección de errores en la STC 12/2025, de 15 de enero de 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4082.pdf>

## **TRIBUNAL SUPREMO.**

### **Sentencias**

Sentencia de 17 de diciembre de 2024, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, que declara estimar el recurso contencioso-administrativo 407/2023 contra el Real Decreto 64/2023, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 34/2006, de 30 de octubre, sobre el acceso a las profesiones de la Abogacía y la Procura.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/19/pdfs/BOE-A-2025-3194.pdf>

## **Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.**

### **Contaminación atmosférica**

Real Decreto 91/2025, de 11 de febrero, por el que se establece el mecanismo de gobernanza en materia de energía, cambio climático y calidad del aire.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/22/pdfs/BOE-A-2025-3560.pdf>

## **Otros Entes.**

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

### **Recursos**

Resolución de 9 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de La Bisbal d'Empordà a inscribir un decreto de adjudicación y un mandamiento de cancelación librados en procedimiento de ejecución de títulos judiciales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2228.pdf>

Resolución de 9 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Paterna n.º 2, por la que se suspende la cancelación de una condición resolutoria inscrita, para lo que se había solicitado expedición de certificación de las fincas a los solos efectos de dicha cancelación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2229.pdf>

Resolución de 17 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Manzanares, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2230.pdf>

Resolución de 17 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de San Javier n.º 1, por la que se deniega la cancelación de una hipoteca, la cual se solicita en una instancia privada que pide el inicio de un expediente de liberación de cargas y gravámenes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2231.pdf>

Resolución de 17 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 3 a cancelar una concesión administrativa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2232.pdf>

Resolución de 17 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Villajoyosa n.º 1 a inscribir una escritura de ampliación de obra nueva.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2233.pdf>

Resolución de 17 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Santa Fe n.º 2, por la que se deniega la cancelación de una prohibición de disponer solicitada en instancia privada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2234.pdf>

Resolución de 18 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de Málaga, Sección Cuarta, de 11 de septiembre de 2020, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2235.pdf>

Resolución de 18 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de Almería, Sección Primera, de 20 de abril de 2021, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2236.pdf>

Resolución de 18 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de León, Sección Segunda, de 24 de julio de 2017, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2237.pdf>

Resolución de 18 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de lo Mercantil n.º 7 de Madrid, de 17 de marzo de 2020, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2238.pdf>

Resolución de 18 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de lo Mercantil n.º 1 de Palma de Mallorca, de 31 de julio de 2019, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2239.pdf>

Resolución de 18 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 3 de Toledo, de 30 de abril de 2019, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2240.pdf>

Resolución de 20 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Oropesa del Mar n.º 1, por la que se deniega la inmatriculación de una finca por constar presentado con posterioridad un título contradictorio con la propiedad de los inmatriculantes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2241.pdf>

Resolución de 27 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Madrid n.º 24, por la que se niega a inscribir una escritura de préstamo hipotecario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2242.pdf>

Resolución de 30 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Pineda de Mar, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2243.pdf>

Resolución de 30 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Villarcayo, por la que se deniega la práctica de nota marginal de finalización de un expediente sancionador por infracción urbanística.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2244.pdf>

Resolución de 30 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 23, por la que se niega a inscribir la escritura de préstamo hipotecario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2245.pdf>

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

### **Recursos**

Resolución de 16 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad accidental de Icod de los Vinos a inscribir una escritura de cesión de crédito.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2336.pdf>

Resolución de 16 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Fuenlabrada n.º 3 a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2337.pdf>

Resolución de 16 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Huelva n.º 1 a presentar una instancia en el Registro.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2338.pdf>

Resolución de 16 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid n.º 35 a incluir en una nota informativa datos relativos a inscripciones no vigentes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2339.pdf>

Resolución de 16 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Ocaña a inscribir la adjudicación de dos partes de una finca registral como entidades distintas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2340.pdf>

Resolución de 16 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Sant Mateu a inscribir un decreto de adjudicación dictado en un procedimiento de ejecución hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2341.pdf>

Resolución de 16 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil III de Sevilla a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de fusión de dos sociedades de responsabilidad limitada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2342.pdf>

Resolución de 26 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Lora del Río, por la que se suspende la inscripción de una sentencia desestimatoria de recurso interpuesto contra sentencia de Juzgado de Primera Instancia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2343.pdf>

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

### **Situaciones**

Resolución de 30 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación voluntaria del notario de San Lorenzo de El Escorial don Sebastián Barril Roche.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/01/pdfs/BOE-A-2025-1811.pdf>

Resolución de 10 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación forzosa del notario de Madrid don Carmelo Lacaci de la Peña.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/01/pdfs/BOE-A-2025-1812.pdf>

Resolución de 13 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara en situación de excedencia voluntaria a la notaria de Alcalá de Henares doña Pilar Viciano Ortiz de Galisteo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/01/pdfs/BOE-A-2025-1813.pdf>

Resolución de 13 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación de don Enrique Madero Jarabo, registrador de la propiedad, mercantil y de bienes muebles en situación de excedencia voluntaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/01/pdfs/BOE-A-2025-1814.pdf>

Resolución de 22 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación forzosa del notario de Sevilla don Vicente Ramón Soriano García.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/01/pdfs/BOE-A-2025-1815.pdf>

Resolución de 24 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación forzosa de la notaria de Azuqueca de Henares doña María Pilar Moratiel Larena.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/01/pdfs/BOE-A-2025-1816.pdf>

Resolución de 24 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación forzosa del notario de Girona don Enrique Brancós Núñez.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/01/pdfs/BOE-A-2025-1817.pdf>

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

### **Bienes muebles. Financiación**

Resolución de 10 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se corrigen errores en la de 24 de octubre de 2024, por la que se aprueba el modelo de contrato de arrendamiento de bienes muebles, letras de identificación «R-PFR», y su anexo, para ser utilizado por Paccar Financiamiento España, SLU.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/03/pdfs/BOE-A-2025-1933.pdf>

## **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA**

### **Presupuestos**

Ley 4/2024, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Galicia para el año 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2144.pdf>

### **Medidas fiscales y administrativas**

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

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2145.pdf>

### **Estadística**

Ley 6/2024, de 27 de diciembre, de estadística de Galicia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2146.pdf>

## **COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA**

### **Presupuestos**

Corrección de errores de la Ley Foral 19/2024, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de Navarra para el año 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2292.pdf>

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

### **Recursos**

Resolución de 10 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Alcalá de Henares n.º 3, que suspende la inscripción de un testimonio de un decreto de adjudicación hipotecaria y de un mandamiento de cancelación de cargas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2390.pdf>

Resolución de 10 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Valencia n.º 17, por la que se suspende la inscripción de una instancia solicitando la rectificación de un asiento del Registro por error en el título.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2391.pdf>

Resolución de 10 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Madrid n.º 4, por la que se deniega la inscripción de una desvinculación de trastero en título judicial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2392.pdf>

Resolución de 10 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad accidental de Sabadell n.º 2 a inscribir la adjudicación de determinados inmuebles, mediante convenio regulador aprobado en un procedimiento judicial de guarda y custodia de hijos menores no matrimoniales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2393.pdf>

Resolución de 10 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que se rechaza el depósito de unas cuentas anuales correspondiente al ejercicio 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2394.pdf>

Resolución de 11 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Amorebieta-Etxano a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2395.pdf>

Resolución de 11 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Barcelona n.º 3 a inscribir una escritura de elevación a público de un contrato de arrendamiento.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2396.pdf>

Resolución de 11 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Aguilar de la Frontera a rectificar una inscripción ya practicada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2397.pdf>

Resolución de 11 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Felanitx n.º 1 a inscribir una escritura de agrupación de fincas, una vez tramitado el procedimiento regulado en el artículo 199.2 de la Ley Hipotecaria, por concurrir oposición de un titular colindante.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2398.pdf>

Resolución de 11 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Jijona a inscribir la representación gráfica georreferenciada alternativa de una finca, previa rectificación de la representación gráfica inscrita de la finca colindante con la que solapa, por haberse recibido alegaciones de un titular colindante de esta última en el seno del procedimiento regulado en el artículo 199.2 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2399.pdf>

Resolución de 11 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil XXI de Madrid, por la que no se toma en consideración escrito presentado para influir en la calificación de una escritura pública.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2400.pdf>

Resolución de 12 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Ocaña a presentar un documento privado de compraventa con firma legitimada notarialmente.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2401.pdf>

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

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

Resolución de 27 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se convoca concurso ordinario n.º 320, para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/10/pdfs/BOE-A-2025-2436.pdf>

## **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA**

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

Resolución de 27 de enero 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 320 para proveer Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/10/pdfs/BOE-A-2025-2457.pdf>

## COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

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

Resolución de 10 de febrero de 2025, de la Dirección General de Derecho, Entidades Jurídicas y Mediación, del Departamento de Justicia y Calidad Democrática, por la que se corrigen errores en la de 27 de enero de 2025, por la que se convoca el concurso ordinario n.º 320 para proveer Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2606.pdf>

## COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO

### Presupuestos

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

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2373.pdf>

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

### Recursos

Resolución de 2 de enero 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 Aguilar de la Frontera, por la que se deniega la inscripción a favor de Ayuntamiento del derecho de propiedad y dominio útil de determinadas fincas como consecuencia de la resolución de contrato de cesión onerosa de derecho de superficie.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2638.pdf>

Resolución de 8 de enero 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 Altea, a inscribir la representación gráfica georreferenciada alternativa de una finca y consiguiente rectificación de su descripción, por haberse recibido alegaciones de Administración Pública y de un titular colindantes en el seno del procedimiento regulado en el artículo 199.2 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2639.pdf>

Resolución de 8 de enero 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 Vigo n.º 3, por la que se califica negativamente una escritura de herencia, por intersectar parcialmente la finca con dominio público marítimo-terrestre.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2640.pdf>

Resolución de 8 de enero 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 Tacoronte, por la que se suspende la inmatriculación de una finca por indicios fundados de coincidir con otras ya inmatriculadas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2641.pdf>

Resolución de 9 de enero 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 accidental de Molina de Segura n.º 2 a practicar la inscripción de la representación gráfica catastral de una finca, una vez tramitado el procedimiento previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2642.pdf>

Resolución de 9 de enero 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 Falset a rectificar la cabida de una finca registral y simultánea inscripción de su representación gráfica, una vez tramitado el procedimiento previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2643.pdf>

Resolución de 9 de enero 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 6 a rectificar determinado asiento registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2644.pdf>

Resolución de 10 de enero 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 la inscripción de un decreto de adjudicación dictado en procedimiento de división de cosa común.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2645.pdf>

Resolución de 10 de enero 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 Fuengirola n.º 1 a inscribir una escritura de opción de compra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2646.pdf>

Resolución de 10 de enero 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 Valencia n.º 3 a inscribir una escritura de declaración de derribo-demolición (por antigüedad) y extinción de propiedad horizontal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2647.pdf>

Resolución de 10 de enero 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 Daimiel, por la que se suspende la práctica de una nota marginal relativa a la posible afección de una finca a un futuro procedimiento de deslinde de vía pecuaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2648.pdf>

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

### **Recursos**

Resolución de 10 de enero 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 Santiago de Compostela n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una declaración de obra terminada de una nave industrial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2740.pdf>

Resolución de 13 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación denegatoria de la práctica del asiento de presentación por parte del registrador de bienes muebles III de Madrid de un certificado acreditativo de amortización de deuda.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2741.pdf>

Resolución de 13 de enero 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 Aracena, por la que se suspende la inscripción de una escritura de herencia y segregación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2742.pdf>

Resolución de 14 de enero 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 Alicante n.º 4, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2743.pdf>

Resolución de 14 de enero 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 Puerto de la Cruz, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de un contrato privado de arrendamiento.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2744.pdf>

Resolución de 14 de enero 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 Alicante n.º 4 a practicar una anotación de embargo ordenada en un procedimiento seguido contra la herencia yacente del titular registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2745.pdf>

Resolución de 14 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil I de A Coruña a inscribir la escritura de liquidación de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2746.pdf>

Resolución de 14 de enero 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 Alcañiz, por la que se suspende la inscripción de una escritura de arrendamiento por diferencias entre la descripción de la finca en el Registro y en el título.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2747.pdf>

Resolución de 15 de enero 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 Orgaz a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2748.pdf>

Resolución de 15 de enero 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 Orgaz a inscribir una escritura de reconocimiento de deuda y dación en pago.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2749.pdf>

Resolución de 15 de enero 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 interina de Xirivella, relativa a un testimonio emitido por letrada dimanante de un procedimiento de formación de inventario de bienes del régimen económico-matrimonial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2750.pdf>

Resolución de 15 de enero 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 Monforte de Lemos-Quiroga, por la que se deniega la inscripción de una escritura de agrupación tras haberse tramitado el expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2751.pdf>

Resolución de 15 de enero 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 10, por la que se suspende la rectificación de la descripción de dos fincas registrales en cuanto a los linderos de las mismas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2752.pdf>

Resolución de 16 de enero 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 accidental de Mogán, por la que se suspende la inscripción de una georreferenciación alternativa que implicaba reducir la superficie inscrita.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2753.pdf>

Resolución de 16 de enero 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 Bilbao n.º 13 a practicar la inscripción de una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2754.pdf>

Resolución de 16 de enero 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 Tudela n.º 1 a certificar el valor de una finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2755.pdf>

Resolución de 16 de enero 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 Valencia n.º 6 a practicar la inscripción de un documento público otorgado en otro Estado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2756.pdf>

Resolución de 16 de enero 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 24 a inscribir una escritura de opción de compra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2757.pdf>

Resolución de 16 de enero 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 Marbella n.º 1 a practicar operación registral alguna.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2758.pdf>

Resolución de 17 de enero 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 Collado Villalba por la que se deniega la tramitación del expediente del artículo 199.1 de la Ley Hipotecaria para inscripción de una georreferenciación de origen catastral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2759.pdf>

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

### **Situaciones**

Resolución de 3 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación de don José Carrasco Poveda, registrador de la propiedad de Sagunto/Sagunt n.º 1.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2587.pdf>

Resolución de 3 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación forzosa del notario de Motril don Rafael Eduardo Díaz Garijo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2588.pdf>

## COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

### Prestaciones sociales

Decreto-ley 11/2024, de 17 de diciembre, de necesidades financieras del sector público en prórroga presupuestaria, de incremento del indicador de renta de suficiencia de Cataluña y de medidas en el ámbito de las prestaciones sociales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2684.pdf>

### Aguas

Decreto-ley 12/2024, de 23 de diciembre, por el que se modifica el artículo 29 bis del texto refundido de la legislación en materia de aguas de Cataluña, aprobado por el Decreto Legislativo 3/2003, de 4 de noviembre.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2685.pdf>

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

### Recursos

Resolución de 22 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid n.º 29 a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/19/pdfs/BOE-A-2025-3258.pdf>

Resolución de 28 de enero 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 Pontareas, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/19/pdfs/BOE-A-2025-3259.pdf>

Resolución de 28 de enero 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 Santa Fe n.º 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/19/pdfs/BOE-A-2025-3260.pdf>

Resolución de 28 de enero 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 compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/19/pdfs/BOE-A-2025-3261.pdf>

Resolución de 28 de enero 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 Tías, por la que se deniega la inscripción de la georreferenciación alternativa, que se ha solicitado por instancia privada porque, tras haberse tramitado el expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, se han formulado alegaciones por uno de los colindantes notificados.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/19/pdfs/BOE-A-2025-3262.pdf>

Resolución de 29 de enero 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 Málaga n.º 13, por la que se suspende la inscripción de determinada norma de dicha comunidad en régimen de propiedad horizontal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/19/pdfs/BOE-A-2025-3263.pdf>

Resolución de 29 de enero 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 Inca n.º 2, por la que se suspende la inmatriculación de una finca por la vía del artículo 205 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/19/pdfs/BOE-A-2025-3264.pdf>

Resolución de 29 de enero 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 Granada n.º 7, por la que se suspende la inscripción de una escritura de rectificación y aclaración de otra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/19/pdfs/BOE-A-2025-3265.pdf>

Resolución de 29 de enero 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 interina de Montefrío, por la que se suspende la rectificación de la descripción de una finca registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/19/pdfs/BOE-A-2025-3266.pdf>

Resolución de 30 de enero 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 Huetue a inscribir una escritura de agrupación de fincas y declaración de obra nueva por antigüedad, una vez tramitado el procedimiento regulado en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria, por concurrir oposición de un titular colindante.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/19/pdfs/BOE-A-2025-3267.pdf>

Resolución de 30 de enero 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 Las Palmas de Gran Canaria n.º 2 a practicar la inscripción de la representación gráfica catastral de una finca, una vez tramitado el procedimiento previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/19/pdfs/BOE-A-2025-3268.pdf>

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

### **Recursos**

Resolución de 28 de enero 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 Ripoll, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/20/pdfs/BOE-A-2025-3379.pdf>

Resolución de 30 de enero 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 Santander n.º 4, por la que se califica negativamente un mandamiento de anotación de embargo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/20/pdfs/BOE-A-2025-3380.pdf>

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

### **Recursos**

Resolución de 4 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa emitida por el registrador de la propiedad de Oliva, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario por razón de no haberse acreditado que el acreedor se encuentra inscrito en el Registro especial creado por la Ley 2/2009, de 31 de marzo, en el Instituto Nacional del Consumo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3505.pdf>

Resolución de 4 de febrero 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 Utrera n.º 2 a inscribir una sentencia que acuerda la resolución de una compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3506.pdf>

Resolución de 4 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Fuenlabrada n.º 1 a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3507.pdf>

Resolución de 4 de febrero 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 Don Benito, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva, división horizontal y adjudicación sin disolución.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3508.pdf>

Resolución de 4 de febrero 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 Almería, por la que se suspende una anotación preventiva de embargo sobre un tractocamión por constar baja provisional en el registro administrativo de Tráfico.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3509.pdf>

Resolución de 5 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad accidental de Bilbao n.º 6 a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3510.pdf>

Resolución de 5 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad accidental de Bilbao n.º 6 a inscribir una escritura de

compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3511.pdf>

Resolución de 5 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad accidental de Bilbao n.º 6 a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3512.pdf>

Resolución de 5 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad accidental de Bilbao n.º 6 a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3513.pdf>

Resolución de 5 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Madrid, por la que se rechaza el depósito de cuentas anuales de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3514.pdf>

Resolución de 6 de febrero 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 Madrid n.º 29, por la que se suspende la inscripción de determinada norma de dicha comunidad en régimen de propiedad horizontal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3515.pdf>

Resolución de 6 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa efectuada por el registrador de la propiedad de Ayamonte, por el que se suspende la inscripción por no acompañar el mandamiento de cancelación de cargas y omitir la declaración sobre residuos y suelos contaminados.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3516.pdf>

Resolución de 6 de febrero 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 Arona a inscribir la representación gráfica georreferenciada alternativa de una finca y consiguiente rectificación de su descripción, con ocasión del otorgamiento de una escritura de modificación de obra nueva y división horizontal, una vez tramitado el procedimiento regulado en el artículo 199.2 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3517.pdf>

Resolución de 6 de febrero 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 Las Palmas de Gran Canaria n.º 6, por la que se deniega la expedición de una certificación con información continuada por no ser el solicitante titular registral de la finca sobre la que se solicita la certificación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3518.pdf>

Resolución de 6 de febrero 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 Bilbao n.º 13, por la que se suspende la inscripción de la segregación de un elemento privativo para agruparlo con otro.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3519.pdf>

## **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA**

### **Centros recreativos turísticos**

Ley 2/2025, de 6 de febrero, de modificación de la Ley 15/1984, del juego, y la Ley 6/2014, de modificación de la Ley 2/1989, de 16 de febrero, sobre centros recreativos turísticos, y de establecimiento de normas en materia de tributación, comercio y juego.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/17/pdfs/BOE-A-2025-2984.pdf>

### **Prestaciones sociales**

Corrección de errores del Decreto-ley 11/2024, de 17 de diciembre, de necesidades financieras del sector público en prórroga presupuestaria, de incremento del indicador de renta de suficiencia de Cataluña y de medidas en el ámbito de las prestaciones sociales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/17/pdfs/BOE-A-2025-2985.pdf>

## **COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS**

## **Economía**

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

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/18/pdfs/BOE-A-2025-3123.pdf>

## **Presupuestos**

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

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/18/pdfs/BOE-A-2025-3124.pdf>

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

### **Recursos**

Resolución de 31 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, el fallo de la sentencia del Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de Santa Cruz de Tenerife, de 25 de marzo de 2019, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/18/pdfs/BOE-A-2025-3153.pdf>

Resolución de 31 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de Primera Instancia n.º 5 de Ourense, de 18 de junio de 2019, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/18/pdfs/BOE-A-2025-3154.pdf>

Resolución de 31 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 18 de abril de 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/18/pdfs/BOE-A-2025-3155.pdf>

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

### **Seguridad Social**

Real Decreto 100/2025, de 18 de febrero, por el que se desarrollan la regulación del Fondo de Reserva de la Seguridad Social y los informes de evaluación de la Autoridad Independiente de Responsabilidad Fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/19/pdfs/BOE-A-2025-3188.pdf>

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

### **Recursos**

Resolución de 4 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa emitida por el registrador de la propiedad de Oliva, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario por razón de no haberse acreditado que el acreedor se encuentra inscrito en el Registro especial creado por la Ley 2/2009, de 31 de marzo, en el Instituto Nacional del Consumo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3505.pdf>

Resolución de 4 de febrero 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 Utrera n.º 2 a inscribir una sentencia que acuerda la resolución de una compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3506.pdf>

Resolución de 4 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Fuenlabrada n.º 1 a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3507.pdf>

Resolución de 4 de febrero 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 Don Benito, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva, división horizontal y adjudicación sin disolución.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3508.pdf>

Resolución de 4 de febrero 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 Almería, por la que se

suspende una anotación preventiva de embargo sobre un tractocamión por constar baja provisional en el registro administrativo de Tráfico.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3509.pdf>

Resolución de 5 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad accidental de Bilbao n.º 6 a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3510.pdf>

Resolución de 5 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad accidental de Bilbao n.º 6 a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3511.pdf>

Resolución de 5 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad accidental de Bilbao n.º 6 a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3512.pdf>

Resolución de 5 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad accidental de Bilbao n.º 6 a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3513.pdf>

Resolución de 5 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Madrid, por la que se rechaza el depósito de cuentas anuales de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3514.pdf>

Resolución de 6 de febrero 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 Madrid n.º 29, por la que se suspende la inscripción de determinada norma de dicha comunidad en régimen de propiedad horizontal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3515.pdf>

Resolución de 6 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa efectuada por el registrador de la propiedad de Ayamonte, por el que se suspende la inscripción por no acompañar el mandamiento de cancelación de cargas y omitir la declaración sobre residuos y suelos contaminados.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3516.pdf>

Resolución de 6 de febrero 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 Arona a inscribir la representación gráfica georreferenciada alternativa de una finca y consiguiente rectificación de su descripción, con ocasión del otorgamiento de una escritura de modificación de obra nueva y división horizontal, una vez tramitado el procedimiento regulado en el artículo 199.2 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3517.pdf>

Resolución de 6 de febrero 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 Las Palmas de Gran Canaria n.º 6, por la que se deniega la expedición de una certificación con información continuada por no ser el solicitante titular registral de la finca sobre la que se solicita la certificación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3518.pdf>

Resolución de 6 de febrero 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 Bilbao n.º 13, por la que se suspende la inscripción de la segregación de un elemento privativo para agruparlo con otro.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3519.pdf>

Resolución de 7 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 6 de Toledo, de 6 de mayo de 2022, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3520.pdf>

Resolución de 7 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de Primera

Instancia n.º 17 de Las Palmas de Gran Canaria, de 9 de noviembre de 2020, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3521.pdf>

Resolución de 7 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de Primera Instancia n.º 12 de Bilbao, de 27 de noviembre de 2019, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3522.pdf>

Resolución de 7 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, Sala de lo Civil y Penal, de 14 de diciembre de 2021, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3523.pdf>

Resolución de 7 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Vitoria, de 19 de diciembre de 2019, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3524.pdf>

Resolución de 7 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de Primera Instancia n.º 22 de Valencia, de 11 de enero de 2021, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3525.pdf>

Resolución de 7 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de Primera Instancia n.º 11 de Zaragoza, de 13 de octubre de 2020, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3526.pdf>

Resolución de 12 de febrero de 2025, de la Dirección General para el Servicio Público de Justicia, por la que se emplaza a las personas interesadas en el recurso contencioso-administrativo 1/2025, procedimiento especial de protección de los derechos fundamentales, interpuesto ante el Juzgado Central de lo Contencioso-Administrativo n.º 1.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3527.pdf>

## **COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA**

### **Cuentas generales**

Ley Foral 1/2025, de 30 de enero, de Cuentas Generales de Navarra de 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/20/pdfs/BOE-A-2025-3301.pdf>

## **COMUNIDAD DE MADRID**

### **Tributos**

Ley 4/2024, de 20 de noviembre, 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 establecer una deducción por inversiones de nuevos contribuyentes procedentes del extranjero en el ámbito del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/20/pdfs/BOE-A-2025-3302.pdf>

Ley 5/2024, de 20 de noviembre, 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 incorporar medidas fiscales con el fin de favorecer el acceso a la vivienda y el cambio de residencia a municipios en riesgo de despoblación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/20/pdfs/BOE-A-2025-3303.pdf>

### **Personas con discapacidad**

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

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/20/pdfs/BOE-A-2025-3304.pdf>

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

### Recursos

Resolución de 29 de enero 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 Lloret de Mar n.º 2 a inscribir la representación gráfica alternativa de una finca y simultánea rectificación de la cabida inscrita, una vez tramitado el procedimiento previsto en el artículo 199.2 de la Ley Hipotecaria, por una posible invasión del dominio público viario y por no acreditar la correspondencia de la representación gráfica propuesta con la finca objeto del procedimiento.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/27/pdfs/BOE-A-2025-3929.pdf>

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

### Situaciones

Resolución de 13 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación de don José Miguel Masa Burgos, registrador mercantil Central I.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/24/pdfs/BOE-A-2025-3624.pdf>

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

### Situaciones

Resolución de 13 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación voluntaria del notario de Ponferrada don Jorge Luis Sánchez Carballo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/25/pdfs/BOE-A-2025-3716.pdf>

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

### Seguridad Social

Orden PJC/178/2025, de 25 de febrero, por la que se desarrollan las normas legales de cotización a la Seguridad Social, desempleo, protección por cese de actividad, Fondo de Garantía Salarial y formación profesional para el ejercicio 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/26/pdfs/BOE-A-2025-3780.pdf>

### Situaciones

Resolución de 18 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación forzosa del notario de Madrid don Andrés de la Fuente O'Connor.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/26/pdfs/BOE-A-2025-3786.pdf>

Resolución de 18 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación forzosa del notario de Murcia don Andrés Francisco Martínez Pertusa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/26/pdfs/BOE-A-2025-3787.pdf>

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

### Notarías

Resolución de 20 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se convoca oposición libre para obtener el título de Notaria o Notario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/26/pdfs/BOE-A-2025-3811.pdf>

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

### Destinos

Resolución de 20 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se resuelve el concurso para la provisión de notarías vacantes, convocado por Resolución de 15 de enero de 2025, y se dispone su publicación y comunicación a las Comunidades Autónomas para que se proceda a los nombramientos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/27/pdfs/BOE-A-2025-3875.pdf>

## COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

### Destinos

Resolución de 20 de febrero de 2025, de la Dirección General de Derecho, Entidades Jurídicas y Mediación, del Departamento de Justicia y Calidad Democrática, por la que se resuelve el concurso para la provisión de notarías vacantes, convocado por Resolución de 15 de enero de 2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/27/pdfs/BOE-A-2025-3878.pdf>

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

### Recursos

Resolución de 29 de enero 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 Lloret de Mar n.º 2 a inscribir la representación gráfica alternativa de una finca y simultánea rectificación de la cabida inscrita, una vez tramitado el procedimiento previsto en el artículo 199.2 de la Ley Hipotecaria, por una posible invasión del dominio público viario y por no acreditar la correspondencia de la representación gráfica propuesta con la finca objeto del procedimiento.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/27/pdfs/BOE-A-2025-3929.pdf>

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

### Recursos

Resolución de 11 de febrero 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 Gérgal, por la que se suspende la inmatriculación de una finca en virtud de una escritura de donación y otra escritura de atribución de ganancialidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4020.pdf>

Resolución de 12 de febrero 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 Barcelona n.º 7 a inscribir un derecho de opción de compra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4021.pdf>

Resolución de 12 de febrero 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 Barcelona n.º 15 a inscribir la modificación de la superficie de un elemento integrante de un edificio dividido en régimen de propiedad horizontal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4022.pdf>

Resolución de 12 de febrero 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 2, por la que se deniega la inmatriculación de una finca mediante certificación administrativa de dominio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4023.pdf>

Resolución de 12 de febrero 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 Torrelavega n.º 2, por la que se deniega un expediente de doble inmatriculación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4024.pdf>

Resolución de 12 de febrero 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 Sarria-Becerreá, por la que se suspende la inscripción de un acta de rectificación de descripción de vivienda.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4025.pdf>

Resolución de 12 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador mercantil XIV de Madrid, por la que no se practica asiento de presentación de determinada documentación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4026.pdf>

Resolución de 13 de febrero 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 23 a practicar el asiento de presentación de una asignación de número de Registro de Alquiler de Corta Duración.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4027.pdf>

CC.AA

Aragón

## DEPARTAMENTO DE HACIENDA, INTERIOR Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN de 7 de febrero de 2025, del Director General de Tributos, por la que se da publicidad a las directrices generales del Plan de Control Tributario para 2025.

<https://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=1378362100808>

### Cataluña

#### Departamento de Justicia y Calidad Democrática

Corrección de erratas en la Resolución JUS/233/2025, de 27 de enero, por la que se convoca el concurso ordinario núm. 320 para proveer registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles vacantes (DOGC núm. 9347, de 10.2.2025)

[https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=1006189&type=01&language=es\\_ES](https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=1006189&type=01&language=es_ES)

#### Departamento de Economía y Finanzas

Orden ECF/13/2025, de 18 de febrero, 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/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=1006945&type=01&language=es\\_ES](https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=1006945&type=01&language=es_ES)

#### Departamento de la Presidencia

Decreto ley 2/2025, de 25 de febrero, por el que se adoptan medidas urgentes en materia de vivienda y urbanismo

[https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=1007372&type=01&language=es\\_ES](https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=1007372&type=01&language=es_ES)

### Comunidad Foral de Navarra

ORDEN FORAL 119/2024, de 13 de diciembre, del consejero de Economía y Hacienda, por la que se desarrolla para el año 2025 el régimen simplificado del impuesto sobre el valor añadido.

<https://bon.navarra.es/es/anuncio/-/texto/2025/25/0>

### Comunidad Valenciana

#### Conselleria de Hacienda, Economía y Administración Pública / Conselleria de Agricultura, Agua, Ganadería y Pesca / Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio

DECRETO LEY 4/2025, de 4 de febrero, del Consell, de modificación de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València, y del Decreto 219/2018, de 30 de noviembre, del Consell, por el que se aprueba el Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València.

<https://dogv.gva.es/es/resultat-dogv?signatura=2025/1363>

## V. RESOLUCIONES DE LA DGSJFP

### 1. Publicadas en el B.O.E

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

R. 09.12.2024. R. P. La Bisbal d'Empordà.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: LA CADUCIDAD DE LA ANOTACIÓN TIENE EFECTOS ABSOLUTOS Y HACE PERDER EL RANGO REGISTRAL. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: PUEDE INSCRIBIRSE LA ADJUDICACIÓN, PESE A LA CADUCIDAD, SI LA FINCA ESTÁ INSCRITA A FAVOR DEL DEMANDADO.**- Sobre la caducidad de la anotación, reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones, en un caso similar al de la R. 25.06.2015: denegación de la cancelación de cargas posteriores decretada en la ejecución de un embargo cuya anotación había caducado.

En cuanto al tracto sucesivo, «en lo referente a la nuda propiedad no existe obstáculo alguno, desde la perspectiva del principio de tracto sucesivo, para inscribir el decreto de adjudicación; habría que denegar exclusivamente la

inscripción en lo relativo al usufructo vitalicio, que aparece inscrito a nombre de tercera persona que no ha sido parte en el procedimiento de ejecución».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2228.pdf>

R. 09.12.2024. R. P. Paterna n.º 2.- **CANCELACIÓN: NO PUEDE CANCELARSE UNA CONDICIÓN RESOLUTORIA SIN CONSENTIMIENTO DE LOS TITULARES NI PLAZO DE CADUCIDAD.**- No es posible cancelar por caducidad, al expedir una certificación, una condición resolutoria establecida en un contrato de permuta de solar por obra futura, pues no consta el consentimiento de los titulares registrales de la condición, ni sentencia firme que ordene su cancelación, ni ha transcurrido el plazo para su cancelación por caducidad con arreglo al art. 82 LH, dado que en la inscripción de la condición resolutoria no se fija un plazo de duración o fecha desde la que comenzar a computar.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2229.pdf>

R. 09.12.2024. R. P. Manzanares.- **HERENCIA: LA CADUCIDAD DE PAGO DE LEGÍTIMA EN METÁLICO RECONDUCE A LA NECESIDAD DE INTERVENCIÓN DE LEGITIMARIOS. HERENCIA: LA ACEPTACIÓN POR INTERPELLATIO NO IMPLICA CONSENTIMIENTO A LA PARTICIÓN. HERENCIA: APROBACIÓN NOTARIAL DE LA PARTICIÓN.**- Se confirma que, caducada la facultad de pago de la legítima en metálico, es necesario repartir la herencia conforme a las disposiciones generales de la partición, con consentimiento de los legitimarios. Y que «el hecho de que los legitimarios acepten la herencia [por la interpellatio del art. 1005 C.c.] no significa que hayan prestado su consentimiento para la partición de la misma y se evite la caducidad de la facultad de pago en metálico», sino que sigue siendo necesaria su intervención. En cambio, se revoca el defecto de que «no queda acreditada la aprobación notarial de la partición», pues se aporta documentación que, «en el hipotético caso de haberse ejercitado la facultad de pago en metálico de la legítima en el plazo marcado por la ley, sería suficiente para la inscripción».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2230.pdf>

R. 17.12.2024. R. P. San Javier n.º 1.- **CANCELACIÓN: REQUISITOS DEL EXPEDIENTE DE LIBERACIÓN DE CARGAS Y GRAVÁMENES DEL ART. 210 LH.**- No puede cancelarse una hipoteca por el pediente de liberación de cargas y gravámenes del art. 210 LH, pues «se precisa que la carga o derecho que grave la finca hayan quedado extinguidos por prescripción, caducidad o no uso»; y en el caso concreto se trata de un préstamo hipotecario en el que se fija un plazo de devolución (que ya ha transcurrido), pero no un plazo de duración del derecho de hipoteca; «la cancelación de la hipoteca sólo podrá lograrse mediante el consentimiento del titular registral de la misma o mediante una sentencia firme, conforme al art. 82.1 LH».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2231.pdf>

R. 17.12.2024. R. P. Madrid n.º 3.- **CONCESIÓN ADMINISTRATIVA: CANCELACIÓN SIN CONSTANCIA DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO NI CONSIGNACIÓN DE INDEMNIZACIÓN.**- Se trata de inscribir el acuerdo firme de extinción y cancelación de una concesión administrativa, y el acuerdo firme de liquidación, expedidos por el Ayuntamiento. La registradora objeta dos defectos que revoca la Dirección: 1. No constar la nota marginal de expedición de certificación del inicio del procedimiento. Desde luego, esta nota de inicio de expediente de caducidad de la concesión habría facilitado el conocimiento de aquél por terceros adquirentes de los gravámenes inscritos; pero «de la documentación administrativa aportada resulta que todos y cada uno de los titulares de derechos inscritos, tanto de la concesión, como de las cargas posteriores, incluido el cesionario de la hipoteca, han sido parte en el procedimiento». 2. Falta de consignación de la indemnización a favor de los titulares de derechos y cargas registrales posteriores (art. 175.3 RH). Pero ese precepto se refiere a la indemnización que «en su caso» deba percibir el concesionario; y en el caso concreto resulta que existen deudas que se compensan con la indemnización, por lo que no existe cantidad alguna que consignar.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2232.pdf>

R. 17.12.2024. R. P. Villajoyosa n.º 1.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: NECESIDAD DE ACUERDO COMUNITARIO PARA OBRAS EN SUBSUELO.**- Se trata de «una ampliación de obra nueva consistente en la creación de una planta sótano de una vivienda unifamiliar integrada en un complejo inmobiliario formado por varias viviendas unifamiliares adosadas en régimen de división horizontal». La Dirección confirma que «al afectar la ampliación a un elemento común como es el suelo, es necesario el acuerdo de la junta de propietarios, para la desafectación y cesión sobre el subsuelo o bien para la modificación de los estatutos»; porque la finca aparece constituida en régimen de propiedad horizontal, en la que permanecen el suelo y el vuelo como elementos comunes, y no es un complejo inmobiliario en el que haya división o fraccionamiento jurídico del terreno que pueda calificarse de parcelación (en parcelas privativas).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2233.pdf>

R. 17.12.2024. R. P. Santa Fe n.º 2.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE PROHIBICIÓN DE DISPONER: NO PROCEDE LA CANCELACIÓN POR UNA ENAJENACIÓN FORZOSA POSTERIOR.**- El titular registral adjudicatario en ejecución de un embargo solicita la cancelación de una anterior anotación preventiva de prohibición de disponer en favor de la Agencia Estatal de Administración Tributaria. La Dirección confirma que esa anotación debe subsistir por ser anterior, y que la competencia para cancelarla será de Agencia titular (art. 84 LH, por analogía); y, aunque la finca se haya enajenado (en la ejecución forzosa en que la adquirió el recurrente), «esto no significa que la anotación preventiva de prohibición de disponer administrativa quede sin virtualidad, ya que el adquirente queda sujeto a la limitación dispositiva, que goza de prioridad (vid. art. 17 LH), mientras no se levante expresamente por resolución administrativa o incurra en caducidad».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2234.pdf>

R. 20.12.2024. R. P. Oropesa del Mar n.º 1.- **PRINCIPIO DE PRIORIDAD: LA INSCRIPCIÓN DE UN TÍTULO NO PUEDE OBSTACULIZARSE POR OTRO PRESENTADO POSTERIORMENTE.**- «Se solicita la inmatriculación de una finca al amparo del art. 205 LH, aportando escritura pública de donación y escritura pública de previa adquisición hereditaria. [...] La registradora deniega la inmatriculación porque consta presentada con posterioridad una sentencia por la que se declara el dominio de la misma finca a favor de otra persona». Pero dice la Dirección que procede aplicar el principio de prioridad registral (art. 17 LH), «conforme al cual, la calificación y en su caso inscripción de la titulación presentada en primer lugar, no puede ni debe tener en cuenta ni ser obstaculizada por la presentación posterior de un título de dominio contradictorio, ni siquiera tratándose en este caso de una sentencia judicial, ya que ésta última no es 'una sentencia judicial firme dictada en procedimiento seguido contra el adquirente, declarativa de la nulidad del título anteriormente presentado', sino que estamos, pues, ante un simple conflicto entre dos títulos de dominio incompatibles».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2241.pdf>

R. 27.12.2024. R. P. Madrid n.º 24.- **HIPOTECA: CONSTITUCIÓN: DEBE SEÑALARSE UN DOMICILIO FÍSICO PARA NOTIFICACIONES.**- Se confirma el defecto de que en una escritura de préstamo hipotecario entre dos sociedades «se fija como domicilio de la parte deudora e hipotecante para la práctica de notificaciones y requerimientos, a los efectos del art. 682 LEC, solo una dirección de correo electrónico, sin señalar un domicilio físico», obligación que también afecta a las personas jurídicas: «La reciente reforma del RDL. 6/2023 se ha limitado a introducir un nuevo párrafo en el art. 682.2 LEC, sin excluir a las personas jurídicas del sistema de modificación del domicilio físico señalado en la inscripción de hipoteca (art. 683 LEC) ni del sistema de comunicación por edictos (art. 686.3 LEC) y, lo que es más importante, manteniendo la regulación de la forma en que debe hacerse eficazmente la notificación en el domicilio físico señalado en el Registro en el caso de que el destinatario sea una persona jurídica (art. 686.2 LEC)».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2242.pdf>

R. 30.12.2024. R. P. Pineda de Mar.- **HIPOTECA: CONSTITUCIÓN: PRESUNCIÓN DE EJERCICIO PROFESIONAL DE LA ACTIVIDAD DE PRESTAMISTA.**- Se trata de una escritura de préstamo hipotecario concedido por una sociedad, dedicada a la cría de ganado, a un empleado, destinado a financiar la adquisición de una vivienda y con hipoteca sobre ella. La Dirección confirma la posible calificación como ejercicio profesional de la actividad de prestamista y, por tanto, la aplicación de las previsiones de las L. 2/31.03.2009 (contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios...) y L. 5/05.03.2019 (de los contratos de crédito inmobiliario); sin que obste para ello el que se consigne un objeto social distinto, dada la aparición de varios préstamos en distintos Registros de la Propiedad, «que revelan una cierta habitualidad en la concesión o titularidad de préstamos con garantía hipotecaria»; la existencia de la relación laboral con el prestatario es un dato que resulta de la afirmación de la sociedad prestamista, pero no del prestatario; y en cuanto a que la «tasa anual equivalente» del préstamo sea inferior a la del mercado, la escritura no contiene su fijación en la operación concreta, lo que no permite su comparación con el préstamo al que sustituye (se trataba de refinanciar una deuda con entidad bancaria) y tampoco con el normal del mercado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2243.pdf>

R. 30.12.2024. R. P. Villarcayo.- **URBANISMO: ANOTACIÓN DE LA TERMINACIÓN DE EXPEDIENTE DE DISCIPLINA URBANÍSTICA.**- Se plantea si procede la constancia registral de la terminación de un expediente de disciplina urbanística. El registrador objeta que no se practicó previamente la anotación preventiva de su incoación y que no consta haberse notificado a la cotitular de la finca ganancial. La Dirección revoca la primera parte, en cuanto «el contenido de la resolución del expediente sancionador es susceptible de reflejo registral mediante nota marginal, independientemente de si se practicó o no la anotación preventiva de incoación del procedimiento» (cita el art. 63 RD. 1093/1997). En cambio, «dado que la finca consta inscrita a nombre de ambos cónyuges con carácter ganancial y no habiéndose notificado a uno de ellos la tramitación del expediente, como exige la propia normativa sustantiva de aplicación, procede confirmar el defecto en este punto» (art. 57 RD. 1093/1997).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2244.pdf>

R. 30.12.2024. R. P. Madrid n.º 23.- **HIPOTECA: CONSTITUCIÓN: DEBE SEÑALARSE UN DOMICILIO FÍSICO PARA NOTIFICACIONES.**- Se confirma el defecto de que en una escritura de préstamo hipotecario entre dos sociedades «se fija como domicilio de la parte deudora e hipotecante para la práctica de notificaciones y requerimientos, a los efectos del art. 682 LEC, solo una dirección de correo electrónico, sin señalar un domicilio físico», obligación que también afecta a las personas jurídicas: «La reciente reforma del RDL. 6/2023 se ha limitado a introducir un nuevo párrafo en el art. 682.2 LEC, sin excluir a las personas jurídicas del sistema de modificación del domicilio físico señalado en la inscripción de hipoteca (art. 683 LEC) ni del sistema de comunicación por edictos (art. 686.3 LEC) y, lo que es más importante, manteniendo la regulación de la forma en que debe hacerse eficazmente la notificación en el domicilio físico señalado en el Registro en el caso de que el destinatario sea una persona jurídica (art. 686.2 LEC)».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2245.pdf>

R. 16.12.2024. R. P. Icod de los Vinos.- **HIPOTECA: CESIÓN DE CRÉDITO Y APLICABILIDAD DE LA L. 2/2009.**- Se trata de una escritura de cesión de crédito hipotecario entre dos sociedades, en la que la cesionaria declaró que no es de aplicación la L. 2/31.03.2009, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios..., por no dedicarse con carácter profesional a la actividad de concesión de préstamos ni de servicios de intermediación». La registradora considera necesario acreditar los requisitos previstos en

esa ley, y más concretamente, aquella falta de habitualidad. La Dirección, aun reconociendo que ese dato de habitualidad es esencial, dice que la afirmación de la cesionaria «no ha quedado desvirtuada en la calificación»: la registradora podría haber realizado la consulta de las bases de datos de titularidades de hipotecas para desvirtuar la aseveración, «no es suficiente la alegación de meros indicios o sospechas».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2336.pdf>

R. 16.12.2024. R. P. Fuenlabrada n.º 3.- **CONCURSO DE ACREEDORES: DENEGACIÓN DE VENTA DIRECTA POR EL CONCURSADO. INSCRIPCIÓN PARCIAL: IMPROCEDENCIA DE LA QUE CONTRARÍA LA VOLUNTAD DEL COMPRADOR.**- La Dirección confirma la negativa de inscripción de una escritura de compraventa porque uno de los vendedores se encontraba en situación de concurso voluntario, conservando las facultades de administración y disposición de su patrimonio, pero sometidas a la intervención de la administración concursal; y no hay comparecencia del administrador concursal, ni autorización del juez del concurso para la venta, ni se cancelan las cargas para poder transmitir las fincas libres de cargas en los términos del art. 225 L. 22/09.07.2003, Concursal. Se rechaza también la posibilidad de inscripción parcial, respecto de los otros vendedores de la finca, porque «es patente la voluntad de la compradora de adquirir la totalidad del bien, por lo que ordenar la práctica de una inscripción parcial en nada la favorecería, pues ello implicaría entrar a formar parte de un pro indiviso con un declarado en concurso».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2337.pdf>

R. 16.12.2024. R. P. Huelva n.º 1.- **ASIENTO DE PRESENTACIÓN: NO DEBE EXTENDERSE DE DOCUMENTO QUE NO PUEDE CAUSAR UN ASIENTO.**- La Dirección confirma la negativa de la registradora a practicar el asiento de presentación de una instancia por la que el recurrente se opone «a cualquier nueva inmatriculación de mi finca»; «por cuanto el documento presentado no es título inscribible en el sentido y significado de los arts. 2 LH, en su sentido de título material, ni 3 LH, en el sentido del título formal; la instancia no recoge ningún supuesto susceptible de inscripción» (art. 420 RH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2338.pdf>

R. 16.12.2024. R. P. Madrid n.º 35.- **PUBLICIDAD REGISTRAL: NECESIDAD DE ACREDITAR EL INTERÉS LEGÍTIMO. PUBLICIDAD REGISTRAL: INTERÉS LEGÍTIMO EN PROFESIONALES.**- La Dirección confirma la negativa del registrador a dar publicidad de ciertas circunstancias relativas a inscripciones no vigentes (el recurrente solicita el historial literal de dos fincas desde su inicio); «no resulta ni suficientemente acreditado el interés legítimo del solicitante, ni tampoco la finalidad, al tiempo de la solicitud, por lo que no procede emitir la certificación en los términos solicitados». El recurrente, en el recurso, manifiesta ser investigador privado, y con ese dato «el registrador hubiera podido entender suficientemente acreditado dicho interés legítimo»; pero ese dato no puede tenerse en cuenta en el recurso, al no haber sido conocido por el registrador al tiempo de la calificación (art. 324 LH). Aun así, si se acredita el interés ante el registrador, «esto no supone que pueda incluirse cualquier dato personal, sino que el registrador deberá cumplir con la normativa de protección de datos que resulta de la LO. 3/05.12.2018, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, que sí resulta totalmente aplicable a los recogidos en el Registro».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2339.pdf>

R. 16.12.2024. R. P. Ocaña.- **DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: NECESIDAD DE LICENCIA PARA LA DESCRIPCIÓN DE PARTES COMO FINCAS INDEPENDIENTES.**- La Dirección confirma la denegación de inscripción de una herencia porque se describen y adjudican como fincas independientes las que en realidad son partes de una finca inscrita: «Es preciso acreditar a los efectos del art. 26 RDLeg. 7/30.10.2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la oportuna licencia o declaración de innecesariedad» o que se den los requisitos para la inscripción por antigüedad (art. 28 RDLeg. 7/2015).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2340.pdf>

R. 16.12.2024. R. P. Sant Mateu.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: INNECESARIO DEPÓSITO DEL SOBRENTE PARA ACREEDOR POSTERIOR QUE ES EL MISMO. HIPOTECA: EJECUCIÓN: INNECESARIO DEPÓSITO DEL SOBRENTE PARA EL ARRENDATARIO.**- El objeto del recurso es «la negativa a inscribir un testimonio dictado en procedimiento de ejecución directa sobre una finca hipotecada, por entender el registrador que no se ha puesto a disposición de los acreedores posteriores el importe de sobrante correcto, considerando los límites de responsabilidad que por los diferentes conceptos figuran en la inscripción de hipoteca». La Dirección, si bien reitera que la calificación registral se extiende a ese extremo (art. 132 LH), revoca la calificación en este caso, pues los asientos posteriores son un crédito hipotecario en el que no es necesaria consignación de cantidad alguna, ya que se trata del mismo acreedor, y un arrendamiento, para el que no procede la consignación de ningún importe a favor del arrendatario, pues éste no es acreedor; la protección de los derechos de los arrendatarios discurre por otros ámbitos, como pueden ser los arts. 661 y 675 LEC (comunicación de la ejecución y publicidad de la situación posesoria).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2341.pdf>

R. 26.12.2024. R. P. Lora del Río.- **ACTOS INSCRIBIBLES: NO ES INSCRIBIBLE EL DOCUMENTO SIN TRASCENDENCIA REAL.**- Se trata de una sentencia que desestima la demanda en que se ejercita la acción prevista en el art. 250.1.7 LEC, por falta de los requisitos necesarios (el demandado es titular registral de la finca colindante). Se confirma la denegación de la inscripción porque «la sentencia cuya inscripción se pretende carece de toda trascendencia real, ya que en la misma se rechaza expresamente la pretensión del demandante; no existe ningún acto de trascendencia jurídico-real ni ningún derecho de trascendencia real que reconozca la sentencia y que pueda tener acceso al Registro».

R. 10.12.2024. R. P. Alcalá de Henares n.º 3.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: ADJUDICACIÓN SIN DEMANDA AL TERCER POSEEDOR QUE HA SIDO REQUERIDO DE PAGO.**- Se debate sobre la inscripción de un decreto de adjudicación en procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados si en el procedimiento no se ha demandado ni requerido de pago a quien, no siendo deudor del préstamo hipotecario ni hipotecante no deudor, adquirió la finca ejecutada e inscribió su adquisición antes de iniciarse dicho procedimiento. La registradora suspende la inscripción por ese motivo. Pero la Dirección estima el recurso porque, en el caso concreto, el Juzgado, a la vista de la certificación registral de dominio y cargas, ha notificado al tercer poseedor la existencia del procedimiento, y ha admitido a trámite la oposición presentada por éste al amparo del art. 695.1.1 LEC, aunque luego tal oposición haya sido desestimada por el juez; [...] queda acreditado que el tercer poseedor ha tenido una intervención directa en el procedimiento de ejecución y ha tenido la opción de pagar y oponerse (art. 689 LEC); y que, por tanto, no ha existido indefensión». (En el mismo sentido R. 09.01.2024).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2390.pdf>

R. 10.12.2024. R. P. Valencia n.º 17.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: NECESITA CONSENTIMIENTO DE TODOS LOS INTERESADOS O RESOLUCIÓN JUDICIAL.**- La Dirección confirma la calificación registral en el sentido de que, «al haberse advertido un error en el originario título de partición de herencia, dicho título deberá ser corregido, siendo necesaria la prestación de consentimiento por todas las partes» (ver art. 153 RN) (se presentaba una instancia suscrita por persona que no era ninguno de los interesados), «pudiéndose realizar mediante el otorgamiento de nueva escritura ante cualquier notario o por diligencia ante el mismo notario autorizante –si éste la autoriza– o su sucesor o sustituto en el protocolo».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2391.pdf>

R. 10.12.2024. R. P. Madrid n.º 4.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: INSCRIPCIÓN DEL ACUERDO COMUNITARIO DE DESVINCULACIÓN DE UN TRASTERO.**- Se dispone en esta resolución la inscripción de un trastero como finca independiente, en virtud de una sentencia en la que se da por válido el acuerdo de la comunidad de propietarios de desvinculación de dicho trastero, que constaba inscrito como anejo de un piso.

La Dirección parece entender que la nota del registrador cuestiona la aptitud de la sentencia para ordenar la inscripción separada del trastero, y, ateniéndose al art. 326 LH, dice que «la nota de calificación, en los términos en los que ha sido redactada, no puede ser confirmada, pues la sentencia, conceptualmente, es título hábil para ordenar la rectificación del Registro». Pero lo que queda por resolver es aquella parte de la nota que dice que «se requiere otorgar escritura pública de segregación para que pueda practicarse la inscripción», pues una cosa es la validez del acuerdo de desvincular y otra la desvinculación efectiva.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2392.pdf>

R. 10.12.2024. R. P. Sabadell n.º 2.- **SEPARACIÓN Y DIVORCIO: LAS ADJUDICACIONES DE BIENES NO MATRIMONIALES DEBEN HACERSE EN ESCRITURA PÚBLICA. TÍTULO INSCRIBIBLE: LAS ADJUDICACIONES DE BIENES NO MATRIMONIALES DEBEN HACERSE EN ESCRITURA PÚBLICA.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras (ver R. 22.03.2010, R. 11.04.2012 o R. 23.07.2024): No es inscribible la disolución de una comunidad pro indiviso en convenio regulador aprobado judicialmente sobre fincas distintas del domicilio familiar; el convenio regulador de la separación o divorcio (de unión de hecho en este caso), en lo que no es su contenido típico, sigue siendo un convenio privado entre las partes, no queda elevado a público por el hecho de que el juez o letrado de la administración de justicia apruebe u homologue lo que constituye su contenido legal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2393.pdf>

R. 11.12.2024. R. P. Amorebieta-Etxano.- **COMPRAVENTA: LA ACREDITACIÓN DE LOS MEDIOS DE PAGO NO EXIGE JUSTIFICANTE DE PAGOS FUTUROS.**- Para la inscripción de una escritura de compraventa, la registradora considera necesaria la identificación del medio de pago con el que se satisfizo por el comprador una cantidad retenida por la gestoría como provisión de fondos para la cancelación registral de unas hipotecas que gravaban las fincas. Pero dice la Dirección que «las manifestaciones y constancia documental de los medios de pago empleados exigidas tanto por los arts. 21 y 254 LH, como por los arts. 24 LN y 177 RN aparecen referidas, en todo caso, a los pagos realizados en el momento del otorgamiento de la correspondiente escritura pública o con anterioridad al mismo, pero no se refieren en ningún caso a los pagos que para satisfacer la parte de la prestación dineraria pactada que haya sido aplazada se hayan de realizar en un momento ya posterior a aquel otorgamiento, con independencia de que en la inscripción se haga constar, conforme al art. 10 LH, la forma en que las partes contratantes hayan convenido los pagos futuros correspondientes a la parte del precio aplazado». (Ver, en el mismo sentido, R. 10.07.2012, R. 28.07.2021, R. 08.03.2022 y R. 10.10.2022).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2395.pdf>

R. 11.12.2024. R. P. Barcelona n.º 3.- **ARRENDAMIENTO: NO PUEDE INSCRIBIRSE EL PACTADO SIN SUJECCIÓN A PLAZO. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: NO PUEDE INSCRIBIRSE LA TRANSMISIÓN OTORGADA POR PERSONA DISTINTA DEL TITULAR REGISTRAL.**- La Dirección confirma, para un contrato de arrendamiento, que «no está señalado el límite temporal del mismo, y siendo que necesariamente en caso de controversia debe ser señalado por los Tribunales de Justicia, es contrario, en virtud del principio de especialidad registral que exige determinación del contenido del derecho inscrito, a la seguridad jurídica que frente a terceros debe ofrecer el Registro».

En cuanto al tracto sucesivo, reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 18.11.2014, R. 10.04.2017 y R. 04.11.2024; art. 20 LH). En este caso, el arrendamiento se otorgaba por persona distinta del titular registral, por lo que dice la Dirección que deben presentarse los títulos oportunos que acrediten las distintas transmisiones efectuadas, o se acuda a alguno de los medios de reanudación del tracto sucesivo interrumpido (cfr. art. 208 LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2396.pdf>

R. 11.12.2024. R. P. Aguilar de la Frontera.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: NO PUEDE RECTIFICARSE LA TITULARIDAD DE PARTE DE FINCA POR INSTANCIA PRIVADA.**- No cabe «rectificar la titularidad de parte de una finca registral mediante la presentación de una instancia suscrita por un titular anterior, alegando un error en la práctica de los asientos registrales». En este caso, adjudicada una finca en ejecución hipotecaria, «sostiene el recurrente que dicha adjudicación debiera comprender exclusivamente la vivienda, y no el resto de solar; [...] al practicarse la inscripción de la hipoteca, la finca, en su concepto de finca registral, comprendía tanto lo edificado como lo no edificado, sin que hubiera podido hipotecarse sólo la vivienda sin haberse segregado previamente el resto de terreno». Los asientos practicados están bajo la salvaguardia de los tribunales (art. 1 LH), «precisando su rectificación bien el consentimiento del titular registral, bien la oportuna sentencia dictada en el juicio declarativo correspondiente (art. 40.c LH), en los términos que resultan desarrollados en los arts. 211 y ss. LH».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2397.pdf>

R. 11.12.2024. R. P. Felanitx n.º 1.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- Estas resoluciones giran en torno al expediente que regula el art. 199 LH para la inscripción de georreferenciación alternativa de una finca y rectificación de su descripción, en dos casos con diversos resultados:

-En la (9) se trataba de una agrupación: «El registrador señala que han sido formuladas alegaciones por parte de un colindante registral, fundamentadas en dictamen técnico del que resulta un solape entre la representación gráfica de la finca objeto del procedimiento y la finca del colindante opositor, lo que motiva la denegación de la inscripción, por existir dudas razonables de cuál de las dos bases gráficas presentadas es la correcta y, por tanto, de si hay o no invasión de la finca colindante». La Dirección confirma que «deben estimarse justificadas las dudas del registrador sobre la identidad de la finca en un expediente del art. 199 LH, dada la oposición de un colindante que resulta no solo ser titular catastral del inmueble catastral afectado en parte por la georreferenciación que pretende inscribir el promotor, sino también titular registral de la finca colindante, aunque no tenga inscrita en el Registro de la Propiedad su correspondiente georreferenciación; pero alega entrar en colisión con la pretendida por el promotor; con lo que queda patente que existe controversia...».

-En la (10), una declaración de obra nueva: «Se recibieron alegaciones por parte de un titular catastral colindante, quien se opone a la inscripción de la representación gráfica por entender que la misma invade la finca de su titularidad». Pero señala la Dirección que la representación gráfica propuesta respeta íntegramente el perímetro de la cartografía catastral, salvo en su colindancia con otra finca, cuyo titular comparece en documento público para consentir expresamente la delimitación geográfica propuesta, y que entre la relación de parcelas afectadas no se incluye la parcela cuyo titular formuló oposición por entender que la representación gráfica propuesta invade la finca de su titularidad»; respecto de este, «la nueva representación gráfica propuesta no supone innovación alguna respecto de la que ya consta inscrita».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2398.pdf>

R. 11.12.2024. R. P. Jijona.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- Estas resoluciones giran en torno al expediente que regula el art. 199 LH para la inscripción de georreferenciación alternativa de una finca y rectificación de su descripción, en dos casos con diversos resultados:

-En la (9) se trataba de una agrupación: «El registrador señala que han sido formuladas alegaciones por parte de un colindante registral, fundamentadas en dictamen técnico del que resulta un solape entre la representación gráfica de la finca objeto del procedimiento y la finca del colindante opositor, lo que motiva la denegación de la inscripción, por existir dudas razonables de cuál de las dos bases gráficas presentadas es la correcta y, por tanto, de si hay o no invasión de la finca colindante». La Dirección confirma que «deben estimarse justificadas las dudas del registrador sobre la identidad de la finca en un expediente del art. 199 LH, dada la oposición de un colindante que resulta no solo ser titular catastral del inmueble catastral afectado en parte por la georreferenciación que pretende inscribir el promotor, sino también titular registral de la finca colindante, aunque no tenga inscrita en el Registro de la Propiedad su correspondiente georreferenciación; pero alega entrar en colisión con la pretendida por el promotor; con lo que queda patente que existe controversia...».

-En la (10), una declaración de obra nueva: «Se recibieron alegaciones por parte de un titular catastral colindante, quien se opone a la inscripción de la representación gráfica por entender que la misma invade la finca de su titularidad». Pero señala la Dirección que la representación gráfica propuesta respeta íntegramente el perímetro de la cartografía catastral, salvo en su colindancia con otra finca, cuyo titular comparece en documento público para consentir expresamente la delimitación geográfica propuesta, y que entre la relación de parcelas afectadas no se incluye la parcela cuyo titular formuló oposición por entender que la representación gráfica propuesta invade la finca de su titularidad»; respecto de este, «la nueva representación gráfica propuesta no supone innovación alguna respecto de la que ya consta inscrita».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2399.pdf>

R. 12.12.2024. R. P. Ocaña.- **TÍTULO INSCRIBIBLE: NO LO ES UN DOCUMENTO DE COMPRAVENTA CON FIRMA LEGITIMADA. ASIENTO DE PRESENTACIÓN: NO DEBE EXTENDERSE DE UN TÍTULO QUE NO PUEDE CAUSAR OPERACIÓN REGISTRAL.**- La Dirección

confirma la negativa del registrador de la Propiedad a practicar el asiento de presentación de una instancia que solicita la inscripción de un documento privado de compraventa con firma legitimada notarialmente; «la denegación está claramente fundada en el art. 420.1 RH, pues no estamos ante ninguno de los supuestos en los que nuestra legislación hipotecaria permite la inscripción de documentos privados», y «por el mero hecho de que unas firmas se encuentren legitimadas no significa que el documento se haya elevado a escritura pública».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2401.pdf>

R. 02.01.2025. R. P. Aguilar de la Frontera.- **BIENES PÚBLICOS: LA RESOLUCIÓN DE UN CONTRATO CIVIL DE LA ADMINISTRACIÓN EXIGE INTERVENCIÓN JUDICIAL.**- Se trata de un acuerdo de resolución adoptado por el pleno del Ayuntamiento, de un contrato de cesión onerosa de derecho de superficie entre el Ayuntamiento y una sociedad, por incumplimiento por parte del cesionario de determinadas obligaciones esenciales cuyo incumplimiento se había configurado como causa de extinción del contrato, aunque esto no fue recogido en la inscripción. La Dirección confirma ser necesaria una sentencia judicial de resolución, puesto que el art. 4 RDLeg. 3/14.11.2011, texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, excluye de la ley, como contratos privados que se rigen por la legislación patrimonial, a los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles..., y el art. 99 L. 39/01.10.2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, exceptúa de la ejecución forzosa de los actos administrativos por la propia Administración, aquellos supuestos en que «la Ley exija la intervención de los tribunales», siendo así que el art. 1 LH expresamente sanciona que los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los tribunales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2638.pdf>

R. 08.01.2025. R. P. Altea.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- Estas resoluciones giran en torno al expediente que regula el art. 199 LH para la inscripción de georreferenciación alternativa de una finca y rectificación de su descripción, en diversos casos y con diversos resultados:

-En la (2) considera fundadas las dudas del registrador, dadas las oposiciones formuladas en el expediente: Una, del Ayuntamiento, en informe de Patrimonio y con informe de arquitecto, por invasión de un camino público; pues es obligación del registrador de protección del dominio público, aunque no esté inmatriculado (ver art. 38 L. 33/03.11.2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y el propio art. 199 LH). La otra oposición, de un colindante, sustentada en un informe técnico y en un informe de validación.

-En la (4) se trataba de una inmatriculación a la que se formula oposición por «indicios» de que la finca que se pretende inmatricular coincide con otras ya inmatriculadas. La Dirección, tras recomendar que las posibles dudas en una inmatriculación se disipen con la tramitación del expediente del art. 199 LH, estima parcialmente el recurso porque «la nota de calificación recurrida no expresa cuál es la concreta porción georreferenciada (pues tal cosa no resulta ni de las inscripciones registrales de fincas ya inmatriculadas ni de las alegaciones de sus titulares) que sería invadida por la georreferenciación que se pretende inscribir para la finca cuya inmatriculación se solicita», y ordena al registrador que inste al colindante opositor a que aporte la georreferenciación que alegue corresponder a su finca.

-En la (5) considera injustificadas las dudas, que se basan en una oposición que es «mera afirmación de parte que se limita a aportar una representación gráfica parcial de su finca sin georreferenciar, en oposición a la representación gráfica georreferenciada del promotor que, por ser catastral, goza de la presunción de exactitud que le otorga el art. 3 RDLeg. 1/05.03.2004, Ley del Catastro Inmobiliario».

-En la (6) la oposición denuncia «una invasión de su propiedad, aportando planimetría histórica catastral y fotografías». Dice la Dirección que, «no habiéndose explicitado en la nota de calificación cuáles son los motivos que conducen al registrador a aceptar las alegaciones del colindante ni se constata en qué medida se produce la posible invasión de la finca del colindante, debe concluirse que la nota de calificación está insuficientemente motivada, procediendo la estimación del recurso».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2639.pdf>

R. 08.01.2025. R. P. Vigo n.º 3.- **COSTAS: DENEGACIÓN DE INSCRIPCIÓN SI LA FINCA INVADIE EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.**- «Consta en la nota de calificación, que se ha recibido en el Registro de la Propiedad una certificación de la Demarcación de Costas en la que se dice que la finca invade parcialmente el dominio público marítimo-terrestre, según el deslinde aprobado por Orden Ministerial ..., por lo que no procede su inscripción en el Registro en tanto no se rectifique la descripción adaptándose al deslinde administrativo o se impugne, en su caso, la certificación expedida por la Demarcación de Costas».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2640.pdf>

R. 08.01.2025. R. P. Tacoronte.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- Estas resoluciones giran en torno al expediente que regula el art. 199 LH para la inscripción de georreferenciación alternativa de una finca y rectificación de su descripción, en diversos casos y con diversos resultados:

-En la (2) considera fundadas las dudas del registrador, dadas las oposiciones formuladas en el expediente: Una, del Ayuntamiento, en informe de Patrimonio y con informe de arquitecto, por invasión de un camino público; pues es obligación del registrador de protección del dominio público, aunque no esté inmatriculado (ver art. 38 L. 33/03.11.2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y el propio art. 199 LH). La otra oposición, de un colindante, sustentada en un informe técnico y en un informe de validación.

-En la (4) se trataba de una inmatriculación a la que se formula oposición por «indicios» de que la finca que se pretende inmatricular coincide con otras ya inmatriculadas. La Dirección, tras recomendar que las posibles dudas en una inmatriculación se disipen con la tramitación del expediente del art. 199 LH, estima parcialmente el recurso

porque «la nota de calificación recurrida no expresa cuál es la concreta porción georreferenciada (pues tal cosa no resulta ni de las inscripciones registrales de fincas ya inmatriculadas ni de las alegaciones de sus titulares) que sería invadida por la georreferenciación que se pretende inscribir para la finca cuya inmatriculación se solicita», y ordena al registrador que inste al colindante opositor a que aporte la georreferenciación que alegue corresponder a su finca.

–En la (5) considera injustificadas las dudas, que se basan en una oposición que es «mera afirmación de parte que se limita a aportar una representación gráfica parcial de su finca sin georreferenciar, en oposición a la representación gráfica georreferenciada del promotor que, por ser catastral, goza de la presunción de exactitud que le otorga el art. 3 RDLeg. 1/05.03.2004, Ley del Catastro Inmobiliario».

–En la (6) la oposición denuncia «una invasión de su propiedad, aportando planimetría histórica catastral y fotografías». Dice la Dirección que, «no habiéndose explicitado en la nota de calificación cuáles son los motivos que conducen al registrador a aceptar las alegaciones del colindante ni se constata en qué medida se produce la posible invasión de la finca del colindante, debe concluirse que la nota de calificación está insuficientemente motivada, procediendo la estimación del recurso».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2641.pdf>

R. 09.01.2025. R. P. Molina de Segura n.º 2.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**– Estas resoluciones giran en torno al expediente que regula el art. 199 LH para la inscripción de georreferenciación alternativa de una finca y rectificación de su descripción, en diversos casos y con diversos resultados:

–En la (2) considera fundadas las dudas del registrador, dadas las oposiciones formuladas en el expediente: Una, del Ayuntamiento, en informe de Patrimonio y con informe de arquitecto, por invasión de un camino público; pues es obligación del registrador de protección del dominio público, aunque no esté inmatriculado (ver art. 38 L. 33/03.11.2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y el propio art. 199 LH). La otra oposición, de un colindante, sustentada en un informe técnico y en un informe de validación.

–En la (4) se trataba de una inmatriculación a la que se formula oposición por «indicios» de que la finca que se pretende inmatricular coincide con otras ya inmatriculadas. La Dirección, tras recomendar que las posibles dudas en una inmatriculación se disipen con la tramitación del expediente del art. 199 LH, estima parcialmente el recurso porque «la nota de calificación recurrida no expresa cuál es la concreta porción georreferenciada (pues tal cosa no resulta ni de las inscripciones registrales de fincas ya inmatriculadas ni de las alegaciones de sus titulares) que sería invadida por la georreferenciación que se pretende inscribir para la finca cuya inmatriculación se solicita», y ordena al registrador que inste al colindante opositor a que aporte la georreferenciación que alegue corresponder a su finca.

–En la (5) considera injustificadas las dudas, que se basan en una oposición que es «mera afirmación de parte que se limita a aportar una representación gráfica parcial de su finca sin georreferenciar, en oposición a la representación gráfica georreferenciada del promotor que, por ser catastral, goza de la presunción de exactitud que le otorga el art. 3 RDLeg. 1/05.03.2004, Ley del Catastro Inmobiliario».

–En la (6) la oposición denuncia «una invasión de su propiedad, aportando planimetría histórica catastral y fotografías». Dice la Dirección que, «no habiéndose explicitado en la nota de calificación cuáles son los motivos que conducen al registrador a aceptar las alegaciones del colindante ni se constata en qué medida se produce la posible invasión de la finca del colindante, debe concluirse que la nota de calificación está insuficientemente motivada, procediendo la estimación del recurso».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2642.pdf>

R. 09.01.2025. R. P. Falset.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**– Estas resoluciones giran en torno al expediente que regula el art. 199 LH para la inscripción de georreferenciación alternativa de una finca y rectificación de su descripción, en diversos casos y con diversos resultados:

–En la (2) considera fundadas las dudas del registrador, dadas las oposiciones formuladas en el expediente: Una, del Ayuntamiento, en informe de Patrimonio y con informe de arquitecto, por invasión de un camino público; pues es obligación del registrador de protección del dominio público, aunque no esté inmatriculado (ver art. 38 L. 33/03.11.2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y el propio art. 199 LH). La otra oposición, de un colindante, sustentada en un informe técnico y en un informe de validación.

–En la (4) se trataba de una inmatriculación a la que se formula oposición por «indicios» de que la finca que se pretende inmatricular coincide con otras ya inmatriculadas. La Dirección, tras recomendar que las posibles dudas en una inmatriculación se disipen con la tramitación del expediente del art. 199 LH, estima parcialmente el recurso porque «la nota de calificación recurrida no expresa cuál es la concreta porción georreferenciada (pues tal cosa no resulta ni de las inscripciones registrales de fincas ya inmatriculadas ni de las alegaciones de sus titulares) que sería invadida por la georreferenciación que se pretende inscribir para la finca cuya inmatriculación se solicita», y ordena al registrador que inste al colindante opositor a que aporte la georreferenciación que alegue corresponder a su finca.

–En la (5) considera injustificadas las dudas, que se basan en una oposición que es «mera afirmación de parte que se limita a aportar una representación gráfica parcial de su finca sin georreferenciar, en oposición a la representación gráfica georreferenciada del promotor que, por ser catastral, goza de la presunción de exactitud que le otorga el art. 3 RDLeg. 1/05.03.2004, Ley del Catastro Inmobiliario».

–En la (6) la oposición denuncia «una invasión de su propiedad, aportando planimetría histórica catastral y fotografías». Dice la Dirección que, «no habiéndose explicitado en la nota de calificación cuáles son los motivos que conducen al registrador a aceptar las alegaciones del colindante ni se constata en qué medida se produce la posible invasión de la finca del colindante, debe concluirse que la nota de calificación está insuficientemente motivada, procediendo la estimación del recurso».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2643.pdf>

R. 09.01.2025. R. P. Madrid n.º 6.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: NECESITA CONSENTIMIENTO**

**DE TODOS LOS INTERESADOS O RESOLUCIÓN JUDICIAL.**- Se trata de sentencia que se limita a excluir una finca, inscrita como presuntivamente ganancial, del inventario de bienes de la sociedad de gananciales, pero dejando abierta la posibilidad de que las partes acudan al correspondiente procedimiento declarativo en el que se determine su titularidad. No basta, pues, la sentencia para excluir del Registro la presunción de ganancialidad y dejar la finca inscrita como privativa del cónyuge que la adquirió.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2644.pdf>

R. 10.01.2025. R. P. Vitoria n.º 5.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: NO PUEDE INSCRIBIRSE LA TRANSMISIÓN OTORGADA POR PERSONA DISTINTA DEL TITULAR REGISTRAL. DOCUMENTO JUDICIAL: NO PUEDE INSCRIBIRSE LA DISPOSICIÓN IMPUESTA A PERSONA DISTINTA DEL TITULAR REGISTRAL.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones. En este caso, se trata de «un decreto de adjudicación que pone fin a un procedimiento judicial de división de cosa común, cuando al tiempo de presentarse el testimonio en el Registro una participación indivisa de la finca se encuentra inscrita a nombre de dos entidades que no han sido parte en aquel procedimiento, ni se practicó durante su tramitación la oportuna anotación preventiva de la demanda» (arts. 17 y 20 LH); aunque se expidió certificación, la eventual constancia registral de esta expedición tampoco hubiera sido relevante, dada la inexistencia del asiento principal que permitiera la plena efectividad de los efectos registrales del proceso, en particular, la anotación preventiva de la demanda».

Sobre el tracto sucesivo de varios actos inscribibles, ver R. 10.04.2017, a la que la propia Dirección suele remitirse, y su comentario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2645.pdf>

R. 10.01.2025. R. P. Fuengirola n.º 1.- **OPCIÓN DE COMPRA: FALTA DEL RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL DEL OPTANTE.**- La Dirección confirma que no puede inscribirse una opción de compra cuando no consta el régimen económico matrimonial del optante (art. 159 RN). El resto de la nota no contiene realmente calificación, sino advertencia sobre las cláusulas que en su caso no podrían ser inscritas. No obstante, la Dirección repasa su propia doctrina sobre; 1. Notificación fehaciente a la parte concedente de la opción para el otorgamiento de la escritura de compraventa, para la que «se debe considerar suficiente [en realidad, necesaria] el acta notarial acreditativa del envío por correo certificado con aviso de recibo del documento, siempre que la remisión se haya efectuado al domicilio designado por las partes, según el Registro, y resulte del acuse de recibo que el envío ha sido debidamente entregado en dicho domicilio» (R. 02.10.2024). 2. «Denegación de la expresión relativa al pago del precio mediante un ‘cálculo aproximado basado en la información de que pueda disponer el comprador en cada momento’» (R. 18.07.2022). 3. Denegación de inscripción de las cláusulas que tienen carácter obligacional y carecen de trascendencia real (arts. 2 LH y 9 y 51.6 RH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2646.pdf>

R. 10.01.2025. R. P. Valencia n.º 3.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: EL DERRIBO DEL EDIFICIO IMPLICA TITULARIDAD DEL SOLAR CON ARREGLO A LAS CUOTAS PREEXISTENTES.**- Se trata de una escritura de declaración de derribo-demolición (por antigüedad) y extinción de la propiedad horizontal, otorgada por los titulares por mitades indivisas de los departamentos que componían el edificio. La registradora considera necesario que se concrete la cuota correspondiente a cada uno de ellos sobre la parcela resultante (cita la R. 28.04.1999). Pero dice la Dirección que «los porcentajes dominicales no pueden ser sino los que previamente se referían a la propiedad horizontal del edificio: antes recaían sobre el todo (incluido el suelo, elemento común por excelencia) y, por extensión, también sobre cada una de las cinco entidades que lo integran».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2647.pdf>

R. 10.01.2025. R. P. Daimiel.- **VÍAS PECUARIAS: LA NOTA MARGINAL REQUIERE INICIACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE DESLINDE.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 31.10.2023) y confirma la calificación del registrador en el sentido de que no puede hacerse constar en el Registro que una finca está pendiente de deslinde de vía pecuaria sin haberse incoado el oportuno expediente de deslinde con intervención del titular registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/12/pdfs/BOE-A-2025-2648.pdf>

R. 10.01.2025. R. P. Santiago de Compostela n.º 1.- **OBRA NUEVA: LIBRO DEL EDIFICIO Y EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN GALICIA.**- En Galicia no resulta preceptivo presentar el libro del edificio y el certificado de eficiencia energética para declarar una obra nueva terminada consistente en una nave industrial, ya que el art. 2 L. 8/29.06.2012, de Vivienda de Galicia, y el art. 2.2.d D. 128/25.08.2016, por el que se regula la certificación energética de edificios en la Comunidad Autónoma de Galicia, los exigen únicamente para edificaciones destinadas a viviendas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2740.pdf>

R. 13.01.2025. R. P. Aracena.- **HERENCIA: NECESIDAD DE LOS CERTIFICADOS DE DEFUNCIÓN Y ÚLTIMAS VOLUNTADES. DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: EN ANDALUCÍA ES NECESARIA LA PRESENTACIÓN DE LA ESCRITURA EN EL AYUNTAMIENTO. DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: CABE REPRESENTACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA CON TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**

-La Dirección confirma que para inscribir la herencia testada son necesarios los certificados de defunción y del Registro General de Actos de Última Voluntad (art. 76 RH).

–Y que, respecto a la segregación, debe acreditarse la presentación de la escritura en el Ayuntamiento en los tres meses siguientes a la concesión o notificación de la licencia (art. 66, aps. 5 y 6, L. 7/17.12.2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía).

–En cambio, el registrador aprecia como tercer defecto que impide la inscripción el que «las coordenadas georreferenciadas de la finca segregada y del resto de la matriz que ahora se acompañan no coinciden con las que figuran en la escritura ni con las recogidas en la licencia». Pero dice la Dirección que «se admiten representaciones gráficas alternativas (véase art. 10.3 LH), lo que exigirá la tramitación del procedimiento del art. 199 LH para su inscripción (véase párrafo segundo del citado artículo), y es durante la tramitación de este procedimiento (previo a la inscripción de la segregación) donde deberá dilucidarse la posibilidad o no de inscripción a la vista de las eventuales alegaciones de colindantes».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2742.pdf>

R. 14.01.2025. R. P. Alicante n.º 4.- **TITULAR REGISTRAL: LAS DUDAS SOBRE SU IDENTIDAD DEBEN SER RELEVANTES PARA IMPEDIR LA INSCRIPCIÓN.**– Respecto a la identidad del titular registral solo son relevantes las discrepancias entre la escritura que se pretende inscribir y el Registro cuando tengan «suficiente consistencia que de lugar a que el registrador albergue dudas de que el otorgante o causante del acto inscribible no sea el titular registral» (no estima que eso ocurra en el caso concreto donde el apellido aparece en un sitio con «G» y en otro con «J»), y «el notario ha dado fe de conocimiento, dación de fe que el registrador no puede cuestionar»).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2743.pdf>

R. 14.01.2025. R. P. Puerto de la Cruz.- **IMPUESTOS: EL CIERRE DEL REGISTRO POR REVOCACIÓN DEL NIF NO PERMITE LA INSCRIPCIÓN DE UN ARRENDAMIENTO. ARRENDAMIENTO: IMPRECISIÓN EN CUANTO AL COMIENZO DE LA PRÓRROGA PACTADA.**– Se trata de una escritura de elevación a público de un contrato privado de arrendamiento y prórroga de la duración. La Dirección confirma los defectos señalados por el registrador: 1. El número de identificación fiscal de uno de los otorgantes consta como revocado (art. 254.2 LH y disp. adic. 6 LGT). 2. Es preciso hacer constar la fecha desde la cual se acuerda la ampliación del plazo de duración del contrato, pues se dice que es desde la «firma del contrato», dejando la duda de si se refiere al documento privado, a la finalización de la prórroga primitiva o a la escritura de elevación a público.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2744.pdf>

R. 14.01.2025. R. P. Alicante n.º 4.- **DOCUMENTO JUDICIAL: NUEVA DOCTRINA SOBRE DEMANDA A HERENCIA YACENTE.**– La Dirección reitera su «nueva doctrina» (ver R. 14.02.2023, R. 20.04.2023, R. 10.05.2023, R. 13.06.2023 y R. 26.07.2024) sobre demanda a la herencia yacente (en este caso, un embargo), de acuerdo con la S.TS (pleno) 590/09.09.2021, en el sentido 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).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2745.pdf>

R. 14.01.2025. R. P. Alcañiz.- **ARRENDAMIENTO: RENTA FIJADA CON LA RELACIÓN A UNA SUPERFICIE DISTINTA DE LA REGISTRAL.**– La renta de un arrendamiento se fija con relación a los metros de la finca en la realidad física y en el Catastro, que no son los mismos que figuran inscritos. La Dirección rebate el criterio de la registradora, y dice que de lo pactado «no puede deducirse el carácter incierto de la renta, pues se fija una cantidad de dinero determinada». La registradora puede iniciar la tramitación del expediente del art. 199 LH para rectificar la descripción, pero el resultado del expediente no condicionará la inscripción del arrendamiento.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2747.pdf>

R. 15.01.2025. R. P. Orgaz.- **COMPRAVENTA: VENTA A LOS ARRENDATARIOS Y DACIÓN EN PAGO A CONTINUACIÓN. DACIÓN EN PAGO: POSIBILIDAD DE PACTO COMISORIO. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: NO PUEDE INSCRIBIRSE LA TRANSMISIÓN OTORGADA POR PERSONA DISTINTA DEL TITULAR REGISTRAL.**– En la primera de estas dos escrituras consecutivas una entidad bancaria vende una vivienda a dos cónyuges, que manifiestan ser arrendatarios de la finca, y que la adquieren en virtud de su derecho de adquisición preferente; en la segunda escritura, de dación en pago, los cónyuges reconocen adeudar a una sociedad una cantidad, igual al precio de la anterior compraventa, como consecuencia de un préstamo hecho precisamente para la compraventa, y la ceden en pago a la sociedad acreedora, si bien permanecerán en la vivienda como arrendatarios. La registradora considera que la compleja operación revela la falsedad de la causa en la compraventa y encubre un negocio disimulado. Pero dice la Dirección que la compraventa, «prima facie, reúne todos y cada uno de los requisitos necesarios para su inscripción» y que «la declaración sobre una posible simulación negocial debe quedar reservada al ámbito judicial, dado lo limitado de los medios de calificación de que dispone el registrador (art. 18 LH); todo ello, sin perjuicio del procedimiento que pueda seguirse ante los tribunales sobre la validez o nulidad del título.

En cuanto a la segunda escritura, aunque la registradora considera que encubre un pacto comisorio prohibido, dice la Dirección que «nada impide que el deudor, con el consentimiento y conformidad del acreedor, proceda a su satisfacción mediante la transmisión –en pago– de la finca objeto de la escritura calificada, saldando así, a satisfacción de ambas partes, la deuda».

No obstante y finalmente, las escrituras no resultan inscribibles porque la finca no está inscrita a nombre de los cedentes (art. 20 LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2748.pdf>

R. 15.01.2025. R. P. Orgaz.- **COMPRAVENTA: VENTA A LOS ARRENDATARIOS Y DACIÓN EN PAGO A CONTINUACIÓN. DACIÓN EN PAGO: POSIBILIDAD DE PACTO COMISORIO. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: NO PUEDE INSCRIBIRSE LA TRANSMISIÓN OTORGADA POR PERSONA DISTINTA DEL TITULAR REGISTRAL.**- En la primera de estas dos escrituras consecutivas una entidad bancaria vende una vivienda a dos cónyuges, que manifiestan ser arrendatarios de la finca, y que la adquieren en virtud de su derecho de adquisición preferente; en la segunda escritura, de dación en pago, los cónyuges reconocen adeudar a una sociedad una cantidad, igual al precio de la anterior compraventa, como consecuencia de un préstamo hecho precisamente para la compraventa, y la ceden en pago a la sociedad acreedora, si bien permanecerán en la vivienda como arrendatarios. La registradora considera que la compleja operación revela la falsedad de la causa en la compraventa y encubre un negocio disimulado. Pero dice la Dirección que la compraventa, «prima facie, reúne todos y cada uno de los requisitos necesarios para su inscripción» y que «la declaración sobre una posible simulación negocial debe quedar reservada al ámbito judicial, dado lo limitado de los medios de calificación de que dispone el registrador (art. 18 LH); todo ello, sin perjuicio del procedimiento que pueda seguirse ante los tribunales sobre la validez o nulidad del título.

En cuanto a la segunda escritura, aunque la registradora considera que encubre un pacto comisorio prohibido, dice la Dirección que «nada impide que el deudor, con el consentimiento y conformidad del acreedor, proceda a su satisfacción mediante la transmisión –en pago– de la finca objeto de la escritura calificada, saldando así, a satisfacción de ambas partes, la deuda».

No obstante y finalmente, las escrituras no resultan inscribibles porque la finca no está inscrita a nombre de los cedentes (art. 20 LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2749.pdf>

R. 15.01.2025. R. P. Xirivella.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: NECESITA CONSENTIMIENTO DE TODOS LOS INTERESADOS O RESOLUCIÓN JUDICIAL.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 09.01.2025). Esta vez en el caso en que tres interesados en una herencia pretenden que la inscripción debió hacerse por terceras partes indivisas entre ellos, y no por cuartas con un cuarto; pero esto no resulta del título inscrito, por lo que la aclaración del título y consiguiente rectificación registral, si procede, deberá hacerse, conforme al art. 40 LH, con el consentimiento de todos los interesados, o, en su caso, por resolución judicial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2750.pdf>

R. 15.01.2025. R. P. Monforte de Lemos-Quiroga.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- Estas resoluciones giran en torno al expediente que regula el art. 199 LH para la inscripción de georreferenciación alternativa de una finca y rectificación de su descripción, en diversos casos y con diversos resultados:

–En la (12), confirma las dudas de la registradora ante las alegaciones del colindante, sustentadas en un informe técnico y en dos sentencias judiciales, de las que resulta que la finca del colindante alegante linda al este con camino público, mientras que en la descripción de la finca agrupada cuya inscripción se solicita el camino de servidumbre o público desaparece.

–En la (14) reitera la doctrina de la R. 10.11.2022, en el sentido de que el registrador, como trámite para mejor proveer, puede requerir a los particulares para que subsanen o completen el escrito de oposición; y es lo que ordena hacer en este caso, en el que el Ayuntamiento alega invasión o modificación de una vía de comunicación de dominio público, pero puede que lo que haya sea un desplazamiento en la cartografía catastral; de manera que estima parcialmente el recurso, retrotrayendo actuaciones para que se dicte por la registradora diligencia para mejor proveer en la que se aporte representación gráfica por el Ayuntamiento, dando traslado al promotor del expediente, y tome una decisión definitiva en orden a practicar o denegar la inscripción motivadamente.

–En la (20) la registradora suspende la tramitación del expediente. Pero dice la Dirección que «las objeciones que la registradora expresa en la nota de calificación carecen de la entidad suficiente para convertir en contencioso el expediente, toda vez que el juicio de la registradora pudiera obedecer a un entendimiento erróneo de los asientos del Registro, dado que interpreta, e incluso arrastra dicha interpretación al contenido de la nota simple, que el garaje anejo de la finca ... es la finca registral ... del mismo término, lo que no resulta del contenido del Registro. Por ello, es posible que dicha duda pueda resolverse con la tramitación del expediente y la citación de los colindantes, para que puedan alegar lo que a su derecho convenga, puesto que aparentemente, estamos ante dos realidades físicas distintas y, de no ser así, dichos colindantes podrán acreditarlo oponiéndose a la inscripción de la georreferenciación».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2751.pdf>

R. 15.01.2025. R. P. Madrid n.º 10.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: LA DE DESCRIPCIÓN QUE DEBE HACERSE POR LOS EXPEDIENTES DE LOS ARTS. 199 Y 201 LH.**- «No procede la modificación de los linderos mediante aplicación de la regulación de los arts. 211 y ss. LH, que se refieren a la rectificación de los errores cometidos en los asientos, pues en este caso no existe error, ya que el dato que la recurrente considera erróneo (los linderos sur y norte), fueron tomados literalmente de los títulos que causaron la inscripción; [...] los procedimientos específicos para obtener la rectificación de la descripción, superficie o linderos de una finca registral son los regulados en los arts. 199 y 201 LH.»

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2752.pdf>

R. 16.01.2025. R. P. Mogán.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- Estas resoluciones giran en torno al expediente que regula el art. 199 LH para la inscripción de georreferenciación alternativa de una finca y rectificación de su descripción, en diversos casos

y con diversos resultados:

–En la (12), confirma las dudas de la registradora ante las alegaciones del colindante, sustentadas en un informe técnico y en dos sentencias judiciales, de las que resulta que la finca del colindante alegante linda al este con camino público, mientras que en la descripción de la finca agrupada cuya inscripción se solicita el camino de servidumbre o público desaparece.

–En la (14) reitera la doctrina de la R. 10.11.2022, en el sentido de que el registrador, como trámite para mejor proveer, puede requerir a los particulares para que subsanen o completen el escrito de oposición; y es lo que ordena hacer en este caso, en el que el Ayuntamiento alega invasión o modificación de una vía de comunicación de dominio público, pero puede que lo que haya sea un desplazamiento en la cartografía catastral; de manera que estima parcialmente el recurso, retrotrayendo actuaciones para que se dicte por la registradora diligencia para mejor proveer en la que se aporte representación gráfica por el Ayuntamiento, dando traslado al promotor del expediente, y tome una decisión definitiva en orden a practicar o denegar la inscripción motivadamente.

–En la (20) la registradora suspende la tramitación del expediente. Pero dice la Dirección que «las objeciones que la registradora expresa en la nota de calificación carecen de la entidad suficiente para convertir en contencioso el expediente, toda vez que el juicio de la registradora pudiera obedecer a un entendimiento erróneo de los asientos del Registro, dado que interpreta, e incluso arrastra dicha interpretación al contenido de la nota simple, que el garaje anejo de la finca ... es la finca registral ... del mismo término, lo que no resulta del contenido del Registro. Por ello, es posible que dicha duda pueda resolverse con la tramitación del expediente y la citación de los colindantes, para que puedan alegar lo que a su derecho convenga, puesto que aparentemente, estamos ante dos realidades físicas distintas y, de no ser así, dichos colindantes podrán acreditarlo oponiéndose a la inscripción de la georreferenciación».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2753.pdf>

R. 16.01.2025. R. P. Bilbao n.º 13.- **RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL: NO TIENE QUE VOLVER A ACREDITARSE EL QUE YA FIGURA INSCRITO.**- Inscrita una finca como privativa en favor de persona casada en régimen de separación de bienes (constan las capitulaciones y su inscripción en el Registro Civil), esta persona la vende, sin que conste en la escritura que haya cambio alguno en el régimen económico-matrimonial del vendedor ni que esté sujeto al régimen de comunicación foral de Vizcaya. Por tanto, no puede la registradora pedir la acreditación del régimen económico-matrimonial del vendedor; a diferencia del supuesto de la R. 28.02.2022 (en el que no constaba el régimen económico matrimonial de los vascos que adquirirían por herencia).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2754.pdf>

R. 16.01.2025. R. P. Tudela n.º 1.- **PUBLICIDAD REGISTRAL: LA PROTECCIÓN DE DATOS ES MÁS RESTRINGIDA TRATÁNDOSE DE SOCIEDADES MERCANTILES.**- Se solicita publicidad formal del Registro sobre la valoración que se dio a una finca en una transacción inscrita entre dos sociedades, a los efectos de ejercitar un derecho de retracto. La registradora entiende que se trataba de una aportación a la cuenta 118 del plan general contable en la que no existe precio. La Dirección recuerda que se ha admitido posibilidad de certificar sobre el precio para el retracto legal o la rescisión por lesión (R. 14.11.2022 y R. 27.02.2018) y se ha negado cuando no era elemento esencial para el pleito (R. 19.01.2023). Pero «tratándose de sociedades mercantiles, la aplicación de la normativa reguladora de la protección de datos es más restringida (por ejemplo, la que incidiera en datos de personas físicas, como pudiera ser la publicidad mercantil horizontal o por cargos individuales», que no es el caso); observa que Rto.UE 679/27.04.2016 es relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales. Y estima el recurso.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2755.pdf>

R. 16.01.2025. R. P. Valencia n.º 6.- **RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL: DEBE RECTIFICARSE EL MENCIONADO ERRÓNEAMENTE EN EL REGISTRO. CAPITULACIONES MATRIMONIALES: DEBEN ACREDITARSE LOS MEDIOS DE PAGO EN LOS HECHOS ENTRE LOS CÓNYUGES.**- Inscrita una finca a favor de dos cónyuges (esposa española y marido alemán) con carácter ganancial, se presenta ahora un convenio de separación y divorcio autorizado por notaria alemana en la que se dice que el régimen era el de participación en ganancias y adjudican la finca a la esposa, que abona al marido 50.000 euros. Aparte de algunos defectos relativos a a circunstancias personales y descripción del inmueble, la Dirección confirma: 1. Que «deberá rectificarse la inscripción del Registro a efectos de inscribir los bienes de acuerdo con el carácter que tenían de conformidad con su régimen económico matrimonial y con indicación de sus cuotas, si tienen carácter privativo». 2. Que, «en aplicación del art. 254 LH, es necesario que resulten debidamente acreditados, en el título inscribible, los medios de pago empleados, pues la consecuencia de incumplir esta exigencia legal es el cierre registral».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2756.pdf>

R. 16.01.2025. R. P. Madrid n.º 24.- **DERECHO DE OPCIÓN: NO PUEDE CONSTITUIRSE EN GARANTÍA DE UNA OBLIGACIÓN. OPCIÓN DE COMPRA: CASOS EN QUE EQUIVALE A UN PRÉSTAMO CON PACTO COMISORIO.**- Reiteran la doctrina de las R. 11.06.2024, R. 30.07.2024 y R. 31.07.2024, en casos similares de opción de compra pactada en función de garantía de un préstamo; «bajo la apariencia de un contrato de opción de compra, se esconde un comiso que permite a la parte optante, o acreedora, hacerse dueña de la finca ofrecida en garantía sin los requisitos y cautelas de la ejecución procesal».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2757.pdf>

R. 16.01.2025. R. P. Marbella n.º 1.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: LA DECLARACIÓN DE PREFERENCIA DE UN CRÉDITO NO IMPLICA MODIFICACIÓN DE RANGO.**- Se trata del mismo caso de la R. 05.06.2024; tras la declaración de esta en el sentido indicado, la adjudicataria en el proceso de ejecución por gastos de comunidad en la propiedad horizontal (art. 9.1.e LPH) presenta mandamiento de cancelación de

cargas y pretende la cancelación de las cargas cuyos créditos habían sido pospuestos. La Dirección confirma que la sentencia declaraba la preferencia del crédito a favor de la comunidad de propietarios frente al acreedor hipotecario y a unos embargos anotados, pero «sin hacer pronunciamiento alguno respecto a una modificación del rango de las citadas cargas, por lo que debe entenderse que la declaración de preferencia del crédito de la comunidad de propietarios lo es en cuanto al cobro de la cantidad, pero no en cuanto al rango o prioridad registral»; de esta forma, se posibilita «que la comunidad titular del crédito pueda hacer valer su derecho de cobro preferente a través de una tercería de mejor derecho con motivo de la ejecución del derecho de cualquier acreedor declarado no preferente, aun cuando tenga su derecho inscrito con anterioridad, pero esta declaración por sí sola no implica alteración alguna del rango registral»; tampoco el mandamiento de cancelación ordena expresamente la cancelación de las cargas anteriores, «no pudiendo inferirse tal alteración de la expresión genérica de ‘cancelación de todas las inscripciones y anotaciones posteriores’».

La Dirección deja clara la distinción entre preferencia de créditos y rango registral. Lo que habría que explicar ahora es cómo puede ejercitarse la preferencia del crédito comunitario cuando tiene delante una hipoteca que absorbe todo el valor de la finca y que no vence hasta dentro de veinte años. (Se admiten sugerencias).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2758.pdf>

R. 17.01.2025. R. P. Collado Villalba.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- Estas resoluciones giran en torno al expediente que regula el art. 199 LH para la inscripción de georreferenciación alternativa de una finca y rectificación de su descripción, en diversos casos y con diversos resultados:

-En la (12), confirma las dudas de la registradora ante las alegaciones del colindante, sustentadas en un informe técnico y en dos sentencias judiciales, de las que resulta que la finca del colindante alegante linda al este con camino público, mientras que en la descripción de la finca agrupada cuya inscripción se solicita el camino de servidumbre o público desaparece.

-En la (14) reitera la doctrina de la R. 10.11.2022, en el sentido de que el registrador, como trámite para mejor proveer, puede requerir a los particulares para que subsanen o completen el escrito de oposición; y es lo que ordena hacer en este caso, en el que el Ayuntamiento alega invasión o modificación de una vía de comunicación de dominio público, pero puede que lo que haya sea un desplazamiento en la cartografía catastral; de manera que estima parcialmente el recurso, retrotrayendo actuaciones para que se dicte por la registradora diligencia para mejor proveer en la que se aporte representación gráfica por el Ayuntamiento, dando traslado al promotor del expediente, y tome una decisión definitiva en orden a practicar o denegar la inscripción motivadamente.

-En la (20) la registradora suspende la tramitación del expediente. Pero dice la Dirección que «las objeciones que la registradora expresa en la nota de calificación carecen de la entidad suficiente para convertir en contencioso el expediente, toda vez que el juicio de la registradora pudiera obedecer a un entendimiento erróneo de los asientos del Registro, dado que interpreta, e incluso arrastra dicha interpretación al contenido de la nota simple, que el garaje anejo de la finca ... es la finca registral ... del mismo término, lo que no resulta del contenido del Registro. Por ello, es posible que dicha duda pueda resolverse con la tramitación del expediente y la citación de los colindantes, para que puedan alegar lo que a su derecho convenga, puesto que aparentemente, estamos ante dos realidades físicas distintas y, de no ser así, dichos colindantes podrán acreditarlo oponiéndose a la inscripción de la georreferenciación».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2759.pdf>

R. 22.01.2025. R. P. Madrid n.º 29.- **ARRENDAMIENTO: REQUISITOS DE LA NOTIFICACIÓN FEHACIENTE PARA EL RETRACTO ARRENDATICIO. DERECHO NOTARIAL: REQUISITOS DE LA NOTIFICACIÓN FEHACIENTE PARA EL RETRACTO ARRENDATICIO.**- Respecto de una escritura de compraventa de una vivienda arrendada, la registradora entiende que no consta la efectiva notificación a los arrendatarios a los efectos del art. 25 LAU (derecho de retracto). Y la Dirección confirma que, «siguiendo el criterio de las R. 16.12.2013, R. 03.08.2017 R. 14.05.2019 y R. 29.08.2019, debe entenderse que, resultando infructuosa la notificación [notarial] por correo certificado, debe verificarse una notificación personal del notario: [...] en el presente caso la notificación presencial ex art. 202 RN (única que respecto de todas las condiciones definitivas de la venta se ha intentado) ha sido infructuosa».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/19/pdfs/BOE-A-2025-3258.pdf>

R. 28.01.2025. R. P. Ponteareas.- **HERENCIA: DESHEREDACIÓN: LOS HEREDEROS DEBEN MANIFESTAR SI TIENE DESCENDIENTES EL LEGITIMARIO DESHEREDADO.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones (por ejemplo, R. 20.07.2022), «es procedente exigir que, si el desheredado carece de descendientes, se manifieste así expresamente por los otorgantes», y si los tiene es preceptiva su intervención, ya que adquieren derecho a la legítima (art. 857 C.c.).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/19/pdfs/BOE-A-2025-3259.pdf>

R. 28.01.2025. R. P. Santa Fe n.º 2.- **HIPOTECA: INTERÉS MORATORIO: LIBERTAD DE FIJACIÓN CUANDO ES SOBRE INMUEBLE NO RESIDENCIAL.**- Se trata de un préstamo concedido por una entidad de crédito a dos personas físicas consumidoras garantizado con hipoteca sobre un solar para edificar; se pacta un interés de demora equivalente al interés ordinario más dos puntos. «El registrador suspende la inscripción de dicha escritura por entender que las normas sobre fijación del tipo de interés moratorio establecidas en los arts. 25 L. 5/05.03.2019 (de los contratos de crédito inmobiliario) y 114.3 LH [ordinario más tres puntos] no admiten pacto en contrario». Pero dice la Dirección que esas normas se refieren a préstamos o créditos que estén garantizados mediante hipoteca sobre bienes inmuebles para uso residencial, lo que no puede ser extrapolado a otros supuestos como el de este caso.

Solución para salir del paso (por ahora), sin decir claramente que los preceptos citados han sido mal redactados y han

llegado a un resultado no deseado al fijar «tres puntos» sin posibilidad de pacto en contra, en lugar de «un máximo de tres puntos».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/19/pdfs/BOE-A-2025-3260.pdf>

R. 28.01.2025. R. P. Madrid n.º 4.- **RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL: PARA EL DE EXTRANJEROS BASTA INDICAR QUE ADQUIEREN SEGÚN EL DE NACIONALIDAD. RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL: LA ADQUISICIÓN CONFORME AL RÉGIMEN ISRAELÍ NO NECESITA FIJACIÓN DE CUOTAS. EXTRANJEROS: LA ADQUISICIÓN CONFORME AL RÉGIMEN ISRAELÍ NO NECESITA FIJACIÓN DE CUOTAS.**- Se trata de una escritura de compraventa por dos cónyuges de nacionalidad israelí, que manifiestan estar «casados bajo el régimen económico matrimonial legal de su nacionalidad», y que compran de conformidad con ese régimen. El registrador suspende la inscripción solicitada porque, siendo el régimen israelí de comunidad diferida de bienes, es preciso determinar la proporción en que adquiere cada uno de ellos (art. 54 RH). Pero dice la Dirección que «es suficiente que, conforme al art. 92 RH, se haga constar por el notario que la Ley aplicable es la israelí»; en el momento de la enajenación posterior será cuando hayan de tenerse en cuenta las consideraciones expresadas por el registrador y acreditarse el concreto Derecho israelí aplicable.

En el mismo sentido la R. 29.07.2024, también sobre un matrimonio israelí. La objeción que pueda hacerse es que ahora, en la compraventa, basta una mera declaración sobre la cuota de cada cónyuge, y en el momento de la disolución o enajenación puede ser necesario un pleito

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/19/pdfs/BOE-A-2025-3261.pdf>

R. 28.01.2025. R. P. Tías, R. 30.01.2025. R. P. Huete y R. 30.01.2025. R. P. Las Palmas de Gran Canaria n.º 2.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- Estas resoluciones giran en torno al expediente que regula el art. 199 LH para la inscripción de georreferenciación alternativa de una finca y rectificación de su descripción, en diversos casos y con diversos resultados:

-En la (5) estima justificadas las dudas del registrador sobre identidad de la finca, basadas en las alegaciones de quien «no solo es colindante titular catastral, sino también titular registral de una finca colindante, respecto de la cual también alega inexactitud catastral, presentando su propia georreferenciación alternativa», y que alega que «la georreferenciación de la finca objeto del expediente invade la finca de su propiedad, presentando un informe técnico del que deriva una georreferenciación alternativa». Reitera la Dirección que «si la representación gráfica georreferenciada no es inscribible por albergar el registrador dudas fundadas acerca de que con la misma se invada otra finca ya inscrita o el dominio público, lo procedente es denegar, no suspender, la inscripción».

-En la (10) no las encuentra justificadas y estima el recurso, porque, «siendo catastral la representación gráfica aportada, la cual goza de presunción de exactitud en cuanto a los datos físicos, según resulta del art. 3 RDLeg. 1/05.03.2004, Ley del Catastro Inmobiliario, y no estando sustentadas las alegaciones del recurrente [oponente] en informe técnico o en principio de prueba alguno, sino en una mera afirmación de parte, no puede concluirse que la representación gráfica propuesta invade la finca del alegante».

-En la (11) la Dirección confirma la denegación registral, por cuanto de las alegaciones de los colindantes se deduce la posible existencia de una doble inmatriculación; por lo que el registrador «deberá iniciar de oficio el procedimiento regulado en el art. 209 LH, suspendiéndose la práctica de la inscripción de la representación gráfica de la finca en tanto el mismo se resuelve».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/19/pdfs/BOE-A-2025-3262.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/19/pdfs/BOE-A-2025-3267.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/19/pdfs/BOE-A-2025-3268.pdf>

R. 29.01.2025. R. P. Málaga n.º 13.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CUÓRUM PARA LA LIMITACIONES AL ALQUILER TURÍSTICO NO PUEDE EXTENDERSE A OTROS USOS DE LAS VIVIENDAS.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones (la última, R. 02.10.2024): la excepción del art. 17.12 LPH (que dispensa de la unanimidad y la sustituye por 3/5 de propietarios y 3/5 de cuotas) debe ser interpretada de manera restrictiva, no pudiendo por lo tanto incluirse la posibilidad de modificación de estatutos para cualquier limitación que no sea la expresamente prevista en el art. 5.e LAU; de manera que se exige unanimidad para prohibir, como en el caso concreto, «el alquiler turístico de corta duración o cualquier otra modalidad de alquiler que suponga un continuo y excesivo tránsito y estancia de personas ajenas a la comunidad».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/19/pdfs/BOE-A-2025-3263.pdf>

R. 29.01.2025. R. P. Inca n.º 2.- **INMATRICULACIÓN: ACTUACIÓN DEL REGISTRADOR EN CASO DE DUDA SOBRE IDENTIDAD DE LA FINCA EN LOS DOS TÍTULOS.**- Se pretende la inmatriculación de una finca por el sistema de doble título del art. 205 LH. La registradora objeta la falta de identificación e identidad de la finca entre los dos títulos traslativos, ya que en el segundo título aparece con un 10 % más de superficie que en el previo. Pero dice la Dirección que que, cuando el art. 205 LH 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 en este caso, no hay razones fundadas para dudar de la identidad de que es la misma finca, ya que «el notario aporta la referencia catastral y la certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble cuya inmatriculación se pretende, junto con el correspondiente anexo de coordenadas georreferenciadas, obtenida directamente por el notario, del Catastro». Y reitera también la doctrina de las R. 06.05.2021 y R. 17.05.2022, en el sentido de que la registradora podría haber acudido al expediente del art. 199 LH para disipar sus posibles dudas. Por tanto, estima el recurso y revoca la nota de calificación, «sin perjuicio del resultado que se produzca en la tramitación del procedimiento previsto en el art. 199 LH».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/19/pdfs/BOE-A-2025-3264.pdf>

R. 29.01.2025. R. P. Granada n.º 7.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: NECESITA CONSENTIMIENTO DE TODOS LOS INTERESADOS O RESOLUCIÓN JUDICIAL.**- Se trata de una escritura de rectificación de otra: los comparecientes afirman que la finca objeto de una compraventa anterior no procedía por segregación de la finca A, como se dijo erróneamente, sino de la finca B. Pero la Dirección, por una parte, dice que «la eventual inexactitud registral derivaría no de un error del Registro, sino de un error en la escritura que motivó la inscripción registral», de manera que su rectificación no puede hacerse por el Registro, sino que requiere un nuevo otorgamiento con consentimiento de todos los interesados. Por otra, confirma que, «no existiendo superficie suficiente en el Registro de la finca B, no es posible la inscripción (vid. R. 22.10.2001, R. 20.03.2002 y R. 17.09.2002, entre otras)», y la rectificación de esa superficie requiere consentimiento de su titular registral (vid. R. 12.04.2012 y R. 21.05.2012). (En ambos casos, según el art. 40 LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/19/pdfs/BOE-A-2025-3265.pdf>

R. 29.01.2025. R. P. Montefrío.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: PROCEDENCIA DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH PARA ACLARAR DISCREPANCIAS ENTRE REGISTRO Y CATASTRO.**- Se trata de una escritura de aclaración de descripción otorgada por los cuatro titulares registrales, a la que se incorpora certificación catastral, sin que la referencia catastral correspondiente figurase previamente inscrita en el Registro. La registradora, comprobando diferencias entre la parcela catastral y la finca registral, exige certificado municipal que acredite, conforme al art. 437 RH, la localización de la finca o los cambios de numeración que se hayan podido producir. Pero dice la Dirección que «si el registrador tiene dudas respecto a la correspondencia de la descripción de la finca registral con la de la parcela catastral, o no puede afirmar con rotundidad que ambas se refieren a la misma porción de terreno, debe intentar resolver las dudas tramitando el expediente del art. 199 LH, y a la vista del resultado, emitir la correspondiente calificación negativa, o practicar la inscripción en caso de disiparse las dudas».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/19/pdfs/BOE-A-2025-3266.pdf>

R. 28.01.2025. R. P. Ripoll.- **HERENCIA: ES NECESARIO JUSTIFICAR EL DERECHO DE LOS HEREDEROS DE UN HEREDERO FALLECIDO.**- Se trata de una escritura de herencia en la que intervienen, entre los interesados, los herederos de un heredero que había fallecido. La Dirección confirma que es necesario «aportar o testimoniar el testamento, certificado de defunción y del Registro General de Actos de Última Voluntad o, en su caso, el acta de declaración de herederos ab intestato» de ese heredero fallecido («se manifiesta el título de la herencia del que resultan tales circunstancias, pero no se aporta ni testimonia, aunque sea en relación, por lo que no se acredita el contenido del mismo»).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/20/pdfs/BOE-A-2025-3379.pdf>

R. 30.01.2025. R. P. Santander n.º 4.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: NO PUEDE TOMARSE SOBRE FINCA INSCRITA A NOMBRE DE PERSONA DISTINTA DEL DEUDOR PERSEGUIDO. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: NO PUEDE TOMARSE ANOTACIÓN DE EMBARGO SOBRE FINCA INSCRITA A NOMBRE DE PERSONA DISTINTA DEL DEUDOR PERSEGUIDO.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras muchas resoluciones. Sobre el embargo y el principio de tracto sucesivo y sobre el embargo de bienes gananciales y sus distintos casos puede verse la R. 22.03.2019 y su comentario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/20/pdfs/BOE-A-2025-3380.pdf>

R. 04.02.2025. R. P. Oliva.- **HIPOTECA: REQUISITOS EN LA CONTRATACIÓN CON CONSUMIDORES.**- Se trata de una escritura de préstamo hipotecario, al que, por sus características, no resulta aplicable la L. 5/15.03.2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, (aunque se dice que la finalidad es de consumo), pero sí la L. 2/31.03.2009, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios; y por esta última, la Dirección confirma los defectos señalados en la calificación registral: 1. No haberse acreditado que el acreedor se encuentra inscrito en el Registro especial creado por esa Ley en el Instituto Nacional del Consumo. 2. No constar la vigencia al tiempo del otorgamiento del seguro o aval exigido por el art. 7 L. 2/2009 para ejercer la actividad de prestamista inmobiliario frente a consumidores o deudores personas físicas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3505.pdf>

R. 04.02.2025. R. P. Utrera n.º 2.- **BIENES GANANCIALES: LA RESOLUCIÓN DE COMPRAVENTA DE FINCA PRESUNTIVAMENTE GANANCIAL REQUIERE DEMANDA A LOS DOS CÓNYUGES.**- Ante una sentencia que declara la resolución de una compraventa, la Dirección confirma la denegación de inscripción porque, «tratándose de una finca inscrita a nombre del demandado, pero con carácter presuntivamente ganancial, no consta que su cónyuge haya intervenido en el procedimiento, incumpléndose así las exigencias derivadas del principio de tracto sucesivo [art. 20 LH]; [...] la cónyuge del titular registral, que adquirió con carácter presuntivamente ganancial, tiene derechos sobre la finca, pues ésta se presume integrante del patrimonio ganancial (art. 1361 C.c.). De ahí que todos los actos dispositivos sobre la finca requieran su consentimiento (arts. 1377 C.c. y 93.4 RH)»; (ver también art. 38.2 LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3506.pdf>

R. 04.02.2025. R. P. Fuenlabrada n.º 1.- **REPRESENTACIÓN: ADMISIÓN DE UN PODER COMPLEMENTADO CON AUTORIZACIÓN PRIVADA.**- Se trata de una escritura de compraventa otorgada por apoderado, en la que el notario reseña una escritura de sustitución de poder y afirma que el apoderado se encuentra especialmente facultado según autorización que consta en un documento unido expedido por dos

personas cuyas firmas están legitimadas por otro notario, y emite juicio de suficiencia. La Dirección considera correctamente acreditada la representación en documento público (art. 1280.5 C.c.), y confirma la interpretación del notario, de que la indicada autorización es un «mecanismo de control interno» de la entidad vendedora.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3507.pdf>

R. 04.02.2025. R. P. Don Benito.- **DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: LOS ACTOS DE PARCELACIÓN ANTIGUOS NECESITAN UN TÍTULO HABILITANTE.**- Se trata de una escritura de declaración de obra nueva antigua sobre una finca rústica y división horizontal, describiéndose los elementos privativos en dos fincas y quedando el suelo como elemento común. La Dirección confirma la denegación de inscripción como obra antigua al amparo del art. 28.4 RDLeg. 7/30.10.2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y de varias resoluciones (la última citada es la R. 02.08.2017), pues a los actos de división afectantes al suelo les resulta aplicable el régimen del art. 26 RDLeg. 7/2015 en cuanto a la exigencia en todo caso de título administrativo habilitante de la inscripción, «sin perjuicio de que tal título habilitante pueda ser la declaración administrativa del transcurso de los plazos de restablecimiento de legalidad o su situación de fuera de ordenación o similar, conforme a la respectiva normativa de aplicación, procediendo entonces la aplicación analógica del art. 28.4».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3508.pdf>

R. 05.02.2025. R. P. Bilbao n.º 6.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: POSIBILIDAD DE COMUNIDAD FUNCIONAL SOBRE UN ELEMENTOS PRIVATIVO.**- La Dirección considera inscribible la distribución de un local en trasteros con el objeto de su transmisión por participaciones indivisas que atribuyen el uso exclusivo de cada de uno de los trasteros, y todo ello sin necesidad de acuerdo de la comunidad; ya que lo que el art. 10.3.b LPH sujeta a autorización de la comunidad es la segregación y la división, supuestos distintos del debatido, que es una comunidad funcional, basada los arts. 68 RH y 53.b RD. 1093/1997, cuya extensión a las fincas registrales destinadas a trasteros ha sido admitida en diferentes resoluciones (cfr. R. 26.06.2018, R. 19.07.2019 y R. 13.12.2023). Insiste en que la operación no supone una modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal, el art. 7 LPH admite la posibilidad de modificar los elementos arquitectónicos instalaciones o servicios de los elementos privativos; y en que, si «supone la entrada en el régimen de propiedad horizontal de nuevos copropietarios, y ello podría tener impacto en el uso de elementos comunes y en el desenvolvimiento de la vida ordinaria de la comunidad», eso también pasaría si el departamento se vendiese a varios compradores o se heredase por varios herederos; «si lo que desea la comunidad es restringir la entrada de nuevos propietarios, o los usos de ciertos elementos, tendrían que hacerlo en un estatuto privativo, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3510.pdf>

R. 05.02.2025. R. P. Bilbao n.º 6.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: POSIBILIDAD DE COMUNIDAD FUNCIONAL SOBRE UN ELEMENTOS PRIVATIVO.**- La Dirección considera inscribible la distribución de un local en trasteros con el objeto de su transmisión por participaciones indivisas que atribuyen el uso exclusivo de cada de uno de los trasteros, y todo ello sin necesidad de acuerdo de la comunidad; ya que lo que el art. 10.3.b LPH sujeta a autorización de la comunidad es la segregación y la división, supuestos distintos del debatido, que es una comunidad funcional, basada los arts. 68 RH y 53.b RD. 1093/1997, cuya extensión a las fincas registrales destinadas a trasteros ha sido admitida en diferentes resoluciones (cfr. R. 26.06.2018, R. 19.07.2019 y R. 13.12.2023). Insiste en que la operación no supone una modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal, el art. 7 LPH admite la posibilidad de modificar los elementos arquitectónicos instalaciones o servicios de los elementos privativos; y en que, si «supone la entrada en el régimen de propiedad horizontal de nuevos copropietarios, y ello podría tener impacto en el uso de elementos comunes y en el desenvolvimiento de la vida ordinaria de la comunidad», eso también pasaría si el departamento se vendiese a varios compradores o se heredase por varios herederos; «si lo que desea la comunidad es restringir la entrada de nuevos propietarios, o los usos de ciertos elementos, tendrían que hacerlo en un estatuto privativo, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3511.pdf>

R. 05.02.2025. R. P. Bilbao n.º 6.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: POSIBILIDAD DE COMUNIDAD FUNCIONAL SOBRE UN ELEMENTOS PRIVATIVO.**- La Dirección considera inscribible la distribución de un local en trasteros con el objeto de su transmisión por participaciones indivisas que atribuyen el uso exclusivo de cada de uno de los trasteros, y todo ello sin necesidad de acuerdo de la comunidad; ya que lo que el art. 10.3.b LPH sujeta a autorización de la comunidad es la segregación y la división, supuestos distintos del debatido, que es una comunidad funcional, basada los arts. 68 RH y 53.b RD. 1093/1997, cuya extensión a las fincas registrales destinadas a trasteros ha sido admitida en diferentes resoluciones (cfr. R. 26.06.2018, R. 19.07.2019 y R. 13.12.2023). Insiste en que la operación no supone una modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal, el art. 7 LPH admite la posibilidad de modificar los elementos arquitectónicos instalaciones o servicios de los elementos privativos; y en que, si «supone la entrada en el régimen de propiedad horizontal de nuevos copropietarios, y ello podría tener impacto en el uso de elementos comunes y en el desenvolvimiento de la vida ordinaria de la comunidad», eso también pasaría si el departamento se vendiese a varios compradores o se heredase por varios herederos; «si lo que desea la comunidad es restringir la entrada de nuevos propietarios, o los usos de ciertos elementos, tendrían que hacerlo en un estatuto privativo, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3512.pdf>

R. 05.02.2025. R. P. Bilbao n.º 6.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: POSIBILIDAD DE COMUNIDAD FUNCIONAL SOBRE UN ELEMENTOS PRIVATIVO.**- La Dirección considera inscribible la distribución de un local en trasteros con el objeto de su transmisión por participaciones indivisas que atribuyen el uso exclusivo de cada de uno de los trasteros, y todo ello sin necesidad de acuerdo de la comunidad; ya que lo que el art. 10.3.b LPH sujeta a autorización de la comunidad es la segregación y la división, supuestos distintos del debatido, que es una comunidad funcional, basada los arts. 68 RH y 53.b RD. 1093/1997, cuya extensión a las fincas registrales destinadas

a trasteros ha sido admitida en diferentes resoluciones (cfr. R. 26.06.2018, R. 19.07.2019 y R. 13.12.2023). Insiste en que la operación no supone una modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal, el art. 7 LPH admite la posibilidad de modificar los elementos arquitectónicos instalaciones o servicios de los elementos privativos; y en que, si «supone la entrada en el régimen de propiedad horizontal de nuevos copropietarios, y ello podría tener impacto en el uso de elementos comunes y en el desenvolvimiento de la vida ordinaria de la comunidad», eso también pasaría si el departamento se vendiese a varios compradores o se heredase por varios herederos; «si lo que desea la comunidad es restringir la entrada de nuevos propietarios, o los usos de ciertos elementos, tendrían que hacerlo en un estatuto privativo, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3513.pdf>

R. 06.02.2025. R. P. Madrid n.º 29.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CUÓRUM PARA LA LIMITACIONES AL ALQUILER TURÍSTICO NO PUEDE EXTENDERSE A OTROS USOS DE LAS VIVIENDAS.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones (la última, R. 02.10.2024): «En el presente caso, se adopta un acuerdo que comprende algunas limitaciones y prohibiciones que exceden del ámbito a que se refiere el art. 5.b LAU, pues –además de algunos usos que sí que estarían incluidos en dicho ámbito– se refiere al uso turístico en general aun cuando no esté sometido a un régimen específico derivado de su normativa sectorial y, por ello, no puede ser adoptado con la mayoría establecida en el art. 17.12. LPH», 3/5 de propietarios y 3/5 de cuotas, sino que se precisa acuerdo unánime de todos los propietarios.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3515.pdf>

R. 06.02.2025. R. P. Ayamonte.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: CON EL DECRETO DE ADJUDICACIÓN DEBE PRESENTARSE EL MANDAMIENTO DE CANCELACIÓN. SUELOS CONTAMINADOS: OBLIGACIÓN DE DECLARARLOS EN LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA. HIPOTECA: EJECUCIÓN: OBLIGACIÓN DE DECLARAR SUELOS CONTAMINADOS.**- La Dirección confirma los dos defectos señalados en la calificación registral a una adjudicación en ejecución hipotecaria: 1. El testimonio del decreto de adjudicación debe presentarse conjuntamente con el mandamiento de cancelación de cargas, para poder inscribir ambos, ex arts. 133 LH y 674 LEC (en este caso se acompaña un mandamiento que ordena cancelar únicamente la nota marginal y no la hipoteca). 2. «No consta en el título la declaración a que se refiere art. 98.3 L. 7/08.04.2022, de residuos y suelos contaminados...»

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3516.pdf>

R. 06.02.2025. R. P. Arona.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS JUSTIFICADAS DEL REGISTRADOR EN EL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- Tras la tramitación del procedimiento del art. 199 LH, la registradora deniega la inscripción de la georreferenciación pretendida, ante las alegaciones de un colindante. La Dirección estima justificadas las dudas, ya que «la controversia se ciñe a determinar donde se ubica el límite de la finca objeto del procedimiento por su lindero este, si en la fachada de la propia edificación, como afirman los recurrentes, o junto a la carretera, como entiende la colindante que formula oposición, y resultando del historial registral que linda al este con una carretera...».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3517.pdf>

R. 06.02.2025. R. P. Las Palmas de Gran Canaria n.º 6.- **PUBLICIDAD REGISTRAL: EL HEREDERO DEL TITULAR REGISTRAL PUEDE PEDIR CERTIFICACIÓN CON INFORMACIÓN CONTINUADA.**- El heredero del titular registral puede pedir certificación con información continuada, pues, cuando el art. 354.3 RH habilita para hacerlo al «legítimo representante del titular registral», esa expresión debe interpretarse en sentido amplio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3518.pdf>

R. 06.02.2025. R. P. Bilbao n.º 13.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: SEGREGACIÓN DE LOCAL QUE NO REQUIERE AUTORIZACIÓN DE LA COMUNIDAD.**- La registradora rechaza inscribir una segregación de un elemento de una propiedad horizontal para agruparlo con otro porque «no consta el consentimiento de la comunidad de propietarios para la operación documentada, necesario por aplicación del art. 17.4 LPH, ya que la reserva de la facultad de realizar tales operaciones sin consentimiento de los propietarios de vivienda se atribuye de forma personal a la promotora, no a quien en cada momento sea titular de las lonjas». Pero la Dirección entiende que la facultad de hacer tales operaciones resulta de los estatutos, «se trata por tanto de un supuesto distinto al contemplado en la R. 23.07.2024 relativa a un supuesto de reserva referida a una concreta persona nominada; en el caso que nos ocupa la reserva se produce a favor del dueño de un determinado inmueble privativo, condición que en este caso ostentan los herederos recurrentes». (La cláusula estatutaria decía «La dueña se reserva el derecho...», y los que lo ejercitaban eran sus herederos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3519.pdf>

R. 29.01.2025. R. P. Lloret de Mar n.º 2.- **GEORREFERENCIACIÓN: COMUNICACIÓN A LA ADMINISTRACIÓN POR DUDA SOBRE INVASIÓN DE DOMINIO PÚBLICO.**- La registradora suspende la inscripción de la representación gráfica georreferenciada incorporada a la escritura por discrepancias con un plano que también se incorpora junto con un proyecto técnico presentado en el Ayuntamiento. La Dirección reitera (ver R. 05.07.2018, R. 23.12.2020 y R. 30.04.2021) que en caso de duda sobre invasión del dominio público, resulta esencial la comunicación a la Administración titular, «por lo que estas dudas de identidad señaladas por la registradora en su calificación no pueden mantenerse a los efectos de impedir la tramitación del procedimiento del art. 199.2 LH, sin perjuicio de la calificación que proceda a su conclusión».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/27/pdfs/BOE-A-2025-3929.pdf>

R. 11.02.2025. R. P. Gérgal.- **INMATRICULACIÓN: DENEGACIÓN POR INVASIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO.**- Se confirma la denegación de inmatriculación de una finca al amparo del art. 205 LH, porque, solicitado por el registrador al Ayuntamiento un informe acerca de la posible invasión de dominio público, el Ayuntamiento emitió informe oponiéndose a la inmatriculación. «Si existe oposición expresa y fundada por parte de la Administración o la invasión resulta de las propias bases gráficas registrales, el registrador debe denegar la inmatriculación» (cfr. art. 99 RH), y «no es necesario que el registrador justifique sus dudas sobre la invasión de dominio público, sino que basta con la remisión que realiza al informe municipal»; todo ello, «sin perjuicio de que por el interesado se ejerciten los recursos o actuaciones correspondientes ante dicha autoridad municipal o incluso judicial para instar la rectificación de la resolución dictada».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4020.pdf>

R. 12.02.2025. R. P. Barcelona n.º 7.- **DERECHO DE OPCIÓN: NO PUEDE CONSTITUIRSE EN GARANTÍA DE UNA OBLIGACIÓN. OPCIÓN DE COMPRA: CASOS EN QUE EQUIVALE A UN PRÉSTAMO CON PACTO COMISORIO.**- Reiteran la doctrina de las R. 11.06.2024, R. 30.07.2024, R. 31.07.2024 y R. 16.01.2025, en casos similares de opción de compra pactada en función de garantía de un préstamo; «bajo la apariencia de un contrato de opción de compra, se esconde un comiso que permite a la parte optante, o acreedora, hacerse dueña de la finca ofrecida en garantía sin los requisitos y cautelas de la ejecución procesal».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4021.pdf>

R. 12.02.2025. R. P. Barcelona n.º 15.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: LA RECTIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE DE UN ELEMENTO REQUIERE ACUERDO DE LA JUNTA.**- Conforme al art. 201.3 LH se solicita en instancia privada, con base catastral, la rectificación de la extensión inscrita de un elemento integrante de un edificio en régimen de propiedad horizontal, en menos del 5 %. Dice la Dirección que aquel precepto permite la rectificación de cualquier finca, no solo de una porción de terreno independiente como entiende la calificación registral (cfr. R. 23.04.2005) y, por tanto, también de un elemento de la propiedad horizontal. Pero confirma que en este caso, al afectar al título constitutivo de la propiedad horizontal, «será necesario el previo acuerdo de la junta de propietarios autorizando tal modificación, que precisará el otorgamiento de la correspondiente escritura pública» (art. 17 LPH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4022.pdf>

R. 12.02.2025. R. P. Madrid n.º 2.- **INMATRICULACIÓN: PROCEDENCIA DE LA SOLICITADA POR CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE DOMINIO. OBRA NUEVA: INSCRIPCIÓN DE LA DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA PARCIAL.**- La Dirección estima procedente la inmatriculación de una finca y la inscripción de declaración de la obra nueva parcial de determinados edificios, solicitadas por certificación administrativa de dominio (art. 206 LH), a favor de la Administración General del Estado, con adscripción a la Gerencia de Infraestructuras y Equipamientos de Cultura (que es la entidad que certifica). Sin que sea exigible el detalle del título público de adquisición, que solo exige el art. 206 LH cuando se disponga de él (aunque se refiere el acta de toma de posesión del terreno cedido por la Corona en 1853, el acta de desafectación y adscripción al Ministerio de Educación, Cultura y Deporte, y el acta de deslinde); se cumple la coincidencia entre la descripción de la certificación administrativa y los datos de la certificación catastral descriptiva y gráfica; y, aunque pueda existir una propiedad horizontal tumbada, cuya inscripción no se solicita, es inscribible la actual declaración de obra nueva parcial, en cuanto a los edificios que tiene adscritos la recurrente (R. 17.01.2023).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4023.pdf>

R. 12.02.2025. R. P. Torrelavega n.º 2.- **DOBLE INMATRICULACIÓN: DENEGACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 209 LH POR NO DARSE EL SUPUESTO DE HECHO.**- Mediante instancia privada se solicita el inicio de un expediente registral para subsanar la doble inmatriculación (art. 209 LH); la solicitante alega que se ha producido respecto a dos fincas registrales. La registradora lo deniega por no apreciarse, al no coincidir las descripciones literarias de las fincas registrales, en cuanto a los linderos. Y la Dirección reitera que «el primer requisito para iniciar la tramitación del procedimiento de subsanación es que el registrador aprecie la existencia de doble inmatriculación» (R. 26.07.2016), y «mientras no exista una acreditación indiciaria de la posible doble inmatriculación, con la aportación por el recurrente de las representaciones gráficas de dichas fincas, no procede la iniciación del expediente».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4024.pdf>

R. 12.02.2025. R. P. Sarria-Becerra.- **OBRA NUEVA: INSCRIPCIÓN DE LA DECLARACIÓN POR ANTIGÜEDAD.**- La Dirección dispone la inscripción de la declaración de finalización de construcción con antigüedad de más de seis años (art. 28.4 RDLeg. 7/30.10.2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana), acreditada por certificación de arquitecta de la que resulta la correcta descripción del edificio y su antigüedad; pues parece que esta era la única pretensión de los recurrentes, y que los defectos señalados por la registradora se referían a otras actuaciones registrales que ahora no se pretenden. La Dirección resalta, del artículo citado, en las declaraciones de obra por antigüedad, la importancia de la notificación del registrador al Ayuntamiento «para que éste dicte la resolución procedente sobre la situación urbanística de la edificación y las posibles limitaciones a que pueda sujetarse el derecho de propiedad y solicite su constancia registral por nota marginal».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4025.pdf>

R. 13.02.2025. R. P. Madrid n.º 23.- **ARRENDAMIENTO: ASIGNACIÓN DE NÚMERO DE REGISTRO DE ALQUILER DE CORTA DURACIÓN.**- Se trata sobre la negativa de la registradora a presentar una solicitud

de asignación de número de registro de alquiler de corta duración, por corresponder el código registral único y la referencia catastral a una finca registral de la que el interesado no es dueño. El recurrente señala que no es necesario ser propietario de la finca, sino ser un interesado y que él lo es por su condición de arrendatario con derecho a subarrendar. La Dirección no entra en el fondo del asunto, ya que parece debatirse únicamente sobre el tracto sucesivo y la procedencia del asiento de presentación, y dice que, «lo correcto es practicar el asiento de presentación y calificar la solicitud, pues no estamos propiamente ante ninguno de los especiales supuestos de denegación del asiento de presentación contemplados en los arts. 246.3 LH y 420 RH».

En realidad, el 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 para la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración») concede legitimación para obtener la asignación de número de registro a la «persona arrendadora» («persona física o jurídica que presta, o tiene la intención de prestar, un servicio de alquiler de alojamiento de corta duración»), lo que incluye a quien tenga derecho a prestar ese alquiler, sea como propietario, usufructuario o, como alegaba el recurrente, el arrendatario con derecho a subarrendar. Cosa distinta es que ese usufructuario o ese arrendatario tengan que estar inscritos, como parece entender la Dirección al tratar los principios de legitimación (arts. 38 y 1 LH) y tracto sucesivo (art. 20 LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4027.pdf>

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

R. 16.12.2024. R. M. Sevilla nº 3.- **SOCIEDAD LIMITADA: FUSIÓN: INFORME A DISPOSICIÓN DE LOS TRABAJADORES.**- Se trata de una escritura de fusión de sociedades. La Dirección revoca la calificación en la que el registrador «considera necesario que el órgano de administración manifieste que se ha elaborado y puesto a disposición de los trabajadores el informe a que se refiere el art. 5 RDL. 5/2023». Porque «la sociedad absorbida carece de trabajadores y está íntegramente participada por la absorbente –de modo que respecto de los trabajadores de ésta ni siquiera hay modificación de la identidad del empleador– y se hace constar que la fusión no produce efecto alguno sobre el empleo de la absorbente».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2342.pdf>

R. 10.12.2024. R. M. Valencia nº 6.- **SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: NO PUEDEN DEPOSITARSE SIN INFORME DEL AUDITOR PEDIDO POR LA MINORÍA.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 09.07.2024); aunque en el caso concreto los trámites derivados de la designación de auditor se hayan visto retrasados, la sociedad ha tenido conocimiento de la existencia del expediente de designación de auditor desde mucho antes de que se llevase a cabo la junta general en la que se aprobaron las cuentas y que, por tanto, resulta nula; «un administrador prudente debe abstenerse de convocar junta ordinaria ante la incertidumbre de si la verificación de las cuentas anuales será o no obligatoria, habida cuenta de las graves consecuencias que de ello pueden derivarse».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2394.pdf>

R. 11.12.2024. R. M. Madrid nº 21.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL: EL REGISTRADOR NO PUEDE TENER EN CUENTA DOCUMENTOS PRESENTADOS PARA CONDICIONAR LA CALIFICACIÓN. ASIENTO DE PRESENTACIÓN: NO PUEDEN PRESENTARSE DOCUMENTOS PRIVADOS QUE NO PODRÍAN CAUSAR UNA INSCRIPCIÓN.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras anteriores (ver, por ejemplo, R. 08.02.2019, con sus remisiones, R. 10.04.2019 y R. 24.05.2019. En este caso, inscrito un nombramiento de administrador, se presentaba un escrito en el que se sostenía que debió objetarse un defecto subsanable, en cuanto a cómo se había producido la designación del representante de la comunidad hereditaria: «Cuando la titulación no tiene otra pretensión que advertir, ilustrar y condicionar la calificación del registrador, no debe tenerse en consideración a la hora de ejercer la función calificadora, máxime cuando por su contenido o materia no es susceptible de provocar asiento registral alguno, [...] pues los legítimamente interesados tienen abierta la puerta, en su caso, para acudir a la vía judicial e impugnar la validez del acto o actos cuyo acceso registral pudiera considerar improcedente».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2400.pdf>

R. 13.01.2025. R. B. M. Madrid nº 3.- **REGISTRO DE BIENES MUEBLES: NO PUEDE PRESENTARSE LA CANCELACIÓN NO FORMALIZADA EN MODELO OFICIAL.**- Aportada telemáticamente documentación de entidad de financiación por la que se comunica la amortización de una deuda, dice la Dirección que, aun siendo documentos originales, no dejan de ser documentos privados; al no ser documentos públicos ni modelos oficiales de cancelación susceptibles de presentación en el Registro de Bienes Muebles, no cabe practicar asiento de presentación (art. 420 RH aplicable supletoriamente ex disp. adic. única RD. 1828/03.12.1999, por la que se crea el Registro de Bienes Muebles); será necesario el documento oficial original de cancelación suscrito por el financiador/arrendador/vendedor, con los requisitos reglamentarios, de conformidad con lo dispuesto en el art. 22 y 23 O. 19.07.1999, Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2741.pdf>

R. 14.01.2025. R. M. A Coruña nº 1.- **SOCIEDAD LIMITADA: DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN: ES NECESARIO EL DEPÓSITO O ASUNCIÓN DE LOS LIBROS Y DOCUMENTOS.**- La Dirección confirma que para la cancelación de los asientos registrales de la sociedad liquidada es necesario el depósito los libros y documentos de la sociedad o la manifestación de los liquidadores de asumir el deber de conservación de dichos libros y documentos durante el plazo de seis años a contar desde la fecha del asiento de cancelación de la sociedad, o

de que la sociedad carece de ellos (art. 247.5 RRM).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2746.pdf>

R. 04.02.2025. R. M. Almería.- **REGISTRO DE BIENES MUEBLES: PUEDEN EMBARGARSE VEHÍCULOS DE BAJA TEMPORAL EN LA DGT. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: PUEDEN EMBARGARSE VEHÍCULOS DE BAJA TEMPORAL EN LA DGT. VEHÍCULOS: PUEDEN EMBARGARSE VEHÍCULOS DE BAJA TEMPORAL EN LA DGT.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 18.02.2021, «la conexión del Registro de Bienes Muebles con el Registro de Tráfico tiene una finalidad puramente administrativa de coordinar la información administrativa y la jurídica, pero la presunción de legitimación dispositiva sobre bienes muebles inscritos en el Registro de Bienes Muebles corresponde al titular inscrito en este último» (art. 24 O. 19.07.1999, Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3509.pdf>

R. 05.02.2025. R. M. Madrid n.º 6.- **SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: NO PUEDEN DEPOSITARSE CUENTAS QUE YA ESTÁN DEPOSITADAS.**- Presentadas por la sociedad las cuentas que dicen ser del ejercicio 2024, su depósito se rechaza porque realmente son las del 2023, que ya estaban presentadas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3514.pdf>

R. 12.02.2025. R. M. Madrid n.º 14.- **ASIENTO DE PRESENTACIÓN: NO DEBE EXTENDERSE DE DOCUMENTO QUE NO PUEDE CAUSAR UN ASIENTO.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones (ver, por ejemplo R. 16.12.2024), esta vez para el Registro Mercantil y sobre una solicitud en la que se formulan alegaciones contra inscripción practicada en la hoja de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4026.pdf>

#### 1.4. Resoluciones Anuladas judicialmente

R. 18.12.2024. R. P. Málaga n.º 8.- **DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: INSCRIPCIÓN SIN LICENCIA CUANDO HA PRESCRITO LA POTESTAD DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA. RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: REQUIERE CONSENTIMIENTO DE AQUELLOS A QUIENES EL ASIENTO CONCEDA ALGÚN DERECHO.**

Se publica la S.AP Málaga, en la que se revoca la R. 16.01.2017 (BOE 07.02.2017). No constan razones ni contenido.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2235.pdf>

R. 18.12.2024. R. M. Almería.- **SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: NO PUEDEN DEPOSITARSE SIN INFORME DEL AUDITOR PEDIDO POR LA MINORÍA.**

Se publica la S.AP Almería, Sección Primera, 20.04.2021, que revoca la R. 19.12.2017 (BOE 10.01.2018). No constan las razones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2236.pdf>

R. 18.12.2024. R. P. La Vecilla.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: LA CADUCIDAD DE LA ANOTACIÓN TIENE EFECTOS ABSOLUTOS Y HACE PERDER EL RANGO REGISTRAL.**

Se publica la S.AP León, Sección Segunda, 24.07.2017, que revoca la R. 24.06.2016 (BOE 27.07.2016). No constan las razones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2237.pdf>

R. 18.12.2024. R. M. Madrid n.º 19.- **SOCIEDAD LIMITADA: IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS: ANOTACIÓN DE SUSPENSIÓN DE ACUERDO DE LA JUNTA Y ADOPCIÓN DEL ACUERDO POR EL CONSEJO.**

Se publica la S.JM Madrid-7 17.03.2020, que revoca la R. 01.07.2016 (BOE 12.08.2016). No constan las razones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2238.pdf>

R. 18.12.2024. R. M. Palma de Mallorca.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA: DEBE DENEGARSE SI LA DEMANDA NO SE DIRIGE CONTRA EL TITULAR REGISTRAL.**

Se publica la S.JM Palma de Mallorca -1 31.07.2019, que revoca la R. 14.09.2017 (BOE 05.10.2017). No constan las razones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2239.pdf>

R. 18.12.2024. R. P. Torrijos.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: LA CADUCIDAD DE LA ANOTACIÓN TIENE EFECTOS ABSOLUTOS Y HACE PERDER EL RANGO REGISTRAL.**

Se publica la S. JPI Toledo-3 30.04.2019, que revoca la R. 10.10.2017 (BOE 31.10.2017). No constan las razones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/06/pdfs/BOE-A-2025-2240.pdf>

R. 12.12.2024. R. P. Móstoles n.º 2.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: ES NECESARIO DEMANDAR Y REQUERIR DE PAGO AL TERCER POSEEDOR ANTERIOR A LA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS.**

Se publica la S. AP Madrid (20ª) 04.06.2018, que revoca la R. 11.09.2015 (BOE 01.10.2015). No constan las razones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2402.pdf>

R. 12.12.2024. R. P. Las Rozas de Madrid n.º 1.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: RECTIFICACIÓN DE CLAROS ERRORES DE CONCEPTO POR EL REGISTRADOR SOLO. RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: LA RECTIFICACIÓN DE ERRORES DE CONCEPTO REQUIERE CONSENTIMIENTO DE LOS TERCEROS INTERESADOS.**

Se publica la S.JPI de Madrid-100 26.04.2016, que revoca la R. 16.04.2015. No constan las razones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2403.pdf>

R. 12.12.2024. R. P. Alcázar de San Juan.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: ES NECESARIO DEMANDAR Y REQUERIR DE PAGO AL TERCER POSEEDOR ANTERIOR A LA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS.**

Se publica la S.JPI Ciudad Real - 5, que revoca la R. 08.09.2014 (BOE 06.10.2014). No constan las razones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2404.pdf>

R. 12.12.2024. R. P. Valladolid n.º 3.- **HERENCIA: LA LEGÍTIMA ES «PARS BONORUM» Y EL LEGITIMARIO DEBE INTERVENIR EN LA PARTICIÓN.**

Se publica la S.AP Valladolid (3.ª) 27.09.2016, que revoca la R. 03.03.2015 (BOE 21.03.2015). No constan las razones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2405.pdf>

R. 12.12.2024. R. P. Valencia n.º 13.- **HERENCIA: EL CONTADOR PARTIDOR NO PUEDE POR SÍ SOLO LIQUIDAR LOS GANANCIALES. HERENCIA: DERECHO DE TRANSMISIÓN: EL CÓNYUGE VIUDO DEL TRANSMITENTE NO TIENE QUE INTERVENIR EN LA HERENCIA DEL PRIMER CAUSANTE.**

Se publica la S.JPI Valencia-5, 20.01.2015, que revoca la R. 26.03.2014 (BOE 29.04.2014). No constan las razones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2406.pdf>

R. 31.01.2025. R. P. Arona.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: LA DEMANDA DE USUCAPIÓN DEBE DIRIGIRSE CONTRA TODOS LOS TITULARES REGISTRALES O SUS HEREDEROS.**

Se publica la S.JPI Santa Cruz de Tenerife -3 25.03.2019, que revoca la R. 04.09.2018 (BOE 24.09.2018). No constan las razones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/18/pdfs/BOE-A-2025-3153.pdf>

R. 31.01.2025. R. P. Ourense n.º 3.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: LA CONVERSIÓN DEL EMBARGO PREVENTIVO EN EJECUTIVO FUNCIONA COMO LA CONVERSIÓN DE LA ANOTACIÓN DE SUSPENSIÓN. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: ES DEFECTO NO RESPETAR LA ADJUDICACIÓN EL LÍMITE DEL 25 % DEL RD. 1415/2004. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: A LA ADJUDICACIÓN DEBE ACOMPAÑARSE EL MANDAMIENTO DE CANCELACIÓN.**

Se publica la S.JPI Ourense-5 18.06.2019, que revoca la R. 10.10.2018 (BOE 05.11.2018). No constan las razones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/18/pdfs/BOE-A-2025-3154.pdf>

R. 31.01.2025. R. P. Granada n.º 2.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: ES NECESARIO DEMANDAR Y REQUERIR DE PAGO AL TERCER POSEEDOR ANTERIOR A LA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS. VIVIENDA FAMILIAR: EL TITULAR DEL USO SE CONSIDERA TERCER POSEEDOR A EFECTOS DE LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA.**

Se publica la S.TS (1.ª) 18.04.2023, que revoca la R. 05.09.2016 (BOE 27.09.2016). No constan las razones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/18/pdfs/BOE-A-2025-3155.pdf>

R. 31.01.2025. R. P. Madrid n.º 5.- **CONCURSO DE ACREEDORES: EL REGISTRADOR DEBE COMPROBAR EL REGISTRO PÚBLICO CONCURSAL. CONCURSO DE ACREEDORES: LA DECLARACIÓN DE CONCURSO Y SU RÉGIMEN SON EFICACES DESDE LA FECHA DEL AUTO. CONCURSO DE ACREEDORES: LA EFICACIA DE LA DECLARACIÓN DE CONCURSO NO SE**

**SUJETA AL PRINCIPIO DE PRIORIDAD DEL ART. 17 LH.**

Se publica la S.JPI Madrid-100 29.04.2020, que revoca la R. 26.10.2018 (BOE 19.11.2018). No constan las razones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/19/pdfs/BOE-A-2025-3269.pdf>

R. 31.01.2025. R. P. Madrid n.º 20.- **OBRA NUEVA: LA LICENCIA NO PUEDE SUSTITUIRSE POR COMUNICACIÓN PREVIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE.**

Se publica la S.AP Madrid (11.ª) 19.06.2020., que revoca la R. 26.02.2018 (BOE 15.03.2018). No constan las razones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/19/pdfs/BOE-A-2025-3270.pdf>

R. 31.01.2025. R. M. Sevilla n.º 3.- **SOCIEDAD LIMITADA: REDUCCIÓN DE CAPITAL: LA HECHA CON COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS REQUIERE ACUERDO UNÁNIME.**

Se publica la S.JM Sevilla 3.ª 30.12.2019, que revoca la R. 16.05.2018 (BOE 30.05.2018). No constan las razones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/19/pdfs/BOE-A-2025-3271.pdf>

R. 31.01.2025. R. P. Santa Pola n.º 1.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: EL ACREEDOR NO PUEDE ADJUDICARSE LA FINCA EN MENOS DEL 50 % DEL VALOR DE TASACIÓN. CALIFICACIÓN REGISTRAL: EL REGISTRADOR DEBE CALIFICAR EL PRECIO DE ADJUDICACIÓN AL ACREEDOR EN PROCEDIMIENTO HIPOTECARIO.**

Se publica la S.AP Alicante-6.ª 11.06.2021, que revoca la R. 06.09.2018 (BOE 26.09.2018). No constan las razones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/19/pdfs/BOE-A-2025-3272.pdf>

R. 07.02.2025. R. P. Illescas n.º 1.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: EL ACREEDOR NO PUEDE ADJUDICARSE LA FINCA EN MENOS DEL 50 % DEL VALOR DE TASACIÓN. CALIFICACIÓN REGISTRAL: EL REGISTRADOR DEBE CALIFICAR EL PRECIO DE ADJUDICACIÓN AL ACREEDOR EN PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. HIPOTECA: EJECUCIÓN: EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PUEDE VALORAR CIRCUNSTANCIAS ESPECIALES EN EL VALOR DE ADJUDICACIÓN.**

Se publica la S.JPI Toledo-6 06.05.2022, que revoca la R. 12.03.2020 (BOE 06.07.2020), cuyo contenido es el arriba indicado. No constan las razones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3520.pdf>

R. 07.02.2025. R. P. Telde n.º 1.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: LA CADUCIDAD DE LA ANOTACIÓN TIENE EFECTOS ABSOLUTOS Y HACE PERDER EL RANGO REGISTRAL.**

Se publica la S.JPI Las Palmas de Gran Canaria - 17 09.11.2020, que revoca las R. 06.09.2019 (BOE 04.11.2019) y R. 08.11.2019 (BOE 30.11.2019), cuyo contenido es el arriba indicado. No constan las razones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3521.pdf>

R. 07.02.2025. R. P. Bilbao n.º 10.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: EL ACREEDOR NO PUEDE ADJUDICARSE LA FINCA EN MENOS DEL 50 % DEL VALOR DE TASACIÓN. CALIFICACIÓN REGISTRAL: EL REGISTRADOR DEBE CALIFICAR EL PRECIO DE ADJUDICACIÓN AL ACREEDOR EN PROCEDIMIENTO EJECUTIVO.**

Se publica la S.JPI Bilbao-12 27.11.2019, que revoca la R. 25.04.2019 (BOE 13.05.2019), cuyo contenido es el arriba indicado. No constan las razones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3522.pdf>

R. 07.02.2025. R. P. Bilbao n.º 2.- **HERENCIA: LA LEGÍTIMA VASCA ES «PARS VALORIS BONORUM» Y EL LEGITIMARIO DEBE INTERVENIR EN LA ENTREGA DE LEGADOS.**

Se publica la S.TSJ del País Vasco 14.12.2021, que revoca la R. 04.07.2019 (BOE 27.07.2019), cuyo contenido es el arriba indicado. No constan las razones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3523.pdf>

R. 07.02.2025. R. P. Vitoria n.º 5.- **HERENCIA: POSIBILIDAD DE PROCEDIMIENTO CONTRA DESCONOCIDOS HEREDEROS DEL TITULAR REGISTRAL. DOCUMENTO JUDICIAL: POSIBILIDAD DE PROCEDIMIENTO CONTRA DESCONOCIDOS HEREDEROS DEL TITULAR REGISTRAL.**

Se publica la S.JPI Vitoria-1 19.12.2019, que revoca la R. 03.07.2019 (BOE 26.07.2019), cuyo contenido es el arriba indicado. No constan las razones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3524.pdf>

R. 07.02.2025. R. P. Llíria.- **BIENES PÚBLICOS: DECLARACIÓN DE HEREDEROS AB INTESTATO EN FAVOR DE LA GENERALITAT VALENCIANA. HERENCIA: DECLARACIÓN DE HEREDEROS AB INTESTATO EN FAVOR DE LA GENERALITAT VALENCIANA.**

Se publica la S.JPI Valencia-22 11.01.2021, que revoca la R. 16.06.2020 (BOE 03.08.2020), cuyo contenido es el arriba indicado. No constan las razones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3525.pdf>

R. 07.02.2025. R. P. Zaragoza n.º 11.- **CONCURSO DE ACREEDORES: LA APROBACIÓN DEL REMATE EN EJECUCIÓN HIPOTECARIA CORRESPONDE AL JUEZ. HIPOTECA: LA APROBACIÓN DEL REMATE EN EJECUCIÓN HIPOTECARIA EN CONCURSO DE ACREEDORES CORRESPONDE AL JUEZ.**

Se publica la S.JPI Zaragoza-11 13.10.2020, que revoca la R. 18.09.2019 (BOE 08.11.2019), cuyo contenido es el arriba indicado. No constan las razones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3526.pdf>

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

R. 16.12.2024. R. M. Sevilla n.º 3.- **MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL DE FUSIÓN: DERECHO DE INFORMACIÓN A LOS TRABAJADORES.**

SE REVOCA

Se discute si en una fusión de dos empresas en la que la sociedad absorbida no tiene trabajadores y está íntegramente participada por la absorbente, es necesario que el órgano de administración manifieste que ha elaborado y puesto a disposición de los trabajadores el informe a que se refiere el art. 5 del RD-Ley 5/2023. La DG resuelve que en los casos de fusiones acordadas por unanimidad en junta universal se puede prescindir del informe a los socios, pero no del informe a los trabajadores, sin embargo, en este caso que nos ocupa tampoco es necesario porque estamos ante una empresa absorbida que carece de trabajadores y está íntegramente participada por la absorbente y se hace constar que la fusión no produce efecto alguno sobre el empleo de la absorbente. En este caso, el artículo 9 del RDL debe ceder ante el artículo 53.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/07/pdfs/BOE-A-2025-2342.pdf>

R. 10.12.2024. R. M. Valencia n.º 6.- **DEPÓSITO DE CUENTAS. INFORME DE AUDITORIA OBLIGATORIO A SOLICITUD DE LA MINORÍA.**

SE CONFIRMA

Se confirma por la DG que cuando se ha solicitado al registrador mercantil el nombramiento de auditor a instancia de la minoría no se puede tener por efectuado un depósito de cuentas si no se presenta el informe de auditoría. Si presentadas las cuentas a depósito ya se había solicitado respecto a dichas cuentas el nombramiento de auditor por socio minoritario y teniendo además conocimiento de ello la sociedad, si la junta general en que se aprobaron las cuentas se celebró con anterioridad al nombramiento del auditor designado por el Registrador Mercantil, dichas cuentas deberán aprobarse nuevamente para que su depósito puede tenerse por efectuado. (Art. 279 LSC)

En el supuesto que nos ocupa, la sociedad celebró junta general el 27 de junio para aprobar las cuentas, que fueron presentadas el 30 de julio de 2024, aún siendo conocedores de que la minoría había solicitado nombramiento de auditor, por lo que se debe de poner a disposición de los socios el informe de auditoría exigido. (STS de 2 de mayo de 2002, 12 de noviembre de 2003, 29 de julio de 2004 y 4 de octubre de 2005). Se considera nulo el acuerdo de aprobación de las cuentas adoptado (art. 272 LSC).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2394.pdf>

R. 11.12.2024. R. M. Madrid n.º 21.- **CALIFICACIÓN DEL REGISTRADOR.**

SE CONFIRMA

Se confirma por la DG que cuando la titulación no tiene otra pretensión que advertir, ilustrar y condicionar la calificación del registrador, no debe tenerse en cuenta.

En el supuesto que nos ocupa estamos ante un supuesto donde se quiere determinar los efectos que pueda tener sobre la calificación del registrador un documento privado presentado en el Registro Mercantil con la única finalidad de cambiar la calificación del registrador en relación con que se añada otro defecto en dicha calificación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/08/pdfs/BOE-A-2025-2400.pdf>

R. 13.01.2025. R. B. M. Madrid n.º 3.- **DENEGACION DEL ASIENTO DE PRESENTACION. TITULO INSCRIBIBLE.**

SE CONFIRMA

Se confirma por la DG que cabe denegar la presentación de un título según el artículo 246 LH cuando el título no es inscribible, debiendo notificar la denegación el mismo día que fue presentado. En el supuesto que nos aplica, no son título inscribible los documentos de la entidad de financiación por los que se comunica la amortización de la deuda porque, aunque son originales, son documentos privados, debiendo de ser documentos públicos o los modelos

oficiales de cancelación de deuda.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2741.pdf>

R. 14.01.2025. R. M. A Coruña n.º 1.- **EXTINCIÓN DE UNA SOCIEDAD: CANCELACIÓN ASIENTOS REGISTRABLES.**

SE CONFIRMA

Se confirma por la DG que conforme al artículo 396 LSC en relación con la cancelación de los asientos registrales para hacer constar en el RM la extinción de la sociedad disuelta y liquidada, es necesario no sólo que se presente a inscripción la escritura pública de extinción sino también que los liquidadores depositen en dicho registro los libros y documentos de la sociedad extinguida.

El RRM indica que en la escritura los liquidadores pueden asumir el deber de conservación de dichos libros y documentos durante el plazo de seis años a contar desde la fecha del asiento de cancelación de la sociedad, o manifestar que la sociedad carece de ellos.

En el presente supuesto no se han depositado previa ni simultáneamente a la solicitud de la cancelación de los asientos registrales los libros y documentos de la sociedad ni la escritura presentada contiene manifestación alguna del liquidador sobre su asunción del deber de conservación durante el plazo de seis años a contar desde la fecha del asiento de cancelación de la sociedad.

No habiéndose depositado los libros ni conteniendo la escritura ninguna de las manifestaciones señaladas debe rechazarse la inscripción.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/13/pdfs/BOE-A-2025-2746.pdf>

R. 04.02.2025. R. B. M. Almería.- **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO: PROCEDE LA ANOTACIÓN DE EMBARGO, AUNQUE EXISTA UNA BAJA TEMPORAL EN EL REGISTRO ADMINISTRATIVO DE TRÁFICO.**

SE REVOCA

Es doctrina de la DG que se presume que los derechos inscritos en el Registro de Bienes Muebles existen y pertenecen a su titular en la forma determinada en el asiento respectivo (art 15.2 de la Ley 28/1998 de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles). Por tanto, debe partirse de la base de la presunción de titularidad civil que corresponde al titular registral, y de su aptitud para ser objeto de anotaciones de embargo por deudas suyas. (RDG de 18 de febrero de 2021).

La baja provisional en el Registro de Tráfico no puede tener la trascendencia de destruir la presunción de legitimación registral. Procede por tanto la práctica de la anotación de embargo solicitada, sin que la baja temporal en el Registro administrativo de Tráfico lo impida.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3509.pdf>

R. 05.02.2025. R. M. Madrid n.º 6.- **DEPÓSITO DE CUENTAS: NO CABE EL DEPÓSITO DE UNAS CUENTAS YA DEPOSITADAS SI NO ES PARA SU RECTIFICACIÓN.**

SE CONFIRMA

Se confirma por la DG que conforme al artículo 280 LSC y 368 RRM en materia de depósito de cuentas, los registradores calificarán bajo su responsabilidad si los documentos presentados son los exigidos por la Ley, si están aprobados debidamente por la Junta General y si constan las preceptivas firmas. En este caso concreto, se verifica que las cuentas presentadas son coincidentes con las del ejercicio anterior ya depositado, pero ello es debido a un error de presentación, y no a una rectificación de las cuentas depositadas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/21/pdfs/BOE-A-2025-3514.pdf>

R. 12.02.2025. R. M. Madrid n.º 14.- **ASIENTO DE PRESENTACIÓN: MOTIVOS DE DENEGACIÓN. NUEVO RECURSO ANTE LA DG POR LA DENEGACIÓN DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN. (ART 246 LH).**

SE CONFIRMA

La DG confirma que no cabe practicar asiento de presentación en el Registro Mercantil para aquellos documentos que no provocan operación registral alguna (art.50RRM).

Tras la entrada en vigor de la Ley 11/2023 se da nueva redacción del art. 246 LH, en virtud del cual se regula un recurso “exprés” para los supuestos de denegación de la práctica de asiento de presentación al diario por el registrador. Este deberá notificar la denegación el mismo día. Contra esta denegación cabe recurso ante la DGSJFP en el plazo de tres días hábiles desde la notificación de la denegación y deberá ser resuelto de forma expresa en los cinco días hábiles siguientes. La DG notificará telemáticamente su resolución al registro el mismo día en que se produzca.

En el caso que nos ocupa, mediante el escrito del recurrente se formularon alegaciones contra la inscripción del cambio de administrador y domicilio social de una sociedad mercantil, solicitando su cancelación, pero dicho escrito no es documento inscribible en el registro mercantil. El contenido del registro se presume exacto y válido (art. 20 CCo) por lo que si el recurrente considera que el contenido del registro es inexacto puede impugnar su contenido mediante el ejercicio de las correspondientes acciones judiciales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/02/28/pdfs/BOE-A-2025-4026.pdf>

## VII. DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA

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

#### 1. INSTITUCIONAL:

- Comisión Europea: Programa de Trabajo 2025 “Avanzar juntos: Una Unión más audaz”

#### 2. ECONOMÍA:

- La Comisión anuncia medidas para unas importaciones de comercio electrónico seguras y sostenibles
- El Parlamento europeo aprueba la actualización de las reglas del IVA para adaptarlas a la era digital

#### 3. MEDIO AMBIENTE:

- Medioambiente: la Comisión Europea pide aumentar los esfuerzos para alcanzar los objetivos del Pacto Verde

#### 4. JUSTICIA:

- La Comisión Europea decide llevar a siete estados miembros ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea por no transponer la Directiva sobre préstamos dudosos Bruselas
- Nueva comisión Especial del Parlamento europea sobre la Crisis de Vivienda en la Unión Europea

#### 5. JURISPRUDENCIA

- Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Quinta) de 13 de febrero de 2025, en el asunto C-393/23 (Athenian Brewery y Heineken)
- CONCLUSIONES DEL ABOGADO GENERAL SR. ANDREA BIONDI, presentadas el 13 de febrero de 2025, en el asunto C-685/23 (Corner and Border).

 [Derecho Union Europea\\_febrero2025.pdf](#)



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

## 1. INSTITUCIONAL:

- **Comisión Europea: Programa de Trabajo 2025 “Avanzar juntos: Una Unión más audaz”**

La Comisión Europea ha adoptado su programa de trabajo para 2025, con el objetivo de fortalecer la competitividad, mejorar la seguridad y aumentar la resiliencia económica de la UE. El programa se basa en las orientaciones políticas de la presidenta Von der Leyen y se enfoca en iniciativas clave que se adoptarán durante el primer año del mandato para abordar las prioridades de los ciudadanos y empresas de la UE, fomentando un crecimiento más seguro y próspero.

Este programa de trabajo tiene un enfoque principal en la **simplificación de la normativa** y el impulso a la **competitividad** y **resiliencia económica** de la UE. Entre las medidas clave se incluyen:

1. **Simplificación normativa:** Se introducirá un paquete ómnibus para reducir la burocracia y facilitar la implementación de políticas, especialmente en áreas como las finanzas sostenibles, la sostenibilidad y la taxonomía. También se promoverán cambios para reducir la carga normativa para las pymes y se buscará simplificar la política agrícola común.
2. **Competitividad y sostenibilidad:** Se impulsará la competitividad a través de la Brújula para la Competitividad, la Estrategia para las Empresas Emergentes y el Pacto Industrial Limpio, que establece un objetivo de reducción de emisiones del 90% para 2040.

3. **Defensa y seguridad:** En un contexto geopolítico complejo, la UE intensificará la cooperación con la OTAN para fortalecer la industria de defensa europea y mejorar su capacidad de anticipar crisis y resiliencia.
4. **Sociedad y modelo social:** Se modernizarán las políticas sociales mediante el nuevo plan de acción sobre derechos sociales y la Unión de Capacidades para asegurar que los trabajadores reciban la educación y formación necesarias.
5. **Calidad de vida:** Se desarrollarán iniciativas para preservar los océanos, gestionar eficientemente los recursos hídricos y adaptar la agricultura y la alimentación a los desafíos del cambio climático.
6. **Protección de la democracia y los valores:** Se abordarán amenazas como el extremismo y la desinformación, y se fortalecerán las políticas contra la discriminación y la desigualdad.
7. **Relaciones internacionales:** La UE continuará trabajando en la resolución del conflicto en Ucrania y fomentará la cooperación con el Mediterráneo, el Mar Negro y con India.
8. **Futuro de la Unión:** Se presentará un nuevo marco financiero plurianual para facilitar el acceso a la financiación y garantizar que las políticas de la UE sigan siendo eficaces en una Unión más amplia.

La Comisión Europea aprueba cada año un programa de trabajo que establece las acciones que llevará a cabo en el próximo año. Dado que el nuevo Colegio de Comisarios comenzó a trabajar el 1 de diciembre de 2024, el programa de trabajo para el primer año de su mandato se adoptó el 11 de febrero de 2025.

[Más información](#)

## **2. ECONOMÍA:**

### **• La Comisión anuncia medidas para unas importaciones de comercio electrónico seguras y sostenibles**

La Comisión Europea ha anunciado un conjunto de medidas para abordar los riesgos asociados con las importaciones de bajo valor a través del comercio electrónico, especialmente aquellas provenientes de fuera de la UE. Estas medidas se enmarcan dentro de la propuesta de la Comisión sobre un comercio electrónico seguro y sostenible, presentada en la Comunicación “Un conjunto completo de instrumentos de la UE para un comercio electrónico seguro y

sostenible”. El aumento significativo de envíos de bajo valor ha generado varias preocupaciones, como la venta de productos inseguros o falsificados y el impacto ambiental de este tipo de comercio.

Las medidas propuestas incluyen reformas aduaneras, que incluyen la eliminación de la exención de derechos para productos de bajo valor (menos de 150 EUR) y un refuerzo de los controles aduaneros. Además, se propone el lanzamiento de controles coordinados entre autoridades para verificar la seguridad de los productos y retirar aquellos que no cumplan con la normativa de la UE. La protección de los consumidores se fortalecerá mediante la implementación de la Ley de Servicios Digitales y la Ley de Mercados Digitales, y se promoverán herramientas digitales, como el pasaporte digital de productos y la inteligencia artificial, para detectar productos potencialmente no conformes.

La sostenibilidad también será un foco importante, con la adopción de un plan de acción sobre diseño ecológico para productos sostenibles. A su vez, la Comisión ha solicitado a los Estados miembros que colaboren estrechamente para mejorar la eficacia de estas medidas y para crear un “Equipo Europa” para maximizar los esfuerzos a nivel nacional y europeo.

En la Comunicación, la Comisión Europea presenta los instrumentos existentes de la UE y propone nuevas medidas para abordar los problemas derivados del aumento de productos inseguros, falsificados o ilícitos en el mercado, como:

1. **Reforma aduanera:** La Comisión insta a los legisladores a adoptar rápidamente la reforma de la unión aduanera, que incluye la eliminación de la exención de derechos para productos de bajo valor (menos de 150 EUR), y refuerza los controles, como el intercambio de datos y la evaluación de riesgos.
2. **Controles sobre mercancías importadas:** Se lanzarán controles coordinados entre las autoridades aduaneras y de vigilancia del mercado, con un enfoque en la seguridad de los productos. Los productos no conformes serán retirados del mercado y se intensificarán los controles.
3. **Protección de los consumidores en mercados en línea:** Se priorizarán las prácticas de comercio electrónico bajo la Ley de Servicios Digitales y la Ley de Mercados Digitales, así como la aplicación de regulaciones como la de seguridad general de productos y la cooperación en protección del consumidor.
4. **Uso de herramientas digitales:** Se fomentará el uso del pasaporte digital de productos y la inteligencia artificial para supervisar el comercio electrónico y detectar productos no conformes.

5. **Protección ambiental:** La Comisión aboga por la adopción de un plan de acción para productos sostenibles, promoviendo el diseño ecológico y la modificación de la Directiva sobre residuos.

#### Texto de la Comunicación

- **El Parlamento europeo aprueba la actualización de las reglas del IVA para adaptarlas a la era digital**

La actualización requerirá que el IVA se pague por los servicios prestados a través de plataformas en línea, poniendo fin a una distorsión injusta de la competencia. También combatirá el fraude fiscal relacionado con el IVA.

El miércoles, el pleno del Parlamento aprobó los cambios en las reglas que los Estados miembros indicaron en noviembre que deseaban realizar a la Directiva del IVA. Los eurodiputados aprobaron las reglas con 589 votos a favor, 42 en contra y 10 abstenciones.

Estos cambios requerirán que, para 2030, las plataformas en línea paguen el IVA por los servicios prestados a través de ellas en la mayoría de los casos donde los proveedores de servicios individuales no cobren IVA. Esto pondrá fin a una distorsión del mercado, ya que los servicios similares prestados en la economía tradicional ya están sujetos al IVA. Esta distorsión ha sido más significativa en el sector del alquiler de alojamientos de corta duración y en el sector del transporte de pasajeros por carretera. Los Estados miembros tendrán la posibilidad de eximir a las PYMES de esta regla, una idea que también había impulsado el Parlamento.

La actualización también digitalizará por completo las obligaciones de información sobre el IVA para las transacciones transfronterizas para 2030, con empresas que emiten facturas electrónicas para transacciones empresariales transfronterizas y reportan automáticamente los datos a sus administraciones fiscales. Con esto, las autoridades fiscales deberían estar en una mejor posición para combatir el fraude fiscal relacionado con el IVA.

Para simplificar la carga administrativa para las empresas, las reglas refuerzan las “ventanillas únicas” del IVA en línea, de modo que aún más empresas con actividades transfronterizas puedan cumplir con sus obligaciones fiscales a través de un solo portal en línea y en un solo idioma.

#### Más información

### **3. MEDIO AMBIENTE:**

- **Medioambiente: la Comisión Europea pide aumentar los esfuerzos para alcanzar los objetivos del Pacto Verde**

El Centro Común de Investigación de la Comisión Europea (JRC, por sus siglas en inglés) publicó un informe de evaluación sobre la aplicación del Pacto Verde Europeo que hace balance de los progresos realizados entre 2019 y 2024 como referencia para ajustar las políticas e intensificar los esfuerzos para lograr una UE climáticamente neutra en 2050.

Teniendo en cuenta variables como la energía limpia y asequible, el desarrollo de la economía circular y la movilidad sostenible o la contaminación, el informe señala cómo, con un 62% de los objetivos “avanzando”, un tercio de estos está “en vías de alcanzarse” y para los dos tercios restantes se debe “acelerar el ritmo”.

En cuanto a la energía, el informe muestra que la UE está avanzando en la diversificación de sus fuentes y en el desarrollo de las energías renovables, pero subraya que para alcanzar el objetivo del 42,5% de energías renovables para 2030 se deberán reforzar las infraestructuras de electricidad e hidrógeno y aumentar la eficiencia energética.

Para la movilidad sostenible, pide que el desarrollo de infraestructuras de recarga eléctrica y de hidrógeno se triplique de aquí a 2030, ya que para cumplir el objetivo de reducción de emisiones en un 90% para 2050 se requerirá un ritmo diez veces superior al actual.

[Más información](#)

### **4. JUSTICIA:**

- **La Comisión Europea decide llevar a siete estados miembros ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea por no transponer la Directiva sobre préstamos dudosos Bruselas**

La Comisión Europea ha decidido llevar a Bulgaria, España, Hungría, Países Bajos, Austria, Portugal y Finlandia ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea por no haber transpuesto la Directiva sobre préstamos dudosos (Directiva (UE) 2021/2167). La Directiva tiene por objeto fomentar el desarrollo de un mercado secundario de préstamos dudosos que funcione correctamente mediante el establecimiento de normas para la autorización y supervisión de los compradores y administradores de créditos.

La Directiva establece además un conjunto de criterios armonizados que permiten a los administradores de créditos comercializar préstamos dudosos a escala transfronteriza. Los Estados miembros debían transponer esta Directiva antes del 29 de diciembre de 2023. Hasta la fecha, la mayoría de los Estados miembros de la UE han declarado la transposición completa de la Directiva. Sin embargo, Bulgaria, España, Hungría, Países Bajos, Austria, Portugal y Finlandia aún no han notificado a la Comisión la transposición completa de la Directiva a sus legislaciones nacionales.

La Comisión envió cartas de emplazamiento a estos Estados miembros el 24 de enero de 2024 y, posteriormente, dictámenes motivados el 25 de julio de 2024. La Comisión considera que los esfuerzos de las autoridades nacionales de estos Estados miembros han sido, hasta la fecha, insuficientes y, por lo tanto, los remite al Tribunal de Justicia de la UE. Al remitir a Bulgaria, España, Hungría, Países Bajos, Austria, Portugal y Finlandia al Tribunal de Justicia de la UE, la Comisión solicitará al Tribunal que imponga sanciones financieras a cada uno de estos Estados miembros.

Más información sobre los procedimientos de infracción

- **Nueva comisión Especial del Parlamento europea sobre la Crisis de Vivienda en la Unión Europea**

El Parlamento Europeo ha aprobado la creación de la Comisión Especial sobre la Crisis de la Vivienda en la Unión Europea, con el objetivo de analizar las causas y efectos de la crisis habitacional y proponer soluciones para garantizar el acceso a viviendas dignas, sostenibles y asequibles.

La vivienda inasequible es una preocupación creciente en la UE, afectando especialmente a jóvenes y familias de ingresos medios y bajos. Además, el impacto de la especulación inmobiliaria, el auge del alquiler turístico de corta duración y la escasez de vivienda social agravan el problema en numerosos Estados miembros.

Entre sus funciones, la nueva Comisión Especial analizará las políticas de vivienda vigentes a nivel europeo y nacional, evaluará la eficacia de los fondos públicos y privados destinados a la vivienda, y estudiará las barreras normativas que dificultan la inversión y la construcción. También se investigará el impacto de la seguridad jurídica en la propiedad privada y el fenómeno de la ocupación.

La Comisión estará compuesta por 33 miembros y tendrá un mandato de 12 meses para presentar un informe con propuestas concretas que contribuyan al desarrollo del *“Plan Europeo de vivienda asequible y la Estrategia Europea para la construcción de viviendas”*.

Decisión del Parlamento.

## **5. JURISPRUDENCIA:**

- **Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Quinta) de 13 de febrero de 2025, en el asunto C-393/23 (Athenian Brewery y Heineken):**

Fallo del Tribunal:

“El artículo 8, punto 1, del Reglamento (UE) n.º 1215/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2012, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil,

debe interpretarse en el sentido de que no se opone a que, en caso de demandas dirigidas a que se condene solidariamente a una sociedad matriz y a su filial a reparar los daños y perjuicios ocasionados como consecuencia de la comisión, por la filial, de una infracción de las normas sobre competencia, el órgano jurisdiccional del domicilio de la sociedad matriz ante el que se haya presentado.

Para determinar su competencia internacional, en la presunción de que, cuando una sociedad matriz posee directa o indirectamente la totalidad o la casi totalidad del capital de una filial que ha cometido una infracción de las normas sobre competencia, dicha sociedad matriz ejerce una influencia decisiva sobre esa filial, siempre que los demandados no se vean privados de la posibilidad de invocar indicios probatorios que sugieran, o bien que esa sociedad matriz no poseía directa o indirectamente la totalidad o la casi totalidad del capital de la referida filial, o bien que, a pesar de ello, debe destruirse esa presunción.”

#### Texto de la sentencia

- **CONCLUSIONES DEL ABOGADO GENERAL SR. ANDREA BIONDI, presentadas el 13 de febrero de 2025, en el asunto C-685/23 (Corner and Border).**

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

“1) El artículo 5, apartado 2, letra b), de la Directiva 2008/7/CE del Consejo, de 12 de febrero de 2008, relativa a los impuestos indirectos que gravan la concentración de capitales, debe interpretarse en el sentido de que se opone a la sujeción al impuesto sobre actos jurídicos documentados de las garantías constituidas por prendas sobre acciones, sobre saldos de cuentas bancarias, sobre créditos de accionistas y por cesiones de créditos en garantía, otorgadas en relación con una operación de emisión de obligaciones, siempre que el contrato de garantía pueda vincularse a una formalidad relativa al contrato de crédito. Así sucede cuando la obligación de constituir garantías en caso de emisión de obligaciones viene impuesta por la ley o por otra fuente que vincule a la autonomía de la voluntad o, en su defecto, si el órgano jurisdiccional nacional comprueba la existencia de situaciones de hecho que permitan considerar que la constitución de una garantía es una actuación comercial necesaria en una operación compleja y única.

2) La constitución de garantías impuesta por la ley es un requisito para considerar el contrato de garantía celebrado con ocasión de un contrato de préstamo como una formalidad relativa a este y, por tanto, se opone a la sujeción a un impuesto indirecto en el sentido del artículo 5, apartado 2, letra b), de la Directiva 2008/7.

3) La circunstancia de que las garantías se otorguen en el contexto de una operación de emisión de obligaciones objeto de suscripción privada por una entidad bancaria, cuya posición de suscriptor puede transferirse por voluntad de la entidad emisora, aun cuando dicha transferencia esté sujeta a determinadas condiciones y a penalizaciones/comisiones, no afecta a la respuesta a la primera cuestión prejudicial.

4) El artículo 6, apartado 1, letra d), de la Directiva 2008/7 debe interpretarse en el sentido de que comprende todas las garantías constituidas en el contexto de una operación de emisión de obligaciones incluidas en el ámbito de aplicación del artículo 5, apartado 2, letra b), de la misma Directiva, cuya constitución o inscripción tenga un efecto análogo sobre los derechos del acreedor, es decir, atribuir derechos preferentes especiales a la hora de satisfacer el crédito en caso de impago, con independencia de su naturaleza mobiliaria o inmobiliaria.”