

CONSEJO DE REDACCIÓN

SECRETARIO-CONSEJERO:

Juan José Jurado Jurado

DIRECTOR:

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

CONSEJEROS:

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

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

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

AÑO • Núm. 136 (3ª Época) • AVANCE AL 14 DE ABRIL DE 2025

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

SUMARIO

I. NOTICIAS DE INTERÉS

IV. NORMAS

B.O.E

Jefatura del Estado.

Ministerio del Interior.

Banco de España.

Ministerio de Hacienda.

Tribunal Constitucional.

TRIBUNAL SUPREMO.

Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Otros Entes.

CC.AA

Cantabria

Extremadura

Galicia

Comunidad de Madrid

País Vasco

V. RESOLUCIONES DE LA DGSJFP

1. Publicadas en el B.O.E

1.1. Propiedad

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

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

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

1.6. Mercantil

ÍNDICE

I. NOTICIAS DE INTERÉS

MINISTERIO DEL INTERIOR

Documento Nacional de Identidad

Real Decreto 255/2025, de 1 de abril, por el que se regula el Documento Nacional de Identidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/02/pdfs/BOE-A-2025-6601.pdf>

JEFATURA DEL ESTADO

Medidas urgentes

Real Decreto-ley 4/2025, de 8 de abril, de medidas urgentes de respuesta a la amenaza arancelaria y de relanzamiento comercial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/09/pdfs/BOE-A-2025-7093.pdf>

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sentencias

Pleno. Sentencia 64/2025, de 13 de marzo de 2025. Recurso de inconstitucionalidad 798-2024. Interpuesto por más de cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso en relación con diversos preceptos del Decreto-ley del Gobierno de la Generalitat de Cataluña 3/2023, de 7 de noviembre, de medidas urgentes sobre el régimen urbanístico de las viviendas de uso turístico. Límites de los decretos-leyes: justificación de la concurrencia del presupuesto habilitante para el dictado de una norma de urgencia que, en determinados municipios, supedita la posibilidad de destinar viviendas para uso turístico a la previsión expresa en el planeamiento urbanístico y la obtención de licencia previa, limitada en número y vigencia. Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/11/pdfs/BOE-A-2025-7430.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA

Medidas fiscales

Ley 1/2025, de 3 de abril, de medidas fiscales urgentes en materia tributaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/12/pdfs/BOE-A-2025-7444.pdf>

IV. NORMAS

B.O.E

Jefatura del Estado.

Medidas urgentes

Real Decreto-ley 4/2025, de 8 de abril, de medidas urgentes de respuesta a la amenaza arancelaria y de relanzamiento comercial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/09/pdfs/BOE-A-2025-7093.pdf>

Ministerio del Interior.

Documento Nacional de Identidad

Real Decreto 255/2025, de 1 de abril, por el que se regula el Documento Nacional de Identidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/02/pdfs/BOE-A-2025-6601.pdf>

Banco de España.

Préstamos hipotecarios. Índices

Resolución de 2 de abril 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/2025/04/03/pdfs/BOE-A-2025-6794.pdf>

Préstamos hipotecarios. Índices

Resolución de 1 de abril 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/2025/04/10/pdfs/BOE-A-2025-7287.pdf>

Ministerio de Hacienda.

Organización

Resolución de 19 de marzo de 2025, de la Presidencia de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se modifica la de 24 de marzo de 1992, sobre organización y atribución de funciones a la Inspección de los Tributos en el ámbito de la competencia del Departamento de Inspección Financiera y Tributaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/07/pdfs/BOE-A-2025-6949.pdf>

Números de identificación fiscal

Resolución de 1 de abril 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/2025/04/07/pdfs/BOE-A-2025-7018.pdf>

Números de identificación fiscal

Resolución de 2 de abril 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/2025/04/09/pdfs/BOE-A-2025-7163.pdf>

Resolución de 2 de abril 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/2025/04/09/pdfs/BOE-A-2025-7164.pdf>

Números de identificación fiscal

Resolución de 8 de abril 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/2025/04/14/pdfs/BOE-A-2025-7566.pdf>

Tribunal Constitucional.

Recursos de inconstitucionalidad

Recurso de inconstitucionalidad n.º 2088-2025, contra el apartado veintiuno de la disposición final novena de la Ley 7/2024, de 20 de diciembre, por la que se establecen un Impuesto Complementario para garantizar un nivel mínimo global de imposición para los grupos multinacionales y los grupos nacionales de gran magnitud, un Impuesto sobre el margen de intereses y comisiones de determinadas entidades financieras y un Impuesto sobre los líquidos para cigarrillos electrónicos y otros productos relacionados con el tabaco, y se modifican otras normas tributarias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/11/pdfs/BOE-A-2025-7288.pdf>

Recurso de inconstitucionalidad n.º 2121-2025, contra el apartado veintiuno de la disposición final novena de la Ley 7/2024, de 20 de diciembre, por la que se establecen un Impuesto Complementario para garantizar un nivel mínimo global de imposición para los grupos multinacionales y los grupos nacionales de gran magnitud, un Impuesto sobre el margen de intereses y comisiones de determinadas entidades financieras y un Impuesto sobre los líquidos para cigarrillos electrónicos y otros productos relacionados con el tabaco, y se modifican otras normas tributarias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/11/pdfs/BOE-A-2025-7289.pdf>

Recurso de inconstitucionalidad n.º 2287-2025, contra el artículo 4 de la Ley 8/2024, de 26 de diciembre, de medidas para la mejora de la gestión pública en el ámbito local y autonómico de la Comunidad de Madrid, en cuanto añade los artículos 87, 88 y 89, apartados 2 y 3, a la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, del Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/11/pdfs/BOE-A-2025-7290.pdf>

Sentencias

Sala Primera. Sentencia 52/2025, de 10 de marzo de 2025. Recurso de amparo 2049-2020. Promovido por el grupo parlamentario Adelante Andalucía en el Parlamento de Andalucía y sus diecisiete diputados respecto de las resoluciones de la presidencia de la Cámara habilitando y convocando su diputación permanente durante el estado de alarma. Supuesta vulneración del derecho al ejercicio de las funciones representativas: interpretación extensiva de las facultades de la diputación permanente que responde a la finalidad de garantizar en lo posible la continuidad de la actividad parlamentaria (STC 40/2025). Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/11/pdfs/BOE-A-2025-7418.pdf>

Sala Primera. Sentencia 53/2025, de 10 de marzo de 2025. Recurso de amparo 3018-2020. Promovido por don Carmelo Gómez Domínguez respecto de las resoluciones de la presidencia de la Cámara habilitando y convocando su diputación permanente durante el estado de alarma. Supuesta vulneración del derecho al ejercicio de las funciones representativas: interpretación extensiva de las facultades de la diputación permanente que responde a la finalidad de garantizar en lo posible la continuidad de la actividad parlamentaria (STC 40/2025). Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/11/pdfs/BOE-A-2025-7419.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 54/2025, de 10 de marzo de 2025. Recurso de amparo 2024-2022. Promovido por doña O.V.R., respecto del auto de medidas provisionales dictado por un juzgado de violencia sobre la mujer de Vitoria-Gasteiz en proceso de divorcio. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (motivación), en conexión con el principio de interés superior del menor y la libertad de circulación y residencia: resolución judicial que no pondera adecuadamente los intereses y derechos en presencia y no tiene en cuenta las nuevas circunstancias y las dinámicas inherentes a la violencia de género. Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/11/pdfs/BOE-A-2025-7420.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 55/2025, de 10 de marzo de 2025. Recurso de amparo 5159-2023. Promovido por don Gustavo García-Cesto Romero respecto de los autos dictados por un juzgado de lo social de Madrid en proceso de despido. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (acceso a la jurisdicción): inadmisión de demanda fundada en la falta de aportación de una carta de despido que no poseía la parte actora.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/11/pdfs/BOE-A-2025-7421.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 56/2025, de 10 de marzo de 2025. Recurso de amparo 300-2024. Promovido por doña Nuria Pinillos Merinero 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/2025/04/11/pdfs/BOE-A-2025-7422.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 57/2025, de 10 de marzo de 2025. Recurso de amparo 869-2024. Promovido por doña Beatriz Rodríguez Vaquero 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/2025/04/11/pdfs/BOE-A-2025-7423.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 58/2025, de 10 de marzo de 2025. Recurso de amparo 1991-2024. Promovido por doña Teia Roures Cervera 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/2025/04/11/pdfs/BOE-A-2025-7424.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 59/2025, de 10 de marzo de 2025. Recurso de amparo 1993-2024. Promovido por doña Alicia Domínguez Lage 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/2025/04/11/pdfs/BOE-A-2025-7425.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 60/2025, de 10 de marzo de 2025. Recurso de amparo 2287-2024. Promovido por doña Patricia González Jiménez 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/2025/04/11/pdfs/BOE-A-2025-7426.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 61/2025, de 10 de marzo de 2025. Recurso de amparo 7706-2024. Promovido por doña Nagore Gamboa Uriarte 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/2025/04/11/pdfs/BOE-A-2025-7427.pdf>

Pleno. Sentencia 62/2025, de 11 de marzo de 2025. Recurso de amparo 6890-2023. Promovido por Diario ABC, S.L., respecto de la sentencia de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo que estimó, en casación, una demanda por vulneración de los derechos al honor y a la propia imagen. Supuesta vulneración del derecho a la libertad de información: difusión de un video en el que aparecen imágenes de quien no es sujeto de la noticia; doctrina del reportaje neutral. Votos particulares.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/11/pdfs/BOE-A-2025-7428.pdf>

Pleno. Sentencia 63/2025, de 12 de marzo de 2025. Recurso de inconstitucionalidad 7998-2023. Interpuesto por más de cincuenta senadores del Grupo Parlamentario Socialista en el Senado respecto de la reforma del Reglamento del Senado relativa al procedimiento legislativo de urgencia. Procedimiento legislativo; proyectos y proposiciones de ley: nulidad del precepto que, en el caso de las proposiciones de ley, atribuye a la mesa del Senado la competencia exclusiva para decidir la aplicación del procedimiento de urgencia. Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/11/pdfs/BOE-A-2025-7429.pdf>

Pleno. Sentencia 64/2025, de 13 de marzo de 2025. Recurso de inconstitucionalidad 798-2024. Interpuesto por más de cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso en relación con diversos preceptos del Decreto-ley del Gobierno de la Generalitat de Cataluña 3/2023, de 7 de noviembre, de medidas urgentes sobre el régimen urbanístico de las viviendas de uso turístico. Límites de los decretos-leyes: justificación de la concurrencia del presupuesto habilitante para el dictado de una norma de urgencia que, en determinados municipios, supedita la posibilidad de destinar viviendas para uso turístico a la previsión expresa en el planeamiento urbanístico y la obtención de licencia previa, limitada en número y vigencia. Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/11/pdfs/BOE-A-2025-7430.pdf>

Pleno. Sentencia 65/2025, de 18 de marzo de 2025. Recurso de amparo 7035-2023. Promovido por doña Eva Rosado Fuentes en relación con las resoluciones administrativas y judiciales que desestimaron su petición de revisión y ampliación de la prestación por nacimiento y cuidado de hijo menor, como madre biológica de familia monoparental. Vulneración del derecho a la igualdad ante la ley sin discriminación: resoluciones judiciales y administrativas que aplican una regulación legal declarada inconstitucional en la STC 140/2024, en tanto que omite la posibilidad de que las madres biológicas de familias monoparentales, trabajadoras por cuenta ajena, puedan ampliar su permiso por nacimiento disfrutando del permiso que correspondería al otro progenitor, caso de existir.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/11/pdfs/BOE-A-2025-7431.pdf>

Pleno. Sentencia 66/2025, de 18 de marzo de 2025. Recurso de amparo 4882-2024. Promovido por doña Núria Samper París 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/2025/04/11/pdfs/BOE-A-2025-7432.pdf>

Pleno. Sentencia 67/2025, de 18 de marzo de 2025. Recurso de amparo 6298-2024. Promovido por doña Noelia Ortego Muzás 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/2025/04/11/pdfs/BOE-A-2025-7433.pdf>

Pleno. Sentencia 68/2025, de 18 de marzo de 2025. Recurso de amparo 7723-2024. Promovido por doña Vanesa Pérez Gil 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/2025/04/11/pdfs/BOE-A-2025-7434.pdf>

TRIBUNAL SUPREMO.

Sentencias

Sentencia de 19 de marzo de 2025, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, que estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra el Real Decreto 366/2024, de 9 de abril, de ampliación de funciones y servicios traspasados a la Comunidad Autónoma del País Vasco por el Real Decreto 2808/1980, de 26 de septiembre, en materia de enseñanza (homologación y declaración de equivalencia de títulos obtenidos en el marco de sistemas de educación superior extranjeros).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/03/pdfs/BOE-A-2025-6700.pdf>

Sentencia de 19 de marzo de 2025, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, que estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra el Real Decreto 366/2024, de 9 de abril, de ampliación de funciones y servicios traspasados a la Comunidad Autónoma del País Vasco por el Real Decreto 2808/1980, de 26 de septiembre, en materia de enseñanza (homologación y declaración de equivalencia de títulos obtenidos en el marco de sistemas de educación superior extranjeros).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/03/pdfs/BOE-A-2025-6701.pdf>

Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Contaminación atmosférica

Real Decreto 214/2025, de 18 de marzo, por el que se crea el registro de huella de carbono, compensación y proyectos de absorción de dióxido de carbono y por el que se establece la obligación del cálculo de la huella de carbono y de la elaboración y publicación de planes de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/12/pdfs/BOE-A-2025-7439.pdf>

Otros Entes.

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Recursos

Resolución de 3 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa de la registradora de la propiedad accidental de Valencia n.º 3 a emitir una certificación literal de una finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/03/pdfs/BOE-A-2025-6759.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Recursos

Resolución de 10 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil I de Valencia a inscribir determinados acuerdos adoptados por la junta general de socios de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6842.pdf>

Resolución de 10 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Murcia n.º 2, por la que se califica negativamente un testimonio de mandamiento de adjudicación y cancelación dimanante de un procedimiento de ejecución hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6843.pdf>

Resolución de 10 de marzo 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 Fuente Obejuna, por la que se suspende la inscripción de la rectificación de cabida de una finca solicitada conforme al artículo 201.3 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6844.pdf>

Resolución de 10 de marzo 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 Mojácar, por la que se suspende la cancelación de una hipoteca por confusión de derechos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6845.pdf>

Resolución de 11 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil I de Madrid a inscribir la escritura de constitución de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6846.pdf>

Resolución de 11 de marzo 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 Mijas n.º 2 a practicar la cancelación de las cargas posteriores a la anotación de embargo que se extendió en su día en el seno de un expediente de apremio tributario y que resultaba caducada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6847.pdf>

Resolución de 11 de marzo 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 Mijas n.º 2 a practicar la cancelación de las cargas posteriores a la anotación de embargo que se extendió en su día en el seno de un expediente de apremio tributario, que resultaba caducada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6848.pdf>

Resolución de 11 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador mercantil y de bienes muebles I de Santa Cruz de Tenerife, por la que se deniega la inscripción de los acuerdos de una junta general por defectos en su convocatoria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6849.pdf>

Resolución de 12 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil IV de Madrid a depositar las cuentas anuales de una sociedad correspondientes al ejercicio 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6850.pdf>

Resolución de 12 de marzo 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 una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6851.pdf>

Resolución de 12 de marzo 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 A Coruña n.º 3 a inscribir una escritura de opción de compra y condición resolutoria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6852.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Recursos

Resolución de 3 de marzo 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 Valdemoro, por la que se deniega la práctica de un asiento de presentación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6927.pdf>

Resolución de 4 de marzo 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/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6928.pdf>

Resolución de 4 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad interina de Cifuentes, por la que se deniega la inscripción de la georreferenciación de dos fincas procedentes de una concentración parcelaria por solapar con la georreferenciación inscrita de otras fincas colindantes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6929.pdf>

Resolución de 4 de marzo 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 accidental de Alberic, por la que se deniega el inicio solicitado del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6930.pdf>

Resolución de 4 de marzo 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 interino de Paterna n.º 1, por la que, tras la tramitación del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, constanding oposición, se deniega la inscripción del aumento de superficie y georreferenciación de una finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6931.pdf>

Resolución de 4 de marzo 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 y de bienes muebles de Cantabria, por la que se rechaza el depósito de las cuentas anuales de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6932.pdf>

Resolución de 5 de marzo 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 A Coruña n.º 5 a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6933.pdf>

Resolución de 5 de marzo 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 inscribir un testimonio de sentencia dictada en procedimiento ordinario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6934.pdf>

Resolución de 5 de marzo 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 inscribir una sentencia dictada en procedimiento de disolución de condominio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6935.pdf>

Resolución de 5 de marzo 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 Tarragona n.º 3 a la inscripción de una escritura de «Compraventa en ejercicio unilateral de opción de compra. Requerimiento».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6936.pdf>

Resolución de 5 de marzo 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 Estepona n.º 2, por la que se deniega la inscripción de la georreferenciación alternativa de una finca, por haberse presentado en la tramitación del expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria alegaciones por parte de uno de los colindantes notificados, que alega invasión de su finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6937.pdf>

Resolución de 6 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad interino de Logroño n.º 1, por la que se suspende la anotación de un mandamiento de embargo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6938.pdf>

Resolución de 6 de marzo 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 Sanlúcar la Mayor n.º 2 a inscribir una escritura de aceptación de herencia y adjudicación parcial de bienes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6939.pdf>

Resolución de 6 de marzo 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 Albacete n.º 4 a inscribir una escritura de adjudicación de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6940.pdf>

Resolución de 11 de marzo 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 Iznalloz a la inmatriculación de una finca por existir indicios de coincidencia con otra ya inmatriculada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6941.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Recursos

Resolución de 18 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Eivissa n.º 4, por la que se deniega la inmatriculación de dos fincas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/08/pdfs/BOE-A-2025-7065.pdf>

Resolución de 18 de marzo 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 Chiva n.º 2 a practicar una anotación de embargo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/08/pdfs/BOE-A-2025-7066.pdf>

Resolución de 18 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Eivissa n.º 4, por la que se deniega la inmatriculación de dos fincas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/08/pdfs/BOE-A-2025-7067.pdf>

Resolución de 18 de marzo 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 Quintanar de la Orden, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de un contrato de arrendamiento.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/08/pdfs/BOE-A-2025-7068.pdf>

Resolución de 20 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles IX de Barcelona a practicar el asiento de presentación de una instancia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/08/pdfs/BOE-A-2025-7069.pdf>

Resolución de 20 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles IX de Barcelona a practicar el asiento de presentación de una instancia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/08/pdfs/BOE-A-2025-7070.pdf>

Resolución de 21 de marzo 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 Rota, por la que se suspende la inscripción de determinados pactos en un convenio regulador de los efectos de un divorcio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/08/pdfs/BOE-A-2025-7071.pdf>

Resolución de 21 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles II de A Coruña a inscribir determinados acuerdos sociales de una entidad mercantil.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/08/pdfs/BOE-A-2025-7072.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Situaciones

Resolución de 25 de marzo 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 Carlos Ruiz-Rivas Hernando.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/03/pdfs/BOE-A-2025-6711.pdf>

Resolución de 26 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación de don Santiago Molina Minero, registrador de la propiedad de Marbella n.º 3.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/03/pdfs/BOE-A-2025-6712.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Bienes muebles. Financiación

Resolución de 14 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueba el modelo de contrato de arrendamiento industrial, con letras de identificación CCG-RI, y sus anexos, para ser utilizado por Crede Capital Group, SL.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6924.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Seguridad Social

Corrección de errores de la 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/2025/04/11/pdfs/BOE-A-2025-7292.pdf>

Situaciones

Resolución de 3 de abril de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación del notario de Durango don Nestor José Almarza de la Peña.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/11/pdfs/BOE-A-2025-7304.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANTABRIA

Estadística

Ley 1/2025, de 19 de marzo, del Plan Estadístico 2025-2028.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/07/pdfs/BOE-A-2025-6951.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

Contaminación acústica

Ley 4/2025, de 26 de marzo, de modificación de la Ley 16/2002, de protección contra la contaminación acústica.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/11/pdfs/BOE-A-2025-7296.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA

Medidas fiscales

Ley 1/2025, de 3 de abril, de medidas fiscales urgentes en materia tributaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/12/pdfs/BOE-A-2025-7444.pdf>

CC.AA

Cantabria

Parlamento de Cantabria

Ley de Cantabria 2/2025, de 2 de abril, de Simplificación Administrativa de Cantabria.

<https://boc.cantabria.es/boces/verAnuncioAction.do?idAnuBlob=418503>

Extremadura

PRESIDENCIA DE LA JUNTA

Medidas tributarias.- Ley 1/2025, de 3 de abril, de medidas fiscales urgentes en materia tributaria

<https://doe.juntaex.es/pdfs/doe/2025/670o/25010001.pdf>

Galicia

Presidencia de la Xunta de Galicia

LEY 2/2025, de 2 de abril, para el desarrollo e impulso de la inteligencia artificial en Galicia.

https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2025/20250404/AnuncioC3B0-030425-0001_es.pdf

Comunidad de Madrid

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO

17

Plan de control tributario

-Resolución de 26 de marzo de 2025, de la Dirección General de Tributos, por la que se publican las directrices generales del Plan Anual de Control Tributario de 2025 de la Comunidad de Madrid

https://www.boem.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2025/04/14/BOCM-20250414-17.PDF

País Vasco

LEHENDAKARITZA

DECRETO LEGISLATIVO 1/2025, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Tasas y Precios Públicos de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

<https://www.euskadi.eus/web01-bopv/es/bopv2/datos/2025/04/2501493a.shtml>

V. RESOLUCIONES DE LA DGSJFP

1. Publicadas en el B.O.E

1.1. Propiedad

Resolución de 3 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa de la registradora de la propiedad accidental de Valencia n.º 3 a emitir una certificación literal de una finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/03/pdfs/BOE-A-2025-6759.pdf>

Resolución de 10 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Murcia n.º 2, por la que se califica negativamente un testimonio de mandamiento de adjudicación y cancelación dimanante de un procedimiento de ejecución hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6843.pdf>

Resolución de 10 de marzo 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 Fuente Obejuna, por la que se suspende la inscripción de la rectificación de cabida de una finca solicitada conforme al artículo 201.3 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6844.pdf>

Resolución de 10 de marzo 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 Mojácar, por la que se suspende la cancelación de una hipoteca por confusión de derechos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6845.pdf>

Resolución de 11 de marzo 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 Mijas n.º 2 a practicar la cancelación de las cargas posteriores a la anotación de embargo que se extendió en su día en el seno de un expediente de apremio tributario y que resultaba caducada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6847.pdf>

Resolución de 11 de marzo 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 Mijas n.º 2 a practicar la cancelación de las cargas posteriores a la anotación de embargo que se extendió en su día en el seno de un expediente de apremio tributario, que resultaba caducada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6848.pdf>

Resolución de 12 de marzo 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 una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6851.pdf>

Resolución de 12 de marzo 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 A Coruña n.º 3 a inscribir una escritura de opción de compra y condición resolutoria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6852.pdf>

Resolución de 3 de marzo 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 Valdemoro, por la que se deniega la práctica de un asiento de presentación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6927.pdf>

Resolución de 4 de marzo 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/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6928.pdf>

Resolución de 4 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad interina de Cifuentes, por la que se deniega la inscripción de la georreferenciación de dos fincas procedentes de una concentración parcelaria por solapar con la georreferenciación inscrita de otras fincas colindantes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6929.pdf>

Resolución de 4 de marzo 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 accidental de Alberic, por la que se deniega el inicio solicitado del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6930.pdf>

Resolución de 4 de marzo 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 interino de Paterna n.º 1, por la que, tras la tramitación del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, constando oposición, se deniega la inscripción del aumento de superficie y georreferenciación de una finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6931.pdf>

Resolución de 5 de marzo 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 A Coruña n.º 5 a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6933.pdf>

Resolución de 5 de marzo 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 inscribir un testimonio de sentencia dictada en procedimiento ordinario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6934.pdf>

Resolución de 5 de marzo 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 inscribir una sentencia dictada en procedimiento de disolución de condominio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6935.pdf>

Resolución de 5 de marzo 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 Tarragona n.º 3 a la inscripción de una escritura de «Compraventa en ejercicio unilateral de opción de compra. Requerimiento».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6936.pdf>

Resolución de 5 de marzo 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 Estepona n.º 2, por la que se deniega la inscripción de la georreferenciación alternativa de una finca, por haberse presentado en la tramitación del expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria alegaciones por parte de uno de los colindantes notificados, que alega invasión de su finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6937.pdf>

Resolución de 6 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad interino de Logroño n.º 1, por la que se suspende la anotación de un mandamiento de embargo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6938.pdf>

Resolución de 6 de marzo 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 Sanlúcar la Mayor n.º 2 a inscribir una escritura de aceptación de herencia y adjudicación parcial de bienes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6939.pdf>

Resolución de 6 de marzo 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 Albacete n.º 4 a inscribir una escritura de adjudicación de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6940.pdf>

Resolución de 11 de marzo 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 Iznalloz a la inmatriculación de una finca por existir indicios de coincidencia con otra ya inmatriculada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6941.pdf>

Resolución de 18 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Eivissa n.º 4, por la que se deniega la inmatriculación de dos fincas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/08/pdfs/BOE-A-2025-7065.pdf>

Resolución de 18 de marzo 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 Chiva n.º 2 a practicar una anotación de embargo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/08/pdfs/BOE-A-2025-7066.pdf>

Resolución de 18 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Eivissa n.º 4, por la que se deniega la inmatriculación de dos fincas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/08/pdfs/BOE-A-2025-7067.pdf>

Resolución de 18 de marzo 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 Quintanar de la Orden, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de un contrato de arrendamiento.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/08/pdfs/BOE-A-2025-7068.pdf>

Resolución de 21 de marzo 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 Rota, por la que se suspende la inscripción de determinados pactos en un convenio regulador de los efectos de un divorcio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/08/pdfs/BOE-A-2025-7071.pdf>

1.1. Propiedad. (Por Pedro Ávila Navarro)

R. 03.03.2025. R. P. Valencia n.º 3.- **PUBLICIDAD REGISTRAL: EL INTERÉS PARA LA CONSULTA DEL REGISTRO HA DE SER REFERIDO A UNA RELACIÓN PATRIMONIAL. PUBLICIDAD REGISTRAL: DEBE PRESUMIRSE EL INTERÉS DEL TITULAR REGISTRAL EN SU PROPIA FINCA. PUBLICIDAD REGISTRAL: EN LA PEDIDA POR EL TITULAR REGISTRAL DEBEN SALVAGUARDARSE LOS DATOS PERSONALES DE OTRAS PERSONAS.**- Sobre la solicitud de certificación literal del historial de una finca, denegada por la registradora en cuanto a los asientos cancelados, la Dirección resuelve que se expida,

reiterando la doctrina de dos anteriores resoluciones: con la R. 26.02.2013, recuerda «el criterio restrictivo que, respecto de la publicidad de los asientos ya cancelados, se desprende de nuestra legislación hipotecaria (así, arts. 222.5 y 234 LH y 340 RH)»; pero, «si quien solicita la información es el titular registral [como es el caso], el interés legítimo debe presumirse, sin mayores indagaciones, respecto de todos los asientos relativos a su finca, debiendo adoptarse, no obstante, las debidas cautelas respecto de los datos personales de otras personas (cfr. R. 14.07.2016)».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/03/pdfs/BOE-A-2025-6759.pdf>

R. 10.03.2025. R. P. Murcia n.º 2.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: ACUMULACIÓN DE EJECUCIÓN DE DOS HIPOTECAS SOBRE LA MISMA FINCA.**- «Se plantea la cuestión de si es posible la ejecución en un mismo procedimiento hipotecario de dos hipotecas constituidas en garantía de dos obligaciones distintas, cuando las hipotecas concurren sobre el mismo inmueble [sobre sendas mitades indivisas] y deudor, a favor de dos acreedores diferentes. La Dirección admite esa posibilidad, que infiere del art. 217 RH, por la posibilidad de no distribución de la hipoteca entre los distintos derechos integrantes del dominio, y de la posibilidad de su inclusión en el supuesto de admisión de acumulación de ejecuciones hipotecarias del art. 555.4 LEC; además de que en este caso ya se expidió por el Registro la certificación registral de dominio y cargas a efectos de la ejecución que ahora se presenta.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6843.pdf>

R. 10.03.2025. R. P. Fuente Obejuna.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: INVIABILIDAD DE LA PRETENDIDA SEGÚN EL ART. 201.3.1 LH.**- «Se solicita rectificar al alza la superficie inscrita de una finca, por la vía del art. 201.3.a LH [sin expediente de rectificación], aportando certificaciones catastrales supuestamente coincidentes con la finca que arrojan una superficie total que excede de la registrada en un 8 %». La Dirección confirma la negativa registral, porque es requisito de ese precepto la plena coincidencia entre la parcela objeto del certificado y la finca inscrita, y en este caso, existen diferencias descriptivas relativas al cambio de linderos fijos consistentes en arroyos. Por ello se ofrece como alternativa la tramitación del expediente del art. 199 LH, «donde no sólo los propietarios privados colindantes potencialmente afectados, sino también la Administración titular del dominio público hidráulico potencialmente afectado, podrán efectuar las alegaciones que a su derecho convengan».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6844.pdf>

R. 10.03.2025. R. P. Mojácar.- **TÍTULO INSCRIBIBLE: NO PUEDE INSCRIBIRSE EL ACUERDO TRANSACCIONAL SIN ESCRITURA PÚBLICA. TRANSACCIÓN: NO PUEDE INSCRIBIRSE EL ACUERDO TRANSACCIONAL SIN ESCRITURA PÚBLICA. HIPOTECA: CANCELACIÓN: SI ES POR CONFUSIÓN REQUIERE INSCRIPCIÓN DE LA HIPOTECA EN FAVOR DEL TITULAR REGISTRAL.**- Se pretende cancelar una inscripción de hipoteca en virtud de un escrito de solicitud de cancelación por confusión de derechos firmado la titular de la finca; la hipoteca está inscrita a favor de una sociedad, que la cedió a la primera por transacción judicial en el procedimiento de ejecución. La Dirección desestima el recurso y confirma que la cancelación exige escritura de cesión del crédito hipotecario (art. 149 LH), y comparecencia en el Juzgado que tramita la ejecución para solicitar el sobreseimiento (art. 688 LEC); sin que el mandamiento o el testimonio del decreto de sobreseimiento sean títulos hábiles para la cancelación de la inscripción de hipoteca, sino únicamente para la cancelación de la nota marginal de constancia de la ejecución.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6845.pdf>

R. 11.03.2025. R. P. Mijas n.º 2.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: LA CADUCIDAD DE LA ANOTACIÓN TIENE EFECTOS ABSOLUTOS Y HACE PERDER EL RANGO REGISTRAL.**- Sobre la caducidad de la anotación, reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones, en un caso similar a los de las R. 25.06.2015 o R. 11.02.2025: denegación de la cancelación de cargas posteriores decretada en la ejecución de un embargo cuya anotación había caducado; esta vez, en un procedimiento administrativo de ejecución seguido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria. En este caso se plantea además «si la expedición de una ‘segunda’ certificación de cargas ordenada por la Administración Tributaria con efectos meramente informativos, tiene o no influencia en la fijación del ‘dies a quo’ del plazo de caducidad de la anotación preventiva de embargo»; pero concluye la Dirección que, aunque el art. 101 RD. 939/29.07.2005, Reglamento General de Recaudación, podría dar pie a esa interpretación, en este caso «la expedición de la ‘segunda’ certificación de cargas, no se hizo para el procedimiento de apremio y con vistas a la enajenación forzosa, sino que como vimos fue solicitada por motivos genéricos de ‘contratación o interposición de acciones».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6847.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6848.pdf>

R. 12.03.2025. R. P. Madrid n.º 29.- **COMPRAVENTA: PRECIO DETERMINABLE POR SUCESOS FUTUROS O POR ÁRBITROS.**- Se trata de una escritura de compraventa en la que el precio se compone de una parte fija y otra que se calculará y pagará cuando se realice una enajenación futura y será una tercera parte del precio de esa enajenación futura o, a falta de esta, será fijado por árbitros. Frente a las objeciones del registrador, la Dirección considera que el precio así fijado es determinable en los términos del art. 1447 C.c.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6851.pdf>

R. 12.03.2025. R. P. A Coruña n.º 3.- **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 muchas otras resoluciones (la última es la R. 12.02.2025) sobre «opciones de compra pactadas en posible función de garantía de una operación de financiación, y que encubran un pacto comisorio prohibido en nuestro ordenamiento». En este caso, se había pactado que «el impago de la cuota de la hipoteca facultará a la parte optante para el ejercicio de la opción de compra...»; «... lo que

viene a suponer una opción como la concedida es una traba del bien en función de garantía. Como igualmente es una traba en función de garantía una hipoteca, si bien su mecanismo de ejecución está revestido de unas garantías en beneficio del deudor que, en casos como el presente y por la propia dinámica y operativa de la opción (ponemos el acento en su ejercicio) brillan por su ausencia».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6852.pdf>

R. 03.03.2025. R. P. Valdemoro.- **TÍTULO INSCRIBIBLE: ES NECESARIO DOCUMENTO AUTÉNTICO, NO BASTA FOTOCOPIA. ASIENTO DE PRESENTACIÓN: NO PUEDEN PRESENTARSE FOTOCOPIAS QUE NO SERÍAN INSCRIBIBLES. CALIFICACIÓN REGISTRAL: EL REGISTRADOR NO PUEDE TENER EN CUENTA DOCUMENTOS PRESENTADOS PARA CONDICIONAR LA CALIFICACIÓN.**- Sobre la denegación de presentación de fotocopias, la Dirección reitera la doctrina de otras resoluciones, siguiendo la norma del art. 420 RH, dada la exigencia de documento público de los arts. 3 LH y 33 RH (ver R. 14.08.2024 y R. 02.09.2024). Sobre calificación registral, también reitera la improcedencia de presentar documentos con la alegación o pretensión de condicionar la calificación de otros, «lógicamente, sin perjuicio del derecho que le pueda asistir al recurrente de instar, en el correspondiente proceso judicial, la medida cautelar oportuna» (ver R. 24.05.2019, R. 20.09.2021 y R. 11.12.2024).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6927.pdf>

R. 04.03.2025. R. P. Madrid n.º 29.- **PROHIBICIÓN DE DISPONER: INEFICACIA DE LA CADUCADA AUNQUE NO SE HAYA CANCELADO.**- El registrador suspendió la inscripción de la compraventa porque «no consta la previa cancelación de la prohibición de enajenar que consta en la inscripción tercera de la finca». Pero en el caso concreto cuando se efectuó la transmisión ya había transcurrido el plazo de tres años que se estipuló; por lo que dice la Dirección que, aunque nuestra legislación se basa en el principio de rogación, «tratándose de una escritura de compraventa cuya inscripción se pretende, debe entenderse implícita la solicitud de cancelación de la prohibición de disponer».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6928.pdf>

R. 04.03.2025. R. P. Cifuentes.- **GEORREFERENCIACIÓN: COLISIÓN DE LA RESULTANTE DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA Y OTRAS ANTERIORES.**- Presentadas toda las copias parciales de un acta de reorganización de la propiedad en concentración parcelaria, la registradora deniega la inscripción de dos parcelas por invadir la georreferenciación inscrita de dos fincas colindantes, una aportada a la concentración y otra excluida de ella. En cuanto a la primera, la georreferenciación inscrita no puede impedir la inscripción de la georreferenciación de la finca de resultado, «puesto que opera respecto de ellas el principio de subrogación real propio de la concentración parcelaria», la inscrita ha de ser sustituida por la que resulte del acta. En cuanto a la segunda, cabría exigir al menos la notificación de la concentración al titular si no hubiera tenido participación en ella; como la ha tenido, y como «no ha formulado ninguna alegación al respecto, no cabe ahora que el registrador exija su consentimiento para la inscripción de la georreferenciación resultante de la concentración parcelaria» (cita arts. 221 y 229.1 D. 118/12.01.1973, texto de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6929.pdf>

R. 04.03.2025. R. P. Alberic.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS JUSTIFICADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- La Dirección confirma la denegación del inicio de un expediente del art. 199 LH para la inscripción de georreferenciación alternativa de una finca y rectificación de su descripción, porque «junto a la rectificación de superficie, también se solicita la rectificación de los linderos de la finca, alguno de ellos de carácter fijo; [...] podría estar encubriéndose la inmatriculación de una finca sin cumplir los requisitos exigidos por la legislación hipotecaria, y su agrupación posterior con otra finca inscrita»; en efecto, «el perímetro o delimitación del inmueble catastral ha sido ampliado en virtud de alguna alteración catastral sobrevenida como consecuencia de algún negocio jurídico no registrado».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6930.pdf>

R. 04.03.2025. R. P. Paterna n.º 1.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- Tramitado el expediente que regula el art. 199 LH para la inscripción de georreferenciación alternativa de una finca y rectificación de su descripción, el registrador la deniega al estimar la oposición de un colindante, porque se pretende incorporar una superficie de 18 m², extensión en que la misma solicitante rectificó en su día la superficie registral, además de que la propiedad de la solicitante está vallada sin inclusión de esa porción de 18 m². Sin embargo, la Dirección estima el recurso, a fin de que el promotor obtenga la inscripción de la georreferenciación de su finca con la superficie que tenía cuando fue creada por segregación, «momento en el que conforme al art. 201 LH se supone que fue medida con precisión»; el vallado distinto podría perfectamente obedecer a que aquella porción está ubicada en una esquina y sujeta a servidumbre de paso a favor de finca colindante, por lo que no mereciera la pena ser incluida dentro del perímetro vallado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6931.pdf>

R. 05.03.2025. R. P. A Coruña n.º 5.- **RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL: LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD REQUIERE LA PREVIA EN EL REGISTRO CIVIL.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 03.12.2020, R. 10.10.2022, R. 10.11.2022, R. 07.06.2023 y R. 13.06.2023 y art. 266.6 RRC): confirma que es necesario acreditar la indicación en el Registro Civil de una escritura de capitulaciones matrimoniales en la que unos cónyuges pactan el régimen económico-matrimonial de separación de bienes, para que un bien adquirido mediante compraventa por el esposo pueda ser inscrito con carácter privativo a su favor.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6933.pdf>

R. 05.03.2025. R. P. Madrid n.º 23.- **DOCUMENTO JUDICIAL: ES ANOTABLE, NO INSCRIBIBLE, LA SENTENCIA DICTADA EN REBELDÍA. TÍTULO INSCRIBIBLE: DEBE CONTENER LA DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y LAS CIRCUNSTANCIAS PERSONALES DE LOS INTERESADOS. TITULAR REGISTRAL: JUSTIFICACIÓN DE SU FALLECIMIENTO A EFECTOS DE SUSTITUCIÓN PROCESAL POR HEREDEROS.**- La Dirección confirma los tres defectos señalados en la nota registral:

-«No constar en el título presentado si han transcurrido los plazos de audiencia del rebelde» (art. 524 LEC). «... el Juzgado ante el que se siga el procedimiento podrá aseverar tanto el cumplimiento de los plazos que resulten de aplicación, incluyendo en su caso la prolongación de los mismos, como el hecho de haberse interpuesto o no la acción rescisoria».

-«No se expresan las circunstancias personales del adquirente exigidas por los arts. 9 LH y 51 RH.»

-«No consta la fecha de defunción de una de las titulares registrales». «En el ámbito procesal, el fallecimiento tiene que quedar debidamente acreditado para justificar la legitimación procesal de la propia herencia yacente (art. 6.4 LEC en relación con el art. 265 LEC)».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6934.pdf>

R. 05.03.2025. R. P. Falset.- **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 una sentencia de disolución de comunidad entre dos hermanos de una finca adquirida por donación de sus padres; pero al presentarse esta sentencia, se había inscrito antes otra de revocación de la donación por ingratitud y, por tanto, la finca estaba inscrita de nuevo a nombre de los padres, que no habían intervenido en el procedimiento de disolución (art. 20 LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6935.pdf>

R. 05.03.2025. R. P. Tarragona n.º 3.- **OPCIÓN DE COMPRA: PARA LA CANCELACIÓN DE CARGAS POSTERIORES ES NECESARIA LA CONSIGNACIÓN DEL PRECIO.**- Se trata de una escritura de ejercicio unilateral de opción de compra. Aunque pudiera ser una opción pactada en función de garantía (ver, por ejemplo, R. 12.03.2025), la Dirección desestima las objeciones de la calificación registral en ese sentido, pues el derecho de opción fue inscrito en su día y está bajo la salvaguardia de los tribunales (art. 1 LH). La Dirección solo confirma que para cancelar la inscripción de la opción es necesario el depósito del precio (art. 175.6 RH), tanto de lo pagado actualmente en tal concepto como de lo pagado anteriormente, «de los importes entregados al concedente de la opción a cuenta del pago del precio en el momento en que se contrató el derecho de opción»; pues, de otra forma, se podría burlar el pago de las cargas posteriores «con el simple pacto en cuya virtud todo o parte del precio de compraventa podrá ser entregado al concedente de la opción en un momento anterior al otorgamiento de la escritura de compraventa».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6936.pdf>

R. 05.03.2025. R. P. Estepona n.º 2.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- Tramitado el expediente que regula el art. 199 LH para la inscripción de georreferenciación alternativa de una finca y rectificación de su descripción, el registrador la deniega al estimar la oposición de un colindante que alega invasión parcial la finca de su propiedad, presentando un informe catastral de validación técnica de la georreferenciación alternativa que se corresponde con la identidad de su finca. Pero la Dirección estima el recurso y revoca la nota de calificación, «por coincidir la parcela urbanística y la finca registral, a la cual ha de adaptarse la georreferenciación catastral, sin que la alegación del colindante tenga la virtualidad suficiente para convertir en contencioso el expediente, toda vez que no consta que formulara alegaciones en el acto de ejecución de la normativa urbanística, que era la sede adecuada para ello».

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6937.pdf>

R. 06.03.2025. R. P. Logroño n.º 1.- **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 R. 26.07.2024 y R. 14.01.2025) 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/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6938.pdf>

R. 06.03.2025. R. P. Sanlúcar la Mayor n.º 2.- **HERENCIA: CONFLICTO DE INTERESES EN LA REPRESENTACIÓN DE MENORES EN UNA HERENCIA CON CAUTELA SOCINI. MENORES E INCAPACITADOS: CONFLICTO DE INTERESES EN UNA HERENCIA CON CAUTELA SOCINI.**- La Dirección confirma que hay conflicto de intereses entre el viudo y la hija menor de edad a la que representa en la herencia de la causante, al adjudicarse el viudo el usufructo universal de la herencia en virtud de cautela socini dispuesta por la causante. En consecuencia, es necesario el nombramiento de defensor judicial, conforme al art. 163 C.c., y dar cumplimiento a las previsiones del art. 1060.1 C.c.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6939.pdf>

R. 06.03.2025. R. P. Albacete n.º 4.- **BIENES GANANCIALES: NECESARIA INTERVENCIÓN DE LEGITIMARIOS EN EL INVENTARIO COMO PRIVATIVOS DE GANANCIALES POR CONFESIÓN. HERENCIA: NECESARIA INTERVENCIÓN DE LEGITIMARIOS EN EL INVENTARIO COMO PRIVATIVOS DE GANANCIALES POR CONFESIÓN.**- Para la adjudicación de herencia de un bien inscrito a nombre del causante con carácter privativo por confesión de su cónyuge premuerto es necesaria la intervención de los legitimarios de este (arts. 1324 C.c. y 95.4 C.c.); y estos deben ser todos sus hijos, y no solo los de sus segundas nupcias con la causante (como ocurría en el caso concreto).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6940.pdf>

R. 11.03.2025. R. P. Iznalloz.- **INMATRICULACIÓN DUDAS NO JUSTIFICADAS SOBRE PREVIA INSCRIPCIÓN DE LA FINCA. INMATRICULACIÓN: LAS DUDAS SOBRE SI LA FINCA ESTÁ INSCRITA PUEDEN RESOLVERSE POR EL PROCEDIMIENTO DEL ART. 199 LH.**- Solicitada la inmatriculación de una finca por el sistema de doble título del art. 205 LH, el registrador la deniega por dudas de que la finca cuya inmatriculación se pretende esté incluida en otra ya inscrita. Pero la Dirección estima no justificadas tales dudas por resultar lo contrario de la cartografía catastral. Y reitera «la utilidad práctica que a efectos de despejar las posibles dudas de identidad presenta la tramitación previa del procedimiento regulado en el art. 199 LH» (cita las R. 20.10.2022 y R. 22.11.2022).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6941.pdf>

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

R. 10.03.2025. R. M. Valencia n.º1.- **RECURSO GUBERNATIVO: SOLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO. REGISTRO MERCANTIL: PRINCIPIO DE PRIORIDAD. REGISTRO MERCANTIL: NECESARIA PREVIA INSCRIPCIÓN DE ADMINISTRADORES PARA INCRIBIR LOS ACTOS QUE OTORGUEN.**- Se confirma la denegación de una escritura de aumento de capital porque resulta opuesta e incompatible con la escritura de ceses y nombramientos de administradores ya inscrita (ver arts. 10 y 11 RRM).

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6842.pdf>

R. 11.03.2025. R. M. Madrid n.º 1.- **SOCIEDAD LIMITADA: CONSTITUCIÓN: LA CERTIFICACIÓN DE DENOMINACIÓN DEBE ESTAR EXPEDIDA A NOMBRE DE FUNDADOR O PROMOTOR.**- Se confirma la denegación de inscripción de una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada porque la certificación de la sección de denominaciones del Registro Mercantil Central está expedida a nombre de quien es designado administrador único, en aplicación del .art. 413.2 RRM, que exige que la certificación se expida a nombre de un fundador o promotor.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6846.pdf>

R. 11.03.2025. R. M. Santa Cruz de Tenerife n.º 1.- **RECURSO GUBERNATIVO: SOLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones (arts 324 y 326 LH); por ejemplo, R. 25.02.2025; y confirmase la denegación de la inscripción de los acuerdos de una junta general, por haber sido convocada por un consejo de administración que había sido cesado e inscrito el cese. El recurrente pretendía la cancelación de la inscripción de cese.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6849.pdf>

R. 12.03.2025. R. M. Madrid n.º 4.- **SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: NO PUEDEN DEPOSITARSE SI NO ESTÁN DEPOSITADAS LAS DE EJERCICIOS ANTERIORES.**- Reiteran en el sentido indicado la doctrina de varias anteriores (por ejemplo, R. 10.09.2024, R. 09.10.2024 y R. 10.10.2024). En este caso, las cuentas anteriores no se habían aprobado por la junta general, por lo que el recurrente alegaba la excepción del art. 378 RRM, según el cual no procederá el cierre registral cuando se acredite la falta de aprobación mediante certificación del órgano de administración. Pero en este caso no puede aplicarse la excepción porque a la fecha de presentación de las cuentas del 2023 había transcurrido el plazo de seis meses que establece el art. 378.5 RRM, para justificar la permanencia de esa situación de falta de aprobación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6850.pdf>

R. 04.03.2025. R. M. Cantabria.- **SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: NO SE EXIGE INFORME DE UN PRESTADOR INDEPENDIENTE DE SERVICIOS DE VERIFICACIÓN.**- Presentadas las cuentas de una sociedad limitada, la registradora deniega su depósito porque «falta la verificación de la información incluida en el estado de información no financiera de las cuentas anuales consolidadas» y porque «dicha verificación debió estar a disposición de los socios al tiempo en que fue convocada la referida junta». Pero dice la Dirección que ni para las cuentas individuales (art. 262.5 LSC) ni para las consolidadas (art. 49.5 C. de c.) resulta la obligación de presentar a la junta general un informe específico elaborado por un prestador independiente de servicios de verificación sobre el estado de información no financiera (ver también art. 279 LSC, que establece los documentos a presentar en el Registro Mercantil); el art. 263.1 LSC «sólo se refiere al informe del auditor de cuentas, y no a la verificación realizada por un prestador independiente». También se estima el recurso en cuanto a la convocatoria de la junta general, que incluía «examen y aprobación, en su caso, del estado de información no financiera consolidado, y que forma parte del informe de gestión consolidado», se reconocía el derecho de los socios a obtenerlo y a los documentos presentados en el Registro Mercantil se ha acompañado el informe del auditor de cuentas, que se refiere

al informe de gestión consolidado, en el que se incluye el estado de información no financiera.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6932.pdf>

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

R. 10.03.2025. R. M. Valencia n.º1.- **PRINCIPIO DE PRIORIDAD.DOCUMENTO PREVIO. INCOMPATIBILIDAD DE ESCRITURA CALIFICADA.**

SE CONFIRMA

La DG confirma que los registradores mercantiles, en su función calificadoradora, han de tener en cuenta el juego del principio de prioridad, lo que les obliga a tomar en consideración, junto con el título que es objeto de la misma, los asientos del registro existentes al tiempo de su presentación. (art. 18.2 CCo y 6 y 10 RRM).

Según el art. 11 RRM para inscribir actos o contratos modificativos o extintivos de otros otorgados con anterioridad será precisa la previa inscripción de éstos, así como para otorgar actos otorgados por apoderados o administradores se precisará la previa inscripción de los mismos.

En el caso que nos ocupa existe una incompatibilidad entre la escritura objeto de la calificación impugnada y la situación registral existente.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6842.pdf>

R. 11.03.2025. R. M. Madrid n.º 1.- **CERTIFICACION DE DENOMINACIÓN SOCIAL: DEBE SER EXPEDIDA A NOMBRE DE UN SOCIO FUNDADOR.**

SE CONFIRMA

La DG confirma que la certificación que el Registro Mercantil Central en relación con la denominación social debe ser expedida a nombre de los que otorgan la escritura fundacional -como socios- que expresa su correspondiente aportación, así como las participaciones sociales que se les asignan, debido a que los términos “fundador o promotor” deben interpretarse en sentido jurídico propio.

En el caso que nos ocupa este requisito no se cumple porque la certificación ha sido expedida a nombre de quien se limita a otorgar la escritura fundacional no como socio fundador sino como administrador designado por los fundadores.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6846.pdf>

R. 11.03.2025. R. M. Santa Cruz de Tenerife n.º 1.- **CANCELACIÓN DE ASIENTOS PRACTICADOS.**

SE CONFIRMA

La DG confirma que el recurso contra la calificación negativa del registrador no es la vía adecuada para acordar la cancelación de asientos ya practicados y que, hayan sido o no extendidos con acierto, quedando bajo la salvaguardia de los tribunales y, por tanto, no pueden ser modificados salvo acuerdo de los interesados o resolución judicial que así lo establezca. (Art.1 y 40 LH, Art.20 CCo y 7 RRM).

En el caso que nos ocupa se deniega una inscripción de los acuerdos de junta general de fecha 10 de julio de 2024, por haber sido convocada por un consejo de administración que había sido cesado y practicadas las correspondientes inscripciones en el Registro Mercantil, en una junta general anterior.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6849.pdf>

R. 12.03.2025. R. M. Madrid n.º 4.- **CIERRE DEL REGISTRO (ART.378 RRM). CUENTAS NO APROBADAS POR LA JUNTA GENERAL.**

SE CONFIRMA

La DG confirma conforme al art. 378 RRM que, si las cuentas anuales no se hubieran depositado por no estar aprobadas por la Junta general, no procederá el cierre registral cuando se acredite esta circunstancia mediante certificación del órgano de administración con firmas legitimadas, en las que se debe de expresar la causa de la falta de aprobación o mediante copia autorizada del acta notarial de la Junta general en la que conste la no aprobación de las cuentas anuales. Para impedir el cierre, la certificación o la copia del acta deberá presentarse en el Registro Mercantil antes de que finalice el plazo previsto en el art. 378.1RRM, debiendo justificarse la permanencia de esta situación cada seis meses por alguno de los medios mencionados. Estas certificaciones y actas y las posteriores que, en su caso, se presenten reiterando la subsistencia de la falta de aprobación serán objeto de inscripción y de publicación en el BORME.

Estamos ante un caso donde la registradora no deposita las cuentas anuales de una mercantil del ejercicio 2023 porque la sociedad no ha cumplido con lo estipulado en el art. 378 RRM para los supuestos de las mercantiles que no han aprobado por la Junta General las cuentas, es cierto que presentaron la certificación del órgano de administración en las que indicaban dicho hecho, pero no han presentado el justificante de la permanencia de la situación a los 6 meses.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6850.pdf>

R. 04.03.2025. R. M. Cantabria.- **INFORME DE GESTIÓN.**

SE REVOCA

La obligación de incluir información no financiera prevista en el art. 49.6 CCo y art. 262.5 LSC, se considera cumplida si la sociedad incorpora al informe de gestión la información. La información incluido en el estado de información no financiera será verificada por un prestador independiente de servicios de verificación, y el informe

sobre la información no financiera debe ser presentado como punto separado del orden del día para su aprobación en la junta general de las sociedades.

Asimismo, se entiende que la sociedad cumple con la obligación de elaborar el estado de información no financiera consolidado si emite un informe separado, correspondiente al mismo ejercicio, en el que indique de manera expresa para dicha información forma parte del informe de gestión, se incluya la información que se exige para dicho estado y se someta a los mismos criterios de aprobación, depósito y publicación que el informe de gestión.

En este caso que nos ocupa, en la convocatoria de la junta general se hizo constar como punto independiente del orden del día este aspecto, y reconoce el derecho de los socios a obtener el estado de la información no financiera. Al registro mercantil se ha presentado el informe del auditor de cuentas con un apartado independiente con la opinión sobre el informe de gestión consolidado, en el que se incluye el estado de información no financiera.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6932.pdf>

R. 20.03.2025. R. M. Barcelona n.º 9.- **ASIENTO DE PRESENTACIÓN: MOTIVOS DE DENEGACIÓN. NUEVO RECURSO ANTE LA DG POR LA DENEGACIÓN DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN. (ART 246LH).**

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 “expres” 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, el recurrente presenta una instancia para aportar información en relación sobre la nulidad de una junta extraordinaria de accionistas. Este no es el medio adecuado, sino la impugnación judicial de los acuerdos adoptados y su constancia registral mediante la anotación preventiva de demanda de impugnación de dichos acuerdos o anotación preventiva de la suspensión de los acuerdos impugnados (art.155 y 157 RRM)

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/08/pdfs/BOE-A-2025-7069.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/08/pdfs/BOE-A-2025-7070.pdf>

R. 21.03.2025. R. M. A Coruña n.º 2.- **CIERRE REGISTRAL.**

SE CONFIRMA

La DG confirma que la sociedad ha incurrido en el cierre de hoja registral previsto en el art. 378 RRM y 282 LSC por no haber efectuado el depósito de cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2022 y siguientes. Lo que permitiría la inscripción del cese de administrador (art.378.1 RRM), pero en el supuesto que nos ocupa es inviable porque la sociedad también tiene el cierre registral por la baja provisional en el Índice de Entidades Jurídicas y por la revocación del número de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/08/pdfs/BOE-A-2025-7072.pdf>

1.6. Mercantil

Resolución de 10 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil I de Valencia a inscribir determinados acuerdos adoptados por la junta general de socios de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6842.pdf>

Resolución de 11 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil I de Madrid a inscribir la escritura de constitución de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6846.pdf>

Resolución de 11 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador mercantil y de bienes muebles I de Santa Cruz de Tenerife, por la que se deniega la inscripción de los acuerdos de una junta general por defectos en su convocatoria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6849.pdf>

Resolución de 12 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil IV de Madrid a depositar las cuentas anuales de una sociedad correspondientes al ejercicio 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/04/pdfs/BOE-A-2025-6850.pdf>

Resolución de 4 de marzo 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 y de bienes muebles de Cantabria, por la que se rechaza el depósito de las cuentas anuales de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/05/pdfs/BOE-A-2025-6932.pdf>

Resolución de 20 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles IX de Barcelona a practicar el asiento de presentación de una instancia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/08/pdfs/BOE-A-2025-7069.pdf>

Resolución de 20 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles IX de Barcelona a practicar el asiento de presentación de una instancia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/08/pdfs/BOE-A-2025-7070.pdf>

Resolución de 21 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles II de A Coruña a inscribir determinados acuerdos sociales de una entidad mercantil.

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/04/08/pdfs/BOE-A-2025-7072.pdf>