

III. OTRAS DISPOSICIONES**MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA
Y RELACIONES CON LAS CORTES**

15547 *Resolución de 16 de abril de 2026, 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 San Javier n.º 2, por la que se suspende la asignación de un número de registro único de alquiler de corta duración turístico por constar una prohibición en los estatutos inscritos de la propiedad horizontal.*

En el recurso interpuesto por don R. P. M. contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de San Javier número 2, don José Luis Alfonso Salar, por la que se suspende la asignación de un número de registro único de alquiler de corta duración turístico por constar en los estatutos inscritos de la propiedad horizontal que: «Las fincas o propiedades particulares del conjunto se destinarán necesariamente a su finalidad propia, es decir, las zonas destinadas a aparcamientos o trasteros a tal destino y las viviendas a residencias unifamiliares. En consecuencia, las viviendas solo podrán ser destinadas a uso residencial, prohibiéndose la instalación en las mismas de colegios, academias, hospederías, pensiones, restaurantes, comercios, oficinas, clínicas sanitarias o consultorios médicos de cualquier clase e industrias de cualquier índole, y en especial de aquellas que requieran la instalación de motores o maquinarias que puedan perturbar la buena convivencia, y en general aquellas que impliquen la afluencia de numerosas personas o el tránsito constante de personas desconocidas en la comunidad. En especial, se prohíbe destinar las viviendas al alquiler en régimen de tiempo compartido o “time-sharing”».

Se desestima el presente recurso ya que el supuesto de hecho contemplado en este expediente guarda identidad de razón con los analizados en las Resoluciones desestimatorias de este Centro Directivo de 13 de junio («Boletín Oficial del Estado» de 2 de julio de 2025), 18 de junio («Boletín Oficial del Estado» de 8 de julio de 2025), 25 de junio («Boletín Oficial del Estado» de 26 de julio de 2025), 2 de julio («Boletín Oficial del Estado» de 18 de julio de 2025), 10 de julio («Boletín Oficial del Estado» de 6 de agosto de 2025), 16 de julio («Boletín Oficial del Estado» de 7 de agosto de 2025), 17 de julio («Boletín Oficial del Estado» de 7 de agosto de 2025), 24 y 28 de julio («Boletín Oficial del Estado» de 21 de octubre de 2025), 29 de julio («Boletín Oficial del Estado» de 24 de octubre de 2025) y 30 de julio de 2025 («Boletín Oficial del Estado» de 30 de octubre de 2025); por lo que se declara su desestimación, remitiendo íntegramente a los fundamentos de Derecho expuestos en las Resoluciones citadas. Este defecto es subsanable mediante la inscripción de la modificación estatutaria pertinente que derogue dicha prohibición.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 16 de abril de 2026.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.