

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

- 15548** *Resolución de 17 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 Marbella n.º 3, 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 los pisos «deberán destinarse necesariamente a viviendas».*

En el recurso interpuesto por don F. E. S. contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Marbella número 3, don Francisco Manuel Álvarez Moreno, 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 los pisos «deberán destinarse necesariamente a viviendas».

Se desestima el recurso interpuesto al guardar el supuesto de hecho contemplado en este expediente 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. En síntesis, se recuerda que esta Dirección General ha interpretado que la obligación estatutaria de destinar los pisos «exclusivamente a vivienda» impide la asignación de número de registro de alquiler de corta duración turístico. 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, 17 de abril de 2026.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.