

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

16137 *Resolución de 23 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, no turístico, finca completa, por constar una prohibición en los estatutos de la propiedad horizontal.*

En el recurso interpuesto por doña L. M. O. S., en nombre y representación de la entidad Mantenimientos Tardos, SL, contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Marbella número 3, don Francisco Manuel Álvarez Moreno, confirmada en virtud de calificación sustitutoria emitida por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles II de Málaga, por la que se suspende la asignación de un número de registro único de alquiler de corta duración, no turístico, finca completa, solicitado para la finca registral con código registral único 29041000626185, por constar una prohibición en los estatutos de la propiedad horizontal: «La finca objeto de solicitud de Asignación de Número de Registro de Alquiler de Corta Duración está sometida a los Estatutos inscritos con fecha 14 de mayo de 1980 sobre la finca matriz de la que procede registral 24.658 que causaron la inscripción 2.ª, en los que consta: “Artículo Once.—Obligaciones.—... d) Cumplir escrupulosamente los presentes Estatutos con el fin de que el Conjunto Residencial ofrezca un aspecto armónico adecuado a la categoría y rango proyectados: no se dañen a los derechos recíprocos de los propietarios y se evite que las edificaciones puedan destinarse a usos distintos a los de su calificación urbanística o se ejerzan actividades contrarias a la moral, quedan establecidas las siguientes prohibiciones y deberes específicos. e) Prohibiciones: Destinar la propiedad a fines industriales, comerciales o a explotación agrícola o ganadera. Desarrollar en las propiedades actividades contrarias a la moral, dañosas, peligrosas, incómodas o insalubres a tenor de los principios que informan los reglamentos oficiales vigentes.—”».

Desestimación:

Por la presente se comunica a los interesados 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 (BOE de 2 de julio de 2025), 18 de junio (BOE de 8 de julio de 2025), 25 de junio (BOE de 26 de julio de 2025), 2 de julio (BOE de 18 de julio de 2025), 10 de julio (BOE de 6 de agosto de 2025), 16 de julio (BOE de 7 de agosto de 2025), 17 de julio (BOE de 7 de agosto de 2025), 28 de julio (BOE de 21 de octubre de 2025), 29 de julio (BOE de 24 de octubre de 2025), 30 de julio (BOE de 30 de octubre de 2025) y 4 de septiembre de 2025 (BOE de 4 de diciembre de 2025); por lo que se declara su desestimación, remitiendo íntegramente a los fundamentos de Derecho expuestos en las Resoluciones citadas.

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