

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

17477 *Resolución de 14 de mayo de 2026, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa del registrador de la propiedad de Marbella n.º 3, suspendiendo la asignación del número de registro de alquiler de corta duración, uso turístico, finca completa, solicitado para una finca.*

En el recurso interpuesto por doña I. G. S., en nombre y representación de la entidad «Unique Rentals Costa del Sol, S.L.», contra la calificación negativa del registrador de la Propiedad de Marbella número 3, don Francisco Manuel Álvarez Moreno, suspendiendo la asignación del número de registro de alquiler de corta duración, uso turístico, finca completa, solicitado para la finca con código registral único 29041000511214.

La calificación, de fecha 3 de julio de 2025, indica: «Respecto del defecto de la imposibilidad expresada en los estatutos, se mantiene la calificación en los mismos términos expresados en la anterior calificación, siendo necesario el consentimiento unánime de la totalidad de los copropietarios -no la aprobación de normas de régimen interno- o la modificación de los Estatutos de conformidad con lo prevenido en la Ley de Propiedad Horizontal; por lo que se suspende nuevamente la asignación definitiva del Número de Registro de Alquiler de Corta Duración».

La anterior calificación, que se cita y mantiene, había sido emitida el día 12 de junio de 2025 por el entonces titular del citado Registro, don Santiago Molina Minero, indicando lo siguiente: «(...) la finca objeto de solicitud de Asignación de Número de Registro de Alquiler de Corta Duración está sometida a los Estatutos inscritos con fecha 19 de Diciembre de 2000 sobre la finca matriz de la que procede registral 52815 que causaron la inscripción 4.^a, en la que consta con anterioridad a la obtención del título habilitante o licencia, lo dispuesto en el “Artículo 18.—Queda expresamente prohibido el ejercicio en las viviendas de cualquier actividad empresarial, a excepción de la vivienda situada en el Portal (...) finca registral 50.228, del Registro de la Propiedad de Marbella, para el cuál se autoriza el destino de oficina de ventas, conservación, mantenimiento, etc.—Queda autorizada el ejercicio de actividades profesionales dentro de las viviendas.— En todo caso, el ejercicio de estas actividades requerirá el cumplimiento de la Normativa vigente aplicable a las mismas.—Para la instalación de cualquier otra actividad comercial no mencionada anteriormente, se requerirá el consentimiento unánime de la totalidad de los copropietarios.—».

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 («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), 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), 30 de julio («Boletín Oficial del Estado» de 30 de octubre de 2025) y 4 de septiembre de 2025 («Boletín Oficial del Estado» 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, 14 de mayo de 2026.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.