

# Revista Jurídica **colex**



Incluye  
**NOVEDADES**  
LEGISLACIÓN Y  
JURISPRUDENCIA



## **Multirreincidencia:** claves penales y procesales de la reforma del CP y LECRIM por la LO 1/2026 | PÁG. 04

## **La regularización de personas extranjeras inmigrantes: modificación del Reglamento de Extranjería por el RD 316/2026, de 14 de abril**

| PÁG. 08



# Campusopositor

## ¿Te vas a presentar a una oposición SIN temarios CampusOpositor?

### ¡Es como lanzarte sin paracaídas!



**Temarios CampusOpositor**  
Camino seguro hacia el aprobado



**Sin paracaídas**  
Caída libre hacia el fracaso



## Tú decides, opositor. Mejora tus posibilidades con [www.CampusOpositor.com](http://www.CampusOpositor.com)



# MENSAJE EDITORIAL

Les presentamos la nueva *Revista Jurídica de Colex* correspondiente a los meses de marzo y abril de este año 2026 destacando dos grandes novedades legislativas en portada:

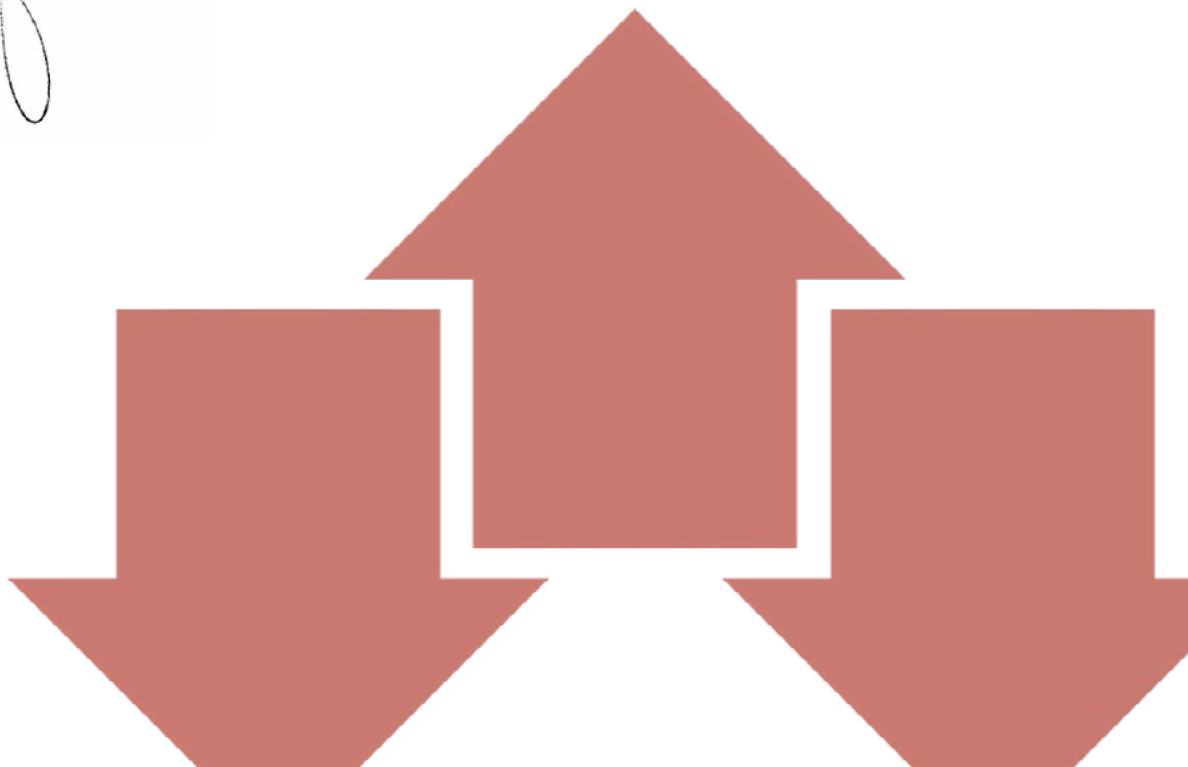
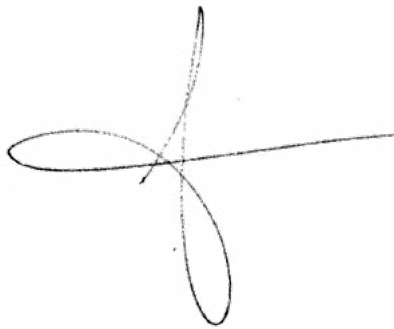
- La reforma en materia de multirreincidencia efectuada por la LO 1/2026, de 8 de abril, por la que se modifica el Código Penal y la Ley de Enjuiciamiento Criminal.
- La reforma del Reglamento de Extranjería por el Real Decreto 316/2026, de 14 de abril, por la que se establece la regularización de personas extranjeras inmigrantes.

Además de estos dos artículos, podrán consultar los siguientes:

- «El incumplimiento en el arrendamiento urbano por el arrendatario en especial la falta de pago», elaborado por Luis Antonio Plaza Rodríguez, *doctorando en Derecho*.
- «Gestión del tránsito aéreo y compensación: el "efecto dominó" por retraso en cadena (STG de 21 de enero de 2026)», elaborado por un colaborador habitual de nuestras revistas, Gonzalo de Diego Camarena, *graduado en Derecho por la Universidad de Sevilla*.

Como es habitual podrán conocer los últimos lanzamientos de Colex así como la jurisprudencia más destacada en estos meses.

¡Disfruten de la lectura de la nueva *Revista Jurídica de Colex*!



# CONTENIDOS

## MARZO-ABRIL 2026

### en portada

- 04 **Multirreincidencia: claves penales y procesales de la reforma del CP y LECRIM por la LO 1/2026**
- 08 **La regularización de personas extranjeras inmigrantes: modificación del Reglamento de Extranjería por el RD 316/2026, de 14 de abril**
- 16 **El incumplimiento en el arrendamiento urbano por el arrendatario en especial la falta de pago**
- 22 **Gestión del tránsito aéreo y compensación: el «efecto dominó» por retraso en cadena (STG de 21 de enero de 2026)**

### legislación

- 26 **Novedades estatales y europeas**

### jurisprudencia

- 28 **Actualidad Tribunal Supremo**
- 30 **Otras resoluciones de interés**

### biblioteca jurídica

- 32 **Colex Reader**
- 33 **Últimos lanzamientos**

**04** Multirreincidencia: claves penales y procesales de la reforma del CP y LECRIM por la LO 1/2026

**08** La regularización de personas extranjeras inmigrantes: modificación del Reglamento de Extranjería por el RD 316/2026, de 14 de abril

**16** El incumplimiento en el arrendamiento urbano por el arrendatario en especial la falta de pago



## consejo de redacción

© Editorial Colex S.L.

Calle Costa Rica, número 5, 3.º B (local comercial) 15004, A Coruña (Galicia)

☎ 910 60 01 64 @ editorial@colex.es

### Dirección

Ángel Gandoy Fernández

### Diseño y maquetación

Editorial Colex

### Secciones y contenido

Departamento jurídico de Iberley

### Depósito Legal

C 10-2018

### ISSN

2603-6355

### Revista virtual

<https://www.iberley.es/revista>

Editorial COLEX, S.L. no se hace responsable de los comentarios u opiniones de terceros aquí publicados. Las opiniones expresadas por cada uno de los autores constituyen una manifestación de su derecho de libertad de expresión, sin pretender representar la posición de la Editorial Colex. El uso del contenido de esta revista no sustituye en ningún caso la consulta a un profesional especialista en la materia o a la normativa vigente.

La suscripción a esta publicación autoriza el uso exclusivo y personal de la misma por parte del suscriptor. Cualquier otra reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta publicación sólo puede ser realizada con la autorización de sus titulares. En particular, la Editorial, a los efectos previstos en el art. 32.1 párrafo 2 del vigente TRLPI, se opone expresamente a que cualquier fragmento de esta obra sea utilizado para la realización de resúmenes de prensa, salvo que cuente con la autorización específica.

Diríjase a CEDRO (Centro Español de Derechos Reprográficos) si necesita fotocopiar, escanear, distribuir o poner a disposición de otros usuarios algún fragmento de esta obra, o si quiere utilizarla para elaborar resúmenes de prensa [www.conlicencia.com](http://www.conlicencia.com); 91 702 19 70 / 93 272 04 47).



# Multirreincidencia: claves penales y procesales de la reforma del CP y LECRIM por la LO 1/2026



**Tamara Pérez Castro**  
Miembro del Departamento de  
Documentación de Iberley

La **Ley Orgánica 1/2026, de 8 de abril**, en materia de multirreincidencia, publicada en el BOE el 9 de abril de 2026 y en vigor desde el 10 de abril de 2026, modifica el Código Penal, y la **Ley de Enjuiciamiento Criminal**, la misma redefine el tratamiento penal y procesal de la multirreincidencia. La reforma incide, de forma expresa, en el tratamiento de la multirreincidencia en determinados delitos contra el patrimonio y contra el orden socioeconómico, así como en determinadas herramientas cautelares y de legitimación procesal en fase de instrucción.

Las modificaciones se proyectan sobre los artículos 13, 105 y 544 bis de la LECrim y sobre los artículos 22, 66, 80, 234, 235, 248, 250, 255 y 568 del Código Penal.

Por su parte, el preámbulo precisa que la reforma pretende dar respuesta a problemas interpretativos y de aplicación práctica, reforzar la seguridad jurídica y articular una respuesta más clara frente a la multirreincidencia en hurtos y estafas, además de introducir otros ajustes específicos.

## CUESTIÓN

¿Desde cuándo resultan aplicables las modificaciones introducidas por la LO 1/2026 y cómo operan respecto de hechos anteriores?

Las modificaciones resultan aplicables desde el 10 de abril de 2026, al entrar en vigor al día siguiente de su publicación en el BOE. Respecto de hechos cometidos con anterioridad, la disposición transitoria única establece que se juzgarán conforme a la legislación vigente al tiempo de su comisión, salvo que la nueva ley sea más favorable para el reo, en cuyo caso podrá aplicarse una vez en vigor.

## MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CRIMINAL

### Artículo 13 de la LECrim: primeras diligencias y nuevas medidas iniciales

La nueva redacción del artículo 13 mantiene como primeras diligencias las dirigidas a asegurar prueba, custodiar efectos, identificar al presunto responsable, detenerlo en su caso y proteger a ofendidos o perjudicados. La **novedad expresamente incorporada es que dichas primeras diligencias también pueden orientarse a evitar la reiteración delictiva**, pudiendo acordarse a tal efecto las medidas cautelares del artículo 544 bis de la LECrim o la orden de protección del artículo 544 ter de la LECrim.

### Apdo. 3 del artículo 105 de la LECrim: legitimación de las entidades locales

Se añade un apartado 3 al artículo 105 de la LECrim por el que, **sin perjuicio de lo establecido en los apartados anteriores**, las entidades locales podrán ejercer la acción penal por los delitos de hurto previstos en el capítulo I del título XIII del libro II del Código Penal.

Por lo tanto, el alcance de la legitimación reconocida queda circunscrito a esos delitos de hurto, sin que la ley reproducida extienda expresamente esa previsión a otros tipos penales.

### Artículo 544 bis de la LECrim: ampliación y precisión de medidas cautelares personales

La nueva redacción del artículo 544 bis dispone que, en los casos en los que se investigue un delito de los mencionados en el artículo 57 del Código Penal, el juez o tribunal podrá, **de forma motivada** y cuando resulte **estrictamente necesario para la protección de la víctima o para evitar la reiteración delictiva**, imponer cautelarmente al inculcado:



- La prohibición de residir en determinado lugar, barrio, municipio, provincia, otra entidad local o comunidad autónoma;
- La prohibición de acudir a determinados lugares, barrios, municipios, provincias, otras entidades locales o comunidades autónomas;
- La prohibición de aproximarse o comunicarse, con la graduación que sea precisa, a determinadas personas.

Para la adopción de estas medidas, el precepto ordena tener en cuenta:

- La situación económica del inculpado;
- Los requerimientos de su salud;
- Su situación familiar;
- Su actividad laboral, con especial atención a la posibilidad de continuidad de esta tanto durante la vigencia de la medida como tras su finalización.

En caso de incumplimiento, el juez o tribunal convocará la comparecencia del artículo 505 de la LECrim para valorar la adopción de:

- La prisión provisional en los términos del artículo 503 de la LECrim.
- La orden de protección del **artículo 544 ter de la LECrim**.
- Otra medida cautelar que implique una mayor limitación de la libertad personal.

Finalmente, cuando se investigue alguno de los delitos mencionados en el artículo 3 de la **Ley Orgánica 10/2022, de 6 de septiembre, de garantía integral de la libertad sexual**, si se acuerda alguna de las medidas de protección de la víctima previstas en este precepto, podrá acordarse mediante resolución motivada la utilización de **dispositivos telemáticos** para controlar su cumplimiento.

En definitiva, la clave de la modificación del **art. 544 bis de la LECrim** es que **las medidas cautelares antes referenciadas**

**además de adoptarse para la protección de la víctima ahora también se adoptarán para evitar la multirreincidencia.**

## MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL CÓDIGO PENAL

### Apdo. 8 del artículo 22 del CP: regla general de reincidencia y exclusión de delitos leves

La reforma modifica el párrafo tercero de la circunstancia 8.ª del artículo 22 del CP. Conforme a la nueva redacción, **no se computarán** a efectos de reincidencia los antecedentes penales cancelados o que debieran serlo, ni los correspondientes a **delitos leves, salvo lo dispuesto para los tipos agravados por multirreincidencia de delitos leves**.

Se mantiene igualmente la previsión relativa a las condenas firmes dictadas en otros Estados de la Unión Europea, que producirán efectos de reincidencia salvo que el antecedente haya sido cancelado o pudiera serlo conforme al Derecho español.

### Apdo. 2 del artículo 66 del CP: individualización de la pena en delitos leves e imprudentes

El apartado 2 del artículo 66 del CP pasa a disponer que, en los delitos leves y en los delitos imprudentes, los jueces o tribunales aplicarán las reglas a su prudente arbitrio, **salvo lo dispuesto para los tipos agravados por multirreincidencia de delitos leves**. La salvedad aparece ahora expresamente incorporada al tenor legal.

### Apdo. 2.1.ª del Artículo 80 del CP: suspensión de la ejecución de la pena

La regla 1.ª del apartado 2 del artículo 80 CP, relativa al requisito de haber delinquido por primera vez, incorpora la misma excepción. A estos efectos, no se tendrán en cuenta las anteriores condenas por delitos imprudentes o por delitos leves, **salvo**

que estos integren un tipo agravado por multirreincidencia de delitos leves, ni los antecedentes cancelados o que debieran serlo conforme al artículo 136 del CP.

#### Apdo. 2 del artículo 234 del CP: hurto leve y multirreincidencia

La nueva redacción del apdo. 2 del artículo 234 del CP mantiene, para las sustracciones cuya cuantía no exceda de **400 euros**, la pena de **multa de uno a tres meses**, salvo concurrencia de alguna de las circunstancias del artículo 235 del CP.

Como regla específica, establece que, si el culpable hubiera sido condenado ejecutoriamente **al menos por tres delitos de la misma naturaleza**, comprendidos en el mismo título, y siendo **al menos uno de ellos leve**, se impondrá la pena prevista en el apartado 1 del propio artículo 234 del CP. El precepto añade expresamente que **no se tendrán en cuenta los antecedentes penales cancelados o que debieran serlo**.

#### Apdo. 4.º del artículo 235 del CP: explotaciones agrícolas y ganaderas

El nuevo tenor considera agravado el hurto cuando se trate de **productos agrarios o ganaderos**, o de los **instrumentos o medios que se utilizan para su obtención**, siempre que el delito se cometa en **explotaciones agrícolas o ganaderas y que el valor de lo sustraído exceda de 400 euros**.

#### Apdo. 1.7.º del artículo 235 del CP: multirreincidencia en delitos menos graves o graves

El numeral 7.º pasa a exigir que, al delinquir, el culpable hubiera sido condenado ejecutoriamente por **al menos tres delitos menos graves o graves** comprendidos en el título, siempre que sean de la misma naturaleza. Tampoco aquí se computan los antecedentes cancelados o que debieran serlo.

#### Apdo. 1.10.º del artículo 235 del CP: teléfonos móviles y dispositivos digitales

Se incorpora un nuevo supuesto agravado cuando los objetos sustraídos sean **teléfonos móviles**. El precepto extiende la agravación a **cualquier otro dispositivo móvil de comunicación o de almacenamiento masivo de información digital** susceptible de contener datos e información de carácter personal.

La propia ley establece una exclusión expresa: **no se considerarán incluidos** los dispositivos que se encuentren a la venta, almacén o exposición en establecimientos comerciales.

#### Artículo 248 del CP: nueva redacción del delito de estafa y del delito leve de estafa

El artículo 248 del CP define la estafa como la conducta de quienes, con ánimo de lucro, utilicen **engaño bastante** para producir error en otro, induciéndolo a realizar un acto de disposición en perjuicio propio o ajeno.

La pena general pasa a ser de **prisión de seis meses a tres años**. Para su fijación, el precepto ordena atender al importe de lo defraudado, al quebranto económico causado, a las relaciones entre perjudicado y defraudador, a los medios empleados y a las demás circunstancias relevantes para valorar la gravedad de la infracción.

La **novedad** de este artículo la encontramos en que, si la cuantía de lo defraudado no excede de **400 euros**, se impondrá la pena de **multa de uno a tres meses**, salvo si concurre alguna de las circunstancias del artículo 250. No obstante, si el culpable hubiera sido condenado ejecutoriamente **al menos por tres delitos de la misma naturaleza**, comprendidos en el mismo capítulo, y siendo **al menos uno de ellos leve**, se impondrá la pena prevista en el párrafo segundo del artículo 248 del CP. Tampoco se computan los antecedentes cancelados o que debieran serlo.

#### Apdo. 1.8.º del artículo 250 del CP: agravación por antecedentes en estafa

El numeral 8.º del apartado 1 del artículo 250 del CP pasa a exigir, para la agravación, que el culpable hubiera sido condenado ejecutoriamente, al menos, por **tres delitos menos graves o graves** comprendidos en el capítulo VI de las defraudaciones, **siempre que sean de la misma naturaleza**. Se excluyen los antecedentes cancelados o que debieran serlo.

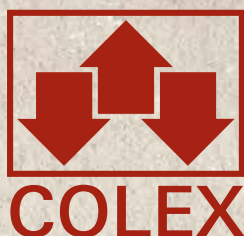
#### Apdo. 3 del artículo 255 del CP: defraudación de fluido eléctrico vinculada al artículo 368 CP

Se añade un nuevo apartado 3 al artículo 255 del CP. Según su tenor, cuando la defraudación prevista en dicho artículo, cualquiera que sea su cuantía, se cometa con la finalidad de abastecer de energía eléctrica instalaciones utilizadas para la comisión de alguna de las conductas señaladas en el **artículo 368 del CP**, se impondrá la pena de **prisión de seis a dieciocho meses o multa de doce a veinticuatro meses**.

#### Apdo. 2 del artículo 568 del CP: combustible líquido en los supuestos del precepto

Se introduce un apartado 2 en el artículo 568 del CP, pasando el contenido previo a constituir el apartado 1. El nuevo apartado dispone que, en los supuestos del apartado anterior, cuando la sustancia inflamable sea un **combustible líquido**, la pena será de **tres a cinco años de prisión**. Añade que los tribunales podrán imponer las penas inferiores en grado cuando se trate de conductas de menor entidad, atendiendo a las circunstancias del hecho y del autor.





COLEX

# EVOLUCIONAMOS CONTIGO

Del código en la mano... a una experiencia jurídica 360°

## ACTUALMENTE



No es solo leer, es comprender, consultar y avanzar con tecnología.

### **Colex no son libros, ES EXPERIENCIA**

Leer por ocio está bien. Para el trabajo jurídico, necesitas algo más.



2000

90's



80's

**DESCUBRE LA NUEVA GENERACIÓN COLEX**

# La regularización de personas extranjeras inmigrantes: modificación del Reglamento de Extranjería por el RD 316/2026, de 14 de abril





**Sonia Fernández Ascariz**  
Miembro del Departamento de  
Documentación Iberley

El **Real Decreto 316/2026, de 14 de abril**, modifica el **Real Decreto 1155/2024, de 19 de noviembre**, por el que se aprobó el Reglamento de la **Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero**, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social. La reforma entra en vigor el **16 de abril de 2026** y se proyecta, principalmente, sobre el régimen de **residencia temporal por circunstancias excepcionales**, la **residencia de familiares de personas con nacionalidad española**, determinados aspectos de las **personas menores extranjeras** y la **modificación de situaciones administrativas**.

Desde una perspectiva sistemática, la norma actúa en **tres planos**:

- Retoca preceptos concretos del Reglamento de Extranjería.
- Incorpora **dos nuevas disposiciones adicionales** de extraordinaria relevancia práctica en conexión con el apartado 3 del artículo 31 de la LOEX que habilita reglamentariamente la concesión de autorizaciones de residencia temporal por circunstancias excepcionales.
- Establece un **régimen transitorio** y una derogación expresa de la disposición transitoria quinta del RD 1155/2024, de 19 de noviembre.

## ¿Cuáles son los preceptos afectados?

La afectación del Reglamento de Extranjería por el Real Decreto 316/2026, de 14 de abril, se traduce en la modificación de los siguientes preceptos:

- Artículo 97 del Reglamento de Extranjería, letra c) del apartado 1 y apartado 5.
- Artículo 126 del Reglamento de Extranjería, mediante la adición de una nueva letra h).
- Artículo 127 del Reglamento de Extranjería, letra c).
- Artículo 130 del Reglamento de Extranjería, apartado 5.
- Artículo 132 del Reglamento de Extranjería, letra a) del apartado segundo.
- Artículo 172 del Reglamento de Extranjería, apartado segundo.
- Artículo 190 del Reglamento de Extranjería, apartado 6.
- Artículo 191 del Reglamento de Extranjería, apartado 7.
- Disposición adicional segunda del Reglamento de Extranjería.
- Disposición adicional decimonovena del Reglamento de Extranjería.
- Disposición transitoria única del Reglamento de Extranjería.

Asimismo, se añaden al Reglamento de Extranjería las disposiciones adicionales vigésima y vigesimoprimera.

A continuación, analizamos cada una de las novedades introducidas.

## Residencia temporal de familiares de personas con nacionalidad española: art. 97 del Reglamento de Extranjería

El RD 316/2026, de 14 de abril, modifica el **artículo 97 del Reglamento de Extranjería** en dos puntos.

En primer lugar, la **letra c) del apartado 1 con el objeto de extender la posibilidad de solicitar la autorización de residencia temporal de familiares de personas con nacionalidad española**, cuando, tanto la persona extranjera como el ciudadano español, se encontrasen en territorio nacional, a dos familiares más. Se trata de ser coherente con el régimen aplicable a los restantes familiares, y se refiere a los previstos en las **letras d) y e) del apartado 1 del artículo 94 del Reglamento de Extranjería**, es decir:

- Hijos/as menores de 26 años o, mayores de esta edad a cargo, o con discapacidad para la que precisen apoyo para el ejercicio de su capacidad jurídica.
- Ascendientes directos de primer grado en línea directa.

En segundo lugar, se modifica el **apartado 5 del artículo 97 del Reglamento de Extranjería** que prevé la **autorización provisional para residir y, en su caso, trabajar por cuenta ajena o propia** en todo el territorio nacional y en cualquier ocupación o sector de actividad respecto de las personas solicitantes previstas en la letra c), apartado primero, de ese mismo precepto. A estos efectos se contempla:

- No puede haberse inadmitido o denegado una **autorización del mismo tipo** con identidad sustancial de hechos.
- La autorización provisional dura **desde la admisión a trámite de la solicitud y hasta la resolución** del procedimiento.
- Si se concede la **autorización definitiva**, su eficacia se retrotrae al momento de presentación de la solicitud.
- Si se **deniega**, se produce la pérdida automática de vigencia de la autorización provisional para trabajar, sin necesidad de pronunciamiento expreso.

Finalmente, se prevé expresamente el deber de la persona solicitante que trabaje por cuenta ajena con autorización provisional de comunicar inmediatamente a la persona empleadora el sentido de la resolución.

## El arraigo: nuevo requisito general

El RD 316/2026, de 14 de abril, incorpora una nueva letra **h)** al **artículo 126 del Reglamento de Extranjería**, relativo a los requisitos generales de las autorizaciones de residencia temporal por razones de arraigo. El nuevo requisito exige: «*No ser titular de una autorización de estancia o residencia ni ostentar la condición de persona interesada en procedimientos que tengan*

*por objeto la concesión, prórroga, renovación o modificación de autorizaciones de estancia o residencia*».

Este nuevo requisito general debe ponerse en relación con el régimen del **artículo 125** y del **artículo 127**, por lo que alcanza a todas las modalidades de arraigo reguladas reglamentariamente: **segunda oportunidad, sociolaboral, social, socioformativo y familiar**.

## Arraigo social y socioformativo: el informe sobre la integración social

La reforma modifica la **letra c) del artículo 127 del Reglamento de Extranjería** con el objeto de aclarar diversas cuestiones relativas al informe que debe aportarse en los casos de arraigo social y, por remisión de la letra d) del mismo precepto, en el arraigo socioformativo. La redacción vigente mantiene el doble requisito para los casos de arraigo social:

- Existencia de vínculos familiares con personas extranjeras titulares de autorización de residencia (cónyuge o pareja registrada y familiares en primer grado en línea directa).
- Acreditación de medios económicos suficientes los cuales deben estar disponibles en España y pueden proceder de los familiares anteriores. Esto último constituye ahora una posibilidad, siendo una obligación con la redacción anterior al 16/04/2026.

Asimismo, en defecto de los vínculos familiares indicados, se exigirá **valorar el esfuerzo de integración de la persona extranjera**, siendo en el informe destinado a este fin donde incide la reforma en los términos que se exponen a continuación:

- **¿Quién emite el informe?** Además de lo ya previsto en la redacción anterior, es decir, que se emite por los órganos competentes de la comunidad autónoma del lugar de residencia de la persona extranjera, se admite ahora la posibilidad de que se emita por la corporación local en la que aquella tenga su domicilio habitual. A estos efectos, se exige que así lo haya establecido la comunidad autónoma competente y que haya sido puesto en conocimiento de la Secretaría de Estado de Migraciones.
- Asimismo, se incorpora la **posible consulta de la comunidad autónoma al ayuntamiento** del domicilio habitual de la persona extranjera respecto de la información que se pueda incluir en el informe.
- El **plazo** para la emisión del informe sigue siendo de **un mes desde la solicitud**, pero se prevé ahora que, si el mismo **no se emite en plazo**, lo cual debe acreditarse debidamente por la persona interesada, podrá justificarse el requisito por cualquier medio de prueba.
- **¿Qué sucede con el contenido del informe?** También en este punto existen cambios, así, el informe hará constar, además de otros factores de arraigo que puedan acreditarse por las Administraciones competentes, lo siguiente:
  - El tiempo de permanencia de la persona interesada en su domicilio habitual.
  - Los medios económicos con los que cuente.
  - Los esfuerzos de integración a través del seguimiento de programas de inserción sociolaborales y culturales.



- Finalmente se prevé que de forma simultánea y por medios electrónicos, la comunidad autónoma o, en su caso, la corporación local, den **traslado del informe** a la oficina de extranjería competente.

## Arraigo sociolaboral: habilitación provisional para trabajar

Otro de los cambios producidos se localiza en el **apartado 5 del artículo 130 del Reglamento de Extranjería**. Tras la modificación, una vez admitida a trámite la solicitud de autorización por circunstancias excepcionales por **arraigo sociolaboral** [letra b) del art. 127 del Reglamento de Extranjería], y hasta que se resuelva el procedimiento, se habilita provisionalmente a la persona solicitante para **residir y trabajar por cuenta ajena**.

La comunicación de inicio de tramitación debe hacer constar expresamente esa habilitación provisional para trabajar.

La eficacia final de la autorización, en caso de concesión, queda condicionada al **alta de la persona extranjera en el régimen correspondiente de la Seguridad Social** en el plazo de un mes desde la notificación a la persona solicitante.

## Prórroga de autorizaciones por arraigo: flexibilización en supuestos justificados

La nueva redacción de la **letra a) del apartado 2 del artículo 132 del Reglamento de Extranjería** dispone que la prórroga de la autorización concedida por **arraigo de segunda oportunidad, sociolaboral o social** estará condicionada a acreditar dos circunstancias:

- Encontrarse en situación de búsqueda activa de empleo.
- Encontrarse debidamente inscrito en el servicio público de empleo.

No obstante, añade expresamente que podrá prorrogarse **sin necesidad de acreditar lo anterior** cuando concurren **circunstancias que impidan el acceso al empleo por razones debidamente justificadas**. A título de ejemplo cita las siguientes: enfermedad, discapacidad o haber alcanzado la edad legal de jubilación.

## Menores extranjeros no acompañados

Se modifica el **apartado segundo del artículo 172 del Reglamento de Extranjería** con la finalidad de **suprimir la referencia al silencio desestimatorio** en relación con el procedimiento relativo a la autorización de residencia prevista en el apartado 7 del artículo 35 de la LOEX. Este cambio trata, como se infiere del preámbulo del **RD 316/2026, de 14 de abril**, de asegurar la coherencia entre ambos preceptos.

La versión originaria del RD 1155/2024, de 19 de noviembre, incluía, tras fijar el plazo máximo de un mes, la previsión expresa de que, **transcurrido dicho plazo, la solicitud se entendería desestimada**, lo cual queda suprimido con la nueva redacción.

## Modificación de situaciones de las personas extranjeras

Se distinguen en esta materia dos cambios:

- **Apartado 6 del artículo 190 del Reglamento de Extranjería: de estancia por estudios o actividades formativas a residencia y trabajo o residencia con excepción de trabajo.**

El citado precepto establece que las autorizaciones previstas en él, así como, en su caso, la autorización de residencia para familiares, podrán solicitarse en los dos meses previos o en los tres meses posteriores a la extinción de la autorización de estancia por estudios o actividades formativas o a la obtención de la titulación o certificado correspondiente. Añadiendo, tras la reforma, que la presentación de la solicitud dentro de ese plazo **prorrogará la validez de la autorización anterior hasta la notificación de la resolución**.

Con ello se trata de evitar el vacío temporal entre el fin de la vigencia de la autorización de estancia y la tramitación de la solicitud de modificación, se asegura, de este modo, que las personas solicitantes mantengan durante la tramitación una autorización de estancia válida.

- **Letra b) del apartado 7 del artículo 191 del Reglamento de Extranjería:**

Se ajusta este precepto de modo que permita a las personas titulares de la autorización de residencia por razones humanitarias del **apartado 1.a) del artículo 128 del RD 1155/2024, de 19 de noviembre**, acceder al régimen de modificación previsto en el artículo 191 del Reglamento de Extranjería. Se señala expresamente la exclusión respecto de los casos previstos en las letras b) y c) del apartado 1 del citado artículo 128.

## Nuevas autorizaciones: D.A. 20.<sup>a</sup> y D.A. 21.<sup>a</sup> del Reglamento de Extranjería

Una de las novedades más relevantes del **Real Decreto 316/2026, de 14 de abril**, es la **incorporación de dos nuevas disposiciones adicionales en el Reglamento de Extranjería** en las que se prevén **dos nuevas autorizaciones dentro del proceso de regularización de inmigrantes de 2026** que responden a la previsión del apartado 3 del artículo 31 de la LOEX. ¿Cuáles son? Cabe citar respectivamente:

- **La autorización de residencia temporal por circunstancias excepcionales por razón de arraigo para personas solicitantes de protección internacional.** Concedida esta autorización tendrá la consideración de autorización de residencia temporal por circunstancias excepcionales por razón de arraigo social.
- **La autorización de residencia temporal por circunstancias excepcionales por razón de arraigo extraordinario.**

Dada la similitud de su regulación, a continuación, exponemos de forma conjunta los aspectos esenciales de ambas autorizaciones, con especial referencia a sus distinciones.



### a) ¿Quiénes pueden acceder a estas autorizaciones y qué requisitos deben cumplir?

Podrán solicitarlas las personas extranjeras que hubieran solicitado protección internacional en España o se encontrasen en este territorio **antes del 1 de enero de 2026**, respectivamente. Si dichas personas tienen **ascendientes de primer grado, cónyuge o pareja registrada que formen parte de la unidad de convivencia**, estas personas podrán solicitar las citadas autorizaciones simultáneamente, resolviéndose sobre ellas de la misma forma.

Son **requisitos comunes a ambos casos** que deben concurrir en la persona extranjera **acumulativamente** los siguientes:

- Ser mayor de edad.
- Encontrarse en España al presentar la solicitud.
- No ser titular de autorización de estancia o residencia.
- No ser interesada en procedimientos de concesión, prórroga, renovación o modificación de autorizaciones de estancia o residencia.
- No ser ni haber sido titular de una autorización de residencia concedida conforme a la protección temporal derivada de la Decisión de Ejecución (UE) 2022/382 del Consejo de 4 de marzo de 2022.
- Aportar copia completa del pasaporte, cédula de inscripción o título de viaje, en vigor o caducado, reconocido como válido en España.
- Haber permanecido en España de forma ininterrumpida durante los cinco meses anteriores a la solicitud. Esta circunstancia podrá acreditarse mediante cualquier prueba válida en derecho, siempre que incluya datos personales que permitan acreditar su identidad.
- Carecer de antecedentes penales en España y en los países donde haya residido durante los cinco últimos años anteriores a la fecha de entrada en España, por delitos previstos en el ordenamiento jurídico español.
- No representar amenaza para el orden público, la seguridad pública o la salud pública lo cual se acreditará mediante la comprobación de la inexistencia de antecedentes penales y la valoración del informe policial correspondiente. La existencia de antecedentes en el informe policial no supondrá, por sí misma y de forma automática, causa de denegación de la autorización.

**A TENER EN CUENTA.** A efectos de valorar los dos requisitos anteriores debe tenerse presente lo dispuesto en el apartado 9 de las disposiciones adicionales vigésima y vigesimoprimera del Reglamento de extranjería sobre la posibilidad de recabar de oficio informe del Registro Central de Penados, el informe de las bases de datos de la Unión Europea, así como informe policial sobre la persona solicitante. Asimismo, se alude a la necesidad de aportar el certificado de antecedentes penales o, en caso de no recibirlo en el plazo de un mes, a la posibilidad de que se recabe de oficio por la Unidad de Tramitación de Expedientes de Extranjería.

- No figurar como rechazable en el espacio territorial de países con los que España haya firmado un convenio en tal sentido.
- No hallarse, en su caso, dentro del plazo de compromiso de no retorno a España.
- Abonar la tasa correspondiente.

### CUESTIÓN

#### ¿Existe alguna especialidad respecto de los requisitos exigidos en las nuevas autorizaciones?

**Sí**, en el caso de la autorización de residencia temporal por circunstancias excepcionales por razón de arraigo extraordinario, se exigen tres requisitos adicionales alternativos. Es decir, para su concesión deben acreditarse al menos alguno de los siguientes:

- Haber trabajado, por cuenta ajena o por cuenta propia, durante la permanencia en España o acreditar la intención de trabajar por cuenta ajena, presentando una oferta de trabajo, o por cuenta propia, a través de la presentación de una declaración responsable mediante un modelo específico.
- Permanecer en España junto con su unidad familiar, siempre que esté compuesta por hijas e hijos menores de edad o mayores de edad que tengan una discapacidad que requiera de apoyo o que no sean objetivamente capaces de proveer a sus propias necesidades debido a su estado de salud o ascendientes de primer grado con los que convivan.
- Encontrarse en situación de vulnerabilidad acreditada por las entidades competentes en materia de asistencia social o por entidades del Tercer Sector inscritas en el Registro Electrónico de Colaboradores de Extranjería regulado por la Orden ISM/164/2026, de 2 de marzo.

#### b) Inicio del procedimiento: la solicitud y sus efectos

- **Plazo:** desde el 16 de abril de 2026 hasta el 30 de junio de 2026.
- **¿Quién solicita?** La persona extranjera, personalmente o mediante representación.
- **¿Dónde se solicita?** Ante las oficinas públicas de la provincia en que resida que estén habilitadas o a través de los medios electrónicos disponibles. Destaca aquí la habilitación de oficinas públicas al efecto (oficinas de Correos, de la Seguridad Social o de extranjería).
- **¿Cómo se efectúa la solicitud?** A través de modelo específico disponible en el Ministerio: modelos EX31 y EX32. Asimismo, se le acompañará un cuestionario relativo a la situación formativa y sociolaboral de la persona solicitante a efectos estadísticos.
- La **Unidad de Tramitación de Expedientes de Extranjería** comprobará el cumplimiento de los requisitos, así como que la solicitud se acompaña de la documentación que los acredite.
- **Solicitud incompleta:** se requerirá a la persona solicitante para la subsanación en el plazo que se fije, no superior a 15 días, si no lo hace se archivará el expediente.

#### – Efectos:

- De la **comunicación de inicio** del procedimiento: se habilita provisionalmente a la persona solicitante a residir y trabajar por cuenta ajena o propia en todo el territorio nacional y en cualquier ocupación o sector de actividad.
- De la **concesión de la autorización definitiva**: se retrotrae la eficacia de la autorización al momento de presentación de la solicitud.
- De la **denegación de la solicitud**: pérdida automática de la habilitación provisional sin necesidad de pronunciamiento administrativo expreso.

#### c) Resolución del procedimiento

- **Órgano competente**: la persona titular de la Dirección General de Gestión Migratoria.
- **Plazo para resolver**: 3 meses desde el día siguiente a la entrada de la solicitud en el registro del órgano competente para su tramitación. Silencio desestimatorio.
- **Suspensión del plazo**: podrá ser suspendido conforme al artículo 22 de la LPACAP, siendo válida mientras dure dicha suspensión la autorización provisional prevista. Consumido el plazo de suspensión sin que se realicen las actividades necesarias para la reanudación del proceso se acordará el archivo de las actuaciones.

#### d) Efectos de la concesión de la autorización

- **Persona extranjera habilitada provisionalmente que trabaja por cuenta ajena**: notificada la resolución del procedimiento, debe ponerla de forma inmediata en conocimiento de la persona empleadora.
- **Autorización de residencia temporal por circunstancias excepcionales por razón de arraigo para personas solicitantes de protección internacional**: resuelto favorablemente el proceso, la persona extranjera debe desistir de la solicitud de protección internacional o del recurso pendiente.
- **Persona solicitante afectada por procedimiento de devolución o expulsión**: cuando se trate de las infracciones de las letras a) y b) del apartado 1 del artículo 53 de la LOEX, la concesión de la autorización supondrá el archivo del procedimiento de expulsión o devolución y la revocación de la orden, en su caso.

#### e) Tarjeta de identidad de extranjero

Debe solicitarse dentro del **mes siguiente a la concesión de la autorización** y se expedirá por el plazo de validez de la autorización.

Como **especialidad respecto de las personas solicitantes de protección internacional** se prevé que la solicitud de la TIE debe hacerse acreditando, con el resguardo correspondiente, la solicitud de desistimiento de la solicitud de protección internacional o del recurso, en su caso.

#### f) Vigencia de la autorización, prórroga y modificación a otras situaciones

Las nuevas autorizaciones tendrán **un año de vigencia**. Pero **¿es posible solicitar una modificación de las mismas conforme al artículo 191 del Reglamento de Extranjería?** La respuesta ha de ser afirmativa, pero con un matiz: en el caso de las perso-

**nas solicitantes de protección internacional**, esta previsión tiene carácter **facultativo**, mientras que en el caso del **arraigo extraordinario** se contempla como una **obligación**.

**¿Cuál es el plazo para solicitar la modificación?** Los dos meses anteriores a la fecha de expiración de la vigencia de la autorización de residencia, aunque también se admite que se solicite dentro de los 3 meses posteriores a la fecha de fin de la vigencia de la autorización anterior, sin perjuicio de la incoación del procedimiento sancionador correspondiente [letra b) del art. 52 de la LOEX]. En estos casos, se prorroga la autorización anterior hasta el fin del procedimiento.

**¿Qué ocurre si no se puede solicitar la modificación? ¿Es posible la prórroga de la autorización concedida?** En estos casos, sí será posible la prórroga —plazo de un año— pero con carácter excepcional, exigiéndose al efecto:

- Acreditar estar en búsqueda activa de empleo y debidamente inscrito en el servicio público de empleo.
- O bien, aportar un informe de esfuerzo de integración de los órganos de la comunidad autónoma del lugar de residencia que recomienden la prórroga. Este informe, si es favorable, certificará, entre otros aspectos, el aprendizaje de las lenguas oficiales del lugar de residencia.

**¿Es posible la prórroga sin cumplir lo anterior?** Sí, cuando concurren **circunstancias que impidan el acceso al empleo por razones debidamente justificadas** como enfermedad grave o discapacidad de la persona solicitante, de su cónyuge o descendiente de primer grado menor de edad o mayores de edad que no sean objetivamente capaces de proveer sus propias necesidades debido a su estado de salud, así como en el supuesto de haber alcanzado la edad legal de jubilación. En estos casos, la prórroga **durará cuatro años**.

**A TENER EN CUENTA.** En el caso de personas solicitantes de protección internacional, la prórroga de cuatro años sin cumplir los requisitos generales tendrá la consideración de prórroga de autorización de residencia temporal por circunstancias excepcionales por razón de arraigo extraordinario.

## Otras modificaciones

#### Nuevo apartado 3 de la D.A. 2.ª del Reglamento de Extranjería:

Se incorpora el nuevo apartado a efectos de precisar el concepto de «supuestos de especial relevancia» entendiéndose que concurren cuando *«se produzca el desplazamiento inusual o excepcional a España de una colectividad de personas extranjeras, que no sean personas solicitantes de protección internacional, no entren dentro del ámbito de aplicación de la protección temporal y que, de regresar a su país de origen o residencia, podrían incurrir en situación de vulnerabilidad o incrementarían esta, a raíz de conflictos o disturbios graves de naturaleza política, étnica o religiosa, entre otros»*.

#### Disposición adicional decimonovena del Reglamento de Extranjería:

La nueva redacción de esta disposición permite a las personas beneficiarias de protección temporal obtenida al amparo de la Decisión de Ejecución (UE) 2022/382 del Consejo de 4

de marzo de 2022 solicitar autorizaciones de estancia y residencia cuyo procedimiento pueda iniciarse desde territorio nacional conforme al Reglamento de Extranjería, incluidas las previstas en el artículo 125 del mismo y en la Ley 14/2013, de 27 de septiembre.

### Disposición transitoria única del Reglamento de Extranjería:

Esta disposición prevé la creación del Registro de Instituciones y Centros de Enseñanza Superior que, tras la reforma por el RD 316/2026, de 14 de abril, se hará por orden ministerial y no por real decreto como preveía la redacción anterior.

## Régimen transitorio y derogación

El RD 316/2026, de 14 de abril, incorpora la **disposición transitoria primera para facilitar autorizaciones de residencia a hijas e hijos menores de edad, o mayores con discapacidad o que no puedan proveer sus necesidades por razones de salud, cuando sus progenitores o tutores soliciten las autorizaciones de las nuevas disposiciones adicionales vigésima y vigesimoprimeras**. La regulación flexibiliza determinados requisitos y prevé resolución simultánea.

- En el supuesto de persona menor acompañada nacida en España (art. 159 del Reglamento de Extranjería), se eximirá del requisito de presentarla en los seis meses posteriores a su nacimiento.
- En el supuesto de persona menor acompañada o con discapacidad no nacida en España (art. 160 del Reglamento de Extranjería), se eximirá de los requisitos de permanencia previa de dos años y de que sus progenitores o tutores legales dispongan de los medios económicos y del alojamiento exigidos para ejercer la reagrupación familiar. No obstante, deberá acreditarse que la persona extranjera menor de edad ha permanecido en España de forma ininterrumpida durante los cinco meses anteriores al momento de presentar la solicitud.

La **disposición transitoria segunda** establece, en su apartado primero, un régimen transitorio para **solicitudes presentadas**

**al amparo de la disposición transitoria quinta del Real Decreto 1155/2024, de 19 de noviembre**, relativa a las autorizaciones de residencia por circunstancias excepcionales por razón de arraigo. En estos casos, las solicitudes presentadas antes del 16/04/2026 requerirán solamente para su concesión *«que las personas solicitantes acrediten la carencia de antecedentes penales y que no representen una amenaza al orden público, seguridad pública y salud pública»*.

**A TENER EN CUENTA.** La disposición transitoria quinta del Real Decreto 1155/2024, de 19 de noviembre, relativa a las autorizaciones de residencia por circunstancias excepcionales por razón de arraigo, queda derogada por el RD 316/2026, de 14 de abril.

Por su parte, en el apartado segundo de la D.T. 2.ª se alude a un **régimen transitorio para las solicitudes de autorizaciones por circunstancias excepcionales del título VII del Reglamento de Extranjería** —excepto las del apartado primero del artículo 128 del Reglamento de Extranjería— que estuvieran en tramitación y que se hayan presentado **desde el 20/05/2025 y hasta el 16/04/2026**. En estos casos, las solicitudes requieren únicamente para su concesión:

- La persona solicitante se encontrase en España antes del 1 de enero de 2026.
- Cumplir con los requisitos establecidos en el apartado primero de la D.A. 21.ª del Reglamento de Extranjería.

## Apoyo en la gestión

Para terminar, la **disposición adicional primera** habilita a TRAGSA y, en su caso, a TRAGSATEC, para actuaciones materiales, de apoyo técnico y canalización documental en estos procedimientos, sin asumir potestades públicas ni la valoración jurídica o resolución.

Asimismo, la **disposición adicional segunda** prevé la colaboración de Correos en tareas de información, ayuda y gestión material, incluida la presentación telemática.





# crmdespacho.net

## ¿A dónde quieres ir?

**CRM**  
a pedales

**Pásate al otro lado.**  
**Pásate al lado de la evolución**  
Bienvenido a sudespacho.net versión 4.0 IA



# El incumplimiento en el arrendamiento urbano por el arrendatario en especial la falta de pago

*Breach of urban lease by the tenant, in particular non-payment*



**Luis Antonio Plaza Rodríguez**  
Doctorando en Derecho

## RESUMEN

Se analiza el incumplimiento del arrendatario en los contratos de arrendamiento urbano, destacando el impago de la renta como causa principal de resolución contractual. Se explica el marco normativo aplicable, sobre todo la Ley de Arrendamientos Urbanos y el Código Civil, y se describe cuáles son las obligaciones esenciales de arrendador y arrendamiento. A partir, se analizan el incumplimiento en el pago de la renta, apoyándose en la jurisprudencia reciente para mostrar cómo ha cambiado la valoración de los tribunales para determinar el desahucio del inmueble.

Una parte importante del estudio se centra en determinar que el impago conforma un incumplimiento esencial que permite el desahucio que permite el desahucio, pese a que se introduzcan matices: se requiere valorar la proporcionalidad, las circunstancias personales y si el arrendador también ha incumplido sus obligaciones. Igualmente, se analiza la figura de la enervación del desahucio, como oportunidad que tiene el inquilino de forma excepcional para conservar el contrato pagando lo debido, y sus límites prácticos. Aunque el ordenamiento ya contemple remedios suficientes, se requiere una regulación más clara y coherente para equilibrar la protección del arrendatario con la garantía de los derechos del arrendador.

**Palabras clave:** arrendamiento urbano, impago de renta, desahucio, incumplimiento esencial, enervación.

## SUMMARY

This paper examines tenant default in residential tenancy agreements, highlighting non-payment of rent as the primary ground for termination of the contract. It explains the applicable legal framework, particularly the Residential Tenancies Act and the Civil Code, and outlines the key obligations of landlords and tenants. Subsequently, non-payment of rent is analysed, drawing on recent case law to demonstrate how the courts' assessment has changed in determining eviction from the property.

## Sumario:

- I. INTRODUCCIÓN
- II. INCUMPLIMIENTOS EN ARRENDAMIENTOS DE VIVIENDA Y ARRENDAMIENTOS PARA USO DISTINTO DE VIVIENDA
  - II.A. Arrendamientos de vivienda
  - II.B. Arrendamientos para uso distinto de vivienda
- III. FALTA DE PAGO COMO INCUMPLIMIENTO ESENCIAL
- IV. CONCLUSIONES Y PROPUESTAS DE REFORMA
- BIBLIOGRAFÍA
- JURISPRUDENCIA

A significant part of the study focuses on establishing that non-payment constitutes a fundamental breach justifying eviction, although certain nuances must be taken into account: proportionality, personal circumstances and whether the landlord has also breached their obligations must be assessed. Similarly, the study analyses the concept of the suspension of eviction proceedings, as an exceptional opportunity for the tenant to retain the tenancy by paying the outstanding rent, and its practical limitations. Although the legal system already provides sufficient remedies, clearer and more consistent regulation is required to balance the protection of the tenant with the safeguarding of the landlord's rights.

**Keywords:** urban lease, non-payment of rent, eviction, material breach, eviction.

## I. INTRODUCCIÓN

El contrato de arrendamiento (en especial el arrendamiento de vivienda urbana) está sujeto a una normativa específica –la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos (LAU)– además de las disposiciones del Código Civil que se aplican supletoriamente. En un contrato de arrendamiento de vivienda, las obligaciones principales de las partes son bien definidas: el arrendador debe entregar la vivienda en buen estado de habitabilidad, efectuar las reparaciones necesarias para conservarla en dicho estado y mantener al arrendatario en el goce pacífico durante el tiempo del arrendamiento (arts. 1554 CC y 21 LAU); por su parte, el arrendatario debe pagar puntualmente la renta convenida, usar la vivienda diligentemente destinándola a vivienda de uso propio, y devolverla al fin del contrato tal como la recibió salvo el deterioro normal (arts. 1555 CC y 21, 27.2 LAU)<sup>1</sup>. Cuando alguna de estas obligaciones se incumple, surgen los remedios correspondientes, que en materia arrendaticia tienen ciertas particularidades procedimentales y sustantivas. En todo caso, la resolución contractual exige que el incumplimiento sea esencial o grave. En este artículo, se examinan el incumplimiento del pago de la renta por parte del arrendatario por bloques de arrendamientos de vivienda y de uso distinto de vivienda, con mención expresa de la jurisprudencia relevante.

Por ello, el incumplimiento implica que se pueda acudir a los remedios de resolución, desahucio y reclamación de cantidades, siguiendo lo dispuesto en el art. 27 LAU y al art. 1124 del CC. La jurisprudencia se encarga de analizar cada supuesto concreto y cuando el incumplimiento tiene relevancia resolutoria, determinando asimismo los límites a la autonomía contractual cuando el arrendatario es parte más débil.

## II. INCUMPLIMIENTOS EN ARRENDAMIENTOS DE VIVIENDA Y ARRENDAMIENTOS PARA USO DISTINTO DE VIVIENDA

### II.A. Arrendamientos de vivienda

Los arrendamientos de vivienda gozan de un régimen especial de protección al arrendatario, pero el incumplimiento de obligaciones sigue siendo causa de resolución por parte del arrendador. La LAU enumera otras conductas del arrendatario que constituyen incumplimiento resolutorio: la falta de pago de la fianza o de su actualización (art. 27.2.b LAU), el subarriendo o

cesión in consentidos (27.2.c LAU), la realización de daños dolosos u obras no consentidas que alteren la configuración de la vivienda (27.2.d LAU) y la realización en la vivienda de actividades molestas, nocivas, peligrosas o ilícitas (27.2.e LAU)<sup>2</sup>. Todas estas causales facultan al arrendador a resolver de pleno derecho el contrato. En la práctica, no obstante, la gran mayoría de desahucios se funda en la causa a) (impago de rentas) dado que es la más frecuente y objetiva.

Cuando el arrendatario incurre en alguno de estos incumplimientos, el arrendador puede exigir el cumplimiento (por ejemplo, reclamar judicialmente las rentas debidas manteniendo vivo el contrato) o resolver el contrato. En casi todos los casos, el arrendador prefiere la resolución con desahucio, pues continuar con un inquilino moroso o infractor no es deseable<sup>3</sup>. La legislación procesal facilita esto con el juicio verbal de desahucio, un procedimiento sumario y rápido. Cabe destacar que el arrendatario demandado por impago tiene la posibilidad de enervar la acción pagando todas las cantidades adeudadas antes de la vista, siempre que no haya enervado ya en el pasado ni mediado requerimiento previo del arrendador (art. 22.4 LEC)<sup>4</sup>. La enervación es un derecho legal del inquilino para conservar el contrato subsanando su incumplimiento por una sola vez; pero si reincide en el impago, ya no podrá evitar la resolución.

**En relación** con la falta de pago de la renta en el plazo pactado (salvo excepciones como los procedimientos de moratoria excepcionales), siendo el caso que aquí se analizará, éste constituye un incumplimiento grave que autoriza el desahucio y la resolución del contrato<sup>5</sup>. Según la jurisprudencia del Tribunal Supremo, el mero retraso en el pago de una sola mensualidad es causa suficiente para resolver el arrendamiento (STS 18-3-2014). Por ejemplo, FUENTES-LOJO RIUS destaca que “el pago de la renta fuera de plazo y después de presentada la demanda de desahucio no excluye la resolución arrendaticia”<sup>6</sup>, y que “es doctrina consolidada del TS que el mero retraso en el pago de una sola mensualidad de renta es causa de resolución” (y que el arrendatario no puede invocar impago como cumplimiento).

En este sentido, tras la crisis del COVID se plantearon debates sobre si la pandemia justificaba el impago (doctrina rebus), pero el Tribunal Supremo ha dejado claro que la renta es deber esencial del arrendatario. En un caso reciente (SAP Madrid 17/2025, 31 de enero de 2025, rec. 298/2023), aun tratándose de una renta asimilada pactada en contrato, el arrendatario fue condenado a pagar los intereses moratorios acordados tras abonar las rentas adeudadas. Si el impago es posterior al incumplimiento previo del arrendador por la existencia de graves deficiencias estructurales en la vivienda, se desestima el desahucio y se contempla una indemnización en la cantidad de los gastos que la arrendataria demostró haber pagado por obras que el arrendador debía realizar (SAP Zamora 249/2016, de 20 de diciembre de 2016).

2 ARAGONÉS SEIJO, Santiago; FERNÁNDEZ SERRA, Lidia. “El proceso adecuado para la restitución de la fianza arrendaticia”. *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, n° 763, 2017, pp. 2680 a 2703.

3 CIEZA MORA, Jairo Napoleón. “La tutela resolutoria frente a la tutela resarcitoria. Algunos planteamientos a propósito de la responsabilidad por inexecución de obligaciones”, *Gaceta Civil & Procesal Civil*, n° 56, 2018, pp. 75-135.

4 VECINO MORENO, Rubén, et al. “Juicio de desahucio por impago de rentas”, Universidad de Valladolid. Facultad de Derecho, 2024.

5 FUENTES-LOJO RIUS, Alejandro. “Doctrina sobre la resolución del contrato de arrendamiento por retraso en el pago de la renta u otras cantidades debidas y realidad social”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm. 793, 2022, pp. 2853-2885.

6 *Ibidem*.

1 OLIVA BLÁZQUEZ, Francisco. *Contratos de uso y disfrute*. Universitat Oberta de Catalunya, 2019.

## II.B. Arrendamientos para uso distinto de vivienda

En los arrendamientos de locales comerciales u otros usos (excluidos los de vivienda según art. 4 LAU), el régimen es más laxo y pactable, pero el incumplimiento del arrendatario también faculta al arrendador a resolver el contrato. En general, se aplican *mutatis mutandi* los mismos principios civiles de incumplimiento esencial (art. 1124 CC) y los supuestos del art. 27.2 LAU (letras a–d), siendo relevante además el art. 4.3 LAU, que deja al libre pacto lo no regulado para este tipo de arrendamientos.

Al igual que en vivienda, el impago de la renta pactada o de cualesquiera cantidades asumidas por el arrendatario (IBI, suministros, obras) habilita la resolución (art. 27.2.a LAU). Sin embargo, en la práctica comercial se suele abordar con mayor flexibilidad (análisis de proporcionalidad, posibilidad de moratoria o acuerdos). Jurisprudencialmente, es doctrina que el subarriendo o la ocupación de buena fe no extinguen la obligación de pago si el arrendatario es quien firmó el contrato<sup>7</sup>. Un ejemplo reciente es el STS 622/2024, de 8 Mayo 2024, en el que el arrendatario Serevama S.A. intentó justificar el impago alegando desperfectos y “derecho de retención”, pero el Supremo negó cualquier justificación: confirmó la resolución del contrato a favor del arrendador Calakla S.L., imponiendo al arrendatario el pago de todas las rentas atrasadas (261.326,86 €) con intereses, al entender que el arrendatario había asumido contractualmente las obras de conservación<sup>8</sup>.

En el ámbito doctrinal, se enfatiza que en arrendamientos comerciales los pactos contractuales tienen gran peso (art. 4.3 LAU) y, salvo cláusulas abusivas, prevalece la voluntad de las partes. De este modo, el arrendador de local goza de seguridad jurídica respecto de la renta y obligaciones pactadas, pues la doctrina del TS es expansiva en reconocer la resolución por cualquier impago. Sin embargo, la jurisprudencia actual ha tendido a valorar el contexto social (derecho a la vivienda) sobre la acción de desahucio en vivienda de mínima cuantía, doctrina que no se aplica a locales, como se ha visto.

## III. FALTA DE PAGO COMO INCUMPLIMIENTO ESENCIAL

El incumplimiento típico del arrendatario es la falta de pago de la renta u otras cantidades asimiladas (como pagos de suministros o cuotas de comunidad si se hubiesen asumido)<sup>9</sup>. La importancia del pago de la renta es tal que la LAU lo contempla expresamente como causa de resolución: el art. 27.2.a) LAU establece que el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por “la falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario”. Basta, pues, un impago de renta para facultar al arrendador a instar el desahucio por falta de pago, que es la acción judicial encaminada a lograr la resolución del arrendamiento y el lanzamiento (desalojo) del

7 SAN MIGUEL PRADERA, Lis Paula. “La indemnización cuando el arrendatario restituye anticipadamente el inmueble arrendado”, *ADC*, tomo LXXV, 2022, pp. 1523-1582

8 IUSTEL. “La existencia de desperfectos en un local no justifica el impago de la renta y cantidades asimiladas cuando el arrendatario asume en el contrato la realización de las obras de conservación”, *Iustel*, s.f. Disponible en: <https://www.iustel.com/>

9 GARCÍA LUIS, Tomás. “Rendimientos atípicos del capital inmobiliario en el IRPF: indemnizaciones cobradas en arrendamientos o por la mera titularidad de inmuebles: un repaso a la doctrina de la Dirección General de Tributos”. *Nueva fiscalidad*, núm. 2, 2018, pp. 261-273.





inquilino<sup>10</sup>. En este sentido, la SAP Tarragona n° 592/2023, de 14 de diciembre, recurso 598/2022, determina que el impago reiterado de rentas constituye incumplimiento esencial que justifica la resolución de los contratos de arrendamiento, siguiendo lo previsto en los artículos 27.2 a) LAU y 1569.2° CC.

Este cambio de doctrina, influido también por consideraciones de protección de la vivienda habitual y la posición vulnerable de ciertos arrendatarios, supone un giro en favor de no aplicar mecánicamente la resolución ante incumplimientos menores del inquilino<sup>11</sup>.

## IV. CONCLUSIONES Y PROPUESTAS DE REFORMA

El análisis ha mostrado que el ordenamiento español contempla un catálogo amplio de incumplimientos arrendaticios que facultan al arrendador a resolver el contrato y reclamar daños. Las principales fuentes (art. 27 LAU, art. 1124 CC) se aplican tanto a viviendas como a locales, pero la jurisprudencia distingue su alcance según la finalidad del uso y el contexto social. En arrendamientos de vivienda, la protección constitucional de la vivienda ha motivado la crítica a la doctrina estricta de resolución por una mensualidad impagada, y los tribunales examinan la proporcionalidad del desahucio; en locales, por el contrario, priman los pactos y la exigencia de pago.

**En este sentido, el estado actual del derecho arrendaticio se caracteriza por tensión entre la letra de la ley y la realidad social.** Por un lado, la LAU de 1994 (modificada en 2013) endureció las causas de resolución para el arrendador (facilitando el desahucio por impago), pero el auge de la jurisprudencia *pro inquilino* (particularmente en vivienda) ha limitado su eficacia. En la práctica, la indefinición de “gravedad” del incumplimiento genera discrepancias: ¿basta un retraso leve? ¿Se puede atajar la morosidad injustificada?

Al mismo tiempo, la coexistencia de cauces penal y civil para la ocupación tras fin del contrato crea cierta inseguridad: ¿debe el arrendador perseguir en el fuero penal o civil? La LAU no regula directamente la permanencia indebida (art. 27.2 no incluye dedicarse a un uso distinto tras vencimiento), confiando quizás en el CP, lo que exige a los abogados manejar dos ámbitos. Similar confusión existe en obras del arrendatario: la LAU prohíbe las no autorizadas, pero define mal cuáles requieren permiso (¿todas las que modifiquen la configuración del inmueble?). En mi opinión, las “zonas grises” aconsejan optar, como regla general, por la vía civil, fortaleciendo contractualmente las cláusulas sobre vencimiento, restitución y obras, dejando la vía penal únicamente para casos excepcionales que encajen en el tipo delictivo.

Para mejorar la seguridad jurídica del arrendador y fomentar el mercado de alquiler con precios moderados, se plantean las siguientes medidas: **clarificar el procedimiento exprés de resolución**: equiparar los requisitos de la LAU con plazos claros

10 CABREJAS GUIJARRO, María del Mar. “Juicio de desahucio: impago del IBI: Caso práctico”. *CEFLegal. Revista práctica de derecho*, 2006, p. 9-13.

11 FUENTES-LOJO RIUS, A. “Doctrina sobre la resolución del contrato de arrendamiento por retraso en el pago de la renta u otras cantidades debidas y realidad social”. *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, vol. 98, n.º 793, 2022, pp. 2853–2885. En cualquier caso, fuera de supuestos extraordinarios, el impago de rentas reiterado o prolongado sí se tiene por un incumplimiento grave que habilita indudablemente el desahucio (AP Tarragona 592/2023, de 14 de diciembre de 2023; SAP Alicante 140/2024, de 2 de abril de 2024; SAP Pontevedra 57/2025, de 31 de enero de 2025).

de notificación y entrega tras incumplimiento, por ejemplo ampliando el art. 27.4 (resolución por el Registro) para incluir todos los arrendamientos urbanos inscritos, simplificando la cancelación registral con un acta notarial de requerimiento (como ya prevé la DT 6 LAU para contratos inscritos); revisar el **papel del art. 27.2.a**: dado el abuso judicial actual, establecer un sistema escalonado de aviso y moratoria antes de la resolución automática (por ej. abono en 10 días hábiles tras requerimiento notarial previo); homogeneizar **la competencia penal/civil en ocupación tras vencimiento**: se podría crear en la LAU una disposición expresa que tipifique la “ocupación injustificada” civilmente, facilitando un proceso de lanzamiento especial similar al de precario (art. 250 LEC), evitando la necesidad de acción penal para casos simples de permanencia indebida; y **fomentar incentivos fiscales al arrendador social**: independientemente de lo legal, ofrecer deducciones fiscales o reducciones de impuestos (IBI, IRPF) a los arrendadores que alquilen con contratos estables y en rango de renta moderado. Esto, junto a la reducción de trabas legales para recuperar la vivienda ante impagos debidos, aumentaría la oferta de alquiler.

## BIBLIOGRAFÍA

ARAGONÉS SEIJO, Santiago; FERNÁNDEZ SERRA, Lidia. “El proceso adecuado para la restitución de la fianza arrendaticia”. *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 763, 2017.

CABREJAS GUIJARRO, María del Mar. “Juicio de desahucio: impago del IBI: Caso práctico”. *CEFLegal. Revista práctica de derecho*, 2006, p. 9-13.

CIEZA MORA, Jairo Napoleón. “La tutela resolutoria frente a la tutela resarcitoria. Algunos planteamientos a propósito de la responsabilidad por inejecución de obligaciones”, *Gaceta Civil & Procesal Civil*, nº56, 2018, pp. 75-135.

CLÉRICO, Laura. “El examen de proporcionalidad en el derecho constitucional”, *Facultad de Derecho Serie Tesis*, Buenos Aires, 2009.

FUENTES-LOJO RIUS, Alejandro. “Doctrina sobre la resolución del contrato de arrendamiento por retraso en el pago de la renta u otras cantidades debidas y realidad social”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm. 793, 2022, pp. 2853-2885.

GARCÍA LUIS, Tomás. “Rendimientos atípicos del capital inmobiliario en el IRPF: indemnizaciones cobradas en arrendamientos o por la mera titularidad de inmuebles: un repaso a la doctrina de la Dirección General de Tributos”. *Nueva fiscalidad*, nº 2, 2018, p. 261-273.

IUSTEL. “La existencia de desperfectos en un local no justifica el impago de la renta y cantidades asimiladas cuando el arrendatario asume en el contrato la realización de las obras de conservación”, Iustel, s.f. Disponible en: <https://www.iustel.com/>

LÓPEZ, José Ignacio Atienza. “Arrendamientos urbanos: enervación: Caso práctico”. *CEFLegal. Revista práctica de derecho*, 2004, pp. 146-147.

OLIVA BLÁZQUEZ, Francisco. *Contratos de uso y disfrute*. Universitat Oberta de Catalunya, 2019.

SAN MIGUEL PRADERA, Lis Paula. La indemnización cuando el arrendatario restituye anticipadamente el inmueble arrendado, *ADC*, tomo LXXV, 2022, pp. 1523-1582.

VECINO MORENO, Rubén, et al. Juicio de desahucio por impago de rentas, Universidad de Valladolid. Facultad de Derecho, 2024.

## JURISPRUDENCIA

STS 755/2008, de 24 de julio de 2008

STS 137/2014, de 18 de marzo de 2014

STS 622/2024, de 8 de mayo de 2024

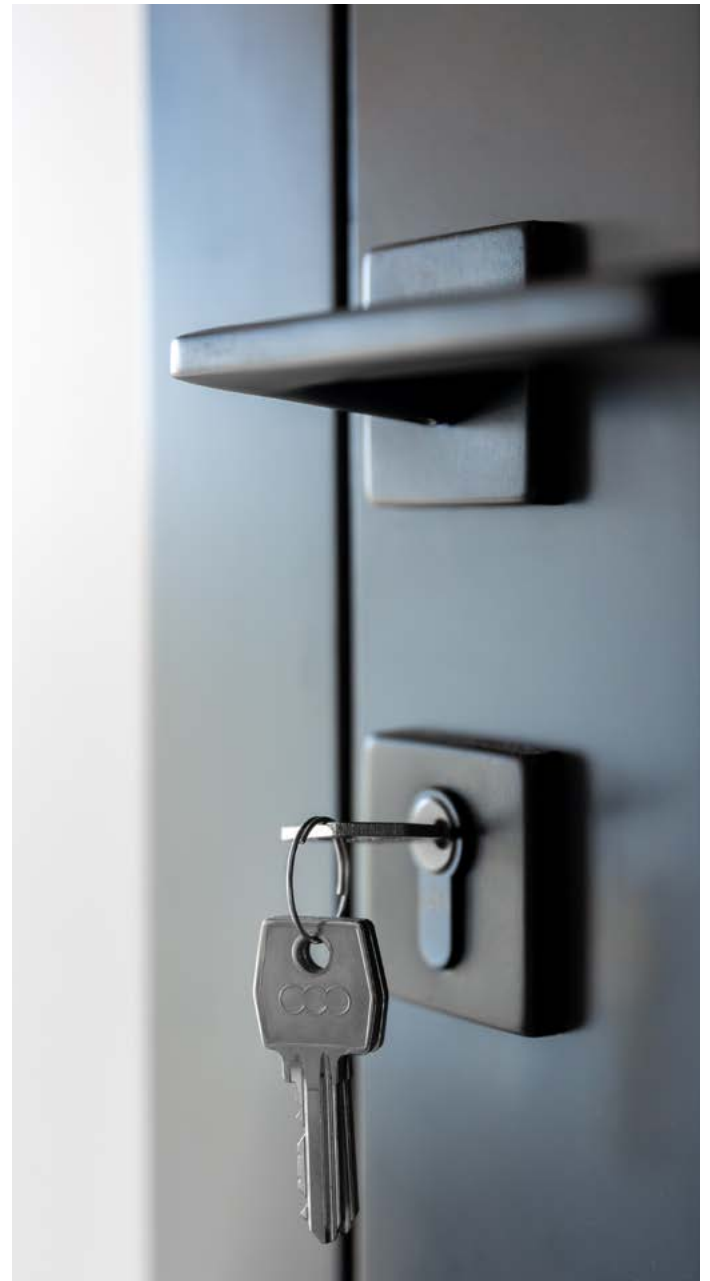
STS 1065/2024, de 23 de julio de 2024

SAP de Tarragona nº 592/2023, de 14 de diciembre de 2023

SAP de Alicante 140/2024, de 2 de abril de 2024

SAP de Pontevedra 57/2025, de 31 de enero de 2025

SAP de Madrid 285/2025, 26 de septiembre de 2025





# Algunos problemas parecen **IMPOSIBLES.**

Hasta que alguien te dice qué hacer, **PASO A PASO.**



Guías Paso a paso COLEX  
**Lo difícil, explicado fácil.**

**Encuéntralas en [www.colex.es](http://www.colex.es)**

# Gestión del tránsito aéreo y compensación: el «efecto dominó» por retraso en cadena (STG de 21 de enero de 2026)

## Sumario:

- I. INTRODUCCIÓN: DELIMITACIÓN DEL CONCEPTO DE CIRCUNSTANCIA EXTRAORDINARIA
- II. ANTECEDENTES DEL LITIGIO
  - 2.1. Los hechos: el retraso en cadena
  - 2.2. La cuestión prejudicial
- III. NATURALEZA DE LAS DECISIONES DE GESTIÓN DEL TRÁNSITO AÉREO (ATFM)
  - 3.1. No son inherentes al ejercicio de la actividad
  - 3.2. El requisito del control efectivo
  - 3.3. Irrelevancia del motivo subyacente y duración del retraso
- IV. EL «EFECTO DOMINÓ»: IMPUTACIÓN DE RETRASOS DE VUELOS ANTERIORES
  - 4.1. El concepto de «aeronave» como unidad de referencia frente al de «vuelo»
  - 4.2. Exigencia de causalidad directa
- V. CONCLUSIÓN

En el asunto examinado por la STG (Sala 5.ª) de 21 de enero de 2026 (T-134/25)<sup>1</sup>, se resuelve una cuestión prejudicial relativa a la interpretación del artículo 5, apartado 3, del Reglamento (CE) n.º 261/2004. El núcleo del litigio reside en determinar si una decisión de gestión del tránsito aéreo (ATFM) —como la asignación de una franja horaria de despegue (*slot*) retrasada— constituye una «circunstancia extraordinaria» que exonera de la obligación de compensar al pasajero.

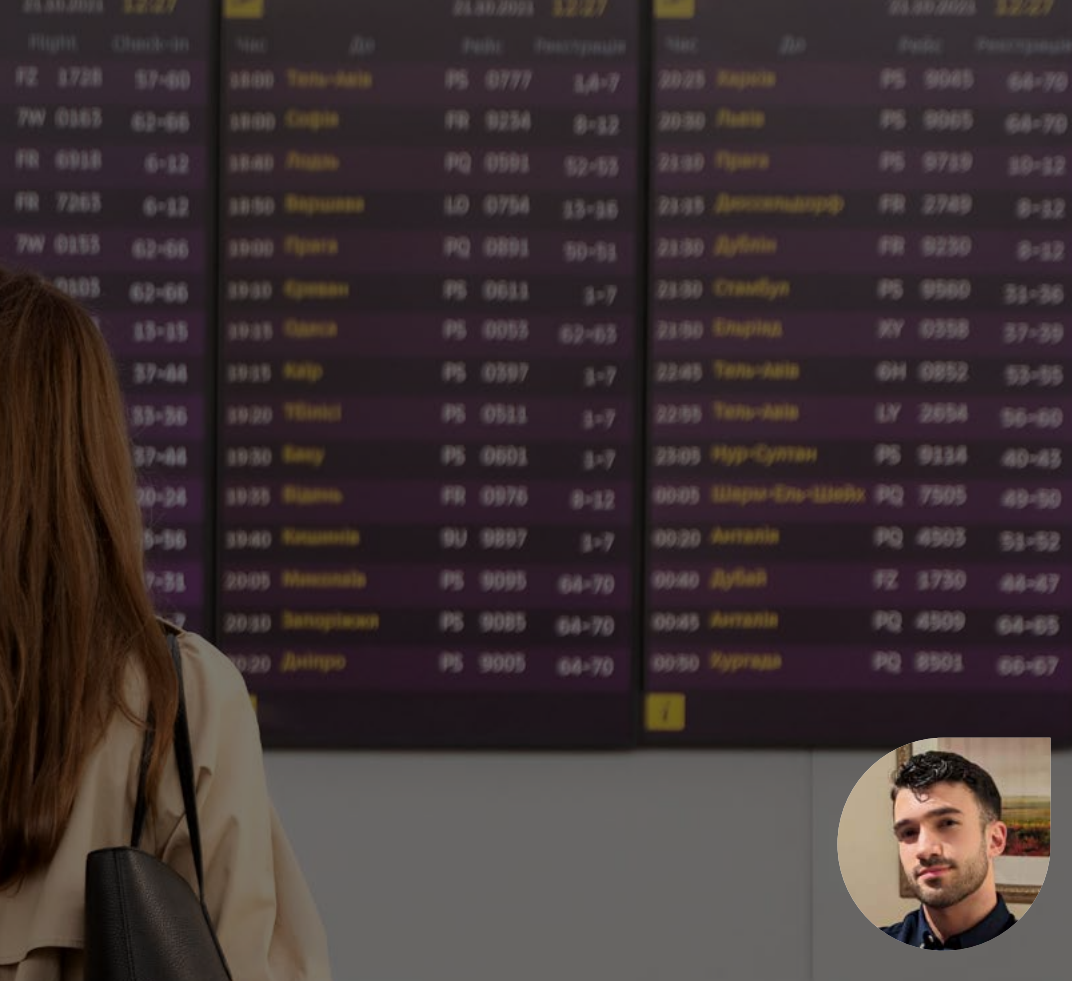
La sentencia resulta de especial relevancia práctica por, al menos, dos razones:

1. Deja sentado que la calificación como circunstancia extraordinaria es independiente del motivo de la restricción del tránsito aéreo y de su duración.
2. Establece los requisitos de causalidad necesarios para que el transportista pueda invocar tal circunstancia en vuelos posteriores dentro de una misma rotación de la aeronave.

## I. Introducción: delimitación del concepto de circunstancia extraordinaria

El Reglamento (CE) n.º 261/2004 tiene como objetivo principal garantizar un elevado nivel de protección de los pasa-

<sup>1</sup> La resolución de este asunto por parte del Tribunal General, y no del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, responde a la transferencia de competencias en materia prejudicial operada por el Reglamento (UE, Euratom) 2024/2019 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024. Esta reforma del Protocolo n.º 3 sobre el Estatuto del Tribunal de Justicia de la Unión Europea atribuye al Tribunal General la competencia para conocer de las peticiones de decisión prejudicial que versen exclusivamente sobre materias específicas, entre las que se encuentra el sistema común de compensación y asistencia a los pasajeros aéreos (Reglamento 261/2004), con el objetivo de aliviar la carga de trabajo del Tribunal de Justicia y garantizar la celeridad en la resolución de los litigios.



**Gonzalo de Diego Camarena**  
Graduado en Derecho  
(Universidad de Sevilla)  
Máster en logística y  
*supply chain management*  
Máster en Gestión Internacional  
de la Empresa (ICEX)

jeros aéreos. No obstante, el artículo 5, apartado 3, establece una cláusula de exoneración de la obligación de compensar si el transportista prueba que la cancelación o el gran retraso se deben a «circunstancias extraordinarias» que no podrían haberse evitado incluso si se hubieran tomado todas las medidas razonables.

El considerando 15 de dicho Reglamento establece específicamente que concurren tales circunstancias cuando las repercusiones de una decisión de gestión del tránsito aéreo (en adelante, «decisión ATFM») den lugar a un gran retraso o a la cancelación de uno o más vuelos de la aeronave.

Dado que esta disposición constituye una excepción al principio general de compensación, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) ha reiterado que debe interpretarse de forma restrictiva. El concepto exige la concurrencia de dos requisitos acumulativos: que el suceso no sea inherente al ejercicio normal de la actividad del transportista y que escape a su control efectivo. La sentencia objeto de este comentario clarifica si las decisiones de gestión del tránsito aéreo (ATFM) cumplen estos requisitos, especialmente cuando afectan a vuelos sucesivos dentro de una misma rotación.

## II. Antecedentes del litigio

### 2.1. Los hechos: el retraso en cadena

El litigio principal surge a raíz de un gran retraso (más de tres horas) en el vuelo LO 6110 (Esmirna-Varsovia) el 25 de julio de 2023. Pero, la causa originaria de la demora se hallaba en el vuelo precedente, LO 6111 (Katowice-Esmirna), realizado por la misma aeronave en lo que se conoce como una rotación. El servicio de control del tránsito aéreo asignó al vuelo Katowice-Esmirna una franja horaria (*slot*) de despegue retrasada en algo más de hora y media. Esta asignación se debió a medidas de ATFM (*Air Traffic Flow Management*) relacionadas con las malas condiciones meteorológicas en el espacio aéreo de Hungría y Rumanía.

A pesar de que la aerolínea solicitó un despegue anticipado, la restricción se mantuvo, generando un retraso acumulado que afectó al vuelo posterior objeto del litigio.

Tras aterrizar en Esmirna con retraso, se detectó un fallo técnico en el avión cuya reparación duró poco más de dos horas. El retraso total a la llegada a Varsovia fue superior a tres horas.

### 2.2. La cuestión prejudicial

El órgano jurisdiccional polaco remitente (Tribunal de Distrito de la Ciudad de Varsovia, Polonia) observó que, si del retraso total se descontara el tiempo derivado de la decisión de gestión del tránsito aéreo (ATFM), el vuelo se hubiera retrasado menos de tres horas. Y planteó sus dudas sobre si cualquier decisión de gestión del tránsito aéreo puede calificarse automáticamente como una circunstancia extraordinaria. Asimismo, cuestionó si tal calificación es aplicable cuando la decisión no recae sobre el vuelo del pasajero, sino sobre el tramo anterior de la rotación de la aeronave.

## III. Naturaleza de las decisiones de gestión del tránsito aéreo (ATFM)

El Tribunal General analiza si cualquier decisión ATFM constituye *per se* una circunstancia extraordinaria o si debe atenderse a la razón que la motiva (por ejemplo, el clima).

### 3.1. No son inherentes al ejercicio de la actividad

Para que un evento sea «extraordinario», no debe ser inherente al ejercicio normal de la actividad del transportista. El Tribunal razona que las decisiones ATFM no están intrínsecamente ligadas al funcionamiento de la aeronave, sino que corresponden a la competencia exclusiva de terceros: los servicios de gestión del tránsito aéreo. Al ser actos de autoridad externa, no forman parte de la actividad normal del transportista. En los apartados 28 y 29 se expresa del siguiente tenor:

28. A este respecto, es necesario indicar que, por definición, no puede considerarse que una decisión de gestión del tránsito aéreo esté intrínsecamente ligada al funcionamiento de la aeronave que ha efectuado el vuelo retrasado (véase, en este sentido y por analogía, la sentencia de 26 de junio de 2019, *Moens*, C-159/18, EU:C:2019:535, apartado 18). Además, tal decisión no forma parte de la actividad del transportista aéreo de que se trata, sino que se corresponde con las actividades y competencia de los servicios de gestión del tránsito aéreo.

29. Por lo tanto, tal circunstancia no puede considerarse inherente, por su naturaleza o su origen, al ejercicio normal de la actividad del transportista aéreo afectado.

### 3.2. El requisito del control efectivo

El segundo requisito acumulativo es que el evento escape al control efectivo de la aerolínea. El Tribunal confirma que las decisiones ATFM son actos de un tercero que se imponen al transportista, el cual debe respetarlas obligatoriamente.

No obstante, se introduce un matiz crucial: la decisión ATFM no será «externa» ni «extraordinaria» si el propio transportista contribuyó a su adopción; por ejemplo, solicitando una nueva franja horaria debido a su propia indisponibilidad operativa. Salvo en estos supuestos, la decisión ATFM escapa al control de la aerolínea. En el apartado 33 puede leerse:

33. Por lo que se refiere a las decisiones de gestión del tránsito aéreo, ha de considerarse que, siempre que el transportista aéreo de que se trate no haya contribuido a la adopción de esas decisiones, escapan a su control efectivo, ya que la gestión del tráfico aéreo no es en modo alguno competencia suya y las decisiones de gestión del tránsito aéreo adoptadas por los servicios competentes son la obra de un tercero que se impone al transportista aéreo afectado (véase, en este sentido y por analogía, la sentencia de 26 de junio de 2019, *Moens*, C-159/18, EU:C:2019:535, apartado 20). En efecto, este debe respetarlas, incluso cuando está dispuesto a efectuar el vuelo, como ocurría en el litigio principal.

### 3.3. Irrelevancia del motivo subyacente y duración del retraso

Una de las aportaciones clave de esta sentencia es que la calificación de las medidas ATFM como circunstancias extraordinarias no depende de cuál sea la razón que las motiven y ni de la duración del retraso que causen.

- La razón que motiva la decisión. El Tribunal aclara que lo relevante no es la razón última de la decisión (en este caso, el mal tiempo), sino la decisión en sí misma, en la medida en que incide externamente en la operativa y se impone al transportista.
- La duración del retraso. Una decisión ATFM puede constituir una circunstancia extraordinaria, aunque por sí sola no cause un retraso de tres horas. En estos casos, el tiempo imputable a la circunstancia extraordinaria debe descontarse del retraso total para verificar si el remanente alcanza el umbral de compensación.

## IV. El «efecto dominó»: imputación de retrasos de vuelos anteriores

La cuestión más espinosa resuelta por la sentencia es la posibilidad de invocar esta causa de exoneración cuando el evento afecta a un vuelo anterior en la rotación.

### 4.1. El concepto de «aeronave» como unidad de referencia frente al de «vuelo»

El Tribunal se apoya en la literalidad del considerando 15 del Reglamento n.º 261/2004, el cual vincula las circunstancias extraordinarias a las repercusiones de una decisión ATFM «en relación con una aeronave determinada». Esta redacción sugiere que el legislador contempló la afectación de la unidad física (el avión) y no solo del trayecto comercial específico (el vuelo).

En efecto, al referirse a las repercusiones en una «aeronave determinada», la norma permite que un evento extraordinario ocurrido en el vuelo anterior (vuelo 1) actúe como causa de exoneración para el vuelo posterior (vuelo 2), siempre que ambos sean operados por la misma aeronave y el retraso sea una consecuencia directa e inevitable de la decisión de control aéreo previa. El legislador valida, así, una interpretación «materialista» del citado considerando 15 del Reglamento 261/2004.

### 4.2. Exigencia de causalidad directa

Siguiendo la jurisprudencia previa<sup>2</sup>, el Tribunal confirma que un transportista puede invocar una circunstancia extraordinaria que haya afectado a un vuelo anterior operado por la misma aeronave (rotación).

Sin embargo, esta posibilidad no es ilimitada. Se exige la existencia de una relación de causalidad directa entre la decisión ATFM del vuelo precedente y el retraso del vuelo posterior. Corresponde al tribunal nacional determinar este nexo, asegurándose de que no se trata de una mala planificación de la rotación de la aeronave afectada, imputable a la aerolínea.

## V. Conclusión

A la luz de lo expuesto, la STG de 21 de enero de 2026 clarifica el régimen de responsabilidad en los retrasos rotacionales derivados del control aéreo y declara:

1. Que una decisión de gestión del tránsito aéreo puede constituir una «circunstancia extraordinaria» con independencia de la duración del retraso o de la razón que la motive (incluso si es meteorológica), siempre que la aerolínea no haya contribuido a dicha decisión.
2. Que el transportista puede invocar dicha circunstancia cuando haya afectado a un vuelo anterior operado por la misma aeronave, siempre que exista una relación de causalidad directa entre dicho evento y el retraso del vuelo subsiguiente.

Esta interpretación confirma que el sistema de rotación de aeronaves está protegido frente intervenciones externas del control aéreo, impidiendo que se penalice a la aerolínea por retrasos en «efecto dominó» que escapan a su gestión, siempre que se acredite el nexo causal directo.

A efectos prácticos, la sentencia establece un sencillo método de cálculo para computar el retraso. El tribunal nacional debe desglosar el retraso total: si tras restar el tiempo imputable exclusivamente a la decisión ATFM (circunstancia extraordinaria), el retraso remanente imputable a la aerolínea es inferior a tres horas, no nace la obligación de compensar.

<sup>2</sup> Sentencias de 11 de junio de 2020, *Transportes Aéreos Portugueses*, C-74/19, EU:C:2020:460, apartado 55; y de 22 de abril de 2021, *Austrian Airlines*, C-826/19, EU:C:2021:318, apartado 57.

# Vademecumlegal



El saber que perdura  
**en el tiempo**



Cuando la historia se borra, el saber permanece.  
VADEMECUM COLEX: siempre vigente, siempre contigo.

## Tu Vademecum para toda la vida

Actualización online incluida. Descubre la colección VADEMECUM LEGAL



# NOVEDADES LEGISLACIÓN



## ESTATAL

Real Decreto-ley 6/2026, de 3 de marzo, por el que se modifica la Ley 20/2022, de 19 de octubre, de Memoria Democrática, sobre reconocimiento a favor de personas fallecidas o con lesiones incapacitantes por su actividad en defensa y reivindicación de la Democracia. (F. PUBLICACIÓN: 04/03/2026)

Real Decreto 180/2026, de 11 de marzo, por el que se regula el reconocimiento del derecho a la protección de la salud y a la atención sanitaria con cargo a fondos públicos de las personas extranjeras que encontrándose en España no tengan su residencia legal en el territorio español. (F. PUBLICACIÓN: 12/03/2026)

Real Decreto 182/2026, de 11 de marzo, por el que se modifican el Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres, aprobado mediante el Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre; el Real Decreto 123/2015, de 27 de febrero, por el que se regula la licencia y habilitaciones del piloto de ultraligero; y el Real Decreto 765/2022, de 20 de septiembre, por el que se regula el uso de aeronaves motorizadas ultraligeras (ULM). (F. PUBLICACIÓN: 12/03/2026)

Real Decreto-ley 8/2026, de 20 de marzo, de medidas en el alquiler en respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Irán. (F. PUBLICACIÓN: 21/03/2026)

Real Decreto-ley 7/2026, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Plan Integral de Respuesta a la Crisis en Oriente Medio. (F. PUBLICACIÓN: 21/03/2026)

Real Decreto 240/2026, de 25 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 789/2022,

de 27 de septiembre, por el que se regula la compatibilidad del Ingreso Mínimo Vital con los ingresos procedentes de rentas del trabajo o de la actividad económica por cuenta propia con el fin de mejorar las oportunidades reales de inclusión social y laboral de las personas beneficiarias de la prestación. (F. PUBLICACIÓN: 26/03/2026)

Real Decreto 241/2026, de 25 de marzo, sobre limitación de la cuantía inicial de las pensiones públicas y revalorización de las pensiones del sistema de la Seguridad Social, de las pensiones de Clases Pasivas del Estado y de otras prestaciones sociales públicas para el ejercicio 2026. (F. PUBLICACIÓN: 26/03/2026)

Orden HAC/277/2026, de 25 de marzo, por la que se aprueban los modelos de declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y del Impuesto sobre el Patrimonio, ejercicio 2025, se determinan el lugar, forma y plazos de presentación de los mismos, se establecen los procedimientos de obtención, modificación, confirmación y presentación del borrador de declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y se determinan las condiciones generales y el procedimiento para la presentación de ambos por medios electrónicos. (F. PUBLICACIÓN: 27/03/2026)

Orden PJC/297/2026, de 30 de marzo, 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 2026. (F. PUBLICACIÓN: 31/03/2026)

Real Decreto 238/2026, de 25 de marzo, por el que se desarrolla el sistema de facturación electrónica obligatoria entre empresarios y profesionales y por el que se modifica el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre. (F. PUBLICACIÓN: 31/03/2026)

Ley 1/2026, de 8 de abril, integral de impulso de la economía social. (F. PUBLICACIÓN: 09/04/2026)

Real Decreto-ley 9/2026, de 14 de abril, de medidas urgentes en materia de transporte. (F. PUBLICACIÓN: 15/04/2026)

Real Decreto-ley 10/2026, de 28 de abril, por el que se aprueban medidas tributarias urgentes y otras medidas de apoyo en respuesta a los daños causados a las víctimas de siniestros de la DANA y otras situaciones de emergencia. (F. PUBLICACIÓN: 29/04/2026)

Resolución de 28 de abril de 2026, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de derogación del Real Decreto-ley 8/2026, de 20 de marzo, de medidas en el alquiler en respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Irán. (F. PUBLICACIÓN: 30/04/2026)



## EUROPEA

Reglamento de Ejecución (UE) 2026/718 de la Comisión, de 20 de marzo de 2026, por el que se establecen disposiciones de aplicación del Reglamento (UE) 2024/1735 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a los requisitos mínimos de sostenibilidad medioambiental para los procedimientos de contratación pública que impliquen determinadas tecnologías de cero emisiones netas. (F. PUBLICACIÓN: 23/03/2026)

Directiva (UE) 2026/799 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de marzo de 2026, relativa a la armonización de determinados aspectos del Derecho en materia de insolvencia. (F. PUBLICACIÓN: 01/04/2026)



## RELEVANTE:



LEY ORGÁNICA 1/2026, DE 8 DE ABRIL, EN MATERIA DE MULTIRREINCIDENCIA, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY ORGÁNICA 10/1995, DE 23 DE NOVIEMBRE, DEL CÓDIGO PENAL Y LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CRIMINAL, APROBADA POR REAL DECRETO DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 1882.

F. PUBLICACIÓN: 09 de abril de 2026

ÁMBITO: Estatal



REAL DECRETO 316/2026, DE 14 DE ABRIL, POR EL QUE SE MODIFICA EL REAL DECRETO 1155/2024, DE 19 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA LEY ORGÁNICA 4/2000, DE 11 DE ENERO, SOBRE DERECHOS Y LIBERTADES DE LOS EXTRANJEROS EN ESPAÑA Y SU INTEGRACIÓN SOCIAL.

F. PUBLICACIÓN: 15 de abril de 2026

ÁMBITO: Estatal

# ACTUALIDAD JURISPRUDENCIA

## Y OTRAS RESOLUCIONES DE INTERÉS



## TRIBUNAL SUPREMO

### CIVIL

#### SEGUROS

**El Supremo obliga a indemnizar íntegramente al ocupante no culpable**

**STS n.º 481/2026, de 26 de marzo**

La resolución fija que la aseguradora del único vehículo implicado debe responder del total de los daños personales sufridos por un ocupante que no contribuyó al accidente, aunque en la producción del siniestro hayan intervenido causalmente el conductor y otro ocupante. La sentencia subraya que el seguro obligatorio cubre a todos los ocupantes, salvo el conductor, y que la legislación nacional no permite a la aseguradora dejar de pagar una parte de la indemnización por el hecho de que otro ocupante contribuyera junto con el conductor a la causación del accidente. Si el perjudicado no intervino causalmente, la aseguradora debe asumir la reparación íntegra, sin perjuicio de las acciones de repetición que puedan corresponderle frente a quien coadyuvó al siniestro.

#### SUSPENSIÓN DE LAS VISTAS

**Denegar sin causa la suspensión de una vista por enfermedad acreditada del abogado provoca, como regla general, su nulidad**

**STS n.º 435/2026, de 19 de marzo**

La sentencia analiza el artículo 188.1.5.º de la LEC, en la redacción dada por el RD-ley 5/2023, de 28 de junio, y concluye que no es necesario exigir, como presupuesto general de nulidad, un juicio hipotético sobre la influencia que la presencia del abogado habría podido tener en el sentido de la sentencia. De acuerdo con el criterio del Supremo, ha sido el propio legislador quien ha fijado ex ante el estándar de indefensión, al vincular la validez del acto procesal a la preceptiva intervención letrada. Por ello, la regla general debe ser la suspensión cuando la enfermedad del profesional esté debidamente acreditada y documentada.

## PENAL

### AGRESIONES SEXUALES

#### El Supremo avala aplicar delito continuado en agresiones sexuales grupales

STS n.º 240/2026, de 24 de marzo

Fija criterio sobre la aplicación del delito continuado en las agresiones sexuales grupales. La sentencia considera que cabe apreciar continuidad delictiva respecto de los coautores, si bien advierte de que determinadas circunstancias singulares pueden excluirla y llevar a castigar cada agresión de forma individual.

### ACOSO CALLEJERO

#### El TS fija criterios para distinguir acoso callejero y agresión

STS n.º 193/2026, de 5 de marzo

La resolución resulta especialmente relevante porque sistematiza la diferencia entre el delito de acoso sexual callejero del apdo. 3 del artículo 173 del Código Penal y la agresión sexual del artículo 178 del Código Penal, descartando que cualquier conducta de aproximación en la vía pública pueda reconducirse al primero cuando existe un tocamiento inconsciente con significado sexual.

Los seis criterios que destaca el TS son:

- 1. El contacto físico marca una diferencia decisiva.
- 2. No todo tocamiento es integrable en el acoso callejero.
- 3. El criterio central es la significación sexual del acto.
- 4. El consentimiento también se exige en actos de menor entidad.
- 5. El consentimiento no puede presumirse ni basarse en una impresión subjetiva del autor.
- 6. El acoso callejero protege un bien jurídico distinto.

## LABORAL

### PERMISO POR FUERZA MAYOR

#### El Supremo delimita el permiso por fuerza mayor por motivos familiares

STS n.º 253/2026, de 11 de marzo

La relevancia de la resolución radica en que precisa cómo debe interpretarse el permiso retribuido por causa de fuerza mayor por motivos familiares urgentes: no cubre cualquier necesidad de conciliación, sino solo supuestos de enfermedad o accidente que hagan indispensable la presencia inmediata de la persona trabajadora.

Además, aclara que este permiso no absorbe automáticamente otros permisos pactados si estos contemplan supuestos distintos.

### JUBILACIÓN

#### El Supremo limita la doctrina del paréntesis para la jubilación

STS n.º 311/2026, de 25 de marzo

Fija criterio sobre la aplicación de la denominada doctrina del paréntesis para acreditar la carencia específica exigida para acceder a la pensión de jubilación. La sentencia afirma que el paréntesis debe proyectarse, en principio, sobre los periodos inmediatamente anteriores al hecho causante en los que no se pudo cotizar por circunstancias ajenas a la voluntad del interesado, siempre que se aprecie una voluntad de seguir vinculado al mercado de trabajo o una situación de infortunio que justifique esa falta de cotización. No procede, por tanto, situar el paréntesis en el momento en que la persona vuelve a inscribirse como demandante de empleo tras un lapso previo de cuatro años sin actividad ni demanda, y menos aún cuando esa nueva etapa presenta interrupciones posteriores relevantes.

## ADMINISTRATIVO

### ARANCEL PROCURA

#### El TS confirma la adecuación del arancel máximo de la Procura a la Constitución y al Derecho de la UE

STS n.º 312/2026, de 12 de marzo

La Sala entiende que la fijación de aranceles máximos responde a razones imperiosas de interés general, en particular la protección del derecho de acceso a la justicia, del derecho de defensa y del buen funcionamiento del servicio público de Justicia. Y añade que esas razones son compatibles con la Directiva de servicios, siempre que la restricción esté justificada, sea proporcionada y no discriminatoria. Por ello, el Tribunal descarta que deba plantearse cuestión prejudicial ante el TJUE, al no albergar dudas sobre la conformidad de la normativa controvertida con los artículos invocados del TFUE y de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior.

### CONTRATOS PÚBLICOS

#### El TS veta la prórroga forzosa de un contrato público si su clausulado exige mutuo acuerdo

STS n.º 34/2026, de 21 de enero

Fija como criterio que la Administración no puede imponer unilateralmente la prórroga de un contrato público cuando el propio contrato o el pliego exigen mutuo acuerdo para acordarla. La rele-

vancia del fallo radica en que interpreta el artículo 23.2 de la hoy derogada Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, entonces aplicable, de forma que la excepción prevista en ese precepto opera cuando el contrato «prevea lo contrario», lo que incluye los supuestos en que las prórrogas quedan condicionadas al acuerdo expreso de ambas partes. Además, el Supremo reconoce que el contratista tiene derecho a ser compensado por los perjuicios sufridos si se le mantuvo vinculado mediante una prórroga forzosa ilegal.

## OTRAS RESOLUCIONES DE INTERÉS

### FISCAL

#### REDUCCIÓN IRPF ALQUILER

**Hacienda aclara la reducción del 90 % en IRPF por alquiler de vivienda en zonas tensionadas**

[Consulta vinculante V1828-25 de la Dirección General de Tributos](#)

Analiza la aplicación de la reducción del 90 % del artículo 23.2 de la LIRPF en los arrendamientos de vivienda situados en zonas de mercado residencial tensionado. La consulta aclara que esta reducción no queda limitada al primer año del contrato. Puede aplicarse durante toda la vigencia del arrendamiento, pero solo mientras sigan cumpliéndose los requisitos legales.

#### TRIBUTACIÓN IRPF PRÁCTICAS EXTRACURRICULARES

**La DGT aclara que las prácticas extracurriculares remuneradas tributan en el IRPF como rendimientos del trabajo no exentos y están sujetas a retención**

[Consulta vinculante V1838-25 de la Dirección General de Tributos](#)

Analiza la tributación en el IRPF de las cantidades percibidas por una estudiante por la realización de prácticas extracurriculares remuneradas formalizadas mediante convenio universitario. La consulta resulta relevante porque precisa la calificación fiscal de estas percepciones y aclara tanto su sometimiento a retención como la posible obligación de presentar declaración del IRPF.

#### AMORTIZACIÓN VEHÍCULO ELÉCTRICO

**La DGT aclara cómo deducir la amortización de un vehículo eléctrico usado**

[Consulta vinculante V1791-25 de la Dirección General de Tributos](#)

Analiza la amortización fiscalmente deducible de un vehículo eléctrico afecto a una actividad económica cuando se adquiere usado. El criterio parte de la disposición adicional decimoctava de la LIS, y de los artículos 10, 11 y 12 de la misma norma, junto con los artículos 3 y 4 del RIS. La consulta precisa que la libertad de amortización prevista para determinados vehículos eléctricos en los períodos impositivos iniciados en 2024 y 2025 solo alcanza a inversiones en vehículos nuevos. Por tanto, la compra de un vehículo eléctrico usado por una empresa no permite aplicar ese incentivo, aunque sí puede generar una amortización fiscalmente deducible por la vía ordinaria prevista para elementos usados.

#### TIPO IMPOSITIVO IVA

**Tributos aclara el tipo de IVA aplicable a las obras en un hórreo usado como anejo a la vivienda**

[Consulta vinculante V1773-25 de la Dirección General de Tributos](#)

Analiza la aplicación del tipo reducido del IVA a las obras realizadas en un hórreo situado en la misma parcela que una vivienda unifamiliar y utilizado como aparcamiento y trastero. La consulta resulta relevante porque precisa en qué supuestos las obras sobre una edificación auxiliar de la vivienda pueden tributar al 10 %, tanto si se trata de obras de rehabilitación como si son simples obras de renovación y reparación.

#### DEDUCCIÓN ENERGÉTICA

**La DGT impide aplicar la deducción energética si no se es propietario**

[Consulta vinculante V1731-25 de la Dirección General de Tributos](#)

Se concluye que no puede aplicarse la deducción por obras de mejora de la eficiencia energética en viviendas quien no sea propietario del inmueble, aunque esa vivienda constituya su residencia habitual y haya asumido el coste de las obras.



colexopenaccess

**ABRIMOS  
LAS PUERTAS  
AL CONOCIMIENTO**

**ACCESO EN ABIERTO A  
OBRAS DE INVESTIGACIÓN  
CON MÉTRICAS PARA  
ENTENDER SU IMPACTO**

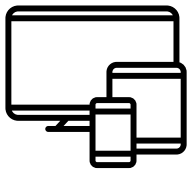
entra en [www.colexopenaccess.com](http://www.colexopenaccess.com)



# COLEX READER

La gran mayoría de los libros Colex cuenta con versión electrónica, gratuita (siempre que se indique en la página de venta de [www.colex.es](http://www.colex.es)) con la compra de los libros en papel.

Desde cualquier navegador con conexión a internet podrá acceder y conseguir sacarle el máximo partido a las obras con las siguientes funcionalidades:



Acceso desde cualquier dispositivo



Idéntica visualización a la edición de papel



Navegación intuitiva



Tamaño del texto adaptable

El lector web tiene un diseño funcional que facilita la navegación y permite localizar de forma rápida cualquier parte de la obra que necesite mediante el índice interactivo. Además podrá personalizar ciertos ajustes, como el tamaño de letra, para facilitar la lectura en cualquier ambiente.

LLÉVATE  
TUS LIBROS  
CONTIGO



Síguenos y entérate de nuestras noticias, actualizaciones, artículos y material de interés:



# ÚLTIMOS LANZAMIENTOS DE COLEX

Los querrás en tu biblioteca...

MÁS INFORMACIÓN EN NUESTRA WEB:  
[www.colex.es](http://www.colex.es)



## ACCIDENTES DE TRÁFICO: CÓMO RECLAMAR LA INDEMNIZACIÓN POR ACCIDENTES CON VEHÍCULOS A MOTOR Y PATINETES ELÉCTRICOS. PASO A PASO

Tras la entrada en vigor de la Ley 5/2025, de 24 de julio, se culmina el proceso de transposición de la Directiva (UE) 2021/2118, del Parlamento Europeo y del Consejo, lo que conlleva importantes modificaciones en el LRCSCVM, que analizamos de forma detallada.

PRECIO: 20 €



## CÓMO OBTENER LA RESIDENCIA EN TERRITORIO ESPAÑOL. PASO A PASO

En esta guía podrán adentrarse en las distintas autorizaciones de residencia en España para personas extranjeras previstas en la LOEX y en el nuevo Reglamento de Extranjería.

PRECIO: 20 €



## EL NUEVO SISTEMA DE ENTRADA Y SALIDA DEL TERRITORIO ESPAÑOL. PASO A PASO

A través de esta obra los lectores encontrarán toda la información sobre las diferentes formas de entrar y salir del territorio español por parte de las personas extranjeras. Analizamos los requisitos de entrada y los distintos supuestos en los que la misma puede ser denegada o prohibida.

PRECIO: 20 €



## SEGUNDA OPORTUNIDAD PARA AUTÓNOMOS Y PARTICULARES. PASO A PASO

En esta guía completa sobre la regulación del mecanismo de segunda oportunidad destacamos la reforma introducida por la Ley 16/2022, de 5 de septiembre, que ha ampliado las modalidades de exoneración de deudas.

PRECIO: 20 €



## CASOS PRÁCTICOS SOBRE IRPF PARA LA CAMPAÑA DE LA RENTA 2025

Esta obra busca ayudar en el estudio práctico del IRPF 2025. Explicamos las novedades que trae consigo esta Campaña e incluimos más de 200 casos prácticos.

PRECIO: 30 €



## SUPUESTOS PRÁCTICOS: CASOS REALES Y SOLUCIONES | LA INVERSIÓN DEL SUJETO PASIVO EN EL IVA

Este libro ofrece una recopilación de casos prácticos sobre la inversión del sujeto pasivo en el IVA en España, un mecanismo clave en el sistema tributario que transfiere la obligación de liquidar el impuesto al destinatario de la operación.

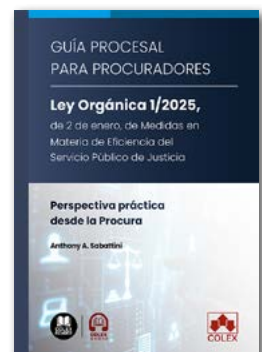
PRECIO: 12 €



## SUPUESTOS PRÁCTICOS: CASOS REALES Y SOLUCIONES | LOS MEDIOS ADECUADOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS (MASC)

Ofrecemos una guía práctica sobre los MASC y su configuración como requisito de procedibilidad en los distintos órdenes jurisdiccionales. Analizamos casos que ilustran la aplicación de los MASC en procesos civiles, mercantiles, en el ámbito del Derecho de familia, monitorios, consumo y vehículos a motor.

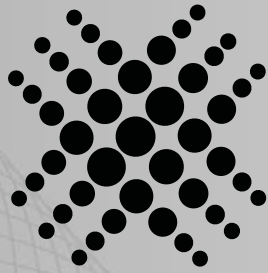
PRECIO: 12 €



## GUÍA PROCESAL PARA PROCURADORES. LEY ORGÁNICA 1/2025, DE 2 DE ENERO, DE MEDIDAS EN MATERIA DE EFICIENCIA DEL SERVICIO PÚBLICO DE JUSTICIA

Esta guía está estructurada principalmente desde la perspectiva de la Procura. El texto aborda de manera didáctica y rigurosa los grandes ejes de la normativa, comenzando por la nueva organización basada en la creación de los Tribunales de Instancia.

PRECIO: 15 €



**iberley IA**

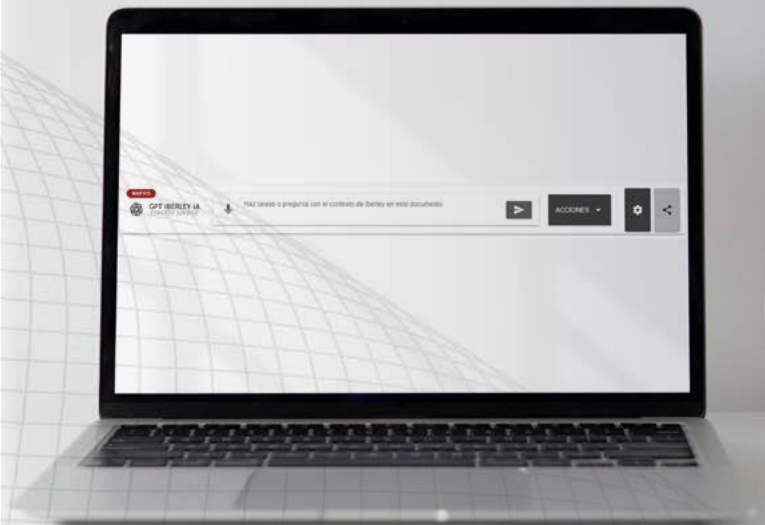
# IBERLEY IA: DOS ASISTENTES, UN SOLO FLUJO DE TRABAJO

ChatGPT Iberley mejorado + Copilot Iberley  
para llevar tus tareas un paso más allá.

## ChatGPT Iberley - MEJORADO



## Copilot Iberley - NUEVO



- 1** Respuestas más útiles, más contexto, mejor experiencia.
- 2** Asistencia inmediata para tu trabajo diario.

- 3** Opera sobre documentos.
- 4** Amplía lo que puedes hacer con tu asistente.

Antes elegías un camino. Ahora trabajas con dos asistentes en uno.

# ¡TÚ DECIDES HASTA DONDE LLEGAS!

**Descubre Iberley IA**