

REVISTA CRITICA
DE
DERECHO INMOBILIARIO

FUNDADA EN 1925

POR

D. JERONIMO GONZALEZ Y MARTINEZ

DEDICADA, EN GENERAL, AL ESTUDIO DEL ORDENAMIENTO
CIVIL Y ESPECIALMENTE AL REGIMEN HIPOTECARIO

TOMO XLVII
AÑO 1974

GENERAL MOLA, 72 - TELÉF. 225 53 16
MADRID-6

Prohibida la reproducción de los trabajos publicados en esta Revista sin el permiso escrito del Director de la misma o el especial en cada caso de los autores de aquéllos, cuya propiedad les queda reservada.

INDICE GENERAL

	<u>Págs.</u>
NÚMERO 500	
Nota preliminar al número 500, por don Luis Díez-Picazo	7
ESTUDIOS:	
Impugnación de la calificación registral, por Tomás Ogayar Ayllón	11
Los principios hipotecarios y el Derecho comparado, por Tirso Carretero García	31
Revocación <i>post mortem</i> del testamento mancomunado aragonés y de hermandad navarro, por José Luis Merino y Hernández	47
Delimitación del concepto de compraventa mercantil, por Francisco Vicent Chuliá	75
JURISPRUDENCIA:	
Resoluciones y Sentencias:	
I. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por Manuel Amorós Guardiola, Tirso Carretero García y Eugenio Fernández Cabaleiro	147
II. Sentencias del Tribunal Supremo:	
1. Jurisprudencia civil, por José Manuel García García y José Quesada Segura	189
2. Jurisprudencia contencioso-administrativa, por Jesús González Pérez	217
LIBROS:	
Estudios de Derecho Notarial, de Pedro Avila Alvarez, por Javier García Valdecasas de la Cruz	225
Las vías urbanas. Concepto y régimen de uso, de Pedro Escribano Collado, por José Luis Benavides del Rey	227
La persona adoptada, de José Alberto Rodríguez Carretero, por Carlos Marín Albornoz	231

NÚMERO 501

ESTUDIOS:

La dación o promesa de capital para el marido y la evicción en caso de fraude, por Luis Díez-Picazo	245
Los establecimientos benéficos y su exención del Impuesto sobre Transmisiones patrimoniales, por Antonio Manzano Solano	259
Las <i>concordancias</i> de García Goyena y su valor para la interpretación del Código civil, por José Luis Lacruz Berdejo	289
La protección registral de los contratos sobre inmuebles futuros o en construcción, por César García-Arango y Díaz-Saavedra	303

NOTAS:

La legislación de reforma y desarrollo agrario y el Registro de la Propiedad. Texto refundido de dicha legislación aprobado por Decreto-Ley de 12 de enero de 1973 (Nota complementaria), por Carlos-Miguel Hernández Crespo	315
---	-----

JURISPRUDENCIA:

Resoluciones y Sentencias:

I. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por Manuel Amorós Guardiola, Tirso Carretero García y Eugenio Fernández Cabaleiro	323
--	-----

II. Sentencias del Tribunal Supremo:

1. Jurisprudencia civil, por José Quesada Segura y Francisco Castro Lucini	345
2. Jurisprudencia contencioso-administrativa, por Jesús González Pérez	395

LIBROS:

Temas de Derecho civil, de Federico Castro y Bravo, por José María Chico y Ortiz	401
Estudios sobre la Jurisprudencia civil, de Luis Díez-Picazo, por José María Chico y Ortiz	405
Ciento cincuenta y ocho sentencias del Tribunal Supremo, de J. F. Fanjul Sedeño, por José María Chico y Ortiz	411
Juristas españoles de nuestro tiempo, de Antonio Hernández Gil, por José María Chico y Ortiz	413
Las sanciones de Orden Público en Derecho Español, de Lorenzo Martín Retortillo, por Manuel Rídruejo González	418
Divorcio: Orden Público y Matrimonio Canónico. Eficacia en España de las sentencias extranjeras de divorcio, de Rafael Navarro Valls, por Gerardo Muriedas	421
Derecho cambiario, de J. Rubio y García Mina, por José María Chico y Ortiz	435
REVISTAS	443

NÚMERO 502

ESTUDIOS:

La reforma de la Sociedad Anónima inglesa, por Francisco Mesa Martín ...	455
Derecho y asiento, por Pedro Porras Ibáñez	501
Régimen fiscal en la agricultura, por Francisco Corral Dueñas	517
El Registro de reservas de dominio de bienes muebles vendidos a plazos, por Manuel Zumalacárregui	551
Significado y alcance de la publicidad en los sistemas hipotecarios de folio personal y de folio real, por Angel de la Fuente Junco	567

NOTAS:

La reforma agraria y el crédito hipotecario, por Manuel Villares Pico ...	611
---	-----

JURISPRUDENCIA:

Resoluciones y Sentencias:

I. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por Manuel Amorós Guardiola, Tirso Carretero García y Eugenio Fernández Cabaleiro	623
--	-----

II. Sentencias del Tribunal Supremo:

1. Jurisprudencia civil, por José Manuel García, José Quesada Segura, Catalino Ramírez y Francisco Castro Lucini ...	659
2. Jurisprudencia fiscal, por Carlos Marín Alborno	690
3. Jurisprudencia procesal, por Elías Izquierdo Montoro	699
4. Jurisprudencia contencioso-administrativa, por Jesús González ...	708

LIBROS:

El medio ambiente urbano y las vecindades industriales, de Tomás-Ramón Fernández Rodríguez, por José Luis Benavides del Rey	715
Fundamentos de Derecho civil, de José Puig Brutau, por Carlos Marín Alborno	717
Derecho civil de Navarra, de Francisco Salinas Quijada, por Enrique Rubio. Ejercicio del comercio por mujer casada, de Manuel Serrano Monforte, por Javier García-Valdecasas de la Cruz	723
Libramiento de letra de cambio, provisión de fondos y deber de aviso, de Francisco Vicent Chuliá, por José-Francisco Blascos Maymó	727

REVISTAS	731
------------------------	-----

NÚMERO 503

ESTUDIOS:

La concurrencia de los retractos de comuneros, colindantes y colonos (coordinación de los artículos 1.524 del Código civil y 16 de la legislación de Arrendamientos rústicos), por José Manuel García García	743
---	-----

Págs.

- La norma jurídica y el Derecho de Familia, por Enrique Fosar Benlloch ... 787
Viabilidad del usufructo universal del cónyuge viudo: su inscripción registral, por Joaquín Sapena ... 861

NOTAS:

- Notas a un artículo, por el Seminario de Derecho Hipotecario de Valencia. 893

CRONICA LEGISLATIVA:

- Crónica Legislativa, por José María de Solas ... 907

JURISPRUDENCIA:

Resoluciones y Sentencias:

- I. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por Manuel Amorós Guardiola, Tirso Carretero García y Eugenio Fernández Cabaleiro ... 919

II. Sentencias del Tribunal Supremo:

1. Jurisprudencia civil, por José Manuel García García y Francisco Castro Lucini ... 959
2. Jurisprudencia procesal, por Elías Izquierdo Montoro ... 996
3. Jurisprudencia contencioso-administrativa, por Jesús González Pérez ... 1003

LIBROS:

- Complemento al Derecho Hipotecario y su Legislación, de José María Chico y Ortiz, por Tirso Carretero ... 1011
Experiencias Jurídicas y Teoría del Derecho, de Luis Díez-Picazo, por Fernando Malo ... 1015
El desordenador, de George Elgozy, por José María Chico y Ortiz ... 1023

- REVISTAS** ... 1031

NÚMERO 504

ESTUDIOS:

- La venta de herencia en el Código civil, por Enrique Lalaguna ... 1041
La base imponible en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por Pedro Luis Serrera Contreras ... 1063
La cancelación de arrendamientos, por Carlos García Rodríguez ... 1091

VIDA JURIDICA:

- Primer Congreso Internacional de Derecho Registral ... 1111

DOCUMENTACION HISTORICA:

- La Ley Hipotecaria y los privilegios y preferencias, por Bienvenido Oliver. 1131

JURISPRUDENCIA:

Resoluciones y Sentencias:

- I. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por Manuel Amorós Guardiola, Tirso Carretero García y Eugenio Fernández Cabaleiro ... 1143

II. Sentencias del Tribunal Supremo:

1. Jurisprudencia civil, por José Manuel García García, Bartolomé Menchén Benítez y José Quesada Segura ... 1161
2. Jurisprudencia mercantil, por Bartolomé Menchén Benítez ... 1196
3. Jurisprudencia procesal, por Juan Manuel Rey Portolés ... 1206
4. Jurisprudencia contencioso-administrativa, por Jesús González Pérez ... 1225

- III. Resoluciones del Tribunal Económico-Administrativo Central, por Fernando Muñoz Cariñanos ... 1233

LIBROS:

- Derecho civil español común y foral, de José Castán Tobeñas, por Juan Cadarso Palao ... 1243
Derecho civil español común y foral, tomo 6.º, de José Castán Tobeñas, por Carlos Marín Albornoz ... 1245
El documento auténtico en el recurso de casación penal, de Narciso Fernández Boixader, por Carlos Marín Albornoz ... 1250
El socio industrial en las Cajas Rurales, de Antonio Bartolomé Muñoz Vidal, por Carlos Marín Albornoz ... 1255
Historia del Derecho español, parte general, de José Manuel Pérez-Prendes y Muñoz de Arraco, por Javier García-Valdecasas de la Cruz ... 1258
Estudios sobre derecho de cosas, de Juan B. Vallet de Goytisolo, por Antonio Pons Llacer ... 1261

REVISTAS:

- I. Revistas comentadas, por Fernando Malo ... 1271
II. Noticias de Revistas ... 1275

NÚMERO 505

ESTUDIOS:

La cancelación registral, por Ramón de la Rica Maritorea	1287
Identificación de fincas rústicas, por Fernando Muñoz Cariñanos y José Manuel García García	1319

VIDA JURIDICA:

II Congreso Internacional de Derecho Registral	1419
La Sociedad Anónima ante el Registro de la Propiedad, por Pedro Avila Alvarez	1433

JURISPRUDENCIA:

Resoluciones y Sentencias:

I. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por Manuel Amorós Guardiola, Tirso Carretero García y Eugenio Fernández Cabaleiro	1459
--	------

II. Sentencias del Tribunal Supremo:

1. Jurisprudencia civil, por José Manuel García García, Catalino Ramírez Ramírez y José Quesada Segura	1481
2. Jurisprudencia fiscal, por Carlos Marín Albornoz	1518
3. Jurisprudencia procesal, por Juan Manuel Rey Portolés	1524
4. Jurisprudencia contencioso-administrativa, por Jesús González Pérez	1530

III. Resoluciones del Tribunal Económico-Administrativo Central, por Fernando Muñoz Cariñanos	1535
--	------

LIBROS:

La Hipoteca de concesiones administrativas, de Celestino A. Cano Tello, por José Cerdá Gimeno	1545
La cuestión urbana, de Manuel Castells, por José Antonio Gonzalo Rodríguez	1563
Naturaleza y alcance de la expropiación por razón de urbanismo, de Luis M. Enríquez de Salamanca, por José Luis Benavides del Rey	1566
El Derecho de las Cooperativas y su reforma, de Mercedes Vergaz, por Fernando Malo	1568

REVISTAS:

I. Revistas comentadas, por Fernando Malo	1575
II. Noticias de Revistas	1581

INDICE DE MATERIAS

ESTUDIOS

I.—DERECHO CIVIL

- Díez Picazo (Luis)*.—La dación o promesa de capital para el marido y la evicción en caso de fraude, 245.
- Fosar Benlloch (Enrique)*.—La norma jurídica y el Derecho de Familia, 787.
- García García (José Manuel)*.—La concurrencia de los retractos de comuneros, colindantes y colonos (coordinación en los artículos 1.524 del Código civil y 16 de la Legislación de Arrendamientos Rústicos), 743.
- Lacruz Berdejo (José Luis)*.—Las concordancias de García Goyena y su valor para la interpretación del Código civil, 289.
- Lalaguna (Enrique)*.—La venta de herencia en el Código civil, 1041.
- Merino y Hernández (José Luis)*.—Revocación *post mortem* del testamento mancomunado aragonés y de hermandad navarro, 47.

II.—DERECHO HIPOTECARIO

- Carretero García (Tirso)*.—Los principios hipotecarios y el Derecho comparado, 31.
- Fuente Junco (Angel de la)*.—Significado y alcance de la publicidad en los sistemas hipotecarios de folio personal y de folio real, 567.
- García-Arango y Díaz-Saavedra (César)*.—La protección registral de los contratos sobre inmuebles futuros o en construcción, 303.
- García García (José Manuel)*.—Identificación de fincas rústicas, 1319.
- García Rodríguez (Carlos)*.—La cancelación de arrendamientos, 1091.
- Muñoz Cariñanos (Fernando)*.—Identificación de fincas rústicas, 1319.
- Ogayar Ayllón (Tomás)*.—Impugnación de la calificación registral, 11.
- Porras Ibáñez (Pedro)*.—Derecho y asiento, 501.
- Rica Maritorea (Ramón de la)*.—La cancelación registral, 1287.
- Sapena (Joaquín)*.—Viabilidad del usufructo universal del cónyuge viudo: su inscripción registral, 861.

III.—DERECHO FISCAL

- Corral Dueñas (Francisco)*.—Régimen fiscal en la agricultura, 517.
- Manzano Solano (Antonio)*.—Los establecimientos benéficos y su exención del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, 259.
- Serrera Contreras (Pedro Luis)*.—La base imponible en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, 1063.

IV.—DERECHO MERCANTIL

- Mesa Martín (Francisco)*.—La reforma de la Sociedad Anónima inglesa, 455.
Vicent Chuliá (Francisco).—Delimitación del concepto de compraventa mercantil, 75.
Zumalacárregui (Manuel).—El Registro de reservas de dominio de bienes muebles vendidos a plazo, 551.

NOTAS

- Hernández Crespo (Carlos-Miguel)*.—La legislación de reforma y desarrollo agrario y el Registro de la Propiedad. Texto refundido de dicha legislación aprobado por Decreto-Ley de 12 de enero de 1973 (Nota complementaria), 315.
Seminario de Derecho Hipotecario de Valencia.—Notas a un artículo, 893.
Villares Pico (Manuel).—La reforma agraria y el crédito hipotecario, 611.

VIDA JURIDICA

- Avila Alvarez (Pedro)*.—La Sociedad Anónima ante el Registro de la Propiedad, 1433.
 Primer Congreso Internacional de Derecho Registral, 1111.
 II Congreso Internacional de Derecho Registral, 1419.

CRONICA LEGISLATIVA

- Solas (José María de)*.—Crónica legislativa, 907.

DOCUMENTACION HISTORICA

- Oliver (Bienvenido)*.—La Ley Hipotecaria y los privilegios y preferencias, 1131.

JURISPRUDENCIA

RESOLUCIONES Y SENTENCIAS

I.—RESOLUCIONES DE LA DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO

A) *Indice cronológico*

- Registro de la Propiedad.
 Resolución de 16 de julio de 1973, núm. 500, enero-febrero, 147.
 Resolución de 19 de julio de 1973, núm. 500, enero-febrero, 159.
 Resolución de 10 de octubre de 1973, núm. 500, enero-febrero, 159.
 Resolución de 11 de octubre de 1973, núm. 500, enero-febrero, 176.
 Resolución de 22 de octubre de 1973, núm. 501, marzo-abril, 323.
 Resolución de 25 de octubre de 1973, núm. 501, marzo-abril, 326.
 Resolución de 26 de octubre de 1973, núm. 501, marzo-abril, 326.

- Resolución de 27 de octubre de 1973, núm. 501, marzo-abril, 340.
 Resolución de 21 de noviembre de 1973, núm. 503, julio-agosto, 919.
 Resolución de 23 de noviembre de 1973, núm. 502, mayo-junio, 623.
 Resolución de 20 de diciembre de 1973, núm. 502, mayo-junio, 630.
 Resolución de 27 de diciembre de 1973, núm. 502, mayo-junio, 643.
 Resolución de 29 de diciembre de 1973, núm. 502, mayo-junio, 643.
 Resolución de 10 de enero de 1974, núm. 502, mayo-junio, 652.
 Resolución de 11 de febrero de 1974, núm. 503, julio-agosto, 927.
 Resolución de 4 de abril de 1974, núm. 503, julio-agosto, 934.
 Resolución de 24 de mayo de 1974, núm. 504, septiembre-octubre, 1143.
 Resolución de 12 de julio de 1974, núm. 505, noviembre-diciembre, 1459.

— Registro Mercantil.

- Resolución de 13 de octubre de 1973, núm. 500, enero-febrero, 183.
 Resolución de 13 de marzo de 1974, núm. 503, julio-agosto, 945.
 Resolución de 15 de marzo de 1974, núm. 503, julio-agosto, 951.
 Resolución de 28 de marzo de 1974, núm. 504, septiembre-octubre, 1155.
 Resolución de 30 de mayo de 1974, núm. 505, noviembre-diciembre, 1470.

B) *Indice por conceptos**Acción de división.*

- Su naturaleza. Ver división de fincas.

Acuerdos de Junta General.

- Ver descripciones de fincas.

Administradores.

- Ver Sociedades Anónimas: Administradores con cargo caducado.

Albaceas.

- Ver Legados: Entrega de legados por albaceas contadores partidores.

Anotación de embargo.

- Constituye defecto subsanable el no figurar en el mandamiento calificado la salvedad de que no puede llegarse a la ejecución de los bienes mientras no se haya terminado la tramitación del expediente de suspensión de pagos. (Resolución de 23 de noviembre de 1973.)

Anotaciones preventivas.

- En ejecución de Sentencia. No procede cuando ésta dispuso la liquidación de una sociedad (no tratándose de anotación de embargo) por no proceder la analogía con la anotación de derecho hereditario. (Resolución de 11 de octubre de 1973.)

Bienes gananciales.

- Venta de bienes inmuebles. Forma de acreditar el consentimiento de la esposa.
 — Vigencia del poder para enajenar. (Resoluciones de 21 de noviembre y 6 de diciembre de 1973.)

Caducidad de cargos.

- Ver Sociedades Anónimas. Administradores con cargo caducado.

Calificación registral.

- Nuevos motivos de calificación. Los suponen, y no cabe discutirlos en el recurso, la determinación de defectos concretos (falta de legitimación de firmas en certificación del acuerdo, falta de inscripción en Registro Mercantil de la renovación de nombramientos, etc.) cuando en la nota se decía solamente que había «falta de claridad que atañe a la Compañía vendedora». (Resolución de 11 de febrero de 1974.)

Cancelación automática. (Resoluciones de 19 de julio y 10 de octubre de 1973.)*Casas baratas.*

- No es inscribible su venta antes de los cincuenta años de su calificación si no ha sido descalificada ni se han cumplido los requisitos exigidos por su legislación especial. (Resolución de 27 de octubre de 1973.)

Compraventa.

- Ver Resolución de Compraventa: mediante nueva compraventa inversa.

Descripción de fincas.

- Es defecto subsanable la insuficiente descripción de la finca en un acuerdo de Junta General si impide comprobar la identidad de la misma con la descrita en la escritura de venta otorgada para cumplir el acuerdo. (Resolución de 11 de febrero de 1974.)

División de fincas.

- No es inscribible una escritura de división (aun otorgada en cumplimiento de sentencia) en la que no se tiene en cuenta ni se hace referencia a otra división diferente anterior inscrita que en el recurso se dice olvidada. (Resolución de 4 de abril de 1974.)

Expediente de dominio.

- De reanudación de tracto. No es procedimiento idóneo cuando no hay ningún tracto sucesivo que restaurar y se trata de eludir la calificación de la titulación ordinaria. (Resolución de 16 de julio de 1973.)

Garaje.

- Ver Propiedad Horizontal.

Hipoteca cambiaria.

- La exigencia de que los títulos sean talonarios se refiere a los títulos al portador y no comprende a las letras de cambio. (Resoluciones de 25 y 26 de octubre de 1973.)

Incumplimiento del destino pactado. (Resoluciones de 19 de julio y 10 de octubre de 1973.)*Legados.*

- Entrega: No es inscribible la escritura de entrega de legado específico de inmueble otorgada por el legatario y unos albaceas contadores partidores no facultados especialmente para ello por el testador, sin intervención de los herederos y sin que aquéllos realicen la partición. (Resolución de 12 de julio de 1974.)

Pactos obligacionales. (Resoluciones de 19 de julio y 10 de octubre de 1973.)*Prohibición de disponer.* (Resoluciones de 19 de julio y 10 de octubre de 1973.)*Propiedad Horizontal.*

- División de locales de negocio: requisitos. (Resolución de 22 de octubre de 1973.)

Propiedad Horizontal.

- Garajes. Es inscribible el pacto estatutario que al destinar un departamento del edificio a garaje para aparcamiento de vehículos de los titulares de las viviendas, prohíbe su transmisión separadamente de éstas. (Resolución de 20 de diciembre de 1973.)

Representación orgánica.

- Ver sociedades anónimas: Administradores con cargo caducado.

Resolución de contrato de compraventa.

- Es inscribible una escritura de «resolución de compraventa mediante una nueva compraventa» inversa, supuesto en el que se formaliza un nuevo contrato sin efecto retroactivo respecto de terceros. (Resoluciones de 27 y 29 de diciembre de 1974.)

Sociedad Anónima.

- Administradores con cargo caducado. Administradores de hecho. No es inscribible una escritura de venta otorgada por aquéllos después de transcurrido el plazo en el cual podían estatutariamente ejercer sus cargos, sin haber sido reelegidos ni renovado formalmente su nombramiento. (Resolución de 24 de mayo de 1974.)

Sociedad Anónima.

- Actuación del Consejo de Administración con una mitad de cargos no renovados. Existe un mandato prorrogado de hecho a unos cargos de Administradores cuyo cese o caducidad no puede ser automático, ya que la fijación de las personas afectadas depende de votación en Junta General. (Resolución de 30 de mayo de 1974.)

Sociedad Anónima.

- Calificación registral de los estatutos sociales. El Registrador puede inscribir los Estatutos y conformar su lectura con la voluntad real que los acordó, sin necesidad de someterse a la decisión de una nueva Junta General. (Resolución de 13 de octubre de 1973.)

Sociedad Anónima.

- Cláusulas limitativas a la libre transmisibilidad de las acciones. Es contraria a la Ley la que hace depender la validez de los actos dispositivos y de gravamen del accionista, exclusivamente de la voluntad del Consejo de Administración. (Resolución de 15 de marzo de 1974.)

Sociedad Anónima.

- Consjero Delegado: Capacidad de extranjero para otorgar poder ostentando ese cargo. Forma de acreditarla. (Resolución de 28 de marzo de 1974.)

Sociedad Anónima.

- Destitución y nombramiento de administradores. La facultad de destitución de los miembros del Consejo que corresponde a la Junta lleva aparejada la de restablecer la normalidad social con la designación de un nuevo Consejo. (Resolución de 13 de marzo de 1974.)

Testamentos.

- Interpretación de testamentos. En ella ha de tener primacía lo realmente querido sobre el sentido literal de las palabras, pero no puede prescindirse de éste cuando aparezca inequívoca la intención. (Resolución de 10 de enero de 1974.)

Tracto sucesivo en modificaciones de las entidades hipotecarias.

- Ver división de fincas.
- Expediente de reanudación de tracto. Ver expediente de dominio.

II.—SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPREMO

1. JURISPRUDENCIA CIVIL

1.1. PARTE GENERAL

- El poder y su causa: existencia y licitud de la causa, 666 (con comentario).
- Presunción judicial del artículo 1.253 en casación, 1487 (con comentario).
- Presunción de cosa juzgada: falta de identidad de acciones, 1486.
- Principio de los actos propios:
 - En materia de aguas, 1485.
 - En relación con el heredero forzoso respecto a los actos del causante, 971.
- Simulación:
 - Absoluta, por inexistencia de compraventa, 971.
 - De compraventa encubriendo un préstamo usurario, 993.

1.2. REGISTRO DE LA PROPIEDAD (DERECHO HIPOTECARIO)

- Doble inmatriculación: no se da el supuesto por no acreditarse la identidad de ambas fincas, 1169.

- Hipoteca:
 - Extensión de la hipoteca: problema de interpretación del contrato, 659 (con comentario).
 - Prelación entre créditos hipotecarios y anotados, 961 (con comentario).
- Legitimación registral:
 - Acción de deslinde: no es contradictoria del dominio inscrito, 1161 (con comentario).
 - La legitimación y los datos descriptivos o de hecho, 662 (con comentario).
 - La inscripción confiere legitimación para ejercitar la acción de deslinde, 1161 (con comentario).
 - La inscripción y el concepto de documento auténtico en casación, 967 (con comentario).
 - Presunción posesoria del artículo 38 L. H., 1492.
- Tercero hipotecario:
 - No lo es el embargante que anota, 666.
 - La buena fe del tercero es cuestión de hecho, 206.
- Usucapión y Registro:
 - No cabe usucapión sobre bienes de dominio público, 1492.
 - Usucapión extraordinaria contra tabulas: relaciones entre el que prescribe y el titular registral, 1170.

1.3. DERECHOS REALES

- Accesión:
 - Por construcción por cuenta exclusiva de uno de los copropietarios, 1494 (con comentario).
 - Accesión de mala fe, 976.
- Acción declarativa de dominio:
 - El requisito de la identificación de la finca, 979.
 - «Litis consorcio» pasivo necesario, 199.
- Acción de deslinde:
 - Aplicación preferente del artículo 385 del Código civil sobre el 387 del Código civil, 194 (con comentario).
 - Legitimación pasiva: sólo se interesa el deslinde a los propietarios que limitan con la linde discutida, 1161 (con comentario) y 1498 (con comentario).
 - El deslinde y la distinción entre segregación y operación sobre el resto de finca matriz, 194 (con comentario).
 - La acción de deslinde no es contradictoria del dominio inscrito, 1161 (con comentario).
- Acción reivindicatoria:
 - Especial en caso de propiedad horizontal, 204.
 - Prueba del dominio e identidad de la finca, 982 y 983.
 - Cuestión nueva en casación (no entra en el fondo), 984.
 - El requisito de la posesión del detentador, 978.
- Adquisición por Sociedad Anónima: actos anteriores de los gestores y plazo de ratificación, 202.
- Aguas:
 - Artículo 23 de la Ley de Aguas, 1485.
 - Caso en que la titularidad de las mismas corresponde a quien no es propietario de la finca en que radican, 206.
 - Comunidad de derechos de toma de agua de cañería común, 670.

- Comunidad de bienes:
 - De caserío: división de sus elementos; gastos, 987.
 - De toma de aguas de cañería común: legitimación activa de cada comunero, 670.
 - Y accesión (construcción por cuenta de uno de los copropietarios), 1494 (con comentario).
 - Recurso extraordinario de revisión en caso de extinción de comunidad (no entra en el problema civil), 208.
 - Reivindicación de la mitad de valor de un piso (no entra en el fondo), 671.
- Derecho de retención en supuesto de construcción de buena fe, 976.
- Deslinde (véase «acción de deslinde»).
- Dominio público:
 - Zona marítimo-terrestre, 1172 y 1492.
 - Acciones arenosas provocadas por el mar: son imprescriptibles, 1492.
 - Bienes demaniales municipales: imprescriptibles, 201.
- Prescripción:
 - No cabe respecto de bienes de dominio público, 201 y 1492.
 - Cómputo de plazo, 1177 y 1185.
- Propiedad horizontal:
 - Actividades molestas, 204.
 - Acuerdo de la Junta que exige unanimidad, 1481.
 - Anejos, 204.
 - Elementos comunes, 204.
 - Naturaleza: institución *sui generis*, 204.
- Propiedad sobre hueco o espacio de un edificio, 988.
- Retención (véase «derecho de retención»).
- Retracto gentilicio: presunción del artículo 1.253 del Código civil, 1487 (con comentario).
- Servidumbre:
 - De luces y vistas: en relación con los planes de ordenación urbana, 189 (con comentario).
 - De luces y vistas: consentimiento presunto respecto a la apertura de ventanas, 662 (con comentario).
 - De luces y vistas: inexistencia de servidumbre, pero mantenimiento de los huecos abiertos a las distancias legales, 985.
 - De luces y vistas: documento auténtico: no lo es un croquis (no entra en el fondo), 1484.
 - De paso de naturaleza predial: distinción con las servidumbres personales, 989.
 - De pastos: legislación anterior al Código.
 - De signo aparente o por «destinación» del padre de familia: en relación con la Ley del Suelo, 189 (con comentario).
- Tercería de dominio:
 - El requisito del justo título del actor, 198.
 - Tiempo para interponerla (antes de la escritura de adjudicación), 202.
 - No se prueba el pacto de reserva de dominio en que se basa el tercerista, 204.
 - Problemas procesales en casos de tercería de dominio (sin referirse a ella), 672.
 - Prueba de documentos redactados en idioma rumano, 974.
 - En un caso de simulación de venta, 992.
 - Del dinero de la venta judicial de semovientes embargados con objeto de evitar su depreciación, 1502.

1.4. CONTRATOS

Accesión invertida:

- 1189.

Actos propios:

- El haber pedido en procedimiento las rentas de un arrendamiento supone un acto de reconocimiento de la existencia de ese contrato, 1513.

Anulabilidad:

- El negocio defectuoso sólo puede ser impugnado por los obligados en él, nunca por un tercero, 215.

Apreciación probatoria:

- Error de Derecho en su apreciación, 1190.
- Error de hecho en la apreciación de la prueba, 348.
- Los ataques a la misma han de efectuarse al amparo del número 7 del artículo 1.692 L. E. C., 348.

Arrendamiento:

- De industria, 349.
- De obra, distinción de la compraventa de cosa futura, 681.
- Entrega de la misma, 1216.
- De un solar, 673.
- Lo es de temporada, pese a la ocupación ininterrumpida de los locales, cuando la actividad negocial en los mismos se desarrolla únicamente en la temporada turística, 677.

Arrendamientos urbanos:

- Caducidad de la acción para pedir la revisión de la renta, 1192.
- El orden previsto por la ley para la sucesión en el arrendamiento está por encima de la libre disposición del testador, 211.
- La calificación de solar o local de negocios ha de basarse en características objetivas, 1514.
- Obligación del arrendador de indemnizar al inquilino por la demolición de alguna de las habitaciones arrendadas, 678.
- Traspaso de local de negocio, 1524.
- Daños causados por el arrendatario, 1213.

Casación:

- No está permitido en ella alterar los términos del litigio, 350.
- El sobreseimiento provisional de un sumario carece de autenticidad a efectos de casación, 353.

Competencia de la Jurisdicción ordinaria:

- A ella compete conocer sobre las reclamaciones por culpa o negligencia formuladas a entidades de derecho público, 345.

Compraventa:

- A plazos de bienes muebles, 1218.

Comunidad de bienes:

- Requiere que los derechos que estén en común sean de la misma naturaleza, 1192.

Confesión judicial:

- Eficacia, 681.

Confirmación tácita:

- Es el tercero en cuyo nombre se contrata quien debe realizarla, 348.

Contrato:

- Con prestación imposible, 1515.
- Compraventa: interpretación restrictiva de la prohibición del número 2 del artículo 1.459 del Código civil, 666.
- Cumplimiento, 677.
- El principio general de la relatividad de los contratos admite numerosas excepciones, 1194.
- Identificación de su objeto, 679.
- Incumplimiento, 358 y 1191.
- Incumplimiento: Para poder alegarlo es preciso que sea de importancia, 675.
- Obligación vencida y exigible, 193.
- Préstamo usurario, encubierto en contrato de compraventa, 993.
- Si la aceptación de un contrato se formula modificando la propuesta, no es posible apreciar su existencia, 347.

Contrato de mandato:

- Rendición de cuentas, 1194.

Contrato de sociedad:

- Disolución, 1191.
- Sociedad civil irregular: aportaciones de mero goce o disfrute. Rendición de cuentas, 989.

Contrato verbal:

- Para la explotación de una Administración de Loterías, 214.

Cosa juzgada:

- No puede pedirse cuando no hay identidad de título o causa de pedir, 346.
- Su ejecutoriedad, 679.

Cuasicontratos:

- Gestión de negocios ajenos, 1214.

Culpa extracontractual:

- 358 y 675.
- Compensación de culpas, 1192.

Daños:

- Responsabilidad por, 1206.
- Reparación de los causados negligentemente por el arrendatario, 1213.
- Pluralidad de causas en su producción, 1221.
- Derivados de accidente de tráfico, 1527.

Daños morales:

- Por publicaciones inexactas, 211.

Discrepancia entre el Registro y la realidad jurídica extrarregistral:

- 1194.

Donación:

- No cabe equiparar a frutos lo adquirido con una cantidad donada, 1195.
- Faltando el *animus donandi* no es posible apreciar la existencia de una donación en una compraventa simulada, 1517.

Ejercicio de un derecho:

- No responde al concepto técnico de la posesión, 209.

Elementos probatorios:

- No pueden disgregarse los elementos que sirvieron para formar la convicción del juzgador, 354.

Enriquecimiento injusto:

- 1216.

Error de Derecho:

- 1516.

Error en el consentimiento:

- Su existencia es de naturaleza fáctica, 209.

Es necesario citar el precepto que se considere infringido:

- 349.

Estatutos de una sociedad de responsabilidad limitada:

- El hecho de que en ellos no se establezca el supuesto de convocatoria necesaria no implica la inexistencia de tal convocatoria, 1190.

Firma de un documento:

- Su autenticidad implica con presunción *juris tantum* la de su contenido, 352.

Incongruencia:

- Consiste en la falta de correlación entre los términos de la parte dispositiva de la resolución y los de los escritos de demanda y contestación, 357.
- 1190.

Gananciales:

- Disposición de inmuebles por el marido, 1212.

Interpretación:

- Del artículo 1.599 del Código civil, 1216.

Interpretación de los contratos:

- Debe estarse a la interpretación hecha por la Sala de instancia, siempre que no resulte ilógica o absurda, 353.
- Del contrato de transporte, 1189.
- No es necesario acudir a la intención de los contratantes sino cuando las palabras que emplearon ofrezcan duda racional, 355.

Laudo arbitral:

- Congruencia, 674.
- Ejecutoriedad, 674.
- Emitido fuera de plazo, 357.
- Emitido fuera de plazo: no puede prorrogarse el plazo con la sola intervención del árbitro, 1515.
- Los límites impuestos a los árbitros no deben interpretarse siempre restrictivamente, 356.
- 358.

Nulidad:

- De acto dispositivo sin consentimiento usorio, 1212.
- Del negocio que desconoce un tanteo y retracto convencionales, 1524.
- De venta, 210, 359 y 630.

Obligaciones pactadas:

- Cumplimiento, 354.
- Plazo, 676.

Personalidad:

- De un litigante: no puede impugnarla quien se la tenía reconocida, 1191.
- Del procurador de la contraparte: el planteamiento de declinatoria no supone el tácito reconocimiento de su personalidad, 1513.

Práctica de pruebas:

- En Segunda instancia, 674.

Prelación de créditos:

- Intervención de corredor de comercio. Actas de protesto, 965.

Prescripción:

- De acciones, 678.
- No se computa *dies ad quo*, sí *dies ad quem*, 1177.

Prescripción extintiva:

- No es apreciable de oficio, 1218.

Pretensiones nuevas:

- Las formuladas *in voce* en la vista son inoportunamente deducidas, 347.

Propiedad Horizontal:

- Aun constituida la Junta de vecinos, cada condueño tiene acción para obligar a los otros a participar en la reparación de los elementos comunes, 214.
- La creación de un fondo de reserva por la Junta de copropietarios no precisa unanimidad, 208.
- 215, 352, 355 y 681.

Reclamación de honorarios profesionales:

- 215.

Reconocimiento de deuda:

- Para que sea exigible el crédito es necesario que se fije de modo cierto la suma adeudada, 210.

Recurso de casación:

- Cuestiones no debatidas, 676.
- Por quebrantamiento de forma, 1189 y 1193.
- Por quebrantamiento de forma: es imprescindible la cita del precepto legal adjetivo que pueda decirse vulnerado, 210.
- Por quebrantamiento de forma: no es vía procedente para suscitar cuestiones de competencia cuando para resolverlas hay que conocer del fondo del asunto, 1195.
- 677 y 1193.

Registro de la propiedad intelectual:

- La inscripción en el mismo de los contratos de edición referidos a obras de producción futura no sólo no es obligatoria, sino que resultaría inoperante, 351.

Relación jurídico-procesal:

- Cabe declarar de oficio el que tal relación haya sido constituida defectuosamente, 346.

Rescisión por lesión «ultra dimidium»:

- La existencia de liberalidad es una excepción a la procedencia de la acción, y para que sea estimada debe ser aducida por la parte demandada, 212.

Resolución de contrato:

- Por incumplimiento, 1218.
- Por vicios ocultos, 1218.
- Efectos si se suscita contienda, 1218.

Resolución de venta:

- Por falta de pago, 213.
- 251 y 679.

Responsabilidad extracontractual:

- Atipicidad de la conducta culposa, 1206.
- Relación de causalidad en el artículo 1.902 del Código civil, 1221.

Responsabilidad objetiva:

- Desplazamiento de la carga de la prueba, 1515.

Responsabilidad por daños:

- Por el mero hecho de surgir un evento dañoso para un trabajador no se origina responsabilidad para la empresa en el orden civil, 680.
- 1516.

Retracto:

- Convencional sobre traspaso de local de negocio, 1524.

Seguro de un camión-grúa:

- Cubre también los riesgos del cable y el sobrestante, 349.

Sociedad:

- Contratos celebrados por los gestores antes de su constitución, 1214.

Tanteo:

- Convencional sobre traspaso de local de negocio, 1524.

Traspaso de local de negocio:

- Tercero en el traspaso, 1524.

Vicio en el consentimiento:

- No tiene por qué esperar el contratante víctima del mismo a la fase de consumación del contrato, 350.

Vicios ocultos:

- En la compraventa, 676.
- 353.

1.6. SUCESIONES

Defensor judicial:

- Necesidad, 387.

Partición:

- Menores, 387.
- Nulidad, 387.

Preterición:

- En Navarra, 686.

Testamento:

- Interpretación, 385.
- Nulidad por falta de firma del testador, 688.

Títulos nobiliarios:

- Mejor derecho, 993.

2. JURISPRUDENCIA PROCESAL

Competencia territorial:

- Sumisión por declinatoria defectuosa, 1215.

Cosa juzgada:

- Entre diferentes jurisdicciones, 1527.

Costas:

- Temeridad, 1212.

Declinatoria:

- Defectuosa por no citar el juez considerado competente, 1215.

Demanda:

- Fecha de presentación, 1185.

Doctrina legal:

- Una sola sentencia es suficiente para integrarla, 1213.

Documentos auténticos:

- No lo son el acta de inspección ocular y otros, 1206.
- No es el certificado del arquitecto en que se declaran terminadas las obras, 1216.
- A efectos de casación, 1172.

Incongruencia:

- No la hay si no se alteran los hechos, 1528.

Prueba:

- Inversión de la carga, 1206.
- Error de derecho en su apreciación, 1172 y 1528.
- Valoración conjunta, 1172.

Recurso:

- De injusticia notoria, 1213.
- De casación por quebrantamiento de forma, 1215.

3. JURISPRUDENCIA FISCAL

Anotación preventiva de demanda:

- Sujeción al impuesto sobre actos jurídicos documentados, 695.

Anotación preventiva de embargo:

- No está exenta del impuesto la anotación preventiva de embargo de bienes de una Cooperativa de Crédito, 697.

Banco Hipotecario de España:

- No aplicabilidad de la exención del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales del apartado 1, 1.º, b), del artículo 65 del Texto Refundido, 691.

Compraventa:

- Arras o señal, 1521.

Cooperativas de Crédito:

- Anotación preventiva de embargo, 697.

Cooperativas protegidas:

- Préstamo hipotecario exento del impuesto, 690.

Iglesia católica:

- No aplicabilidad de la exención del Impuesto a los actos de adquisición de bienes a título oneroso, 1519.

Préstamos hipotecarios:

- Cooperativas protegidas, 690.

Sociedades:

- Ampliación de capital. Desgravaciones, 1518.

Solares:

- Enajenación de los que resulten de nueva urbanización en sectores de extensión o reforma interior, 1522.

Viviendas de protección oficial:

- Exención de préstamos hipotecarios, 692.

4. JURISPRUDENCIA CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVA

- La aprobación de los *planes de urbanismo* de iniciativa particular, 395.
- La aprobación de los *planes de urbanismo* por *silencio administrativo*, 217.
- La ejecución de sentencias sobre *tasación* conjunta de las *expropiaciones urbanísticas*, 708.
- La impugnación de la resolución expresa dictada una vez transcurrido el *plazo* para recurrir contra la *denegación presunta*, 1225.
- La infracción de las normas de procedimiento para elaborar disposiciones generales, 1003.
- *Plan parcial*, sin plan general, aprobado por *silencio administrativo*, 1.530.

III.—RESOLUCIONES DEL TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO CENTRAL

Actos sujetos:

- Modificación de estatutos en sociedad anónima, 1233.

Calificación de actos y contratos:

- Sustitución ejemplar. Tipo aplicable, 1539.

Competencia:

- En la revisión de expedientes de comprobación y liquidaciones giradas, 1536.

Comprobación de valores:

- «Fondo de Comercio», 1234.
- Viviendas de Protección Oficial. Valor fiscal y precio de venta, 1536.
- Legalmente obligatoria e ineludible, aunque el precio conste en forma fehaciente, 1540.

Exenciones:

- Banco de Crédito Industrial: no le es aplicable la reconocida a los Organismos Autónomos, 1235.
- Cooperativas Protegidas, 1237.
- Viviendas de Protección Oficial. Compraventa que encubre donación, 1238

Plazo:

- No lo interrumpe la presentación del escrito de reclamación en Oficina incompetente si la notificación fue hecha en forma, 1540.

Sociedades:

- Anónima. Modificación de Estatutos. Acto no sujeto, 1233.
- Valoración fiscal del llamado «fondo de comercio», 1234.

Viviendas de protección oficial:

- Compraventa que encubre donación. Es aplicable la exención prevista en el número 29 del artículo 65 del Texto Refundido del Impuesto, 1238.
- Valor fiscal y precio máximo de venta, 1536.
- Carácter obligatorio e ineludible de la comprobación de valores, 1536.

LIBROS

- Avila Alvarez (Pedro).*—Estudios de Derecho Notarial, 225.
- Cano Tello (Celestino A.).*—La Hipoteca de concesiones administrativas, 1545.
- Castán Tobeñas (José).*—Derecho civil español común y foral, 1243.
- Castán Tobeñas (José).*—Derecho civil común y foral, tomo 6.º, 1245.
- Castells (Manuel).*—La cuestión urbana, 1563.
- Castro y Bravo (Federico).*—Temas de Derecho Civil, 401.
- Chico y Ortiz (José María).*—Complemento al Derecho Hipotecario y su legislación, 1011.
- Díez-Picazo (Luis).*—Estudios sobre la Jurisprudencia civil, 405.
- Díez-Picazo (Luis).*—Experiencias Jurídicas y Teoría del Derecho, 1015.
- Elgozy (George).*—El desordenador, 1023.
- Enríquez de Salamanca (José Antonio).*—Naturaleza y alcance de la expropiación por razón de urbanismo, 1566.
- Escribano Collado (Pedro).*—Las vías urbanas. Concepto y régimen de uso, 227.
- Fañjul Sedeño (J. F.).*—Ciento cincuenta y ocho sentencias del Tribunal Supremo, 411.
- Fernández Boixader (Narciso).*—El documento auténtico en el recurso de casación penal, 1250.
- Fernández Rodríguez (Tomás-Ramón).*—El medio ambiente urbano y las vecindades industriales, 715.
- Hernández Gil (Antonio).*—Juristas españoles de nuestro tiempo, 413.
- Martín Retortillo (Lorenzo).*—Las sanciones de Orden Público en Derecho Español, 418.
- Muñoz Vidal (Antonio Bartolomé).*—El socio industrial en las Cajas Rurales, 1255.
- Navarro Valls (Rafael).*—Divorcio: Orden Público y Matrimonio canónico. Eficacia en España de las Sentencias extranjeras de divorcio, 421.
- Pérez-Prendes y Muñoz de Arraco (José Manuel).*—Historia del Derecho español. Parte general, 1258.

- Puig Brutau (José).*—Fundamentos de Derecho civil, 717.
- Rodríguez Carretero (José Alberto).*—La persona adoptada, 231.
- Rubio y García Mina (J.).*—Derecho cambiario, 435.
- Salinas Quijada (Francisco).*—Derecho civil de Navarra, 722.
- Serrano Monforte (Manuel).*—Ejercicio del comercio por mujer casada, 723.
- Vallet de Goytisolo (Juan B.).*—Estudios sobre derecho de cosas, 1261.
- Vergaz (Mercedes).*—El Derecho de las Cooperativas y su reforma, 1568.
- Vicent Chuliá (Francisco).*—Libramiento de letra de cambio, provisión de fondos y deber de aviso, 731.

REVISTAS

- I. Revistas comentadas, 1271 y 1575.
- II. Noticias de Revistas, 443, 731, 1031, 1275 y 1581.