

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

---

T O M O I  
A Ñ O 1 9 7 7

---

GENERAL MOLA, 72 - TELÉF. 411 26 28  
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

Págs.

NÚMERO 518

### ESTUDIOS:

El Registro de Ventas a Plazos de Bienes Muebles y sus principios informadores, por Vicente Baldó del Castillo ... ..	9
La actividad administrativa en materia de Derecho Agrario a través de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario (Intento de aproximación al Derecho Agrario), por Miguel Domínguez-Berrueta de Juan ... ..	27
La Sociedad en constitución, por Francisco Vicent Chuliá ... ..	71
Elementos comunes procomunales y anejos: caracteres diferenciales y disposición de los mismos, por Martín Marcos Jiménez ... ..	131

### JURISPRUDENCIA:

#### II. Resoluciones y Sentencias:

I. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por Tirso Carretero García ... ..	153
---	-----

#### II. Sentencias del Tribunal Supremo:

1. Jurisprudencia civil, por José Manuel García, José Quesada Segura, Javier Sáenz Villar, Francisco Quiroga Ramiro, Catalino Ramírez Ramírez y Francisco Castro Lucini ... ..	167
2. Jurisprudencia procesal ... ..	204
3. Jurisprudencia contencioso-administrativa, por Jesús González Pérez ... ..	209

III. Resoluciones del Tribunal Económico-Administrativo Central, por Jesús Álvarez Beltrán ... ..	215
---	-----

### LIBROS:

Situación jurídica de la mujer casada, de J. Cortezo, por José María Chico y Ortiz ... ..	235
Reflexiones sobre la filiación ilegítima en Derecho español, de M. de la Cámara Álvarez, por José María Chico y Ortiz ... ..	238

	<i>Págs.</i>
Comentarios a la Ley del Suelo, de J. González Pérez, por José María Chico y Ortiz ... ..	240
Comentarios a la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, por Francisco Corral Dueñas ... ..	243
El nuevo Derecho civil de la mujer casada, de J. L. Lacruz Berdejo, por José María Chico y Ortiz ... ..	249
Liniamenti di Diritto agrario, de Francesco Milani, por José Luis Lacruz Berdejo ... ..	254
Diccionario de Términos Jurídicos, de Ignacio Rivera García, por Eduardo Vázquez Bote ... ..	255
La configuración jurídica del volumen de edificabilidad, de José Angel Torres Lana, por José Luis Benavides del Rey ... ..	256

**REVISTAS:**

II. Noticia de Revistas ... ..	261
--------------------------------	-----

## NÚMERO 519

**ESTUDIOS:**

Propiedad horizontal y pertenencias inmobiliarias, por Ricardo Egea Ibáñez ... ..	273
Inscripción de la partición conjunta de contador y herederos y de la partición de contador con la aprobación de los herederos o con intervención de éstos a otros efectos, por José Manuel García García ... ..	287
La anotación preventiva en general, por Ramón de la Rica y Maritorena.	389

**JURISPRUDENCIA:**

## II. Resoluciones y Sentencias:

I. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por Tirso Carretero García ... ..	415
II. Sentencias del Tribunal Supremo:	
1. Jurisprudencia civil, por José Manuel García García, José Quesada Segura, Francisco Quiroga Ramiro y Francisco Castro Lucini ... ..	427
2. Jurisprudencia contencioso-administrativa, por Jesús González Pérez ... ..	473

III. Resoluciones del Tribunal Económico-Administrativo Central, por José Manuel García García ... ..	479
---	-----

**LIBROS:**

Derecho de la persona, de Rodrigo Bercovitz y Rodríguez Cano, por Carlos Marín Albornoz ... ..	493
I Direttori Generali di Società per Azioni, de Alesandor Borgioli, por José María Piñol Aguadé ... ..	497

Derecho civil español común y foral, tomo I, de J. Castán Tobeñas, por José María Chico y Ortiz ... ..	502
Derecho civil español común y foral, tomo V, de J. Castán Tobeñas, por José María Chico y Ortiz ... ..	505
El nuevo régimen de las licencias de urbanismo, de Manuel-Francisco Clavero Arévalo, por José Luis Benavides del Rey ... ..	507
El sistema jurídico soviético, de E. L. Johnson, por Germán Gallego del Campo ... ..	509
Elementos de Derecho civil. Derecho de Obligaciones, de José Luis Lacruz Berdejo, por Carlos Marín Albornoz ... ..	514
Protección registral y dominio público, de Roberto Parejo Gámir, por José Luis Benavides del Rey ... ..	519

**REVISTAS:**

II. Noticia de Revistas ... ..	522
--------------------------------	-----

## NÚMERO 520

**ESTUDIOS:**

El asiento de presentación y los títulos recibidos por correo, por Antonio Manzano Solano ... ..	537
El Registro Público de Venezuela, por Angel Cristóbal Montes ... ..	579

**NOTAS:**

Reflexiones en torno a unas interesantísimas Reflexiones, por Tomás de Zumalacárregui y Martín-Córdova ... ..	647
---	-----

**JURISPRUDENCIA:**

## II. Resoluciones y Sentencias:

## II. Sentencias del Tribunal Supremo:

1.º Jurisprudencia civil, por José Manuel García García, José Quesada Segura, Catalino Ramírez Ramírez y Francisco Castro Lucini ... ..	667
2.º Jurisprudencia contencioso-administrativa, por Jesús González Pérez ... ..	691
3.º Jurisprudencia fiscal, por Carlos Marín Albornoz ... ..	697

III. Resoluciones del Tribunal Económico-Administrativo Central, por José Manuel García García ... ..	703
---	-----

**LIBROS:**

Las tarifas de los servicios públicos, de G. Ariño Ortiz, por José María Chico y Ortiz ... ..	717
---	-----

	<u>Págs.</u>
Instituciones de Derecho Urbanístico, de A. Carceller Fernández, por José María Chico y Ortiz ... ..	718
Expropiación y jurisdicción, de S. Muñoz Machado, por José María Chico y Ortiz ... ..	721
El hijo ilegítimo no natural, de E. Oltra Moltó, por José María Chico y Ortiz ... ..	723
Jornadas Italo-Españolas de Derecho Agrario, por José María Chico y Ortiz ... ..	725
La información del accionista en el Derecho español, de Cuadernos Civitas, por Juan Fernández Guerrero ... ..	729
 <b>REVISTAS:</b>	
II. Noticia de Revistas ... ..	737
 NÚMERO 521	
 <b>ESTUDIOS:</b>	
Las servidumbres en el Registro de la Propiedad, por Ramón de la Rica y Maritorea ... ..	749
Trato fiscal de la agricultura asociativa, por Francisco Corral Dueñas ... ..	773
 <b>NOTAS:</b>	
Tratamiento fiscal del contrato de cuentas en participación ante el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, por José Menéndez ... ..	797
 <b>VIDA JURIDICA:</b>	
Jornadas registrales (Crónica informal desde la otra orilla), por Catalino Ramírez Ramírez ... ..	809
Momento actual de la legislación hipotecaria española, por José María Chico Ortiz ... ..	819
 <b>JURISPRUDENCIA:</b>	
II. Sentencias del Tribunal Supremo:	
1. Jurisprudencia civil, por José Quesada Segura, Catalino Ramírez Ramírez y Francisco Castro Lucini ... ..	845
2. Jurisprudencia fiscal, por Carlos Marín Albornoz ... ..	877
III. Resoluciones del Tribunal Económico-Administrativo Central, por José Manuel García García ... ..	
	883
 <b>LIBROS:</b>	
I vizi della costituzione a la nullità della S.p.A., de Ermano Bocchini, por José María Piñol Aguadé ... ..	895
La infracción urbanística, de J. Mario Corella Monedero, por José María Chico Ortiz ... ..	898

	<u>Págs.</u>
Comentarios a la Ley de Procedimiento administrativo, de Jesús González Pérez, por José María Chico Ortiz ... ..	901
Derecho ambiental, de R. Martín Mateo, por José María Chico Ortiz ... ..	904
Conceptos jurídicos, interpretación y discrecionalidad administrativa, por F. Sanz Moreno, por José María Chico Ortiz ... ..	907
Land Law Registration, de S. Rowton Simpson, por Marta Haines de Ferrari ... ..	911
Cuestiones jurídicas, de Francisco Soto Nieto, por Carlos Marín Albornoz ... ..	922

## NÚMERO 522

**ESTUDIOS:**

Los bienes inmuebles en el Código Civil español, por Luis Díez Picazo ... ..	937
Los distintos medios de inscripción de exceso de cabida con base catastral, por José Manuel García García ... ..	949

**NOTAS:**

La modernización del «Companies Registration Office (CRO)» de Inglaterra, por José María Piñol Aguadé ... ..	1045
--	------

**JURISPRUDENCIA:**

## II. Resoluciones y Sentencias:

I. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por Manuel Amorós, Tirso Carretero García y Eugenio Fernández Cabaleiro ... ..	1061
--	------

## II. Sentencias del Tribunal Supremo:

1. Jurisprudencia civil, por José Manuel García García, Ramón Sánchez de Frutos, José Quesada Segura, Catalino Ramírez Ramírez y Francisco Castro Segura ... ..	1103
2. Jurisprudencia mercantil, por Ramón Sánchez de Frutos ... ..	1117
3. Jurisprudencia contencioso-administrativa, por Jesús González Salinas ... ..	1160
4. Jurisprudencia fiscal, por Carlos Marín Albornoz ... ..	1171

III. Resoluciones del Tribunal Económico-Administrativo Central, por José Manuel García García ... ..	1179
---	------

**LIBROS:**

Consideraciones sobre los principios generales del Derecho, de P. Cabanillas Gallas, por José María Chico y Ortiz ... ..	1191
El contrato del arquitecto en la edificación, de J. Fernández Costales, por Carlos Vattier Fuenzalida ... ..	1195
Cuestiones jurídicas (Jurisprudencia creadora), segundo volumen, de Francisco Soto Nieto, por Carlos Marín Albornoz ... ..	1200

	<u>Págs.</u>
Vorstudien zur Rechtshistorik, de Johannes-Michael Scholz, por Bartolomé Clavero ... ..	1205
El seguro de pérdida de beneficios por interrupción de la empresa, de Francisco Javier Tirado Suárez, por Rafael Leña Fernández ... ..	1208

**REVISTAS:**

II. Noticia de Revistas ... ..	1213
--------------------------------	------

## NÚMERO 523

**ESTUDIOS:**

Notas al artículo 65 de la Ley Hipotecaria. La clasificación de las faltas, por Rafael Arnáiz Eguren ... ..	1225
Las concesiones administrativas de autopistas y el Registro de la Propiedad, por Luis Luis Benavides del Rey ... ..	1249
Prolegómenos al régimen de horizontalidad en Derecho puertorriqueño, por Eduardo Vázquez Bote ... ..	1293

**NOTAS:**

El razonamiento jurídico y el Derecho natural, por Jesús López Medel ...	1379
El Registro Mercantil en el anteproyecto de Código de Comercio de Nicaragua, por Iván Escobar Fornos ... ..	1383

**JURISPRUDENCIA:**

## II. 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 ... ..	1399
--	------

## II. Sentencias del Tribunal Supremo:

1. Jurisprudencia civil, por José Manuel García García, José Quesada Segura y Francisco Castro Lucini ... ..	1423
2. Jurisprudencia contencioso-administrativa, por Jesús González ... ..	1451
3. Jurisprudencia fiscal, por Carlos Marín Albornoz ... ..	1457

III. Resoluciones del Tribunal Económico-Administrativo Central, por José Manuel García García ... ..	1463
---	------

**LIBROS:**

Gli organi delegati nella Spa, de Oreste Cagnasso, por José María Piñol Aguadé ... ..	1477
Il Codice Civile della Repubblica Democratica Tedesca, de Giorgio Crespi Reghizzi Gabriele y de Nova, por José María Piñol Aguadé ... ..	1480

	<u>Págs.</u>
El Urbanismo, utopías y realidades, de Françoise Choay, por José María Chico y Ortiz ... ..	1484
Madrid, ciudad con vocación de capital, de F. Chueca Goitia, por José María Chico y Ortiz ... ..	1487
La representanza del socio nell'assemblea, de Serafino Gatti, por José María Piñol Aguadé ... ..	1493
Derecho Notarial, de Carlos Emérito González, por Eduardo Vázquez Bote ... ..	1497
Madrid, plazas y plazuelas, de D. de Miguel, por José María Chico y Ortiz ... ..	1498
La lesión y el nuevo artículo 954 del Código Civil, de Luis Moisset de Espanes, por Eduardo Vázquez Bote ... ..	1502

## INDICE DE MATERIAS

### ESTUDIOS

#### I.—DERECHO CIVIL

- Baldo del Castillo (Vicente).*—El Registro de Ventas a Plazos de Bienes Muebles y sus principios informadores, 9.  
*Díez Picazo (Luis).*—Los bienes inmuebles en el Código Civil español, 937.  
*Egea Ibáñez (Ricardo).*—Propiedad horizontal y pertenencias inmobiliarias, 273.  
*Marcos Jiménez (Martín).*—Elementos comunes, procomunales y anejos: caracteres diferenciales y disposición de los mismos, 131.  
*Vázquez Bote (Eduardo).*—Prolegómenos al régimen de horizontalidad en Derecho puertorriqueño, 1293.

#### II.—DERECHO HIPOTECARIO

- Arnáiz Eguren (Rafael).*—Notas al artículo 65 de la Ley Hipotecaria. La clasificación de las faltas, 1225.  
*Benavides del Rey (José Luis).*—Las concesiones administrativas de autopistas y el Registro de la Propiedad, 1249.  
*Cristóbal Montes (Ángel).*—El Registro Público de Venezuela, 579.  
*García García (José Manuel).*—Inscripción de la participación conjunta de contador y herederos y de la partición de contador con la aprobación de los herederos o con la intervención de éstos a otros efectos, 287.  
— Los distintos medios de inscripción de exceso de cabida con base catastral, 949.  
*Manzano Solano (Antonio).*—El asiento de presentación y los títulos recibidos por correo, 537.  
*Rica y Maritorea (Ramón de la).*—La anotación preventiva en general, 389.  
— Las servidumbres en el Registro de la Propiedad, 749.

#### III.—DERECHO MERCANTIL

- Vicent Chuliá (Francisco).*—La Sociedad en construcción, 71.

#### IV.—DERECHO ADMINISTRATIVO

- Domínguez-Berrueta de Juan (Miguel).*—La actividad administrativa en materia de Derecho Agrario a través de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario (Intento de aproximación al Derecho Agrario), 27.

## V.—DERECHO FISCAL

*Corral Dueñas (Francisco)*.—Trato fiscal de la agricultura asociativa, 773.

## N O T A S

- Escobar Fornos (Iván)*.—El Registro Mercantil en el Anteproyecto de Código de Comercio de Nicaragua, 1383.  
*López Medel (Jesús)*.—El razonamiento jurídico y el Derecho natural, 1379.  
*Menéndez (José)*.—Tratamiento fiscal del contrato de cuentas en participación ante el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, 797.  
*Piñol Aguadé (José María)*.—La modernización del «Companies Registration Office (CRO)» de Inglaterra, 1045.  
*Zumalacárregui y Martín-Córdova (Tomás de)*.—Reflexiones en torno a unas interesantísimas Reflexiones, 647.

## VIDA JURIDICA

- Chico y Ortiz (José María)*.—Momento actual de la legislación hipotecaria española, 819.  
*Ramírez Ramírez (Catalino)*.—Jornadas registrales (Crónica informal desde la otra orilla, 809.

## RESOLUCIONES Y SENTENCIAS

## I.—RESOLUCIONES DE LA DIRECCION

## A) INDICE CRONOLÓGICO

*Registro de la Propiedad*

1. Resolución de 1 de julio de 1976. Núm. 518. Enero-febrero, 153.
2. Resolución de 30 de julio de 1976. Núm. 519. Marzo-abril, 415.
3. Resolución de 25 de agosto de 1976. Núm. 522. Septiembre-octubre, 1061.
4. Resolución de 1 de septiembre de 1976. Núm. 522. Septiembre-octubre, 1067.
5. Resolución de 20 de octubre de 1976. Núm. 523. Noviembre-diciembre, 1399.
- 7, 8 y 9. Resoluciones de 8, 11 y 26 de febrero de 1977. Núm. 522. Septiembre-octubre de 1977, 1086.

*Registro Mercantil*

6. Resolución de 14 de octubre de 1976. Núm. 523. Noviembre-diciembre, 1410.

## B) INDICE POR CONCEPTOS

## ACTAS NOTARIALES

- Acta notarial de identificación de firmas en acciones impresas de SA. Resolución de 14 de octubre de 1976 (Registro Mercantil).

## ADJUDICACIONES

- Para pago de deudas y legados. Cómo pueden hacerse libres de cláusulas limitativas contenidas en el testamento. Resolución de 1 de septiembre de 1976.

## AUTOCONTRATACION

- Hipoteca otorgada por dos únicos socios a la par gestores mancomunados, a favor de uno de ellos. No hay autocontratación prohibida. Resolución de 1 de julio de 1976.  
 — Compraventa otorgada por sustituto de un apoderado a favor de éste. No es inscribible aun cuando el poderdante hubiese facultado al apoderado para nombrar sustituto. Resolución de 30 de julio de 1976.

## GANANCIALES

- Son inscribibles las compras otorgadas por mujer casada sin intervención del marido. Forma en que pueden inscribirse. Resoluciones de 8, 11 y 26 de febrero de 1977.

## MUJER CASADA

- Ver gananciales. Compras de inmuebles otorgados por mujer casada.

## PARTICION

- Ver adjudicaciones para pago de deudas y legados.

## PODERES

- Cuándo deben estar inscritos en el Registro Mercantil. Interpretación del artículo 86, 6.º del Reglamento del Registro Mercantil. Resolución de 25 de agosto de 1976.  
 — Ver autocontratación. Compraventa otorgada por sustituto a favor de apoderado sustituyente.

## RECTIFICACION DE ERRORES

- No es aplicable su normativa para incluir en las inscripciones de herencia ya practicadas determinadas cláusulas que no consta que se omitieran por error. Resolución de 20 de octubre de 1976.

## SOCIEDADES

- Ver autocontratación de socios gestores.  
 — Ver actas notariales de identificación de firmas.

## TITULOS VALORES

- Ver Acta notarial de identificación de firmas en acciones impresas.

## II.—SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPREMO

## 1. JURISPRUDENCIA CIVIL

## 1.1. PARTE GENERAL

- Abuso de derecho:  
 — Circunstancias que lo determinan, 1433 y 1438.  
 — En derecho de retracto de abolorio, 175 (con comentario).

- Autonomía de la voluntad: en propiedad horizontal, 438 (con comentario) y 1435.
- Matrimonio: el marido ya no es el representante legal de su mujer, por lo que no puede interponer recurso de casación en nombre de la misma, sin tener poder expreso para ello, 435.

### 1.2. REGISTRO DE LA PROPIEDAD (DERECHO HIPOTECARIO)

- Anotaciones:
  - De embargo: prevalece la adquisición anterior aunque no esté inscrita. Embargo por débitos a la Hacienda, 167 (con comentario).
  - Crédito refaccionario no anotado: derecho de abstención en la Junta de acreedores de una suspensión de pagos, 1423.
- Legitimación registral: la zona marítimo-terrestre es bien de dominio y uso público, enervando tal carácter la presunción de legitimación respecto al titular inscrito, 1425.
  - Protección al titular registral conforme a los artículos 1.º y 38 L. H., 170 (con comentario).
- Nulidad de inscripción: falta de precisión en el escrito del recurso acerca de si se solicita la nulidad de la inscripción o también la del título que la produjo, 1103.
- Prescripción y Registro:
  - Prescripción contra tabulas: artículo 36 L. H.: arbitrio del Juzgador respecto a los «medios racionales y motivos suficientes para conocer», 429 (con comentario).
- Registro de Ventas a Plazos de Bienes Muebles:
  - Pacto de reserva de dominio. Caducidad del contrato. Cancelación de oficio. Presunción de legitimación registral, 427.

### 1.3. DERECHOS REALES

- Acción reivindicatoria:
  - Aspectos del requisito de identificación de la finca, 1428.
  - Prueba del título de dominio. Confesión judicial, 1430.
  - Legitimación pasiva, 1425.
  - Defecto de litisconsorcio pasivo necesario, 674.
  - Los requisitos del título de dominio e identificación de la finca, 667.
  - El requisito de identificación de la finca es de la apreciación del Tribunal de Instancia, 437.
  - Un caso en que no hay título de dominio: posesión de joyas, 1110.
- Bienes:
  - De dominio y uso público: zona marítimo-terrestre, 1425.
  - De la Iglesia excluidos de desamortización, 1103.
- Censo: redención. Determinación del capital estando fijada la pensión en especie, 1437.
- Comunidad de bienes: división de cosa común mediante venta en pública subasta. La indivisibilidad de la cosa ha de ser en tal caso de carácter jurídico, no meramente físico, 452.
- Prescripción:
  - Contra tabulas, 429 (con comentario).
  - Un caso de recurso de revisión, 1106.
  - De servidumbre. No es el supuesto de autos, 1429.
- Propiedad de Aguas: Aprovechamiento de aguas subterráneas: no deben distraerse aguas de su cauce natural. Ley de 11 de febrero de 1969 referente a la cuenca del Guadalquivir, 1433.

### — Propiedad Horizontal:

- Acuerdo de la Junta de Copropietarios modificando los Estatutos y las cuotas. Consentimiento tácito, 173 (con comentario).
- División de locales sin aprobación de la Junta. La cláusula estatutaria que así lo establece es nula. Pacto de adhesión en la compra de los pisos, 438 (con comentario).
- Obras: la no construcción de una escalera proyectada no implica alteración de la estructura del edificio a efectos del artículo 7.º de la Ley de Propiedad Horizontal, 438.
- Gastos: pacto de exclusión de plantas bajas y sótanos de los gastos de portería, alumbrado de patio y portal, y escaleras y ascensores, 1435.
- El elemento común subsuelo no puede ser modificado sin autorización de la comunidad, 1438.
- Piso futuro: diferencia entre compraventa y promesa de venta, 448 (con comentario).
- Superficie útil y construida, 448 (con comentario).

### — Propiedad industrial:

- Carácter de la inscripción, 1114.
- Competencia de los Tribunales, 1114.
- Conocido y divulgado son requisitos conjuntos, 1115.
- Doble inmatriculación, 1114.
- Imprescriptibilidad de acciones de nulidad, 1114.
- Protección registral; requisitos de las transmisiones, 1115.
- Tercero, 1115.

### — Retracto:

- De abolorio en Aragón: abuso de derecho y moderación equitativa por los Tribunales, 175 (con comentario).
- De colindantes: cuestión de la colindancia y concepto de finca a efectos del retracto, 670 (con comentario).

### — Servidumbre:

- De aguas: obras de profundización de un pozo; no consta haberse agravado la servidumbre, 1112.
- De desagüe: no ha variado la forma de prestarse la servidumbre, 1429. Otro caso de desagüe, 1104.
- De luces y vistas: huecos de tolerancia que se amplían. Acción negatoria, 1104.
- De pastos: demanda dirigida contra los titulares de suelo y pastos y no contra el dueño de la finca. No hay defecto de litisconsorcio pasivo, 1431.

### — Tercería de dominio:

- Ante anotación de embargo por débitos de la Hacienda, 167 (con comentario).
- Ante embargo no anotado, 170.
- Ilícitud de la causa de la compraventa, 1111 y 1426.
- Litisconsorcio pasivo necesario, 427 y 668.
- Tercería de mejor derecho: carga de la prueba, 434.
- Tradición: adjudicación a la Hacienda no seguida de entrega o tradición, 1108.

## 1.4. OBLIGACIONES Y CONTRATOS

*Acto de conciliación:*

- Más que procedimiento jurisdiccional es un negocio jurídico particular, 857.

*Arrendamientos:*a) *Rústicos*

- Aparcería:
  - Calificación, 1140.
  - Desahucio, 192.
  - Extinción, 682.
- Desahucio, 193, 465, 1141, 1142, 1143 y 1144.
- Mejoras, 1141.
- Reclamación de cantidad:
  - Puede repercutirse la cuota de la Seguridad Social, 864.
- Retracto:
  - No cabe sobre parte de finca, 194.
  - Comprende todas las fincas que sean unidad económica, 863.
  - No procede en la permuta, 864.
- Revisión (Recurso de):
  - Han de consignarse las rentas vencidas, 681 y 683.
- Resolución, 682, 864 y 1142.
- Subarriendo, 863.

b) *Urbanos*

- Acción impugnatoria artículo 53 L. A. U.: no se ha de capitalizar lo que se pague por prestación de servicios, 195.
- Cesión ilegal, 686.
- Denegación de prórroga, 865, 866 y 1145.
- Desahucio por precario, 466.
- El pago de una prima para optar a tal contrato no es ilegal tratándose de local de negocios, 456.
- Lo es de local de negocios cuando los elementos que se ceden estén faltos de una organización industrial con vida propia, 464.
- Obras in consentidas, 194 y 1145.
- Reparaciones necesarias, 195 y 1146.
- Resolución de arrendamiento, 196, 683, 684 y 685.
- Retracto: no procede si no se hace también respecto a los elementos comunes, 683.
- Subarriendo, 1146.
- Traspaso ilegal:
  - No lo hay en la constitución de una sociedad con un tercero, autorizada previamente, 686.
  - Lo es si se notifica fuera de plazo, 1144.
  - Un contrato complejo y atípico queda excluido de la legislación especial, 679.

c) *Arrendamiento de industria*

- El hecho de que ésta modesta no cambia su naturaleza, 182.

*Artículo 1.214 del Código Civil:*

- Alcance, 858.

*Artículo 34 de la Ley Hipotecaria:*

- No basta la simple alegación de que el adquirente conocía la realidad extrarregistral para privarle de la protección tabular, 852.
- No es aplicable a un supuesto de ilegitimidad de obras, 1136.

*Artículos 1.091 y 1.281 del Código Civil:*

- Son inaplicables cuando hay controversia entre las partes, 851.

*Cláusulas penales:*

- Deben ser interpretadas restrictivamente, 456.
- Han de moderarse si la obligación se ha cumplido en parte, 1128.

*Compraventa:*

- Con pacto de retro, 462.
- El comprador de un piso terminado tiene acción contra el contratista de la obra por los defectos en la construcción, 1442.
- Ha de ser protegida la buena fe del comprador que adquirió de mandatario con poder revocado, 851.
- Nulidad de la misma cuando alguno de los copropietarios vende la totalidad de la cosa común, 849.
- Para que la cantidad entregada por el comprador tenga el concepto de arras, debe constar dicho carácter de modo evidente, 855.
- Venta como libre de una vivienda de protección oficial, 1139.

*Comunidad:*

- Acciones que puedan redundar en perjuicio de algunos partícipes, 1130.

*Congruencia:*

- No implica que el juzgador haya de atenerse a la literalidad de los pedidos, 183.
- No pueden rebasarla los Tribunales al escoger la norma aplicable, 848.
- Requisitos, 464.

*Consentimiento:*

- Manifestación por medio del silencio, 184.

*Contrato:*

- Concertados entre sujetos de derecho privado que recaen sobre objetos tutelados por la intervención administrativa, 181.
- Cumplimiento, 189.
- De ejecución de obra, 190.
- Inexistencia o invalidación, 187.
- Interpretación, 678 y 1135.
- Interpretación por actos coetáneos y posteriores, 680.
- Las cuestiones referentes a la existencia de causa son de hecho, 855.
- Relatividad. Asunción de deuda, 190.
- Siendo muy parco el contrato, tiene fuerza vinculante para la empresa lo prometido en los folletos de propaganda, 862.
- Simulación del mismo, 457.
- Sólo no siendo posible el cumplimiento de la obligación entra en juego el resarcimiento del daño, 859.

*Contrato a favor de tercero:*

- No es necesario que la estipulación a favor del tercero sea explícita, existiendo otro contrato entre éste y una de las partes del primitivo, 678.

*Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente:*

- No precisa forma determinada, 676.

*Créditos documentarios:*

- Son contratos atípicos, 454.

*Cuasi contrato:*

- No es pago por cuenta ajena el pagar el impuesto por un tercero cuando el acto está exento, 1445.
- No lo constituye una relación que nace de la voluntad concorde, 1128.

*Culpa extracontractual:*

- Basada en conjeturas, 180.
- El plazo de prescripción empieza a contar cuando el perjudicado fue dado de alta de las lesiones, 847.
- La responsabilidad de los padres por los perjuicios causados por sus hijos menores es directa y no subsidiaria, 1443.
- Responsabilidad del conductor de un vehículo que causa la colisión de otros dos, 460.

*Enriquecimiento injusto:*

- No le es aplicable el principio de mancomunidad de las obligaciones, 462.

*Error:*

- De hecho: documentos auténticos que lo ponen de manifiesto, 859.
- No puede alegarse cuando se pudo haber evitado consultando el Registro, 1134.
- Requisitos para que vicie el consentimiento, 463.

*Excepción «Non adimpleti contractus»:*

- 461.

*Excepción por cosa juzgada:*

- Necesidad de alegación de la misma en el juicio, 858.

*Exceso de competencia territorial:*

- Ha de combatirse como quebrantamiento de forma, 860.

*Fallo condenatorio:*

- El Tribunal no puede agravar en la sentencia de apelación la situación del apelante, cuando el apelado no se adhirió al recurso, 677.
- No puede de oficio agravar las peticiones del demandante, 677.

*Fianza:*

- A la judicial no le son de aplicación las normas sobre consentimiento de los contratantes, 856.
- No es necesaria para su validez la concurrencia del deudor principal, 1131.
- No puede exigirse que en el ejercicio de la acción principal intervengan los fiadores, 680.

*Gananciales:*

- Corresponde exclusivamente a la esposa la acción para impugnar los actos del marido sobre tales bienes, 1137.

*Jurisdicción civil:*

- Es compatible una indemnización declarada por la jurisdicción laboral con otra acordada por la civil, 1443.
- Es competente aunque el Estado sea responsable subsidiario, 1138.
- Es de su competencia el pleito en que no se discuten acuerdos adoptados en virtud del *ius imperii* de la Administración, 846.
- No puede conocer en lo referente a una fianza prestada para garantizar el cumplimiento de un contrato administrativo, 862.
- No puede suplir las deficiencias que hayan podido cometer los juzgadores de otra jurisdicción, 459.

*Laudo arbitral:*

- Del plazo para emitirlo no se excluyen los días inhábiles, 845 y 1136.
- En el juicio ante árbitros de equidad no cabe recurso de casación, 854.
- Ha de estarse al cómputo civil de días completos, 1131.
- No han de interpretarse muy restrictivamente las facultades de los árbitros, 1140.
- No puede combatirse con apoyo en infracciones de índole legal, 1446.
- No puede el árbitro hacer correcciones al laudo una vez transcurrido el plazo, 1132.

*Litisconsorcio pasivo:*

- El perjudicado en un accidente de circulación tiene acción directa contra la compañía aseguradora, 1441.
- Es innecesario traer a pleito a quienes han manifestado su aquiescencia, 850.
- No puede alegar esta excepción el demandado absuelto en el fondo, 858.

*Novación:*

- El consentimiento para llevarla a cabo puede manifestarse tácitamente, 182.

*Obligación civil:*

- Exige lealtad en los contratos, 676.
- La buena fe significa la irrupción del contenido ético-social en el orden jurídico, 860.
- La facultad de resolver las obligaciones sólo puede ejercitarla el perjudicado, 861.

*Obligación solidaria:*

- Es preciso usar tal expresión, 180.
- Excepción a la doctrina anterior, 1137.

*Obligación unilateral:*

- Carácter vinculante, 179 y 848.

*Opción:*

- Durante el transcurso del plazo sólo es necesario formalizar la aceptación, 845.

*Prescripción:*

- El artículo 1.947 del Código Civil es aplicable a la prescripción de acciones, 1136.
- El plazo es de un año para todos los supuestos del capítulo II del Título XVI del Código Civil, 1133.
- La interrumpe la presentación de la papeleta de conciliación, 849.
- 853.

**Presunciones:**

- Las del artículo 38 de la Ley Hipotecaria son *iuris tantum*, 1127.
- Por el hecho de estar mecanografiado un documento en el domicilio de una parte no puede deducirse la conformidad de ésta, 460.

**Prioridad registral:**

- Los artículos 17, 24 y 25 de la Ley Hipotecaria sólo pueden ser aplicados en pro de quien sea tercero hipotecario, 458.

**Propiedad intelectual:**

- La defraudan quienes menoscaben los derechos del autor, 1440.

**Prueba:**

- La pericial queda sometida a la apreciación del juzgador de instancia, 458 y 1135.
- Por los libros de los comerciantes, 1127.

**Recurso de apelación:**

- Efectos del interpuesto pura y simplemente, 1137.

**Recurso de casación:**

- El artículo 1.214 del Código Civil no puede servir de base a un recurso de casación por infracción de ley, 460.
- Necesidad de precisión en la cita de doctrina legal, 1443.
- No es viable si las disposiciones que se invocan no tienen el carácter de leyes del Reino, 1441.
- 679.

**Renuncia de un derecho:**

- Es un acto personalísimo, 463.
- No hace falta que sea expresa en los casos de usucapión, 856.

**Representación:**

- El efecto de un negocio jurídico afecta directa y exclusivamente al representado, 1444.

**Resolución de contrato:**

- Es necesario que se produzca una voluntad deliberadamente rebelde al cumplimiento de la obligación, 182.
- Presupone verdadero incumplimiento, 1129.
- Se rige por los artículos 1.124 y 1.504 del Código Civil, 1130.

**Responsabilidad por daños:**

- Evolución del sistema subjetivista, 183.
- No puede admitirse plenamente el sistema objetivista en los supuestos de los artículos 1.902 y 1.903 del Código Civil, 861.

**Seguro de Automóviles:**

- Nulidad de una cláusula de su reglamento, 1140.

**Subarriendo:**

- No lo constituye la cesión de la explotación de un bar dentro de un cinematógrafo, 182.

**Usura:**

- El no participar en tal delito no equivale a tener la buena fe exigida por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, 453.
- Necesidad de justificar la entrega de menor cantidad, 1129.
- Puede el Tribunal de casación conocer sobre los hechos, 1445.

## 1.5. SUCESIONES

**Acrecimiento:**

- Entre cousesufructuarios, 688.

**Adulterio en Cataluña,** 867.**Capacidad:**

- Sucesoria e incapacidad en Cataluña, 867.

**Causa falsa,** 867.

- En Cataluña, 469.

**Comunidad hereditaria:**

- Litisconsorcio pasivo necesario, 1449.

**Contador-partidor:**

- Duración del cargo, 1446.

**Dolo,** 1147.**Error,** 867.**Herencia:**

- Indivisa, 687.
- Venta de derechos hereditarios, 1449.

**Incapacidad sucesoria:**

- En Cataluña, 867.

**Indignidad sucesoria,** 1147.**Legados:**

- Interpretación, 687.

**Legítimas:**

- En Cataluña: determinación, 469.

**Partición:**

- Confirmación tácita, 687.
- Contador-partidor: plazo, 1446.
- Frutos, 872.
- Liquidación de sociedad conyugal, 1448.

**Preterición,** 867.**Reconocimiento:**

- De hija natural en testamento, 867.

*Sustitución fideicomisaria:*

- Diferencia con el usufructo, 197.

*Testamento:*

- Contenido: reconocimiento de hija natural, 867.
- Interpretación, 197.
- Nulidad, 867 y 1147.
- Vicios: dolo, 1147.

*Títulos nobiliarios:*

- Mejor derecho, 202 y 870.
- Medios de prueba, 467.

*Usufructo:*

- Derecho de acrecer, 688.
- Diferencia con la sustitución fideicomisaria, 197.

## 2. JURISPRUDENCIA MERCANTIL

## II. SOCIEDADES

- Anónimas:
  - Disolución por imposibilidad de cumplir el fin, 1119.
- Impugnación de acuerdos sociales:
  - Cómputo del plazo del artículo 68 de la Ley, 1118.
  - Necesidad de que conste en acta la oposición al acuerdo, 1117.
- Juntas generales:
  - Convocatoria, necesaria claridad, 1121.
  - Convocatoria, persona idónea para realizarla, 1119 y 1121.
  - Denegación de asistencia, 1119.
  - Prohibición de asistir a un accionista, 1119.
- Sociedad irregular, efectos, 1120.

## III. TÍTULOS VALORES

- Aval bancario. Carácter y efectos, 1121.
- Letra de cambio:
  - Acciones, 1123.
  - Cláusula «sin gastos», 1122.
  - Ejercicio de la acción del artículo 516 del Código de Comercio, 1122.

## IV. OBLIGACIONES Y CONTRATOS

- Comisión mercantil y contrato de trabajo, 1124.
- Compraventa:
  - Juzgado competente, 1123.
  - Resolución por vicios ocultos, 1124.
- Depósitos bancarios, 1123.

## VI. QUIEBRAS Y SUSPENSIONES DE PAGOS

- Compensación y quiebra, 1126.
- Preferencia entre quiebra necesaria y suspensión de pagos, 1125.
- Suspensión de pagos; necesidad de asistencia del supenso al convenio, 1125.

## 3. JURISPRUDENCIA FISCAL

*Actos jurídicos documentados:*

- Documentos que realizan una función de giro o suplen a la letra de cambio, 701.

*Aumento de capital:*

- Reducción de la base imponible, 879.

*Base imponible:*

- Reducción en un supuesto de aumento de capital, 879.

*Bonificaciones:*

- Modificación de sociedades, 679.

*Compraventa:*

- Compra en pública subasta de una parcela a la gerencia de urbanismo, 877.

*Corporaciones Locales:*

- Sanciones por omisión o defraudación, 1459.

*Crédito Hipotecario:*

- Cesión a favor del Banco de Crédito Industrial en garantía de un crédito que éste concedió a cierta entidad, 880.

*Deudas deducibles:*

- Concurrencia de requisitos, 1459.

*Error de hecho y de derecho:*

- Distinción, 1171.

*Exenciones:*

- Transmisión por herencia de viviendas de protección oficial, 700.
- Improcedencia en un supuesto de compra en pública subasta de una parcela a la gerencia de urbanismo, 877.
- Primera transmisión de edificios en polígonos de nueva urbanización, 1460.

*Herencias:*

- Aplicabilidad escalonada del tipo en el gravamen especial y complementario, 1173.

*Notificaciones defectuosas:*

- Cómputo de plazo para interposición de recurso, 702.
- Efectos, 878.

*Polígonos de nueva urbanización:*

- Exención en un supuesto de primera transmisión de un local comercial de un edificio construido en polígono de nueva urbanización contenido en un plan parcial, 1460.

*Recursos:*

- Cómputo de plazos, 699.
- Cómputo de plazo en supuesto de notificación defectuosa, 702.

**Sociedades:**

- No aplicabilidad de bonificación en la base imponible del impuesto por modificación de sociedad anónima cuando la modificación estribe en que una sociedad constituida por tiempo determinado pase a ser de duración indefinida, 697.
- Aumento de capital por incorporación del saldo de la cuenta de regularización de balances a la del capital, 878.

**Subasta judicial:**

- Momento de la transmisión a efectos de prescripción de la acción para determinar la deuda tributaria, 1175.

**Viviendas de protección oficial:**

- Exención aplicable a la compra de un solar en documento privado, manifestando el comprador, con posterioridad a la fecha del documento, pero antes de la liquidación, su propósito de destinarlo a la construcción de viviendas de protección oficial, 1174.
- Exención de la primera transmisión por actos *inter vivos*, pese a haberse transmitido previamente la vivienda litigiosa por virtud de herencia a la hija del anterior propietario y promotor, 1457.
- Transmisión por herencia, 700.

**4. JURISPRUDENCIA CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVA**

- La exención del impuesto de transmisiones de la primera transmisión de edificios construidos en polígonos de nueva urbanización o de reforma interior, 209.
- La representación de las Sociedades en los recursos contencioso-administrativos, 473.
- El titular registral y el cobro del justiprecio. Las cuestiones prejudiciales civiles en el procedimiento administrativo, 691.
- Deslinde de costas. Infracciones de procedimiento. Fundamento y consecuencias del deslinde en relación con el Registro. Cuestiones fácticas. Los linderos, 1160.
- La posibilidad de propiedades privadas lindantes con el mar, 1451.

**III.—RESOLUCIONES DEL TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO CENTRAL**

- Ajuar doméstico: se debe calcular sobre el caudal relicto, por lo que previamente hay que liquidar la sociedad conyugal, 1469 (con comentario).
- Base imponible: véase Comprobación de valores.
- Base liquidable:
  - Deducción de deudas en herencia: debe justificarse ante la Oficina Liquidadora en trámite de gestión y no en el trámite de reclamación, 1469 (con comentario).
  - Distinción entre criterios de determinación de la base y medios de comprobación de valores, 1184 (con comentario).
- Comprobación de valores:
  - Medios de comprobación:
    - El dictamen del técnico ha de ser razonado, 486 (con comentario).
    - No sirve para impugnar la valoración el dictamen de un profesional particular, 483 (con comentario).

- No es medio de comprobación el precio máximo fijado en la Cédula de Calificación de Viviendas de Protección Oficial, pudiendo fijarse valor superior a través de otro medio, 1179 (con comentario).
- Diferencia entre medios de comprobación y criterios de fijación de la base liquidable, 1184 (con comentario).
- El presupuesto de gastos de una concesión administrativa, ¿es medio de comprobación?, 1184 (con comentario).
- Tasación pericial en un caso de concesión administrativa: procede, 1184 (con comentario).
- Momento al que hay que referir la valoración: al de transmisión de la finca, 1466 (con comentario).
- Notificación: no puede hacerse conjuntamente con la liquidación, 887 (con comentario).
- De terrenos para construir Viviendas de Protección Oficial: es vinculante para la Administración, aunque quede sin efecto la exención provisional, 1466 (con comentario).
- Construcción de edificios en régimen de comunidad: 215 y 224 (con comentario).
- Exenciones:
  - Patrimonio Familiar Agrícola en herencias. Vivienda Hogar Familiar ganancial, 1469 (con comentario).
  - Polígonos de nueva urbanización: dentro del concepto de primera transmisión se comprende también la adjudicación a los copropietarios, 479 (con comentario).
- Préstamos:
  - Para la construcción de V. P. O. no aludiéndose en la Cédula al beneficio del préstamo, 228 (con comentario).
  - Por Caja de Ahorros a Sociedad constructora con la condición suspensiva de que adquieran los pisos titulares de libretas de Ahorro-Vivienda con los requisitos correspondientes: no está exento, 883 (con comentario).
- Viviendas de Protección Oficial: primera Transmisión de locales de negocio cuyo número no coincide con el que consta en la Cédula. Para la exención debe coincidir con la Cédula u obtener autorización administrativa para tal variación, 1463 (con comentario).
- Liquidación:
  - Cautional en Vivienda Protección Oficial: es vinculante para la Administración, 1466 (con comentario).
  - Notificación de liquidación: no debe hacerse conjuntamente con la base, 887 (con comentario).
  - Suspensión de ejecución de la liquidación en trámite de reclamación económico-administrativa: es acto discrecional del Tribunal Provincial, pero puede conocer del asunto el Tribunal Central, 703 (con comentario).
- Multas: por presentación tardía pasados los tres años desde que se concedió exención provisional respecto a terrenos para construir Viviendas de Protección Oficial: no procede la multa, aunque sí girar intereses de demora, 705 (con comentario).
- Patrimonio Familiar Agrícola, 1469. (Ver Exenciones.)
- Préstamos, 228 y 883. (Ver Exenciones.)
- Polígonos de nueva urbanización, 479. (Ver Exenciones.)
- Viviendas de Protección Oficial, 228, 705, 1179, 1463 y 1466 (con comentario).

## LIBROS

- Ariño Ortiz (G.)*.—Las tarifas de los servicios públicos, 717.  
*Bercovitz y Rodríguez Cano (Rodrigo)*.—Derecho de la persona, 493.  
*Bocchini (Ermano)*.—I vizi della costituzione a la nullità della S.p.A., 895.  
*Borgioli (Alesandor)*.—I Direttori Generali di Società per Azioni, 497.  
*Cabanillas Gallas (P.)*.—Consideraciones sobre los principios generales del Derecho, 1191.  
*Cagnasso (Oreste)*.—Gli organi delagti nella Spa, 1477.  
*Cámara Alvarez (M. de la)*.—Reflexiones sobre la filiación ilegítima en Derecho español, 238.  
*Carceller Fernández (A.)*.—Instituciones de Derecho Urbanístico, 718.  
*Castán Tobeñas (J.)*.—Derecho civil español común y foral (tomos I y V), 502 y 505.  
*Clavero Arévalo (Manuel Francisco)*.—El nuevo régimen de las licencias de urbanismo, 507.  
*Corella Monedero (J. Mario)*.—La infracción urbanística, 898.  
*Cortezo (J.)*.—Situación jurídica de la mujer casada, 235.  
*Crespi Reghizzi Gabriele y de Nova (Giorgio)*.—Il Codice Civile della Repubblica Democrática Tedesca, 1480.  
*Cuadernos Civitas*.—La información del accionista en el Derecho español, 729.  
*Choay (Françoise)*.—El Urbanismo, utopías y realidades, 1484.  
*Chueca Goñía (F.)*.—Madrid, ciudad con vocación de capital, 1487.  
*Fariña Jamarido (J.)*.—Agonía y muerte del Municipio rural, 1490.  
*Fernández Costales (J.)*.—El contrato del arquitecto en la edificación, 1195.  
*Gatti (Serafino)*.—La representanza del socio nell'assamblea, 1493.  
*González (Carlos Emérito)*.—Derecho Notarial, 1497.  
*González Pérez (Jesús)*.—Comentarios a la Ley de Procedimiento administrativo, 901.  
 — *Comentarios a la Ley del Suelo*, 240.  
*Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario*.—Comentarios a la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, 243.  
*Johnson (E. L.)*.—El sistema jurídico soviético, 509.  
*Lacruz Berdejo (J. L.)*.—El nuevo Derecho civil de la mujer casada, 249.  
 — *Elementos de Derecho civil. Derecho de Obligaciones*, 514.  
*Martín Mateo (R.)*.—Derecho ambiental, 904.  
*Miguel (D. de)*.—Madrid, plazas y plazuelas, 1498.  
*Milani (Francesco)*.—Liniamenti di Diritto agrario, 254.  
*Moisset de Espanes (Luis)*.—La lesión y el nuevo artículo 954 del Código Civil, 1502.  
*Muñoz Machado (S.)*.—Expropiación y jurisdicción, 721.  
*Oltra Molto (E.)*.—El hijo ilegítimo no natural, 725.  
*Parejo Gámir (Roberto)*.—Protección registral y dominio público, 519.  
*Rivera García (Ignacio)*.—Diccionario de términos jurídicos, 255.  
*Rowton Simpson (S.)*.—Land Law Registration, 911.  
*Sanz Moreno (F.)*.—Conceptos jurídicos, interpretación y discrecionalidad administrativas, 907.  
*Scholz (Johannes-Michael)*.—Vorstudien zur Rechtshistorik, 1205.  
*Soto Nieto (Francisco)*.—Cuestiones jurídicas, 922.  
 — *Cuestiones jurídicas (Jurisprudencia creadora)*, segundo volumen, 1200.  
*Tirado Suárez (Francisco Javier)*.—El seguro de pérdida de beneficios por interrupción de la empresa, 1208.  
*Torres Lana (José Angel)*.—La configuración jurídica del volumen de edificabilidad, 256.

## REVISTAS

- II. Noticia de Revistas, 261, 522, 737 y 1213.