

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 LII
AÑO 1979

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 530

ESTUDIOS:

- Las relaciones entre la posesión y el Registro de la Propiedad, por Encarna Roca Trias 9

DICTAMENES Y CUESTIONES ACTUALES:

- Dictamen sobre la naturaleza de la función registral y la figura del Registrador, por José Luis Lacruz Berdejo 75

VIDA JURIDICA:

- II Congreso Internacional de Derecho de Familia, por Catalino Ramírez Ramírez 187

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 193

II. Sentencias del Tribunal Supremo:

1. Jurisprudencia civil, por José Manuel García García, José Quesada Segura, Catalino Ramírez Ramírez y Francisco Castro Lucini 203
2. Jurisprudencia contencioso-administrativa, por Jesús González Salinas 246

LIBROS:

- Anales de la Dirección General de lo Contencioso del Estado, por José María Chico y Ortiz 273

	<u>Págs.</u>
Prácticas de Derecho Civil, de Rodrigo Bercovitz y Rodríguez-Cano y Manuel Amorós Guardiola, por José Poveda Díaz	276
Las reformas agrarias. De Zapata a Mao-Tse-Tung y la F. A. O., de Jean Le Coz, por Francisco Corral Dueñas	278
Derecho Fiscal privado, de J. Menéndez Hernández, por José María Chico y Ortiz	286
Cibernética, informática y derecho, de Antonio-Enrique Pérez Nuño, por José M. ^a Chico y Ortiz	290
Estudios de Derecho civil, de Francisco de Asís Sancho Rebullida, por Félix López	294
El asociacionismo agrario, de Antonio Soldevilla Villar, por Francisco Corral Dueñas	295
Las ideas jurídicas de Castán, de L. Valladares Lanza, por José M. ^a Chico y Ortiz	301
Teoría, aplicación y eficacia en las normas del Código Civil, de C. de la Vega Benayas, por José M. ^a Chico y Ortiz	305

NÚMERO 531

ESTUDIOS:

El desahucio administrativo, por Jesús González Pérez	317
El derecho de transmisión en la sucesión paccionada aragonesa, por Angel Cristóbal Montes	335
La hipoteca cambiaria de constitución unilateral, por Ricardo de Angel Yáguez	347
El artículo 72 de la Ley de Sociedades Anónimas, por Emiliano Cano Fernández	393

VIDA JURIDICA:

Centenario de la Ley de Propiedad Intelectual, por Catalino Ramírez Ramírez	427
---	-----

JURISPRUDENCIA:

I. 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	433
---	-----

II. Sentencias del Tribunal Supremo:

1. Jurisprudencia civil, por José Manuel García García, José Quesada Segura y Francisco Castro Lucini	449
2. Jurisprudencia mercantil, por R. Sánchez de Frutos	482
3. Jurisprudencia contencioso-administrativa, por Jesús González Salinas	490
4. Jurisprudencia fiscal, por Carlos Marín Albornoz	503

III. Resoluciones del Tribunal Económico-Administrativo Central.	509
--	-----

Págs.

LIBROS:

El latifundio. Propiedad y explotación, siglos XVIII-XX, de Miguel Artola, Jaime Contreras y Antonio Miguel Bernal, por Francisco Corral Dueñas.	519
Contribution à une nouvelle politique foncière, de René Groussard y otros, por Francisco Corral Dueñas	524
Discurso preliminar del Proyecto de Código Civil francés, de Jean Etienne Marie Portalis, por José M. ^a Chico y Ortiz	529
Grundbuch, Grundstück, Grenzo, de David Heinrich Richter, Manfred Benger y Frank Simmerding, por José M. ^a Piñol Aguadé	533

REVISTAS:

II. Noticias de Revistas	541
--------------------------------	-----

NÚMERO 532

ESTUDIOS:

Apuntes histórico-reconstructivos acerca de la pretendida contraposición entre el pago indebido objetivo y subjetivo, de Enrico Moscati. Traducción y notas de Tomás de Zumalacárregui y Martín-Córdova	557
Mayoría de edad por vida independiente en el Derecho Aragonés, por José Luis Merino y Hernández	587
El derecho de superficie en la Ley del Suelo y en la Legislación Hipotecaria, por Pedro J. Amengual Pons	621

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	637
---	-----

II. Sentencias del Tribunal Supremo:

1. Jurisprudencia civil, por José Manuel García García, José Quesada Segura y Catalino Ramírez Ramírez	667
2. Jurisprudencia contencioso-administrativa, por Jesús González Salinas	694
3. Jurisprudencia fiscal, por Carlos Marín Albornoz	714

III. Resoluciones del Tribunal Económico-Administrativo Central, por José Manuel García García	721
--	-----

LIBROS:

La censura de cuentas en las Sociedades Anónimas, de Francisco Javier Arana Gondra, por Juan Fernández Guerrero	737
La élite burocrática española, de Miguel Beltrán Villalva, por Juan Fernández Guerrero	743

	<u>Págs.</u>
Corrección monetaria y pago legal, de Fernando Fueyo Laneri, por Eduardo Vázquez Bote	747
Lecciones de Derecho civil, de Ricardo Ruiz Sarramalera, por José Poveda Díaz	750
El nuevo régimen legal de la adopción, de Gerardo Trejos, por José María Chico y Ortiz	753
 REVISTAS:	
II. Noticias de Revistas	759
NÚMERO 533	
 ESTUDIOS:	
La publicidad de las capitulaciones matrimoniales en Derecho Internacional Privado, por Juan-Luis Gimeno y Gómez-Lafuente	769
El Derecho civil, cauce y límite de la autonomía privada, por Celestino A. Cano Tello	787
Comentarios a la reforma fiscal, por José Menéndez	809
Reflexiones en torno al concepto de corraliza, por José Angel Torres Lana	835
 VIDA JURIDICA:	
La hipoteca cambiaria, por Miguel González Laguna	869
 JURISPRUDENCIA:	
I. Jurisprudencia comentada, por Eduardo Vázquez Bote	903
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	919
II. Sentencias del Tribunal Supremo:	
1. Jurisprudencia civil, por José Manuel García García	933
2. Jurisprudencia contencioso-administrativa, por Jesús González Salinas	961
3. Jurisprudencia fiscal, por Carlos Marín Albornoz	978
 LIBROS:	
Registro de imóveis. Doutrina, Prática, Jurisprudência, de Nicolau Balbino Filho, por E. Vázquez Bote	987

	<u>Págs.</u>
El secreto bancario, de Luis María Cazorla Prieto, por Alfonso Ventoso Escribano	988
La economía de la Agricultura, de Margaret Capstick, por Francisco Corral Dueñas	992
La copropiedad de inmuebles batis», de Edith Kischinewsky-Broquisas, por José M.ª Piñol Aguadé	998
La formazione storica del Diritto moderno in Europa, por José M.ª Piñol Aguadé	1003

NÚMERO 534

ESTUDIOS:

La enajenación de bienes de menores sometidos a la patria potestad, por José M.ª Castán	1019
El derecho de tanteo: su naturaleza. Posibilidad de inscripción. Efectos de ésta. Título inscribible y circunstancias de la inscripción», por Ramón de la Rica	1037
Inscripción a favor de las Cámaras agrarias de bienes de las antiguas Hermandades Sindicales, por Antonio Solano Manzano	1051

NOTAS:

La unificación de los recursos gubernativos contra la calificación del Registrador, por Eladio Ballester	1073
--	------

VIDA JURIDICA:

Tres experiencias manresanas, por Manuel Fernández-Bugallal Barrón	1081
--	------

JURISPRUDENCIA:

I. Resoluciones y Sentencias:

I. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por Manuel Amorós Guardiola, Eugenio Fernández Cabaleiro y Tirso Carretero García	1103
---	------

II. Sentencias del Tribunal Supremo:

1.º Jurisprudencia civil, por José Manuel García García y José Quesada Segura	1121
2.º Jurisprudencia contencioso-administrativa, por Jesús González Salinas	1166

III. Resoluciones del Tribunal Económico-Administrativo Central, por José Manuel García García	1177
--	------

	<u>Págs.</u>
LIBROS:	
La problemática regional agraria en España. Análisis sociológico para el cambio, del Centro de Edafología y Biología Aplicada de Salamanca, por Francisco Corral Dueñas	1203
Ciclo de Conferencias sobre el nuevo Título Preliminar del Código Civil, por José M. ^a Chico Ortiz	1207
La representación aparente, de Antonio Gordillo, por José Luis Lacruz Berdejo	1212
Desarrollo integral del medio rural, de Eric S. Miller, por Francisco Corral Dueñas	1215
NÚMERO 535	
ESTUDIOS:	
El contrato de Financiación de bienes inmuebles, por Ricardo Egea Ibáñez. Concepción <i>real</i> y concepción <i>patrimonial</i> del enriquecimiento en el sistema de los artículos 2.037-2.038 del Código Civil italiano», de Enrico Moscati, traducción y notas de Tomás de Zumalacárregui	1229
Algunas cuestiones sobre el acrecimiento en las comunidades de usufructuarios y el usufructo de cónyuges», por Félix Rodríguez López	1245
	1269
NOTAS:	
La causa de unas meditaciones, por Eduardo Vázquez Bote	1335
VIDA JURIDICA:	
Concesión del premio Revista Notarial-Autores extranjeros del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires	1369
JURISPRUDENCIA:	
I. 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	1373
II. Sentencias del Tribunal Supremo:	
1. Jurisprudencia civil, por José Manuel García García, Catalino Ramírez Ramírez y Francisco Castro Lucini	1397
2. Jurisprudencia contencioso-administrativa, por Jesús González Salinas	1420
III. Resoluciones del Tribunal Económico-Administrativo Central, por José Manuel García García	1439

LIBROS:

	<u>Págs.</u>
Derecho familiar, de J. Güitron Fuentevilla, por José M. ^a Chico y Ortiz.	1457
El campesino y la tierra en los países pobres, de Erich H. Jacoby, por Francisco Corral Dueñas	1459
Geografía del Subdesarrollo, de Ives Lacoste, por Francisco Corral Dueñas.	1466
La société anonyme e directoire, de Paul Le Cannu, por José M. ^a Piñol Aguadé	1474
Estudios de Derecho Tributario, del Instituto de Estudios Fiscales, por José María Chico y Ortiz	1479
The modern Law of contracts, de David B. Parker y Anthony R. Mellows, por José M. ^a Piñol Aguadé	1484

REVISTAS:

II. Noticias de Revistas	1493
--------------------------------	------

INDICE DE MATERIAS

ESTUDIOS

I.—DERECHO CIVIL

- Cano Tello (Celestino A.)*.—El Derecho civil, cauce y límite de la autonomía privada, 787.
- Castán (José M.)*.—La enajenación de bienes de menores sometidos a la patria potestad, 1019.
- Cristóbal Montes (Angel)*.—El derecho de transmisión en la sucesión paccionada aragonesa, 335.
- Egea Ibáñez (Ricardo)*.—El contrato de Financiación de bienes inmuebles, 1229.
- Gimeno y Gómez-Lajente (Juan-Luis)*.—La publicidad de las capitulaciones matrimoniales en Derecho Internacional Privado, 769.
- Merino Hernández (José Luis)*.—Mayoría de edad por vida independiente en el Derecho aragonés, 587.
- Moscati (Enrico)*.—Apuntes histórico-reconstructivos acerca de la pretendida contraposición entre el pago indebido objetivo y subjetivo. Traducción y notas de Tomás de Zumalacárregui y Martín-Córdova, 557.
- Moscati (Enrico)*.—Concepción real y concepción patrimonial del enriquecimiento en el sistema de los artículos 2.037 y 2.038 del Código Civil italiano. Traducción y notas de Tomás de Zumalacárregui, 1245.
- Roca Trías (Encarna)*.—Las relaciones entre la posesión y el Registro de la Propiedad, 9.
- Rodríguez López (Félix)*.—Algunas cuestiones sobre el acrecimiento en las comunidades. La comunidad de usufructuarios y el usufructo de cónyuges, 1269.
- Torres Lana (José Angel)*.—Reflexiones en torno al concepto de corraliza, 835.

II.—DERECHO HIPOTECARIO

- Amengual Pons (Pedro J.)*.—El derecho de superficie en la Ley del Suelo y en la Legislación Hipotecaria, 621.
- Angel Yágüez (Ricardo de)*.—La hipoteca cambiaria de constitución unilateral, 347.
- De la Rica (Ramón)*.—El derecho de tanteo: su naturaleza. Posibilidad de inscripción. Efectos de ésta. Título inscribible y circunstancias de la inscripción, 1037.
- Solano Manzano (Antonio)*.—Inscripción a favor de las Cámaras agrarias de bienes de las antiguas Hermandades Sindicales, 1051.

III.—DERECHO MERCANTIL

Cano Fernández (Emiliano).—El artículo 72 de la Ley de Sociedades Anónimas, 393.

IV.—DERECHO ADMINISTRATIVO

González Pérez (Jesús).—El desahucio administrativo, 317.

V.—DERECHO FISCAL

Menéndez (José).—Comentarios a la reforma fiscal, 809.

DICTAMENES Y CUESTIONES ACTUALES

Lacruz Berdejo (José Luis).—Dictamen sobre la naturaleza de la función registral y la figura del Registrador, 75.

NOTAS

Ballester (Eladio).—La unificación de los recursos gubernativos contra la calificación del Registrador, 1073.
Vázquez Bote (Eduardo).—La causa de unas meditaciones, 1335.

VIDA JURIDICA

Fernández-Bugallal Barrón (Manuel).—Tres experiencias manresanas, 1081.
González Laguna (Manuel).—La hipoteca cambiaria, 869.
Ramírez Ramírez (Catalino).—II Congreso Internacional de Derecho de Familia, 187.
Ramírez Ramírez (Catalino).—Centenario de la Ley de Propiedad Intelectual, 427.
 «Concesión del premio Revista Notarial-Autores extranjeros del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires», 1369.

JURISPRUDENCIA

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

I.—INDICE CRONOLÓGICO

A) *Registro de la Propiedad*

1. Resolución de 11 de marzo de 1978. Núm. 531. Marzo-abril, 433.
2. Resolución de 8 de mayo de 1978. Núm. 532. Mayo-junio, 657.
3. Resolución de 11 de mayo de 1978. Núm. 533. Julio-agosto, 919.
4. Resolución de 22 de agosto de 1978. Núm. 534. Septiembre-octubre, 1103.
5. Resolución de 27 de septiembre de 1978. Núm. 535. Noviembre-diciembre, 1373.

B) *Registro Mercantil*

1. Resolución de 27 de junio de 1977. Núm. 530. Enero-febrero, 193.

II.—INDICE POR MATERIAS

A) *Registro de la Propiedad*

AGRUPACION

- Es posible agrupar dos edificios colindantes, uno constituido en propiedad horizontal y el otro no, aunque las dos únicas plantas de éste resulten unidas a elemento privativo de aquél, sin que sea obstáculo el artículo 8, 1.º, de la Ley de Propiedad Horizontal. Resolución de 11 de mayo de 1978.
- No es obstáculo a la agrupación el que uno de los edificios que se agrupan esté situado en un determinado polígono urbanístico y el otro esté fuera del mismo. Resolución de 11 de mayo de 1978.

ASIENTO DE PRESENTACION

- Prórroga o suspensión de los asientos posteriores contradictorios, pero no de los anteriores caducados, en el supuesto del artículo 255 de la Ley. Resolución de 11 de marzo de 1978.
- Los datos de la presentación pueden hacerse constar en la carpeta del documento, sin ser necesario repetirlos en la nota de calificación. Resolución de 8 de mayo de 1978.

CANCELACION DE HIPOTECA

- Procede practicarla si la escritura, además de cláusula de carta de pago, incluye la expresión de que el acreedor cancela la hipoteca, aunque no se consienta ni solicite expresamente el asiento de cancelación. Resolución de 22 de agosto de 1978.

DESCRIPCION DE RESTO

- En las segregaciones. (Ver segregaciones.) Resolución de 8 de mayo de 1978.

GANANCIALES

- Los Registradores deben tener en cuenta, al calificar, la doctrina de la Dirección sobre contratos realizados por mujer casada en régimen de gananciales, dentro de la independencia con que ejercen su función. Resolución de 27 de septiembre de 1978.

HIPOTECA

- Cancelación de hipoteca. (Ver cancelación de hipoteca.) Resolución de 22 de agosto de 1978.

POLIGONOS

- No es obstáculo a la agrupación de dos edificios el que uno de ellos forme parte de un determinado polígono urbanístico y esté afecto a un derecho de reversión. Resolución de 11 de mayo de 1978.

PRINCIPIOS HIPOTECARIOS

- *Principio de calificación.* Rectificación de ésta en el informe del Registrador en el recurso gubernativo. (Ver recurso gubernativo.) Resolución de 27 de septiembre de 1978.
- *Principio de consentimiento formal.* Su aplicación al consentimiento de cancelación del artículo 82 de la Ley. (Ver cancelación de hipoteca.) Resolución de 22 de agosto de 1978.
- *Principio de prioridad.* Consecuencias en ésta de la suspensión o prórroga del asiento de presentación, conforme al artículo 255 de la Ley, de un título previo de otro presentado anteriormente.

PROPIEDAD HORIZONTAL

- Cuotas de participación. Su fijación. Escapa a la calificación registral el cumplimiento del segundo punto del segundo apartado del artículo 5.º de la Ley si resulta cumplido el punto primero del mismo apartado. Resolución de 11 de mayo de 1978.

PRORROGA DEL ASIEN TO DE PRESENTACION

- Su naturaleza (prórroga o suspensión del plazo de vigencia) en el supuesto del artículo 255 de la Ley Hipotecaria y en el de los asientos posteriores contradictorios. Resolución de 11 de mayo de 1978.

RECURSO GUBERNATIVO

- Informe del Registrador en el mismo. A qué Registrador corresponde emitirlo. Rectificación de la calificación en el informe. Consecuencias de la introducción de nuevos defectos o de alteración de los términos en los que se redactó la nota. Resolución de 27 de septiembre de 1978.

SEGREGACIONES

- La tolerancia en el requisito de descripción del resto en las escrituras de segregación—incluso permitiendo que linderos y cabida resulten implícitamente—se extiende al caso de constituirse servidumbre en la que el resto sea finca dominante y la segregada sirviente. Resolución de 8 de mayo de 1978.

B) Registro Mercantil

SOCIEDADES ANONIMAS

- Carácter dispositivo o imperativo de las siguientes normas de la Ley:
 - a) Quórum para solicitud convocatoria de la Junta (arts. 56 y 57).
 - b) Porcentaje de socios necesarios para designar Censor de cuentas de la minoría (art. 108).
 - c) Límites del derecho de información (art. 65).
 - d) Régimen de las costas en el procedimiento de impugnación de acuerdos (artículo 69). Resolución de 27 de junio de 1977.

II.—SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPREMO

1. JURISPRUDENCIA CIVIL

1.1. PARTE GENERAL

- Actos propios (Doctrina de los), 954 y 1148.
- Capacidad de menores no emancipados, 450.
- Cosa juzgada: una sentencia penal no tiene efectos de cosa juzgada en lo civil, 1148.
- Derechos adquiridos (Doctrina del respeto a los), 450.
- Edad: mayoría de edad según Ley del Parlamento de Cataluña de 8 de septiembre de 1939, 450.
- Nulidad de negocio jurídico: supuesto de anulabilidad, no de nulidad absoluta, 450.
- Simulación de contrato de compraventa, 1148.
- Irretroactividad de la Ley: grados de retroactividad, 450.

1.2. REGISTRO DE LA PROPIEDAD (DERECHO HIPOTECARIO)

- Acción contradictoria del dominio inscrito: 944 (con comentario), 1125 (con comentario) y 1397 (con comentario).
- Anotación preventiva de demanda: cancelación de la misma; sin entrar en cuestiones registrales, por defectos formales del recurso, 1401.
- Buena fe: es cuestión de hecho que accede a casación por la vía del número 7.º del artículo 1.692 de la L. E. C., 1128.
- Concesión administrativa de ferrocarriles: destino de terreno al extinguirse la concesión, 1121 (con comentario).
- Doble venta, 1128.
- Exceso de cabida no inscrito: aplicación del artículo 32 L. H., 1397 (con comentario).
- Hipoteca:
 - Mobiliaria de establecimiento mercantil ante embargo de maquinaria, 669.
 - Procedimiento judicial al sumario del artículo 131: trámites, 948.
- Inmatriculación:
 - Por certificación del artículo 206 L. H.: la validez del título y de la inscripción son cuestiones de la jurisdicción civil ordinaria, 1131 (con comentario).
 - Doble inmatriculación: referencia a la doctrina de la inscripción más antigua, 1121 (con comentario).
- Inscripción:
 - Efectos: lo no inscrito no perjudica a tercero, 1397 (con comentario).
 - Carácter: aunque el título sea administrativo, corresponde conocer las cuestiones de inscripción a la jurisdicción civil ordinaria y no a la contencioso-administrativa, 1131 y 1132 (con comentario).
- Legitimación registral (Principio de):
 - En relación con los datos descriptivos: el Registro no garantiza su exactitud, 933 (con comentario).

- Acción contradictoria del dominio inscrito, 944, 1125 y 1397.
- En relación con la zona marítimo-terrestre, 937 (con comentario).
- Procedimiento judicial sumario: trámites, 948.
- Zona marítimo-terrestre y Registro, 937 (con comentario) y 1140 (con comentario).

1.3. DERECHOS REALES

- **Accesión**, 454, 455 y 1137.
- **Acción declarativa de dominio**: frente a construcción de colector en finca particular por el Ministerio de Obras Públicas, 214.
- **Acción de deslinde**: requiere que exista confusión de linderos entre las fincas, 1135.
- **Acción reivindicatoria**:
 - Legitimación activa: cabe ejercitarla por uno solo de los comuneros en beneficio de los demás, 1144; por ello, la sentencia no puede perjudicar a éstos, 954.
 - Legitimación pasiva: ha de dirigirse la acción contra todos los comuneros y no contra uno solo, 1144.
 - Prueba del título de dominio: 667 y 461.
 - Identificación de la finca, 461.
 - En un supuesto de cambio de alineaciones de calles, 667.
 - En un supuesto del Estado sobre bienes vacantes o abandonados, 203 (con comentario).
 - Sobre fincas plantadas de arbolado, 451.
- **Bienes**:
 - Distinción entre árboles y frutos, 455.
 - Mostrencos o abandonados, 203 (con comentario).
 - Presunción del artículo 449 del Código Civil: es *iuris tantum*, 671.
- **Comunidad de bienes**:
 - Sobre monte de propiedad particular, 1144.
 - Compatibilidad con la existencia de una servidumbre, 954.
- **Expropiación forzosa**: deben seguirse sus trámites para que pase un colector público por finca particular, 214.
- **Medianería**: no se da el supuesto, sin entrar en el fondo, 454.
- **Poseción en concepto de dueño**, 954.
- **Propiedad Horizontal**:
 - Estatutos: nulidad de los unilateralmente redactados por el promotor, estando ya vendidos pisos en documento privado, 457.
 - Estatutos: cláusula de destino de locales a tienda, prohibiendo instalaciones perturbadoras de la tranquilidad de los vecinos: impide la instalación de bar-club. Distinción entre tienda y bar. Adhesión de los adquirentes a los Estatutos, 951.
 - Estatutos: cláusula prohibiendo instalaciones perturbadoras de la tranquilidad: impide la instalación de supermercado, 1149 (con comentario).
 - Garaje: al no estar constituido como elemento común, la venta de parti-

- **Participación indivisa del mismo puede dar lugar al retracto de comuneros**, 673 (con comentario).
- **Obras en elemento común: instalación de chimenea en local de planta baja exigida por licencia municipal: no cabe sin el consentimiento unánime de los copropietarios**, 1149 (con comentario).
- **Presidente**: carece de legitimación activa para impugnar un acuerdo de la Junta General en calidad de Presidente, quien dejó de serlo, en virtud de dicho acuerdo, por tener éste eficacia ejecutiva provisional, 953.
- **Recurso extraordinario de revisión: aparición de documento decisivo: no hay tal aparición si se encontraba en el Archivo Histórico de Protocolos**, 1147.
- **Retracto**:
 - De colindantes: no procede por no ser rústica la finca. Criterios de diferenciación entre fincas rústicas y urbanas a efectos del retracto, 1138.
 - De colindantes: sobre una de las tres fincas vendidas por precio global: posibilidad de consignar la tercera parte del precio total, 957.
 - De comuneros: de participación indivisa de garaje, 673 (con comentario).
- **Servidumbre**:
 - Compatibilidad con existencia de comunidad de bienes, 954.
 - De luces y vistas: derribo de edificio y construcción de otro con mayor número de ventanas y de huecos de luces, 933.
 - De paso: acción negatoria. Litisconsorcio pasivo. Cuestión nueva, 208.
 - De paso: finca que linda con vía pecuaria, 211.
 - De paso de colector público: requisitos, 944.
 - Tercera de dominio: sobre camión embargado, 1148; ante embargo de mercaderías, 671.
 - Tercera de mejor derecho: interpuesta por titular de hipoteca de establecimiento mercantil ante el embargo de maquinaria, 669.
 - Usucapión, 937 (con comentario).
 - Zona marítimo-terrestre, 937 (con comentario) y 1140 (con comentario).

1.4. OBLIGACIONES Y CONTRATOS

Arbitraje:

- Plazo para emitir el laudo habiendo afirmaciones incompatibles, 1157.
- Sólo el compromiso formalizado veda a los Jueces el conocimiento de la controversia, 679.

Arras penitenciales:

- Concepto excepcional que debe interpretarse restrictivamente, 1155.

Arrendamiento de servicios:

- No le es aplicable la remisión que hace el artículo 1.533 del Código Civil, 1156.

Artículo 480 del Código Civil:

- Tiene carácter imperativo, 222.

Artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal:

- El plazo de caducidad que establece no afecta a los actos nulos, 463.

Artículo 1.504 del Código Civil:

- Complementa al 1.124 y es la especie concreta para el supuesto de venta de inmuebles, 464.

Artículo 1.502 del Código Civil:

- Es de interpretación restrictiva, 1156.

Certificaciones del Registro de la Propiedad:

- No hacen fe de las manifestaciones que se hayan vertido en el asiento, 218.

Compraventa:

- De animales con enfermedades contagiosas: no es aplicable el plazo para el ejercicio de la acción de saneamiento, 464.
- De una vivienda de P. O. con sobreprecio: nulidad parcial en cuanto al precio excesivo, 466.
- La falta de consentimiento de la esposa del vendedor provoca la nulidad absoluta de la venta, 1159.
- Licitud del pacto comisorio, 469.
- Resuelta aquélla, no reaparece el arrendamiento anterior, 469.

Confesión judicial:

- Sólo hace prueba contra su autor, no contra sus colitigantes, 472.

Corretaje:

- El obligado al pago al corredor es el que contrató con él, 474.

Culpa extracontractual:

- Compensación de culpas, 223.
- Daños morales, 1161.
- Evolución hacia un sistema cuasi-objetivo, 223 y 472.
- La forma de hacer frente a esta responsabilidad no puede quedar al arbitrio del productor del daño, 217.
- Plazo para el ejercicio de la acción habiendo lesiones: comienza con el alta médica, 462.
- Requiere nexo causal entre la omisión culposa y el daño producido, 1159.
- Responsabilidad solidaria, 1161.

Daños y perjuicios:

- Necesidad de justificar la existencia de los mismos, 680.
- Obligación de repararlos: constituye una deuda de valor, 684.

Depósito:

- La prohibición de que puedan compensarse deudas que provengan de él no puede interpretarse extensivamente, 1166.

Derecho Navarro:

- Donación, 219.
- Testamento de hermandad, 219.

Error:

- De derecho: no puede invocarse con amparo en presunciones, 1161.
- De hecho, 462.
- Invalidante del consentimiento: irrelevancia del que no influya en la determinación de voluntad del hombre medio, 681.

Fianza:

- La prestada por el marido con carácter gratuito no puede afectar los bienes gananciales, 681.

Gestión de negocios ajenos:

- 1160.

Honorarios de un abogado:

- Criterios para su regulación, 468.

Impuesto sobre el Tráfico de Empresas:

- Derecho del contribuyente a repercutirlo, 469.

Incongruencia procesal:

- 463.

Interpretación errónea:

- Diferencia con la aplicación indebida, 216.

Jurisdicción:

- Criminal: Su preferencia sobre la civil determina la interrupción del plazo prescriptivo, 465.
- Ordinaria: Es competente para conocer la demanda de desahucio que una entidad local plantea contra el arrendatario de unas canteras, 1154.

Legitimación activa:

- Diferencia con figuras afines, 1162.

Litisconsorcio pasivo:

- Tiene su fundamento en el derecho material, 467.

Mandato representativo:

- Efectos respecto a terceros, 683.
- Obligación del mandatario de efectuar el mandato, 683.

Negociación bancaria:

- Es generalmente reconducible a los tipos contractuales regulados por la ley, 473.

Novación:

- No la produce la alteración de circunstancias, como plazo y forma de pago, 468.

Obligación:

- La voluntad rebelde a su cumplimiento puede justificarse por la prolongada pasividad del deudor, 222.

Opción de compra:

- La concedida al arrendatario no puede continuar durante la prórroga arrendaticia, 683.
- Requisitos, 466.

Precarista:

- No puede alegar buena fe para reclamar el importe de las obras que haga en la finca que posee en precario, 223.

Precontrato:

- Necesidad de que reúna los tres requisitos de todo contrato, 217.

Propiedad horizontal:

- La instalación de una academia en un piso constituye uso reprobable, 1158.

Quiebra:

- No constituye una verdadera incapacidad, 685.

Recurso de casación:

- Concepto de «ley» a sus efectos, 471.
- No le pueden servir de base las infracciones al Reglamento Hipotecario, ni al del Registro Mercantil, 469.

Responsabilidad:

- Del Arquitecto, 1165.
- Del promotor de un edificio, 1163.

Sentencia contradictoria:

- Es del fallo en sí del que debe resultar contradicción, 471.

Servidumbres:

- Constitución, 463.

Silencio de un litigante:

- Requisitos para considerarlo aceptación tácita de la oferta del otro, 216.

Sociedad:

- Participación en los beneficios, existiendo un socio capitalista y varios industriales, 1164.

ARRENDAMIENTOS

I.—ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS

Aparcería: procede el desahucio por expirar el plazo contractual, 1404.
Desahucio, 225, 228, 688, 689, 690, 1404 y 1407.
Extinción, 227 y 1405.

Resolución:

- Novado el contrato primitivo y no solicitada la prórroga del nuevo, procede la resolución, 1406.
- Al cambiar el carácter del arrendamiento especialmente protegido, procede la prórroga del nuevo, como pretende el demandado, 1408.
- Puede entablarse por uno de los copropietarios a favor de la comunidad, 1409.

Retracto, 224, 226, 227, 229, 687, 688, 689 y 1406.

Revisión de renta, 691.

II.—ARRENDAMIENTOS URBANOS

Denegación de prórroga, 230.

Nulidad de cláusula:

- Es nula la que sujeta la revisión de la renta a las variaciones del salario mínimo interprofesional, 692.

Reclamación de cantidad: procede la reclamación de la renta dejada de pagar por el arrendatario que rescinde unilateralmente el contrato, 1410.

Revisión de renta:

- Es válida la cláusula por la que se fija conforme a la variación del coste de la vida, según el Instituto Nacional de Estadística, 229.
- No es válida la cláusula en la que se excluye la posibilidad de rebaja de la renta, 231.

Resolución: la prohibición contenida en los estatutos de dedicar los pisos a otra actividad que no sea la vivienda provoca la resolución del arrendamiento, 1411.

Retracto, 692.

III.—ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA

Desahucio, 231, 232 y 1410.

1.5. SUCESIONES

Adopción, 233 y 1422.
Colación, 244.

Comisario:

- Testamento por, 477.

Farmacia:

- Sucesión en la, 1415.

Formas de testamento, 477.
Irretroactividad, 233 y 1412.
Pacto sucesorio, 233 y 1412.

Partición:

- Su complemento, 1415.
- Su modificación, 244.

Poder testatorio, 477.
Sucesión del hijo adoptivo, 1412.
Testamento por comisario, 477.

Títulos nobiliarios:

- Mejor derecho, 475.

2. JURISPRUDENCIA MERCANTIL

SOCIEDADES ANÓNIMAS

Disolución:

- Por dificultad en formar mayorías, 485.

Domicilio:

- Cambio, 484.

Juntas generales:

- Convocatoria, vicios, 484.
- Legitimación asistencia acciones nominativas, 483.
- Lugar de celebración, 483.

Impugnación de acuerdos sociales:

- Requisitos, 484.

Procedimiento del artículo 67 de la Ley:

- Sólo es aplicable a acuerdos de Junta general, 484.
- Legitimación poseedores de acciones amortizables, 484.

Titularidad de las acciones:

- Naturaleza jurídica, 482.

Voto:

- Corresponde a administradores judiciales de testamentarias y abintestatos, 482.

TÍTULOS VALORES

Letra de cambio:

- Causas, 486.
- Requisitos, 486.

OBLIGACIONES Y CONTRATOS

Incumplimiento de obligaciones:

- Requerimiento de pago, 487

DERECHO MARÍTIMO

Reaseguro:

- Efectos entre partes, 487.

QUIEBRAS Y SUSPENSIONES DE PAGOS

Convenio:

- Entre Sociedades, 488.

Créditos privilegiados:

- Sentencia firme, 488.

Retroacción:

- Letras descontadas, 488.

3. JURISPRUDENCIA FISCAL

Anotaciones preventivas:

- Suspensión de pagos. Exención, 981.

Aprovechamientos forestales:

- Medios de comprobación, 715.

Impuestos:

- Exigencia según su verdadera naturaleza, 717.

Notificaciones defectuosas:

- Fecha de eficacia, 978.

Polígonos de nueva urbanización:

- Exención de primera transmisión, 714.

Prenda:

- Habitualidad en la pignoración, 505.

Prescripción de acción para liquidar el impuesto:

- Procedencia, 979.

Préstamo con garantía hipotecaria:

- Exención del artículo 65, I, 66 y 503.

Reparcelación:

- Segregación para obras de urbanización, 504.

Suspensión de pagos:

- Anotación preventiva exenta, 981.

4. JURISPRUDENCIA CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVA

- Utilización del llamado interdicto administrativo por un Ayuntamiento para recuperar un camino:
 - Fundamento general, 250.
 - La posibilidad de denegar licencias como una manifestación del mismo, 251 y ss.
 - Organó municipal competente, 253.
 - El límite del año no juega respecto de los caminos, por cuanto son bienes de dominio público, 254 y ss.
 - Relación entre el interdicto «propiamente dicho» y el administrativo, 258.
 - Posibilidad del interdicto administrativo acreditándose tan sólo la *posesión*, 259 y ss.
 - El concepto de camino (público), 262 y ss.
 - Carga y medios de prueba, 264.
 - El deslinde previo, ¿es requisito?, 265.
 - Jurisdicción competente y posesión, 266 y s.
 - Inoperancia del Registro de la Propiedad, 268 y s.
- Responsabilidad patrimonial de la Administración y jurisdicción competente, 490 y ss.
 - Dualidad de jurisdicción y privilegio de decisión previa, 492.
 - El problema en los casos de responsabilidad administrativa, 494 y ss.
- Consideraciones sobre una rara cualidad que tiene la iniciativa privada. Según cierta jurisprudencia: alterar el sistema de competencias municipales sobre planificación urbanística, 694 y ss.
 - Formación y aprobación de Planes, 694 y ss.
 - Desaprobación en fase local desde la perspectiva procesal, 697 y ss.
 - Posibilidad de que los Ayuntamientos desapruében planes de iniciativa privada, 698 y ss.
- Control jurisdiccional de normas e intervención administrativa en el crédito, 961 y ss.
 - Control Judicial de Normas (Reglamento-Ley), 963 y ss.
 - Reglamentos justiciables (Reglamento-acto), 965 y s.
 - Articulación de la impugnación, 966 y ss.
 - Alcance de las infracciones del procedimiento para elaborar Decretos, 968 y ss.
 - Crédito e intervencionismo, 971 y ss.
 - Potestad reglamentaria en la materia, 975 y ss.
- Catálogo de Montes Deslinde y Registro, 1167 y ss.
 - Catalogación de montes no estatales, públicos y comunales, 1170 y ss.
 - La posesión como límite del deslinde, 1174 y ss.
 - La simple legitimación registral como límite del deslinde, 1175.
 - Concurrencia de inscripciones, 1176.
- Carácter instrumental del concepto de acto administrativo, 1421 y ss.
 - Actos que no son de (o de la) Administración, 1423 y ss.

- Actos frente a inactividad, 1425 y ss.
- Acto frente a actividad material, 1427 y s.
- Actos no negociales, 1428 y ss.
- Actos que responden a consultas, 1430 y ss.

III.—RESOLUCIONES DEL TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO CENTRAL

- Actos Jurídicos Documentados, 508 y 1187.
- Anotación preventiva de solicitud de suspensión de pagos, 508 (con comentario).
- Arrendamiento de servicios: contrato de asistencia técnica, 728.
- Bien privativo, no ganancial en relación con liquidación de herencia, 1189.
- Buque: es inmueble a efectos de hipoteca naval, 1442 (con comentario).
- Cesión de derechos: es tal y no promesa de venta, 1180; no es cesión, sino arrendamiento, 728.
- Compraventa:
 - Con precio aplazado, de edificio en construcción, 1448.
 - Con precio aplazado y pacto de reserva de dominio, 725.
- Comprobación de valores:
 - Criterios de diferenciación de rústicas y urbanas, a efectos de valoración fiscal, 1182.
 - Medios de comprobación: precio de finca análoga, 722.
 - Medios de comprobación: dictamen de técnico con título adecuado, requisitos del dictamen, 1194 y 1197.
 - Naturaleza: es acto administrativo previo y distinto de la liquidación, que debe notificarse por separado, 1185.
 - Naturaleza: en caso de exención provisional, es firme y vinculante para la Administración la comprobación efectuada, 727.
 - Nulidad del expediente de comprobación: por defectos formales, 733; por no expresar las razones de valoración el dictamen, 1194 y 1197.
 - En fusión de sociedades, 1191.
- Cooperativas, 729.
- Declaración de obra nueva: distinción con el acto de constitución en régimen de propiedad horizontal, 1187.
- Denuncia: expediente, trámites. Prueba de existencia de contrato privado, 722.
- Exenciones:
 - No está exenta una Cooperativa en un supuesto de préstamo, 729.
 - No está exenta la anotación de solicitud de suspensión de pagos, 508.
 - De transmisión de viviendas bonificables, 721.
 - De adquisición de terrenos para construir viviendas de protección oficial: la declaración de destino puede hacerse en documento posterior a la adquisición, pero anterior a la liquidación, 1183.
 - De primera transmisión de terrenos por el sistema de compensación: no comprende la transmisión a extraños a la Junta de compensación, 1177.
- Fusión de sociedades por absorción: base liquidable. Devengo del impuesto. Plazo de presentación, 1191.

- Hecho imponible:
 - En la compraventa se produce por la perfección del contrato, 725 y 1448.
 - No basta la declaración unilateral de existir una transmisión, 1449 (con comentario).
 - En fusión de sociedades, 1191.
- Hipoteca naval: 1442.
- Liquidación:
 - Provisional, por valores declarados, 732.
 - Caucional: es vinculante para la Administración, 727.
 - No cabe aplazar la liquidación aunque exista pacto de reserva de dominio, 725; ni aunque exista aplazamiento de pago del precio en un supuesto de edificio en construcción, 1448.
 - Naturaleza: es acto administrativo posterior y distinto de la comprobación, que debe notificarse por separado, 1185.
- Multa: en caso de denuncia, 722.
- Pacto de reserva de dominio: no implica condición suspensiva de la perfección del contrato de compraventa, 725.
- Personas Jurídicas:
 - Liquidación provisional, mientras esté *sub iudice* la del ejercicio anterior, 732.
 - Nulidad de expediente de comprobación por no constar individualizados los bienes y otros defectos formales, 733.
- Plazo:
 - De presentación: cómputo, 1191.
 - De reclamación: cómputo del Jueves Santo, que es día hábil a efectos administrativos y fiscales, 1439.
- Prescripción del impuesto: cómputo e interrupción en un supuesto de exención provisional, 1451 (con comentario).
- Presentante: notificación al mismo, 1193.
- Préstamo hipotecario sobre buque, 1442 (con comentario); a favor de Cooperativa prestataria, no está exenta, 729.
- Recargo por documento privado, 722.
- Recurso de alzada: cómputo de días del plazo, 1439.
- Recurso extraordinario de revisión: no se da el requisito de aparición de documento, 1440.
- Reparcelación: en relación con compensación, 1177.
- Sistema de compensación, 1177.
- Sociedades: fusión, 1191.
- Tráfico de Empresas: relación con Impuesto de Transmisiones Patrimoniales en un supuesto de hipoteca naval, 1442.
- Viviendas de Protección Oficial: terrenos, 727, 1183 y 1451; equiparación de las viviendas bonificables a tales viviendas, 721.

LIBROS

- Arana Gondra (Francisco Javier)*.—La censura de cuentas en las Sociedades Anónimas, 373.
- Artola (Miguel) y otros*.—El latifundio. Propiedad y explotación, siglos XVIII-XX, 519.
- Balbino Filho (Nicolau)*.—Registro de imóveis. Doutrina práctica. Jurisprudencia, 987.
- Beltrán Villalva (Miguel)*.—La élite burocrática española, 745.
- Bercovitz (Rodrigo) y Amorós (Manuel)*.—Prácticas de Derecho Civil, 276.
- Capstick (Margaret)*.—La economía de la agricultura, 992.
- Cazorla Prieto (Luis M.)*.—El secreto bancario, 988.
- Fueyo Laneri (Fernando)*.—Corrección monetaria y pago legal, 747.
- Gordillo (Antonio)*.—La representación aparente, 1212.
- Groussard (René) y otros*.—Contribution à une nouvelle politique foncière, 524.
- Güttron Fuentevilla (J.)*.—Derecho familiar, 1457.
- Heinrich Richter (David) y otros*.—Grundbuch, Grundsück, Grenzo, 533.
- Jacoby (Erich H.)*.—El campesino y la tierra en los países pobres, 1459.
- Kischinewsky-Broquisas (Edith)*.—La copropriété des immeubles bâtis, 998.
- Lacoste (Ives)*.—Geografía del Subdesarrollo, 1466.
- Le Camu (Paul)*.—La société anonyme e directoire, 1474.
- Le Coz (Jean)*.—Las reformas agrarias, 278.
- Menéndez Hernández (J.)*.—Derecho Fiscal privado, 286.
- Miller (Eric S.)*.—Desarrollo integral del medio rural, 1215.
- Parker (David B.) y Mellows (Anthony R.)*.—The modern Law of contracts, 1484.
- Pérez Nuño (Antonio-Enrique)*.—Cibernética, información y derecho, 290.
- Portalis (Jean)*.—Discurso preliminar del Proyecto del Código Civil francés, 529.
- Ruiz Serramalera (Ricardo)*.—Lecciones de Derecho civil, 750.
- Sancho Rebullida (Francisco de Asís)*.—Estudios de Derecho civil, 294.
- Soldevilla Villar (Antonio)*.—El asociacionismo agrario, 295.
- Vega Benayas (C. de la)*.—Teoría, aplicación y eficacia en las normas del Código Civil, 305.
- Valladares Lanza (L.)*.—Las ideas jurídicas de Castán, 301.
- Trejos (Gerardo)*.—El nuevo régimen legal de la adopción, 753.
- Actas del III Congreso Internacional de Historia del Derecho. La formazione storica del Diritto moderno in Europa, 1003.
- Anales de la Dirección General de lo Contencioso del Estado, 275.
- Ciclo de Conferencias sobre el nuevo Título Preliminar del Código Civil, 1207.
- Centro de Edafología y Biología Aplicada de Salamanca*.—La problemática regional agraria en España. Análisis sociológico para el cambio, 1203.
- Instituto de Estudios Fiscales*.—Estudios de Derecho Tributario, 1479.

REVISTAS

- II. Noticias de Revistas, 541, 759 y 1493.

REVISTA CRITICA DE DERECHO INMOBILIARIO

FUNDADA EN 1925

por

D. Jerónimo González Martínez

Año LV

• Enero-Febrero 1979 •

Núm. 530