

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 LIII
AÑO 1980

PRÍNCIPE DE VERGARA, 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 536

ESTUDIOS:

La renuncia a la legítima en el Derecho Civil Aragonés, por Angel Cristóbal Montes	9
Tanteo convencional y traspaso de negocio, por Ignacio Arechederra Aranzadi	17
Problemas de las obligaciones pecuniarias en el Derecho español, por Carlos Vattier Fuenzalida	41

NOTAS:

Familia y régimen económico matrimonial, por Jesús López Medel	95
Significado de un Código de la Familia, por Eduardo Vázquez Bote	101

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	111
--	-----

II. Sentencias del Tribunal Supremo:

1. Jurisprudencia civil, por José Manuel García García, José Quesada Segura y Catalino Ramírez Ramírez	147
2. Jurisprudencia contencioso-administrativa, por Jesús González Salinas	184

LIBROS:

La representación en el Derecho Privado, de Luis Díez-Picazo, por Vicente Espert Sanz	199
Estudios y textos de Derecho de Sociedades de la Comunidad Económica Europea, de José Girón Tena, por Juan Fernández Guerrero	208

	<u>Págs.</u>
Norma e impresa. Il Diritto civile e la trasformazioni del capitalismo. Recopilación de textos a cargo de Francesco Fanghi, por José María Piñol Aguadé	214

REVISTAS:

I. Revistas comentadas	221
II. Noticia de Revistas	224

NÚMERO 537

ESTUDIOS:

Pérdida del capital social y continuación de la Sociedad Anónima, por Aurelio Menéndez Menéndez	237
Venta por el propietario no poseedor. Cesión de la acción reivindicatoria, por Eusebio Giménez Roig	275
Adquisición de la nacionalidad española a virtud de opción por matrimonio, por Miguel García Gil	385

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	423
---	-----

II. Sentencias del Tribunal Supremo:

1. Jurisprudencia civil, por José Manuel García García y José Quesada Segura	449
2. Jurisprudencia contencioso-administrativa, por Jesús González Salinas	472
3. Jurisprudencia fiscal, por Carlos Marín Albornoz	496

III. Resoluciones del Tribunal Económico-Administrativo Central, por José Manuel García García	501
--	-----

LIBROS:

Derecho Agrario, de Alberto Ballarín Marcial, por Francisco Corral Dueñas	517
Manual de Derecho civil español, de Diego Espín Cánovas, por José María Chico y Ortiz	523
Acuerdos restrictivos de la competencia, de Eduardo Galán Corona, por Carlos Marín Albornoz	525
Derecho procesal constitucional, de Jesús González Pérez, por Fernando Sequeira de Fuentes	529

	<u>Págs.</u>
Le signe et le Droit, de Jean-Pierre Gridel, por José M. ^a Piñol Aguadé	533
El contrato de obra, de Francisco Javier Sánchez Calero, por José María Chico y Ortiz	539

REVISTAS:

II. Noticia de Revistas	545
-------------------------	-----

NÚMERO 538

ESTUDIOS:

Venta por el propietario no poseedor. Cesión de la acción reivindicatoria (continuación), por Eusebio Giménez Roig	557
La naturaleza del Derecho agrario en el marco de una sociedad urbanizada, por Antonio Carrozza. Traducción de Antonio Moro Serrano	599
Algunas consideraciones sobre el Registro de la Propiedad y su papel en la política de Urbanismo, por José Luis Benavides del Rey	609

JURISPRUDENCIA:

I. Jurisprudencia comentada:

Representación orgánica. Consejeros-Delegados y Directores-Gerentes, por Ricardo Egea Ibáñez	639
--	-----

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	651
---	-----

III. Sentencias del Tribunal Supremo:

1. Jurisprudencia civil, por José Manuel García García, José Quesada Segura, Catalino Ramírez Ramírez y Francisco Castro Lucini	687
2. Jurisprudencia contencioso-administrativa, por Jesús González Salinas	718
3. Jurisprudencia fiscal, por Carlos Marín Albornoz	733

LIBROS:

Medicina legal. Temas procesales, de Armando A. Barreda García, por Carlos Marín Albornoz	741
Derecho civil español común y foral. Tomo II, de José Castán Tobeñas, por José M. ^a Chico y Ortiz	745
Derecho civil español común y foral. Tomo VI, de José Castán Tobeñas, por José M. ^a Chico y Ortiz	747

	<u>Págs.</u>
La formación de la Agroindustria en España, 1960-1970, de Rafael Juan Fenollar, por Francisco Corral Dueñas	750
Nouvelles perspectives d'un Droit commun de l'Europe, por José María Piñol Aguadé	754
REVISTAS:	
I. Revistas comentadas	763
II. Noticia de Revistas	767
NÚMERO 539	
ESTUDIOS:	
Venta por el propietario no poseedor. Cesión de la acción reivindicatoria (final), por Eusebio Giménez Roig	781
Matrimonial Property Regimes in Private Comparative International Law, por Vicente L. Simó Santonja	859
NOTAS:	
Las participaciones sociales y el Registro Mercantil, por Emiliano Cano Fernández	877
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	
	897
II. Sentencias del Tribunal Supremo:	
1. Jurisprudencia civil, por José Manuel García García, José Quesada Segura y Francisco Castro Lucini	917
2. Jurisprudencia contencioso-administrativa, por Jesús González Salinas	979
3. Jurisprudencia fiscal, por Carlos Marín Albornoz	996
LIBROS:	
El tiempo en el cumplimiento de las obligaciones, de Jesús Cardenal Fernández, por José Luis Lacruz Berdejo	1003
La Empresa agraria española ante el futuro, del Círculo de Empresarios, por Francisco Corral Dueñas	1006

	<u>Págs.</u>
L'Agriculture dans l'aménagement des aires péri-urbaines, de Organisation de Coopération et de Développement Economiques (OCDE), por Francisco Corral Dueñas	1011
La notion d'associe, de Alain Viandier, por José M. ^a Piñol Aguadé	1017
Estudio sistemático del Impuesto sobre la Renta, de Leopoldo Stampa, por José M. ^a Chico y Ortiz	1022
NÚMERO 540	
ESTUDIOS:	
Desvalorización monetaria y sus repercusiones en el Derecho civil, por Rafael Flores Micheo	1037
Naturaleza de la función registral, por Jesús López Medel	1079
zález Salinas	1245
JURISPRUDENCIA:	
I. Jurisprudencia comentada:	
Sobre la posibilidad de revisar en juicio declarativo ordinario los pronunciamientos de un laudo dictado en arbitraje de equidad», por Ricardo de Angel Yáñez	
	1127
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	
	1165
II. Sentencias del Tribunal Supremo:	
1. Jurisprudencia civil, por José Manuel García García	1209
2. Jurisprudencia contencioso-administrativa, por Jesús González Salinas	1267
III. Resoluciones del Tribunal Económico-administrativo Central, por José Manuel García García	
	1267
LIBROS:	
Regime condominiale ed esigenze abitative, de Massimo Basile, por José María Piñol Aguadé	1305
IX Congreso y Coloquio Europeo de Derecho Rural. Ordenación del territorio. Conservación de la Naturaleza. Propiedad y Empresa agraria, por Francisco Corral Dueñas	1310
La sucesión contractual aragonesa, de Angel Cristóbal Montes, por José María Chico y Ortiz	1314

REVISTAS:

- I. Revistas comentadas 1319
- II. Noticia de Revistas 1323

NÚMERO 541

ESTUDIOS:

- La naturaleza *ob rem* de la obligación de Renta Vitalicia, por Félix Rodríguez López 1335
- Pago indebido subjetivo y mecánica de la relación obligatoria, de Enrico Moscati. Traducción y notas de Tomás de Zumalacárregui y M.-Córdova 1357
- Estudio y aplicación del principio general de subrogación real en el Derecho de Sucesiones, por M.^a Luisa Marín Padilla 1399

NOTAS:

- Los logros del Profesor Werner Goldschmidt Lange, por Alicia M. Perugini de Paz y Geuse 1477

DICTAMENES Y CUESTIONES ACTUALES:

- Dictamen sobre uso y disfrute de plazas de garaje. Copropiedad, por Bartolomé Menchén Bentez y Francisco Menchén Herreros 1489

JURISPRUDENCIA:

I. Resoluciones y Sentencias:

- I. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por Manuel Amorós Guardiola, Tirso Carretero Garca y Eugenio Fernández Cabaleiro 1501

II. Sentencias del Tribunal Supremo:

1. Jurisprudencia civil, por José Manuel García García, José Quesada Segura y Francisco Castro Lucini 1525
2. Jurisprudencia contencioso-administrativa, por Jesús González Salinas 1544

LIBROS:

- El valle de Alcudia durante el siglo XVIII, de Francisco Gascón Bueno, por Francisco Corral Dueñas 1561
- Un altro modo di possedere, de Paolo Grossi, por José M.^a Piñol Aguadé. 1565

- El arbitraje cooperativo, de Antonio Muñoz Vidal, por Carlos Marín Albornoz 1570
- Fori Aragorum. Edición facsímil con introducción en castellano de A. Pérez Martín, por Mariano Peset 1573
- Diritto e realtà, de Franco Todescan, por José M.^a Piñol Aguadé 1575
- Concepto y tipos de empresa agraria en el Derecho español, de Carlos Vattier Fuenzalida, por Francisco Corral Dueñas 1581

REVISTAS:

- I. Revistas comentadas 1591
- II. Noticia de Revistas 1597

INDICE DE MATERIAS

ESTUDIOS

I.—DERECHO CIVIL

- Arechederra Aranzadi (Ignacio)*.—Tanteo convencional y traspaso de negocio, 17.
Carrozza (Antonio).—La naturaleza del Derecho agrario en el marco de una sociedad urbanizada (traducción de Antonio Moro Serrano), 599.
Cristóbal Montes (Angel).—La renuncia a la legítima en el Derecho Civil Aragonés, 9.
Flores Micheo (Rafael).—Desvalorización monetaria y sus repercusiones en el Derecho Civil, 1037.
García Gil (Miguel).—Adquisición de la nacionalidad española a virtud de opción por matrimonio, 385.
Giménez Roig (Eusebio).—Venta por el propietario no poseedor. Cesión de la acción reivindicatoria, 275, 557 y 781.
Marín Padilla (M.^a Luisa).—Estudio y aplicación del principio general de subrogación real en el Derecho de Sucesiones, 1399.
Moscatti (Enrico).—Pago indebido subjetivo y mecánica de la relación obligatoria (traducción y notas de Tomás de Zumalacárregui), 1357.
Rodríguez López (Félix).—La naturaleza *ob rem* de la obligación de renta vitalicia, 1335.
Simó Santonja (Vicente L.).—Matrimonial Property Regimes in Private Comparative International Law, 859.
Vattier Fuenzalida (Carlos).—Problema de las obligaciones pecuniarias en el Derecho español, 41.

II.—DERECHO HIPOTECARIO

- Benavides del Rey (José Luis)*.—Algunas consideraciones sobre el Registro de la Propiedad y su papel en la política de Urbanismo, 609.
López Medel (Jesús).—Naturaleza de la función registral, 1079.

III.—DERECHO MERCANTIL

- Menéndez Menéndez (Aurelio)*.—Pérdida del capital social y continuación de la Sociedad Anónima, 237.

DICTAMENES Y CUESTIONES ACTUALES

Menchén Benítez (Bartolomé) y Menchez Herreros (Francisco).—Dictamen sobre uso y disfrute de plazas de garaje. Copropiedad, 1489.

NOTAS

Cano Fernández (Emiliano).—Las participaciones sociales y el Registro Mercantil, 877.
López Medel (Jesús).—Familia y régimen económico matrimonial, 95.
Perugini de Paz y Geuse (Alicia M.).—Los logros del Profesor Werner Goldschmidt Lange, 1477.
Vázquez Bote (Eduardo).—Significado de un Código de la Familia, 101.

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

I.—INDICE CRONOLÓGICO

<u>Fecha de la Resolución</u>	<u>B. O. del E.</u>	<u>N.º</u>	<u>Revista</u>	<u>Pág.</u>
A) Registro de la Propiedad				
16 septiembre 1977	11 octubre 77	536	Enero-febrero.. ...	111
8 marzo 1978	30 marzo 78	537	Marzo-abril	423
10 marzo 1978	5 abril 78	537	Marzo-abril	435
7 abril 1978	26 abril 78	538	Mayo-junio	651
4 mayo 1978	17 junio 78	538	Mayo-junio	658
5 mayo 1978	14 junio 78	538	Mayo-junio	671
21 septiembre 1978	11 octubre 78... ..	536	Enero-febrero.. ...	120
29 septiembre 1978	18 octubre 78... ..	539	Julio-agosto	897
31 octubre 1978	5 diciembre 78	540	Sept.-oct.	1165
17 noviembre 1978	2 diciembre 78	540	Sept.-oct.	1188
7 diciembre 1978... ..	19 enero 79	541	Nov.-dic.	1501
B) Registro Mercantil				
9 mayo 1978	17 junio 78	536	Enero-febrero.. ...	141
12 mayo 1978	20 junio 78	538	Mayo-junio	680
28 septiembre 1978	18 octubre 78	541	Nov.-dic.	1518
15 diciembre 1978... ..	30 enero 79	541	Nov.-dic.	1521

II.—INDICE POR MATERIAS

A) Registro de la Propiedad

ACTAS NOTARIALES

- De resolución por impago del precio en caso de *lex commissoria*.
- Su naturaleza: de notificación o requerimiento. Resolución de 17 de noviembre de 1978. Núm. 540. Pág. 1188.

ASIENTO DE PRESENTACION

- Suspensión del plazo de vigencia en caso de defectos nuevos después de resuelto recurso. Resoluciones de 17 de septiembre de 1977 y de 21 de septiembre de 1978. Núm. 536. Págs. 111 y 120.

ASOCIACIONES PROFESIONALES SINDICALES
 ASOCIACION DE LA PRENSA DE MADRID

- No requieren subasta ni autorización ministerial sus enajenaciones.
- Su naturaleza, régimen legal y representación. Resoluciones de 16 de septiembre de 1977 y 21 de septiembre de 1978. Núm. 536. Págs. 111 y 120.

CALIFICACION REGISTRAL

- Defectos nuevos después de resuelto un recurso. El procedimiento registral en este supuesto. Resolución de 21 de septiembre de 1978. Núm. 536. Página 120.

CAPITULACIONES MATRIMONIALES «POST NUPTIAS»

- Disolución de la sociedad de gananciales al pactarse el régimen de separación de bienes existiendo ya sentencia de separación personal. Resolución de 29 de septiembre de 1978. Núm. 539. Pág. 897.

COMPRAVENTA

- Efectos respecto de terceros del aplazamiento del precio. Cuando actúa el artículo 11 de la Ley. Comentario a la Resolución de 17 de noviembre de 1978. Núm. 540. Pág. 1188.
- Pacto de *lex commissoria*. La Resolución por impago del precio en este caso. Resolución de 17 de noviembre de 1978. Núm. 540. Pág. 1188.

COMPARECENCIA

- De personas jurídicas en las escrituras. Resoluciones de 16 de septiembre de 1977 y 21 de septiembre de 1978. Núm. 536. Págs. 111 y 120.

CONDICION RESOLUTORIA

- En la compraventa. Tácita (art. 1.124 del Código) y expresa o explícita (artículo 1.504 del mismo). Sus diferencias. Resolución de 17 de noviembre de 1978. Núm. 540. Pág. 1188.

HIPOTECA CAMBIARIA

- En sentido estricto. Su distinción de otras hipotecas en que intervienen cambiales.
- Sus requisitos y naturaleza. Posibilidad de garantizar varias letras.
- Cláusulas de vencimiento anticipado por impago de alguna de las letras. Resolución de 31 de octubre de 1978. Núm. 540. Pág. 1165.

INEXACTITUD REGISTRAL

- Rectificación por error en la declaración de voluntad contenida en el título inscrito: Errores comprobados a través de documentos auténticos independientes de la voluntad de las partes. Resolución de 10 de marzo de 1978.
- Rectificación por error en el título acerca del nombre y apellidos de la esposa del comprador. La certificación de matrimonio como medio para la rectificación. Resolución de 5 de mayo de 1978.

INMATRICULACION

- Artículo 205 de la Ley Hipotecaria: Impugnación ante el Registrador de la inscripción practicada. Resolución de 8 de marzo de 1978.

INSCRIPCION DE BIENES GANANCIALES

- La regla primera del artículo 95 del Reglamento Hipotecario debe ser interpretada restrictivamente. Resolución de 10 de marzo de 1978.
- Adquisición por mujer casada. Precio aplazado. Condición resolutoria expresa. Cláusula penal. Separación de hecho. Resolución de 4 de mayo de 1978.

NOTA MARGINAL ACREDITATIVA DEL CARACTER PRIVATIVO DEL PRECIO

- Cuando se justifique el carácter privativo del precio, tal circunstancia habrá de hacerse constar por nota marginal, rectificándose así el asiento inexacto para ponerlo en concordancia con la realidad extrarregistral. Resolución de 7 de abril de 1978. Núm. 538. Pág. 651.

NOTIFICACIONES

- De resolución de compraventa por impago de precio aplazado.
- Su naturaleza y requisitos. Resolución de 17 de noviembre de 1978. Número 540. Pág. 1188.

OPCION DE COMPRA

- Requisitos de la inscripción de este derecho. No inscripción de determinados pactos incorporados al contrato de opción. Resolución de 7 de diciembre de 1978.

PERSONAS JURIDICAS

- Determinación en la escritura de su naturaleza, tipo y representación. Comentario a las Resoluciones de 16 de septiembre de 1977 y 21 de septiembre de 1978. Núm. 536. Págs. 111 y 120.

RECURSO GUBERNATIVO

- No hay excepción de recurso resuelto. Posibilidad defectos nuevos. Resoluciones de 21 de septiembre de 1978. Núm. 536. Pág. 120.

REGIMEN ECONOMICO MATRIMONIAL

- Su alteración por capitulaciones *post nuptias*. Sustitución del régimen de gananciales por el de separación. Ver Capitulaciones matrimoniales *post nuptias*.

REPRESENTACION

- De las personas jurídicas. Ver personas jurídicas: Su representación.

REQUERIMIENTOS

- Naturaleza del acta de resolución por impago del precio en el supuesto de pacto de *lex commisoría*. Ver actas notariales.

SEPARACION DE BIENES

- En capitulaciones *post nuptias*. Ver régimen económico matrimonial.

SOCIEDAD DE GANANCIALES

- Su disolución y liquidación al pactarse *post nuptias* el régimen de separación. Ver Capitulaciones matrimoniales *post nuptias*.

B) Registro Mercantil

SOCIEDADES ANONIMAS

AUTOCONTRATACION

- A través del correctivo de la autocontratación se trata de delimitar los poderes del representante para evitar un perjuicio a los intereses de su representado, sin la aprobación o consentimiento de este último. Resolución de 9 de mayo de 1978. Núm. 536. Pág. 141.

CESE DE ADMINISTRADOR

- Es reiterada jurisprudencia de este Centro Directivo que el cese de Administrador no se produce automáticamente al cumplirse el plazo para el que fue nombrado, con el fin de evitar que la Sociedad quede sin representación legal y sin la posibilidad de convocatoria de Junta General. Resolución de 12 de mayo de 1978. Núm. 538. Pág. 680.

CONSEJO DE ADMINISTRACION

- Número de miembros: nuestra Ley no prohíbe la existencia de un Consejo de Administración con dos miembros, sino que, por el contrario, la presupone dados los términos de los artículos 73 de la misma; 102, H), del Reglamento del Registro Mercantil, y principio general de la autonomía de la voluntad sancionado en el artículo 1.255 del Código Civil. Resolución de 9 de mayo de 1978. Núm. 536. Pág. 141.

JUNTA GENERAL

- Legitimación del socio para concurrir. El artículo 59 LSA establece la legitimación del socio para concurrir a la Junta General, que en el caso de titulares de acciones al portador viene determinada por el depósito previo de las acciones en la forma prevista en los Estatutos o en la convocatoria, con cinco días de antelación a aquel en que deba celebrarse la Junta. Resolución de 28 de septiembre de 1978. Núm. 541. Pág. 1518.

NOMBRAMIENTO DE LIQUIDADOR

- El nombramiento de liquidador sólo puede tener acceso al Registro Mercantil cuando conste inscrito el acuerdo de disolución de la sociedad. Resoluciones de 15 de diciembre de 1978. Núm. 541. Pág. 1521.

II.—SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPREMO

1. JURISPRUDENCIA CIVIL

1.1. REGISTRO DE LA PROPIEDAD (DERECHO HIPOTECARIO)

- Acción contradictoria del dominio inscrito: lo es la declarativa de propiedad, pero no lo es la de condena a titulares registrales al cumplimiento de contrato de aportación, 1225.
- Acta de notoriedad de aprovechamiento de aguas públicas, 1536.
- Anotación preventiva de embargo:
 - No afecta a actos adquisitivos anteriores, 453 (con comentario).
 - No tiene naturaleza real. Prelación de créditos tributarios sobre ella, 921 (con comentario).
 - Sólo tiene preferencia respecto a créditos posteriores, no sobre los anteriores representados en letras, aunque la sentencia sea de fecha posterior, 1227.
- Doble inmatriculación: criterios de solución, 1229.
- Doble venta: la sentencia penal sobre estafa no afecta a la preferencia civil. En la doble venta no hay ilicitud de la causa, 1525.
- Extranjero: adquisición sin autorización militar, 935.
- Fe pública registral:
 - El artículo 34 L. H. no se aplica a las anotaciones de embargo, 453 (con comentario).
 - No existe buena fe del adquirente ante la inexactitud registral, 933.
- El tercero en caso de doble inmatriculación, 1229.
- Hacienda Pública: preferencia de créditos tributarios sobre anotación preventiva de embargo, 921 (con comentario).
- Inscripción necesaria en zonas de acceso restringido a la propiedad de extranjeros, 935.
- Legitimación registral:
 - La zona marítimo-terrestre es bien de dominio público, que desvirtúa la presunción de propiedad del titular inscrito, 149.
 - La declaración de la Sala de no haberse justificado la superficie, dada la indeterminación de linderos, no contradice el artículo 38 L. H., 452.

- No se refiere al dato físico de superficie, sino a la integridad jurídica, 1209 (con comentario).
- Párrafo 2.º del artículo 38 L. H.: acción contradictoria del dominio inscrito, 1225.
- Procedimiento del artículo 41 L. H.: 688.
- Principios hipotecarios:
 - Véanse «Fe pública registral», «Inscripción», «Legitimación registral», «Tracto sucesivo».
 - Referencia a ellos en caso de doble inmatriculación, 1229.
- Procedimiento del artículo 41 L. H.: la denegación de una diligencia de prueba no da lugar a quebrantamiento de forma al no producir indefensión, 688.
- Procedimiento judicial sumario: no prospera la acción de nulidad de actuaciones por supuestos defectos de tramitación, 687.
- Registro de Ventas a Plazos de Bienes Muebles, 930.
- Tercero hipotecario: véase «Fe pública registral».
- Tracto sucesivo: referencia a este principio, 1225.
- Usucapión *contra tabulas*: prevalece frente al titular registral que no ostenta título oneroso, sino hereditario, 147.
- Usucapión *secundum tabulas*: no es usucapión tabular, pues requiere posesión efectiva. Implica presunción *iuris tantum* de posesión, 449.
- Zona de acceso restringido a la propiedad por extranjeros: necesidad de autorización militar, 935.
- Zona marítimo-terrestre: no prevalece la inscripción de terrenos dentro de dicha zona frente al carácter de dominio público de la misma, 149.

1.2. DERECHOS REALES

- Accesión:
 - De buena fe. Concepto de buena fe en la accesión, 163.
 - Invertida, 693 y 945.
 - Plantación de árboles en suelo ajeno, 152.
 - Mutación de cauce: no se da al haberse producido usucapión, 164.
- Acción declarativa de dominio: naturaleza y alcance, 152; es contradictoria del dominio inscrito, 1225.
- Acción negatoria de servidumbre: requiere se pruebe la propiedad por el actor, 157.
- Acción reivindicatoria:
 - De parcelas enclavadas en monte público: problema de identificación de fincas rústicas, 694 (con comentario).
 - Requisitos: prueba del dominio e identidad de la finca, 449.
 - Requisitos: 147.
 - Requisitos: prueba del dominio e identidad de la finca. No es necesario demandar a los colindantes no afectados por el pleito, 155.
 - Requisitos: apreciación por el Tribunal de instancia. Problemas de identificación del número del apartamento vendido, 947.
 - Del Estado sobre un castillo como bien vacante, 953.
- Actos propios: 152 y 157.
- Adquisición por ley: 953.
- Aprovechamiento de aguas públicas:
 - Comunal de vecinos: posibilidad de su expropiación, 159.
 - Conflicto entre concesionarios de aguas y minas, 691.
 - Por prescripción: acta de notoriedad, 1536.

— Bienes:

- De dominio y uso público: lo es la zona marítimo-terrestre, 149. Véase «Montes públicos».
- Inmuebles: no lo son los elementos de calefacción de un inmueble no incorporados todavía al mismo, 943.
- De propiedad privada: camino existente entre dos fincas que según las pruebas pertenece a una de ellas y no es de dominio y uso público, 1529.
- Vacantes: castillo reivindicado por el Estado, 953.
- Buena fe: concepto de ella en la accesión, 163.
- Comunidad de regantes en formación: preferencia de derechos de riego entre comunidades, 1536.
- Cosa juzgada: no es necesario alegarla. Identidad de causa de pedir aunque la denominación de las acciones sea distinta, 1531.
- División de montes públicos, 458.
- Donación: requisitos. Falta de *animus donandi*. Causa ilícita e inexistencia de causa del negocio. Reserva de facultades dispositivas por el donante sobre todos los bienes, 1212 (con comentario).
- Helechal en Navarra, 933 y 1229.
- Montes públicos:
 - En Navarra: interpretación de la palabra «helechal», 933 y 1229.
 - De utilidad pública: divisibilidad entre los dos Ayuntamientos copropietarios, 458.
- Prelación de créditos: 689, 917 (con comentario) y 1227.
- Poder: otorgado en el extranjero. Sustitución. Muerte del sustituido, 938.
 - Distinción entre Estatutos y Reglamentos de Régimen Interior. Nulidad de acuerdo no tomado por unanimidad, prohibiendo establecer en una vivienda un consultorio médico. Diferencia entre clínica y consultorio, 1233.
 - Validez de cláusula estatutaria excluyendo a ciertos locales de algunos gastos comunes. Atribución del disfrute exclusivo de una terraza que es elemento común. Reparación de ascensores, 1236.
 - Obras consistentes en convertir unas ventanas en puertas de la planta baja: requiere el consentimiento de la comunidad. No hay en este caso abuso de derecho de la comunidad por no concederlo, 166.
 - Obras sobre local destinado a farmacia que alteran la estructura general y configuración exterior del edificio, 941.
- Ratificación: comparación con la confirmación y con la aceptación, 453 (con comentario).
- Retracto de comuneros: no cabe cuando la enajenación se hace a otro comunero, aunque sea más moderno que el actor retrayente, 950.
- Retracto de colindantes:
 - Precio declarado en escritura pública diferente del declarado en documento privado anterior. Cómputo de plazo de la acción. El retracto requiere la consumación de la venta, 460 (con comentario).
 - No procede por ser urbana la finca. Criterios de diferenciación entre fincas rústicas y urbanas. Referencia a la legislación de arrendamientos rústicos, 952.
 - Finca inferior a una hectárea aunque en el Registro figuraba con mayor superficie, 1209 (con comentario).
 - Cómputo de plazo. El conocimiento de la venta por el retrayente ha de ser completo, 1242.

— Servidumbre:

- De luces y vistas: requisitos de la acción negatoria, 157.
- De paso: modificación de la servidumbre como consecuencia de la construcción de un edificio en el predio sirviente, 161.
- Simulación relativa del negocio por interposición de persona. Prueba de presunciones: presunción *ad hominem*, 932.
- Tercería de dominio: 941 y 1534.
- Tercería de mejor derecho: 689, 917 (con comentario) y 1227.
- Zona marítimo-terrestre: 149.

1.3. OBLIGACIONES Y CONTRATOS

Actos contrarios a una ley:

- No es preciso para su validez que la ley la ordene de una manera expresa, 961.

Arrendamiento:

- El fijado por tiempo indefinido no puede interpretarse que será a perpetuidad, 964.
- Presunción de culpabilidad del arrendatario en caso de incendio de lo arrendado, 966.

Arrendamiento de obra:

- Desistimiento de obra, 700.
- El concepto de ruina es extensivo a los graves defectos de la construcción, 967.
- No le son aplicables las normas de prescripción de la acción por culpa aquiliana, 697.
- No le son aplicables las normas sobre vicios ocultos en la compraventa, 965.

Caducidad:

- La establecida por el artículo 1.496 del Código Civil no se produce cuando se presenta demanda de conciliación, 470.

Causa contractual:

- Debe declararse la nulidad de un contrato ilícito, aunque las partes reconozcan su validez, 468.
- Su ilicitud consiste en una finalidad contraria a la ley o a la moral y común a todas las partes, 174.
- Su ilicitud únicamente ocasionará la nulidad del contrato si éste persigue un fin ilícito o inmoral, 1539.

Contrato:

- Efectos respecto a terceros al transmitirse por los contratantes los derechos adquiridos, 466.
- Su normativa es de orden superior a la disponibilidad de las partes, 961.

Compraventa:

- De un piso con plaza de garaje aneja, que es inadecuada, 698.
- Distinción entre promesa de compraventa y contrato de compra con opción, 704.
- El principio *res perit emptore* no es aplicable a la alteración de valor de la cosa vendida, 1539.
- El requerimiento del artículo 1.504 del Código Civil ha de hallarse dirigido a que se tenga por resuelto el vínculo contractual, 470.
- Es válida una venta hecha sólo por el marido en el año 1953, 965.
- La de una vivienda de protección oficial es un contrato normado y no de adhesión, 705.
- La fijación del precio en las viviendas de protección oficial está sustraída a la libertad de contratación, 957.
- La mujer puede impugnar la enajenación fraudulenta del marido sin esperar a que se disuelva la sociedad, 966.
- No indicándose precio por unidad de medida, la venta de un inmueble será a cuerpo cierto, 702.

Cosa juzgada:

- No existe autoridad de cosa juzgada penal en el orden civil, 174.

Consentimiento uxoris tácito:

- 958.

Daños:

- Es indispensable que la conducta lesiva sea antijurídica, 1538.
- La responsabilidad civil procedente de delito no encaja en el artículo 1.968 del Código Civil, 963.
- Responsabilidad directa del padre por los causados por un menor, 701.
- Su resarcimiento abarca todo el menoscabo económico, 467.

Derecho Navarro:

- Accesión invertida: no es aplicable a las obras realizadas por el arrendatario, 469.
- El derecho de superficie ha de constituirse mediante inequívoca declaración de voluntad, 469.

Derecho de Retorno:

- El inquilino no puede elegir una vivienda de superficie mayor de la que ocupaba, 958.

Donación:

- Criterios menos formalistas para entender aceptada una donación, 703.
- Será *inter vivos* cuando la circunstancia de la muerte no se incorpore como causa, 969.

Error en el consentimiento:

- Los errores en una cuenta sólo dan lugar a su corrección, 173.

Excepción:

- De contrato no cumplido adecuadamente, 700.
- La *exceptio non adimpleti contractus* constituye una negación, 704.
- Opuesta la *exceptio non adimpleti contractus* no puede el demandado reconvenir al actor sin ofrecer el contravalor, 957.

Hechos notorios:

- No necesitan prueba, 467.
- A ella pertenece un derecho de propiedad atribuido a una advocación de la Virgen, 959.

Incongruencia:

- No se da por el cambio de punto de vista jurídico, 963.
- La congruencia no implica conformidad rígida con las peticiones de las partes, 967.

Interpretación «contra proferentem»:

- 964.

Juicio de desahucio:

- Pueden discutirse cuestiones que sean supuesto de la resolución a dictar, 960.

Laudo arbitral:

- Ha de respetarse cuando no exista extralimitación, 959.
- Las dudas respecto al plazo se resolverán en el sentido más favorable a la validez, 168.

Legitimación:

- De la mujer casada para ser demandada en unión de su marido sobre el cumplimiento de obligaciones derivadas de la compra ed un inmueble, 170.

Leyes desamortizadoras:

- No supusieron la apropiación por el Estado de todos los bienes del clero, 470.

Litisconsorcio pasivo:

- Basta con dirigir la acción contra los que quebrantaron el derecho del accionante, 701.
- El demandante no es árbitro de elegir a los demandados, 168.
- Han de figurar en la litis los que actuaron como partes en el contrato, 171.
- No es necesario demandar a la mujer, aunque el pleito sea sobre bienes gananciales, 970.
- No existe entre el autor material del daño y el responsable, 171.

Menores de edad:

- El contraer matrimonio no equivale a alcanzar la mayoría de edad a efectos de una pensión, 467.
- Limitación a sus padres del plazo de arrendamiento de fincas rústicas en que aquellos tengan participación, 167.

Mora del deudor:

- Estando concretada la cantidad, debe ser condenado al pago de intereses, 169.

Partición:

- El cónyuge viudo necesita el consentimiento de los herederos del premuerto para enajenar bienes gananciales, 172.
- Su aprobación por el heredero no implica renuncia a cualquier otro bien no incluido en el inventario, 169.

Prescripción:

- El transcurso del tiempo produce duda en cuanto a la realidad de un pretendido derecho, 1538.

Préstamo:

- Garantizado con la entrega de una finca, 965.

Propiedad horizontal:

- No le son apropiadas las normas de la accesión, 471.

Resolución de un contrato por incumplimiento:

- No es obstáculo para la pretensión resolutoria la suspensión de pagos del demandado, 968.
- No puede pedirse cuando éste se debe al comportamiento del actor, 960.

Sindicato:

- Su condición definidora es la defensa de los intereses profesionales de los asociados, 1541.

Usufructo:

- De sustento: la obligación de salvar la sustancia está subordinada a la finalidad de sustentación, 962.
- Impuesto de Transmisiones, 966.
- Corresponde al nudo propietario y no al usufructuario el derecho de ejercitar el retracto de comuneros, 1540.

ARRENDAMIENTOS

I.—ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS

Conversión de aparcería en arrendamiento: no procede, una vez transcurrido el plazo máximo de duración legal de los arrendamientos, 707.

Declaración y condena: no puede revivir la aparcería por transformación del suelo rústico en urbano, 181.

Desahucio: 176, 177, 178, 179, 181, 705, 706 y 709.

Reclamación de cantidad: es poseedor de mala fe el que prolonga abusivamente la posesión de la finca, una vez vencido el plazo, 180.

Retracto: 177 y 708.

Resolución: existe causa al variar la naturaleza del contrato.

Subarriendo: 178.

II.—ARRENDAMIENTOS URBANOS

Denegación de prórroga: procede en caso de separación de hecho del arrendador, 182.

Desahucio: 710 y 711.

Resolución: 182.

Retracto: no procede por no haber sido citada la vendedora en el procedimiento, 710.

1.4. SUCESIONES

Acrecimiento, 712.

Legítimas:

- Reconocimiento de su pago en vida del testador, 970.

Legados:

- De cosa ajena, 1544.
- Necesidad de que los legatarios sean citados a juicio, 975.

Partición:

- Rescisión por lesión, 1542.

Sucesión intestada, 712.

Sustitución, 712.

Testamento:

- Cláusula cautelar, 1544.
- Condición contraria a la ley, 1544.
- Interpretación, 714.
- Medios de prueba extrínsecos, 712 y 714.
- Nulidad, 976 y 978.

2. JURISPRUDENCIA CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVA

— *La legalización de los masones.* (Aplicabilidad directa de la Constitución y supervivencia de Leyes «anteconstitucionales».)

- Normas necesitadas de una actividad intermedia a su aplicación. Derechos fundamentales y constitución, 185 y s.
- Efectividad de la protección del derecho de asociación: Normas aplicables, 187 y ss. Carácter de la «intervención» de la Administración, 190 y ss.
- Interpretación del término secreto referido a las Asociaciones y en especial (y como tópico) a las de masones, 193 y ss.

- *Sustitución de los Ayuntamientos en el ejercicio de sus competencias urbanísticas*, 472 y ss.
 - Ante el tópico de matizar la tónica autonomía municipal, 472 y ss.
 - Modulación de la competencia municipal: encuadramiento de la técnica de sustitución, 475 y ss.
 - Sustitución por inactividad en el otorgamiento de licencias, 478 y ss.
 - Sustitución en relación con el Registro de solares y otros supuestos, 481 y s.
 - Sustitución en el Planeamiento, 482 y ss.
- Archivos y principio de *transparencia administrativa*, 718 y ss.
 - Legitimación procesal y procedimental en general, 723 y ss.
 - Las Leyes de Prensa y secretos oficiales, 727 y ss.
 - Inaplicabilidad directa de la constitución, 728 y ss.
- *Citación a los propietarios en la tramitación de Planes de Urbanismo*.
 - Sentido y requisitos de la información pública en general, 982 y ss.
 - La citación no sustituye la publicación de anuncios y viceversa, 985 y ss.
 - La existencia de propietarios como problema, 988 y ss.
 - Existencia de un arroyo y exigencia de notificar a (precisamente) la Confederación Hidrográfica, 990 y ss.
 - Falta de citación preceptiva: discutible imposibilidad de desaprobación definitiva del Plan e hipotética inconveniencia de que los jueces entren en el tema de fondo, 992 y ss.
- *Huelgas de hambre en las cárceles*, 1245 y ss.
 - Situación jurídica (de dependencia especial) de los presos. Revolución en su Estatuto, 1248 y ss.
 - Justicia (administrativa) penitenciaria, 1253 y ss.
 - El derecho a ser oído en el procedimiento (administrativo) sancionador penitenciario, 1255.
 - Tipificación del ayuno como falta, 1262 y ss.
- *Momento de la notificación y otorgamiento de licencias por silencio administrativo*, 1546 y ss.
 - Funcionamiento del silencio en materia de licencias de construcción, 1551 y s.
 - Momento en que debe entenderse hecha la notificación entre las actuaciones que supone hacerla por correo, 1552 y ss.
 - Importancia de comunicar a la Administración los cambios de domicilio, 1555.
 - ¿Pueden surgir actos ilegales del silencio positivo?, 1556 y s.
 - Modificación de la ordenación urbanística después de la petición de licencia y antes de que la Administración resuelva, 1557 y s.

III.—RESOLUCIONES DEL TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO CENTRAL

- Asociaciones de Utilidad Pública: el problema de la exención o no del Impuesto de Sucesiones, 51 (con comentario).

- Bonificación: no es aplicable a la compra de finca rústica la que está prevista para las constituciones y ampliaciones de sociedad acogida a la acción concertada, 1289.
- Calificación fiscal de los bienes: respecto a un estanque y a un derecho de aguas, 1285.
- Comprobación de valores:
 - El dictamen valorativo del técnico de Hacienda ha de ser razonado, no bastando la mera expresión del valor de los bienes, 501, 504 (con comentario), 1279, 1281, 1287, 1290, 1295 y 1301.
 - El dictamen valorativo del técnico ha de diferenciar los distintos bienes, 1295.
 - El dictamen valorativo del técnico de Hacienda tiene presunción de legalidad, incumbiendo al reclamante desvirtuar tal presunción, 1269.
 - Dictamen valorativo del Arquitecto de Hacienda superior al precio de adquisición de la finca en subasta administrativa: necesidad de dictamen razonado, 1279.
 - Valor asignado a la finca hipotecada para subasta, 1285.
- Congregación Religiosa: no clasificada como Fundación de Beneficencia Particular: no está exenta del Impuesto de Sucesiones, 511 (con comentario).
- Exenciones:
 - Congregación Religiosa: no está exenta, 511 (con comentario).
 - Grupo Sindical de Colonización, 1296.
 - Polígono de Nueva Urbanización: transmisión separada de locales, 1282 y 1300.
 - Préstamo hipotecario, 508 (con comentario).
- Expediente de investigación en personas jurídicas, 1285.
- Grupo Sindical de Colonización: se equipara a Cooperativa del Campo, a efectos de exención, 1296.
- Permuta: con diferencia en metálico: liquidación del metálico como bien mueble, 1270 (con comentario).
- Personas jurídicas: expediente de comprobación e investigación, 1285.
- Polígono de nueva urbanización: ley castellana, 1282 y 1300.
- Prescripción del impuesto:
 - En personas jurídicas, 1285.
 - Cómputo de plazo en caso de exención provisional de vivienda de renta limitada e interrupción de la prescripción, 1292.
- Reclamación económico-administrativa: el escrito remitido por correo dentro de plazo, aunque llegue al Tribunal después, no es extemporáneo, 1287.
- Recurso extraordinario de revisión: aparición de documento que no es decisivo en el caso, 1278.
- Tasación pericial contradictoria: pedida en trámite de reclamación económico-administrativa, 1267 y 1296.

LIBROS

- Barreda García (Armando A.)*.—Medicina legal. Temas procesales, 741.
- Basile (Massimo)*.—Regime condominiale ed esigenze abitative, 1305.
- Bassols Coma (Martín)*.—Génesis y evolución del Derecho Urbanístico español, 749.
- Cardenal Fernández (Jesús)*.—El tiempo en el cumplimiento de las obligaciones, 1003.
- Castán Tobeñas (José)*.—Derecho civil común y foral. Tomos II y VI, 745 y 747.
- Cristóbal Montes (Ángel)*.—La sucesión contractual aragonesa, 1314.
- Diez Picazo (Luis)*.—La representación en el Derecho Privado, 199.
- Espín Cánovas*.—Manual de Derecho civil español, 523.
- Fanghi (Francesco)*.—Norma e impresa. Diritto civile e la trasformazioni del capitalismo. Recopilación de textos, 214.
- Fenollar (Rafael Juan)*.—La formación de la Agroindustria en España, 750.
- Galán Corona (Eduardo)*.—Acuerdos restrictivos de la competencia, 525.
- Gascón Bueno (Francisco)*.—El Valle de Alcudia durante el siglo XVIII, 1561.
- Girón Tena (José)*.—Estudios y Textos de Sociedades de la Comunidad Económica Europea, 208.
- González Pérez (Jesús)*.—Derecho Procesal Constitucional, 529.
- Gridel (Jean-Pierre)*.—Le signe et le Droit, 533.
- Grossi (Pablo)*.—Ul altro modo di possedere, 1565.
- Muñoz Vidal (Antonio)*.—El arbitraje cooperativo, 1570.
- Pérez Martín (A.)*.—Fori Aragorum, 1573.
- Sánchez Calero (Francisco Javier)*.—El contrato de obras, 539.
- Stampa (Leopoldo)*.—Estudio sistemático del Impuesto sobre la Renta, 1022.
- Todescan (Franco)*.—Diritto e realtà, 1575.
- Vattier Fuenzalida (Carlos)*.—Concepto y tipos de Empresa agraria en el Derecho español, 1581.
- Viandier (Alain)*.—La notion d'associe, 1017.
- Círculos de Empresarios*.—La Empresa agraria española ante el futuro, 1006.
- Organisation de cooperation et de developpement economiques*.—L'Agriculture dans l'aménagement del aires péri-urbaines, 1011.
- IX Congreso y Coloquio Europeo de Derecho Rural*.—Ordenación del territorio. Conservación de la naturaleza. Propiedad y Empresa Agraria, 1310.

REVISTAS

- I. Revistas comentadas, 221, 763, 1319 y 1591.
- II. Noticia de Revistas, 224, 545, 767, 1323 y 1597.