LUNES 4'30

INDICE GENERAL

ENERO - JULIO, 1988

(números 0 al 12)

NUMERO 13 AGOSTO, 1988

SECCIONES

INFORMACION JURIDICA

RESOLUCIONES DE LA DGRN.

JURISPRUDENCIA DEL TS. Y CONSTITUCIONAL

OFICINAS LIQUIDADORAS

BOE. Y LEGISLACION AUTONOMICA

CENTRO DE ESTUDIOS HIPOTECARIOS

CASOS PRACTICOS ANUNCIADOS O TRATADOS

ACADEMIA

ACTIVIDADES PROGRAMADAS O REALIZADAS

DELEGACION TERRITORIAL

VARIOS

BIENVENIDAS Y DESPEDIDAS

MERCADILLO Y OTROS ANUNCIOS

INFORMACION GENERAL

EDITORIAL

FIRMA INVITADA

ENTREVISTAS

HUMOR

IDEAS Y SUGERENCIAS

DICE LA PRENSA

LUNES 4'30

DE LOS REGISTRADORES
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

Depósito Legal V-1212-1988

NÚMERO TRECE
ESPECIAL AGOSTO, 1988

EL PRIMER CONSEJO DE REDACCIÓN

Enrique Colomer Sancho, Director, Registrador de Villarreal núm2,2
Francisco Salvador Campdera; Registrador de Alicante núm2,3,
Juan-Carlos Rubiales Moreno; Registrador de Alicante núm2,6
Luis Orts Herranz, Registrador de Algemesí
Vicente Domínguez Calatayud, Registrador de Benaguacil
Ana-María Del Castillo González, Registradora de Valencia núm2,4
Federico Sánchez Asíns, Registrador de Valencia núm2,8
Salvador Mínguez Sanz, Registrador de Castellón núm2, 2
Carlos Orts Calabuig, Registrador Mercantil de Valencia
Belén Martínez Gutierrez, Registradora Mercantil de Valencia
Rodolfo Bada Mañó, Registrador Mercantil de Valencia
Vicente Carbonell Serrano, Registrador de San Mateo
Rosa Navarro Díaz, Registradora de Valencia num2,11
Luis Calduch Alvarez, Registrador de Valencia núm2,9
Juan-Manuel Rey Portolés, Registrador de Valencia núm2,12
Carlos Olavarrieta Masdeu, Registrador de Masamagrell
Javier Solá Palerm, Registrador de Cullera
María-José Gonzalvo Asensi, Registradora de Gandía núm2,2
José Márquez Muñoz, Registrador de Alicante núm2,4

EDITORIALES:
pág.2 y 3
DOCTRINA JURÍDICA:
NOMBRES, pág.4 y 5. SECCIONES: pág.6 a 11
COMUNICACIÓN:
NOMBRES, pág.12. TÍTULOS, pág.12 a 14
CASOS PRACTICOS:
ORDEN CRONOLÓGICO, pág.15 a 23
ALGUNOS DE LOS TEMAS MAS FRECUENTES, pág.24 a 60
RESOLUCIONES DE LA DGRN:
ORDEN ALFABÉTICO, pág.61 y 62
ORDEN CRONOLÓGICO, pág.63 a 69
JURISPRUDENCIA:
ORDEN ALFABÉTICO, pág.70 a 76
ORDEN CRONOLÓGICO, pág.77 a 97
BOE, Y LEGISLACIÓN AUTONÓMICA:
ORDEN ALFABÉTICO, pág.100

LUNES 4'30
Pintor Peyró, 12
46010 VALENCIA

NÚMº. CERO

Nos faltan los JUBILADOS, (pág.1).Sólo tres de ellos -que lo solicitaron en su momento- reciben la publicación. El envío a los demás quedó suspendido;el reiterado silencio de uno de ellos, al que consultamos sobre la conveniencia o no de la remisión generalizada, nos aconsejó la abstención.

Reiteramos a todos los Delegados Territoriales nuestra intención de confeccionar una sección -REVISTA DE REGIONES podría llamarse- con cuantas noticias, reseñas, artículos, etc., nos remitan; y les pedimos que hagan llegar la publicación a los respectivos CREH., siguiendo las sugerencias que nos han hecho compañeros de las diversas Comunidades Autónomas*

LUNES 4'30
Pintor Peyró, 12
46010 VALENCIA

NÚMº. UNO

NUEVA PORTADA (pág.1): un paso más en la génesis*

"¿Acaso LUNES 4'30 no es nuestra casa?"
(De "RENOVARSE O MORIR" de Francisco G. Riquelme, núm2.8)

Queridos lectores: Dirigiéndonos a "todos vosotros, hoy destinatarios y desde hoy -ese es nuestro deseo- cotitulares de la propiedad intelectual de esta publicación", os prometimos (NÚM2.0, enero 1988, UN CORDIAL SALUDO A TODOS), que "LUNES 4'30 os llevará el Seminario a casa"; también pretendíamos entonces dar a nuestra incipiente publicación "una dimensión local susceptible de reflejar, relajadamente, el ambiente real, jurídico y humano, en el que los Registradores de la Propiedad de la Comunidad Valenciana nos desenvolvemos cotidianamente". ¿Ha sido así?

En el núm2.1, de 1 de febrero, (IN NECESARIIS UNITAS, IN DUBIIS, LIBERTAS) proclamábamos las dos ideas-fuerza que orientarían nuestro quehacer; dijimos: "Unidad, en lo necesario", ... "Libertad, en todo lo demás. Libertad prudente, fecunda, deseable"; (traducción ciertamente libérrima, según los latinistas; pues eso, libertad,..), Ideas que las circunstancias nos aconsejaron recalcar un poco más tarde (núm2. 4, de 1/4 de marzo).

Cuando en el núm2.2, de 15 de febrero, (SER UN POCO CANDIDOS), concluíamos transcribiendo: "pero lo que importa es no desertar, no argüir y cultivar la huerta", pretendíamos decir, quizá torpemente, que discrepamos de aquellos que, como antaño, siguen pensando que los Registros se llevan con la cabeza (la "calificación" puede hacerse ubicuamente) y no con el culo (pegado al sillón de nuestros despachos); en el núm2.5, de 28 de marzo, (EL ESPÍRITU DE CINCINATO), insistíamos en la misma idea: ("estaba Cincinato, como casi siempre, arando sus campos, labor de la que no le apartaban los rumores del inminente peligro"). Seguro que una encuesta de opinión nos daría la razón; hay que trabajar las oficinas, su organización, la atención al público, la agilidad,.. (Ya que la calificación además de poder ser ubicua -queridos antiguos- es invisible).

"Dos ideas queremos transmitiros: es la primera, que todo lo que interesa a un Registrador, interesa también a otros Registradores;...La segunda idea es sumamente simple: LUNES 4'30 se nutre de pequeños trabajos corrientes de Registradores corrientes para el uso corriente de otros Registradores corrientes"; así rezaba el editorial del núm2.3, de 29 de febrero, (TURURÚ AL CINCO); así ha sido y así es. Así sea.

LUNES 4'30 no pretende ser una revista doctrinaria ni la conciencia de nadie. Sin embargo, el azar ha querido que, en nuestros comienzos, acontecimientos sumamente preocupantes nos →

LUNES 4'30
Pintor Peyró, 12
46010 VALENCIA

NúMº. DOS

ALICANTE "TERTULIA DE LOS JUEVES 16 HORAS" (pág.5): Alicante comparece, Alicante; primero preterida y al tiempo convocada, ahora encarnada; después, a veces, avasalladora.

CONDECORACIONES (pág.6): primicia informativa para muchos; sucesivamente aparecerían las correspondientes crónicas de los diversos actos de imposición de las Cruces (IMPOSICIÓN DE CRUCES DE SAN RAIMUNDO DE PEÑAFORT A CINCO REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD -núm.10,pág.5-; IMPOSICIÓN DE LA CRUZ DE SAN RAIMUNDO DE PEÑAFORT A ANTONIO ARENAS" -núm. 12, pág. 11-)

GAJES: no llevábamos ni un mes en este menester de revisteros; era lógico que surgiera el primer disgusto, la primera metedura de pata del redactor-jefe; la ambiguedad de la nota que precede a uno de los trabajos aparecidos, ocasiona una primera instancia de disculpas y aclaraciones y, al día siguiente, una apelación a las recíprocas iras de colaborador y director; el contencioso concluyó, afortunadamente, con una feliz casación de ambos y todo olvidado. Todo olvidado menos una cosa: poner sumo cuidado en redactar una nota previa, Gajes.

BIENVENIDOS (pág.53): Quizá

(sigue en pág.40)

acompañen. Y, naturalemente, eso traslúcese entre sus líneas, escritas por espontáneos editorialistas: "y sobre todo, la pérdida de confianza de los chinos en sí mismos y en su propia nación, dieron al traste con los intentos de reforma y de progreso, provocando su definitiva caída" (núm2,6, de 18 de abril, CHEN KUO-FANG); O; "frente a todas aquellas personas que van por la vida descalificando a los demás, sin motivo alguno, sólo podemos adoptar la postura de un trabajo serio, honrado y disciplinado" (num2,7, de 2 de mayo, CONTRA FACTA NON VALENT ARGUMENTA).

En el núm2,8, de 16 de mayo, (CARTA AL DIRECTOR), Antonio Arenas, en su involuntario editorial, se congratulaba: "Se llegó al número cinco y se ha seguido, viento en popa, con el número seis. Quebraron los augurios". Ahora estamos en agosto, vamos por el número 13 y, con la colaboración de todos, pensamos seguir.

Lo decía Francisco G. Riquelme Rubira (núm2, 8, de 16 de mayo, RENOVARSE O MORIR): "Para mí, la única solución que elimine esa extraña sensación (complejo estúpido de culpabilidad) es reivindicando, amparados en nuestro completo sistema inmobiliario-registral, nuestro orgullo profesional; haciendo más partícipe a la Sociedad de nuestro quehacer y saber;" Posteriormente lo volveríamos a decir (núm2,11, de 4 de julio, PLAN DE REFORMA Y ENSANCHE): "Como las viejas ciudades, tal vez nosotros también necesitemos un plan de ... ensanche ... Ensancharnos en muchos sentidos. Salir ostensiblemente del estrecho margen de la mentalidad y de las pautas funcionariales ... Y siempre la misma dirección en el ensanche: la que conduce al progreso".

Como testifica el núm2,9, de 30 de mayo, (DEPÓSITO LEGAL) fuimos bautizados por las instituciones; desde entonces, nuestro primer apellido es: V-1212-1988.

El Censor de la Junta de Gobierno nos escribió unas letras, que como en el caso de Antonio, nosotros elevamos a editorial; en ellas nos decía (núm2,10, de 20 de junio, CARTA DE MANOLO CASERO "A QUIEN CORRESPONDA"): "Como tú presenciaste, en la última Asamblea de Delegados, apoyamos financiar a LUNES 4'30" ... "He sentido alegría al leer la alusión a la descentralización. Creo que sólo si todos vamos pensando en ella, será realista, sencilla y efectiva. No deja de ser curioso que seamos gente "centralista" (por lo menos por residencia) la que la impulsemos"...

En suma, queridos lectores: ¿"What a wonderful world"? ¿Sí o no? (núm2,12, de 18 de julio, PRÉSTAME TU PARUELO, LOUIS).

DOCTRINA JURÍDICA: NOMBRES PROPIOS*

ARENAS GARCÍA, ANTONIO
* LA HIPOTECA FLOTANTE (núm.º,3, pág.ª,20).

BALLESTER GINER, ELADIO
* SOBRE EL DERECHO DE RETENCIÓN (S. DEL TS. DE 7 DE JULIO DE 1987) (núm.º,1, pág.ª,17).

CARBONELL SERRANO, VICENTE
* LA ANOTACIÓN POR DEFECTO SUBSANABLE NO IMPLICA PRÓRROGA DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN (núm.º,1, pág.ª,13).
* DERECHO DE OPCIÓN (núm.º,1, pág.ª,8)
* RECURSO DE REPOSICIÓN Y RECLAMACIÓN ECONÓMICO ADMINISTRATIVA (núm.º,10, pág.ª,23)
* COMENTARIO A LA S. DE 6 DE JULIO DE 1987 (núm.º,12,pág.17)

CHICO Y ORTIZ, JOSÉ MARÍA
* LA DOBLE O MÚLTIPLE VENTA, EL DELITO Y LA CALIFICACIÓN REGISTRAL (núm.º,4, pág.ª,23)

DOMÍNGUEZ CALATAYUD, VICENTE
* ALGUNAS CONSIDERACIONES EN TORNO A UNA ESCRITURA DE "REINTEGRO DE PATRIMONIO SOCIAL" (núm.º,5, pág.ª,32).
* EL CONTRATO DE EDICIÓN (núm.º,2, pág.ª,20)
* LA FILIACIÓN ADOPTIVA (núm.º,2, pág.ª,43)

GARCÍA TREVIJANO Y NESTARES, JOSÉ ERNESTO
* ACERCA DEL IMPUESTO DE SUCESIONES: GESTIÓN INTERNA (Primera entrega) (núm.º,1, pág.ª,14) y (Segunda entrega) (núm.º,2, pág.ª,12)
* EL ARTÍCULO 1504 DEL CC. EN LA JURISPRUDENCIA DE 1987 (núm.º,5, pág.ª,29)

GIMÉNEZ ROIG, EUSEBIO
* CESIÓN DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA (EPÍLOGO) (núm.º,2, pág.ª,23) y su NOTA ACLARATORIA (núm.º,3, pág.ª,16)

→

GÓMEZ PAVÓN MARTÍNEZ, RAFAEL
* EL "TRIGO" Y LA "CIZAÑA" EN LA CERTIFICACIÓN LITERAL DE DOMINIO DE LA REGLA 4ª DEL ART. 131 (núm.º,4, pág.ª,19).
* ECHAR EL RESTO (núm.º,8, pág.ª,19).
* TABLA PARA EL CÁLCULO DE CUOTAS DEL NUEVO IMPUESTO DE SUCESIONES Y DONACIONES (núm.º,3, pág.ª,28)

GONZÁLEZ LAGUNA, MIGUEL
* LA MULTIPROPIEDAD: ASPECTOS PRÁCTICOS (núm.º,5, pág.ª,18)

LÓPEZ NAVARRO, JORGE
* PRÉSTAMO GARANTIZADO CON HIPOTECA DE EXTRANJERO NO RESIDENTE A ESPAÑOL RESIDENTE (núm.º,12, pág.ª,12)

MARCOS JIMÉNEZ, MARTÍN
* SUGERENCIAS EN TORNO A LA INSCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE UNILATERAL (núm.º,6, pág.ª,25).
* MODIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL (núm.º,7, pág.ª,27).

MÍNGUEZ SANZ, SALVADOR
* COMENTARIO DE LA R. DE 10 DE MAYO DE 1988 (núm.º,11, pág.ª,13).
* GUÍA PARA OFICIALES EN MATERIA DE PACTOS HIPOTECARIOS (núm.º,2, pág.ª,13)

ORTS CALABUIG, CARLOS; MARTÍNEZ GUTIÉRREZ, MARÍA BELÉN y BADA MAÑO, RODOLFO
* BREVE COMENTARIO SOBRE LA FIRMEZA DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES (núm.º,11, pág.ª,27).

ORTS HERRANZ, LUIS
* COMENTARIOS SOBRE EL RD. 1752/1987, DE 30 DE DICIEMBRE (núm.º,1, pág.ª,18).

REDACCIÓN, LA
* EN SU VIRTUD INSCRIBO A FAVOR DE LA GENERALIDAD... ¿O DE LA COMUNIDAD VALENCIANA? (núm.º,3, pág.ª,12).
* LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE SECUESTRO A FAVOR DEL BANCO HIPOTECARIO DE ESPAÑA (núm.º,5, pág.ª,34).
* OPOSICIONES (núm.º,8, pág.ª,18)

REY PORTOLÉS, JUAN MANUEL
* MI VISIÓN DE LAS RESOLUCIONES DE 24 Y 18 -POR ESE DELIBERADO ORDEN INVERSO- DE SEPTIEMBRE DE 1987 (núm.º,2, pág.ª,27).
* BOMBAZO CONTRA LA HIPOTECA-SUMIDERO (núm.º,3, pág.ª,22).
* MÁS SOBRE ANOTACIÓN DE EMBARGO Y PREVIA LIQUIDACIÓN DE GANANCIALES (núm.º,8, pág.ª,23) *

DOCTRINA JURÍDICA: OPINIONES (IX)

LA ANOTACIÓN POR DEFECTO SUBSANABLE NO IMPLICA PRÓRROGA DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN
por Vicente Carbonell Serrano
(núm2,1, pág3,13).

SOBRE EL DERECHO DE RETENCIÓN
por Eladio Ballester Giner
(núm2,1, pág3,17).

COMENTARIOS SOBRE EL RD. 1752/1987, DE 30 DE DICIEMBRE
por Luis Orts Herranz
(núm2,1, pág3,18).

MI VISIÓN DE LAS RESOLUCIONES DE 24 Y 18 -POR ESE DELIBERADO ORDEN INVERSO- DE SEPTIEMBRE DE 1987
por Juan M. Rey Portolés
(núm2,2, pág3,27).

EN SU VIRTUD INSCRIBO A FAVOR DE LA GENERALIDAD... ¿O DE LA COMUNIDAD VALENCIANA?
por La Redacción
(núm2,3, pág3,12).

LA HIPOTECA FLOTANTE
por Antonio Arenas García
(núm2,3, pág3,20).

BOMBAZO CONTRA LA HIPOTECA-SUMIDERO
por Juan M. Rey Portolés
(núm2,3, pág3,22).

EL "TRIGO" Y LA "CIZAÑA" EN LA CERTIFICACIÓN LITERAL DE DOMINIO DE LA REGLA 4ª DEL ART. 131
por Rafael Gómez Pavón Martínez
(núm2,4, pág3,19).

OPINIONES (II)*

ALGUNAS CONSIDERACIONES EN TORNO A UNA ESCRITURA DE "REINTEGRO DE PATRIMONIO SOCIAL"
por Vicente Dominguez Calatayud
(núm2,5, pág8,32).

LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE SECUESTRO A FAVOR DEL BANCO HIPOTECARIO DE ESPAÑA
por La Redacción
(núm2,5, pág8,34).

SUGERENCIAS EN TORNO A LA INSCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE UNILATERAL
por Martín Marcos Jiménez
(núm2,6, pág8,25).

MODIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL
por Martín Marcos Jiménez
(núm2,7, pág8,27).

ECHAR EL RESTO
por Rafael Gómez- Pavón Martínez
(núm2,8, pág8,19).

MAS SOBRE ANOTACIÓN DE EMBARGO Y PREVIA LIQUIDACIÓN DE GANANCIALES
por Juan M. Rey Portolés
(núm2,8, pág8,23).

COMENTARIO DE LA R. DE 10 DE MAYO DE 1988
por Salvador Minguez Sanz
(núm2,11, pág8,13).

BREVE COMENTARIO SOBRE LA FIRMEZA DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES
por Carlos Orts Calabuig, Belén Martínez Gutiérrez y Rodolfo Bada Mañó
(núm2,11, pág8,27)*

FIRMA INVITADA*

LA DOBLE O MÚLTIPLE VENTA, EL DELITO Y LA CALIFICACIÓN REGISTRAL
por José-María Chico Ortiz
(núm º.4, pág ª.23)

LA MULTIPROPIEDAD: ASPECTOS PRACTICOS
por Miguel González Laguna
(núm º.5, pág ª.18)*

OFICINAS LIQUIDADORAS*

ACERCA DEL IMPUESTO DE SUCESIONES: GESTIÓN INTERNA (Primera entrega)
por J. Ernesto García-Trevijano y Nestares.
(núm º.1, pág ª.14)

ACERCA DEL IMPUESTO DE SUCESIONES: GESTIÓN INTERNA (Segunda entrega)
por J. Ernesto García-Trevijano y Nestares.
(núm º.2, pág ª.12)

TABLA PARA EL CALCULO DE CUOTAS DEL NUEVO IMPUESTO DE SUCESIONES Y DONACIONES
por Rafael Gómez Pavón Martínez
(núm º.3, pág ª.28)

LA NOTIFICACIÓN EFECTUADA AL PRESENTANTE DEL DOCUMENTO QUE NO SEA SUJETO PASIVO, CARECE DE VALIDEZ
(S. del TS. de 24 de octubre de 1987)
(núm º.7, pág ª.30)*

PRACTICA UNIFORME*

GUIA PARA OFICIALES EN MATERIA DE PACTOS HIPOTECARIOS
por Salvador Minguez Sanz
(núm.2, pág.13) *

ACADEMIA*

DERECHO DE OPCIÓN
por Vicente Carbonell Serrano,
(núm.1, pág.8)

EL CONTRATO DE EDICIÓN
por Vicente Dominguez Calatayud
(núm.2, pág.20)

LA FILIACIÓN ADOPTIVA
por Vicente Dominguez Calatayud
(núm.2, pág.43)

EL ARTICULO 1504 DEL CC, EN LA JURISPRUDENCIA DE 1987
por J. Ernesto Garcia-Trevijano
(núm.5, pág.29)

OPOSICIONES
por La Redacción
(núm.8, pág.18)

RECURSO DE REPOSICIÓN Y RECLAMACIÓN ECONÓMICO ADMINISTRATIVA
por Vicente Carbonell Serrano
(núm.10, pág.23) *

DIARI OFICIAL GENERALITAT VALENCIANA

CATALOGO DE PERSONAS JURÍDICAS AUTONÓMICAS*

(NUMº,3, PAG,18)
"SERVICIO VALENCIANO DE SALUD" (SVS.),
Ley de la Generalitat Valenciana 8/1987, de 4 de diciembre,
BOE, del 18 de enero de 1988, (num, 15, ref, 1018),
(DOGV, de 16 de diciembre de 1987),

(NUMº,7, PAG,34)
"FEDERACIÓN VALENCIANA DE CAJAS DE AHORRO",
Decreto 193/1987, de 7 de diciembre, del Consell de la GV,
Estatutos aprobados por R, de 23 de marzo de 1988 de la de la Conselleria de Economía y Hacienda,
(DOGV, núm, 803, de 14 de abril de 1988)

(NUMº,11, PAG,23)
"CONSELL METROPOLITA DE L'HORTA"
D 65/1988, de 9 de mayo, del Consell de la GV, (de desarrollo de la Ley 12/1986, de 31 de diciembre, de creación del Consell Metropolitá de l'Horta),
(DOGV, del día 20 de mayo, ref, 740)

(NUMº,11, PAG,26)
"INSTITUTO VALENCIANO DE ESTADISTICA"
L, de la GV, 2/1988, de 17 de mayo, de creación del Instituto Valenciano de Estadística
(DOGV, de 26 de mayo)

(NUMº,12, PAG,24)
"GERENCIA DE PUERTOS DE LA GENERALITAT VALENCIANA"
REGLAMENTO ORGÁNICO Y FUNCIONAL APROBADO POR D 66/1988, DE 9 DE MAYO
(DOGV, de 23 de mayo, ref, 751)

*

LA LEY

SE HA ESCRITO*

(NUMº.6, PAG.21)
"LA NULIDAD DE LAS ENAJENACIONES FRAUDULENTAS EN EL DELITO DE ALZAMIENTO DE BIENES".
por J.MANUEL ALONSO MONTERO, Teniente Fiscal de la Audiencia de Zamora.
(De "La Ley" de 18 de marzo de 1988)

(NUMº.6, PAG.23)
"LA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA. PRESENTE Y FUTURO".
por V. MANUEL GARRIDO DE PALMA, Notario de Madrid.
(De "La Ley" de 22 de marzo de 1988)

(NUMº.7, PAG.21)
"IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES: EL VALOR REAL NO PUEDE SER OTRO ...QUE EL VALOR REAL"
Por ERNESTO ESEVERRI, Catedrático de Derecho Financiero.
(De "La Ley" de 25 de marzo de 1988)

(NUMº.9, PAG.26)
"DONACIÓN DE ACCIONES CON CLAUSULA DE SUSTITUCIÓN DEL DONATARIO"
por ANTONIO GULLÓN BALLESTEROS, Catedrático de Derecho Civil y Abogado.
(De "La Ley" de 26 de abril de 1988)

(NUMº.9, PAG.29)
"CONTRATOS CONSTITUTIVOS DE DERECHO REAL DE VUELO SOBRE FINCAS RÚSTICAS Y ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS"
por ANTONIO GULLÓN BALLESTEROS, Catedrático de Derecho Civil y Abogado.
(De "La Ley" de 17 de mayo de 1988)

(NUMº.10, PAG.27)
"UNA PAUPÉRRIMA REFORMA DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL" (Comentario de urgencia a la Ley 2/1988, de 23 de febrero).
por CARLOS LASARTE, Catedrático de Derecho Civil.
(De "La Ley" de 24 de mayo de 1988)

(NUMº.12, PAG.26)
"COMENTARIO AL ART. 1370 DEL CÓDIGO CIVIL"
por JOSE MANUEL LOIS PUENTE, Notario.
(De "La Ley" de 17 de junio de 1988) *

COMUNICACIÓN: NOMBRES PROPIOS*

(Por orden de aparición. Sus colaboraciones, en "Títulos")

Carlos M. Hernandez Crespo, Decano.
Abelardo Gil Marqués, Vicedecano.
José María Chico y Ortiz, Director del CNEH.
Cuquita Peris
Antonio Arenas García, Registrador.
Francisco G. Riquelme Rubira, Registrador
Manuel Casero Mejías, Censor.
Emilio Valiño, Catedrático.
La ¿opositora? anónima *

COMUNICACIÓN: TÍTULOS*

VALENCIA, CASTELLÓN ¿Y ALICANTE?
(núm º.0, pág ª.2)
PALABRAS DEL DELEGADO TERRITORIAL
por Juan M. Rey Portolés, Delegado Territorial
(núm º.0, pág ª.4)
PALABRAS DEL DIRECTOR DEL CREH.
por Enrique Calatayud Llovet, Director del CRSH.
(núm º.0, pág ª.6)
"PRIOR TEMPORE"
(núm º.0, pág ª.10)
CARTA DEL DECANO
por Carlos M. Hernandez Crespo, Decano.
(núm º.1, pág ª.4)
CARTA AL DECANO
(núm º.1, pág ª.4)
VIDA JURÍDICA
(núm º.1, pág ª.15)
PUBLICACIONES: "DERECHO DE SUCESIONES. ASPECTO FISCAL" de Eladio Ballester Giner
(núm º.1, pág ª.16)

→

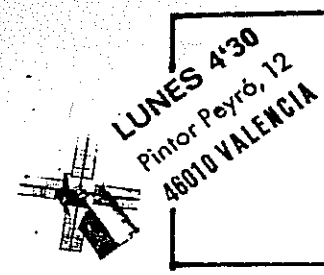
GRACIAS A TODOS
(núm.2, pág.1)
CARTA DEL VICEDECANO
por Abelardo Gil Marqués, Vicedecano.
(núm.2, pág.4)
CONDECORACIONES
(núm.2, pág.6)
NOTA PARA EL BOLETíN "LUNES 4'30"
por José María Chico y Ortiz, Director del CNEH.
(núm.3, pág.4)
VAMOS A LAS MONTAÑAS
(núm.3, pág.13)
PASATIEMPOS
por Cuquita Peris
(núm.3, pág.30)
SISEBRUTO,CUQUITA Y LOS DELEGADOS
(núm.5, pág.1)
ADIOS A ERNESTO
(núm.5, pág.17)
CONTESTACIóN A ANTONIO
(núm.7, pág.24)
LA BIBLIOTECA
por Vicente Dominguez Calatayud
(núm.7, pág.24 y núm.10, pág.25)
DEL REGISTRO MERCANTIL
por Belén Martínez Gutierrez y Carlos Orts Calabuig
(núm.7, pág.25)
AZAHAR, SUDOR Y ARMONíA
por Ana-María Del Castillo González y Belén Martínez Gutierrez
(núm.7, pág.25)
CARTA AL DIRECTOR
por Antonio Arenas García
(núm.8, pág.1)
RENOVARSE O MORIR
por Francisco G. Riquelme Rubira
(núm.8, pág.3)
SE CELEBRó EL ANUNCIADO HOMENAJE A CARLOS ALTARRIBA
por Ana-Maria Del Castillo González
(núm.8, pág.3)
FUTBOL-SALA
por Sol Romeu
(núm.8, pág.4)
SABOR A Tí,ALICANTE,"PERFUMADITA DE BREA"
(núm.8, pág.17)
V-1212-1988
(núm.9, pág.1)

→

DE LA BREVE Y VERDADERA HISTORIA DE UNA ORGíA ORTOGRÁFICA Y DE OTRAS DESGRACIAS QUE SE CEBARON EN EL NÚMERO OCHO
(núm2,9, pág8,4)
CHARLA-COLOQUIO SOBRE EL IMPUESTO DE SUCESIONES
por Ana-María Del Castillo González
(núm2,9, pág8,6 y núm2,10, pág,6)
NOS SUBVENCIONAN
(núm2,9, pág8,12)
ACTUALIZACIÓN NECESARIA DE LAS CUOTAS MENSUALES
(núm2,9, pág8,25)
"A QUIEN CORRESPONDA"
por Manuel Casero Mejías, Censor.
(núm2,10, pág8,1)
BIENVENIDOS
(núm2,10, pág8,1)
IN MORTE DE NUMERIO NEGIDIO
de P. Zamorani, traducción de Emilio Valiño
(núm2,10, pág,3 y núm2,12, pág8,3)
CURIOSIDADES (1) y (2)
por José María Chico y Ortiz
(núm2,10, pág,4 y núm2,12, pág8,29)
IMPOSICIÓN DE CRUCES DE SAN RAIMUNDO DE PEÑAFORT A CINCO REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD
Nota de prensa
(núm2,10, pág,5)
LA MEDALLA DE ANTONIO Y LA CRUZ DEL DIRECTOR
(núm2,10, pág8,5)
SOMOS NOTICIA
(núm2,10, pág8,11)
PASAMOS DE LUNES
(núm2,10, pág8,14)
EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VINAROZ ASALTADO
por Salvador Minguez Sanz
(núm2,11, pág8,4)
CARTA AL DIRECTOR
por La ¿opositora? anónima
(núm2,11, pág8,8)
LA SECRETARIA Y EL APARATO
(núm2,11, pág8,22)
IMPOSICIÓN DE LA CRUZ DE SAN RAIMUNDO DE PEÑAFORT A ANTONIO ARENAS
por Juan-Carlos Rubiales Moreno
(núm2,12, pág8,11)
NUMEROSOS DIPUTADOS QUIEREN LLEVARSE LOS ESCAÑOS DEL HEMICICLO DE LAS CORTES A CASA
por José María Chico y Ortiz
(núm2,12, pág8,28)
ADIVINANZAS ESTIVALES (1)
por Emilio Valiño
(núm2,12, pág8,30) ✻

171 CASOS PRACTICOS* (I)

CASO PRIMERO (NUMº.1)
EMBARGO Y GANANCIALES.-
CASO SEGUNDO (NUMº.1)
EL ART. 70 DEL RH. Y LA ACTUAL LEY DE AGUAS.-
CASO TERCERO (NUMº.1)
PROPIEDAD HORIZONTAL Y EMBARGOS.-
CASO CUARTO (NUMº.1)
COMPRAVENTA Y CAUSA; DESISTIMIENTO.-
CASO QUINTO (NUMº.1)
PROPIEDAD HORIZONTAL. GARAJES, ART. 68 DEL RH.-
CASO SEXTO (NUMº.1)
S.A., CONSEJEROS DELEGADOS.-
CASO SEPTIMO (NUMº.1)
PODER, PERMUTA, COMPRAVENTA.-
CASO OCTAVO (NUMº.1)
ERRORES, ACTA NOTARIAL.-
CASO NOVENO (NUMº.1)
ART. 131 DE LA L.H., NOTIFICACIONES, ACTOS DE ADMINISTRACION.-
CASO DÉCIMO (NUMº.1)
PROPIEDAD HORIZONTAL, ESTATUTOS, AGRUPACIONES.-
CASO UNDÉCIMO (NUMº.1)
ANOTACIÓN POR DEFECTO SUBSANABLE POR FALTA DE TÍTULO PREVIO.-
CASO PRIMERO A. (NUMº.2)
RENUNCIA DE HERENCIA Y SUCESIÓN ABINTESTATO.
CASO SEGUNDO A. (NUMº.2)
PROPIEDAD HORIZONTAL- ESTATUTOS- DERECHO DE PASO.
CASO TERCERO A. (NUMº.2)
DEFENSOR JUDICIAL.
CASO CUARTO A. (NUMº.2)
ZONAS DE ACCESO RESTRINGIDO A LA PROPIEDAD POR PARTE DE EXTRANJEROS.(ZONA DE CARTAGENA).
CASO QUINTO A. (NUMº.2)
CLAÚSULA DE INTERÉS VARIABLE.
CASO PRIMERO (NUMº.2)
ANOTACIÓN PREVISTA EN EL ART. 1373 DEL CC.-
CASO SEGUNDO (NUMº.2)
ANOTACIÓN DE EMBARGO SOBRE DERECHO DE TRASPASO DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL.-



171 CASOS PRACTICOS* (II)

CASO TERCERO (NUMº,2)
INTERESES REMUNERATORIOS Y MORATORIOS.-
CASO CUARTO (NUMº,2)
ANOTACIÓN DE EMBARGO Y TERCERÍA REGISTRAL.-
CASO QUINTO (NUMº,2)
DONACIÓN CON RESERVA DE USUFRUCTO Y DE LA FACULTAD DE DISPONER INTER VIVOS.-
CASO SEXTO (NUMº,2)
PROPIEDAD HORIZONTAL Y SU EXTINCIÓN.-
CASO PRIMERO (NUMº,3)
VENTA JUDICIAL DE FINCA EN LA QUE NO SE DESCRIBEN TODOS LOS DATOS DE LA MISMA.-
CASO SEGUNDO (NUMº,3)
EMBARGO SOBRE DERECHOS HEREDITARIOS.-
CASO TERCERO (NUMº,3)
REINTEGRO DE PATRIMONIO SOCIAL.-
CASO CUARTO (NUMº,3)
VENTA JUDICIAL DE FINCA INSCRITA COMO PRIVATIVA.-
CASO QUINTO (NUMº,3)
TITULARIDAD "OB REM".-
CASO SEXTO (NUMº,3)
EJECUCIÓN DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA.-
CASO SEPTIMO (NUMº,3)
PROCEDIMIENTO JUDICIAL SUMARIO. NOTIFICACIONES.-
CASO OCTAVO (NUMº,3)
OPCIÓN DE COMPRA DE VARIAS FINCAS.-
CASO NOVENO (NUMº,3)
GARAJES "A TROZOS".-
CASO DÉCIMO (NUMº,3)
CANCELACIÓN CRÉDITO GANANCIAL, FALLECIDO UN CÓNYUGE.-
CASO UNDÉCIMO (NUMº,3)
REPARCELACIÓN VOLUNTARIA, INMATRICULACIÓN.-
CASO DUODÉCIMO (NUMº,3)
HIPOTECAS. INTERESES. CLAÚSULA DE INTERÉS VARIABLE.-
CASO DECIMOTERCERO (NUMº,3)
HIPOTECA; JUDICIAL SUMARIO.-
CASO DECIMOCUARTO (NUMº,3)
DERECHO A SUB-ELEVAR.
PRIMER CASO (NUMº,3)
SEGURO DE OCUPANTES;¿ES DE VIDA? LIQUIDACIÓN.-

171 CASOS PRACTICOS* (III)

SEGUNDO CASO (NUMº,3)
CONDICIÓN RESOLUTORIA; PLAZO DE CADUCIDAD, REINSCRIPCIÓN
TERCER CASO (NUMº,3)
PROCEDIMIENTO EJECUTIVO; AUTO DE ADJUDICACIÓN.-
PRIMER CASO (NUMº,4)
PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO FORMALIZADA EN PÓLIZA DE CORREDOR DE COMERCIO.-
SEGUNDO CASO (NUMº,4)
"CESIÓN GRATUITA" COMO CONSECUENCIA DE RECONOCIMIENTO DE DOMINIO ANTERIOR; LIQUIDACIÓN
TERCER CASO (NUMº,4)
MODIFICACIONES DE FINCAS SUJETAS A CONDICIÓN SUSPENSIVA.-
CUARTO CASO (NUMº,4)
CONDICION SUSPENSIVA ESTABLECIDA POR LA ADMINISTRACIÓN EN COMPRAVENTA ENTRE EXTRANJEROS NO RESIDENTES.-
QUINTO CASO (NUMº,4)
EL ANTIGUO ART. 1413 DEL CC.-
SEXTO CASO (NUMº,4)
ART. 32, PARRAFO ÚLTIMO DE LA LSA.-
SÉPTIMO CASO (NUMº,4)
ART. 7 DE LA LSA.-
OCTAVO CASO (NUMº,4)
EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA LA REANUDACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO INTERRUMPIDO.-
NOVENO CASO (NUMº,4)
"IUS DELATIONIS".-
DÉCIMO CASO (NUMº,4)
COLACIÓN.-
UNDÉCIMO CASO (NUMº,4)
ENTREGA DE LEGADO.-
DUODÉCIMO CASO (NUMº,4)
ANOTACIÓN DE DEMANDA.-
CASO PRIMERO (NUMº,4)
PACTO COMISORIO.-
CASO TERCERO (NUMº,4)
ANOTACIÓN DE EMBARGO EN CASO DE SUSPENSIÓN DE PAGOS.-
CASO CUARTO (NUMº,4)
AUTO DE ADJUDICACIÓN EN EL JUDICIAL SUMARIO.-
CASO QUINTO (NUMº,4)
ANOTACIÓN DE DEMANDA; FORMA DE PRACTICARLA.-

171 CASOS PRACTICOS* (IV)

CASO SEXTO (NUMº.4)
RENUNCIA A LA SOCIEDAD DE GANANCIALES.-
CASO SEPTIMO (NUMº.4)
REPARCELACIÓN.-
CASO OCTAVO (NUMº.4)
HIPOTECA UNILATERAL; CANCELACIÓN.-
CASO NOVENO (NUMº.4)
ANOTACIÓN DE EMBARGO.-
CASO DÉCIMO (NUMº.4)
VENTA JUDICIAL Y MANDAMIENTO CANCELATORIO.-
CASO UNDÉCIMO (NUMº.4)
CONVENIO DE ACREEDORES. PODERES IRREVOCABLES.-
CASO DUODÉCIMO (NUMº.4)
QUIEBRA FRAUDULENTA Y EMBARGO.-
DECIMOTERCERO (NUMº.4)
LEASING. CLAUSULAS RECHAZABLES. OPCIÓN CON DOS OPTANTES.-
PRIMER CASO (NUMº.5)
LIQUIDACIÓN DE ANOTACIÓN PREVENTIVA DE QUERELLA.-
SEGUNDO CASO (NUMº.5)
FACULTADES DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.-
TERCER CASO (NUMº.5)
AUTOCONTRATO.-
CUARTO CASO (NUMº.5)
CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA.-
QUINTO CASO (NUMº.5)
LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE SECUESTRO.-
SEXTO CASO (NUMº.5)
DOMICILIO FAMILIAR.-
SÉPTIMO CASO (NUMº.5)
DOBLE INMATRICULACIÓN.-
CASO PRIMERO (NUMº.5)
AUTO FIRMADO POR EL SECRETARIO JUDICIAL.-
CASO SEGUNDO (NUMº.5)
ANOTACIÓN DE EMBARGO SOBRE LOS DERECHOS HEREDITARIOS.-
CASO TERCERO (NUMº.5)
HIPOTECA CAMBIARIA.-
CASO CUARTO (NUMº.5)
VENTA DE HERENCIA. DERECHO HEREDITARIO.-
CASO QUINTO (NUMº.5)
CESIÓN A CAMBIO DE ALIMENTOS.-

171 CASOS PRACTICOS* (V)

CASO SEXTO (NUMº,5)
COMPRAVENTA, PRECIO APLAZADO, LETRAS.-
CASO SEPTIMO (NUMº,5)
PARTICIÓN DE HERENCIA, ADJUDICACIÓN DE BIENES PRIVATIVOS EN PAGO DE GANANCIALES.-
CASO OCTAVO (NUMº,5)
SAT, TRANSFORMACIÓN DE SAT EN SRL.-
CASO PRIMERO (NUMº, 6)
ANOTACIÓN DE DEMANDA.-
CASO SEGUNDO (NUMº, 6)
ANOTACIÓN DE SUSPENSIÓN DE PAGOS.-
CASO TERCERO (NUMº, 6)
¿RECTIFICACIÓN O CANCELACIÓN PARCIAL DE SUPERFICIE?.-
CASO CUARTO (NUMº, 6)
MANDAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE DISPONER.-
CASO QUINTO (NUMº, 6)
ANOTACIÓN DE EMBARGO SOBRE EL DERECHO HEREDITARIO.-
CASO SEXTO (NUMº, 6)
PROCEDIMIENTO JUDICIAL SUMARIO; ART, 131 LH, NOTIFICACIONES.-
CASO SÉPTIMO (NUMº, 6)
HIPOTECA SUJETA A CONDICIÓN SUSPENSIVA.-
CASO OCTAVO (NUMº, 6)
DERECHO DE RETRACTO.-
PRIMER CASO (NUMº,7)
VOLUMEN DE EDIFICACIÓN.-
SEGUNDO CASO (NUMº,7)
REPARCELACIÓN.-
TERCER CASO (NUMº,7)
SOCIEDAD EN CONSTITUCIÓN.-
CUARTO CASO (NUMº,7)
ANOTACIÓN DE QUERELLA.-
QUINTO CASO (NUMº,7)
EMBARGO Y VIVIENDA FAMILIAR.-
SEXTO CASO (NUMº,7)
PODER POSTERIOR A LA VENTA.-
SÉPTIMO CASO (NUMº,7)
GANANCIALES NO LIQUIDADOS.-
OCTAVO CASO (NUMº,7)
DERECHO ALEMAN.-

171 CASOS PRÁCTICOS* (VI)

CASO PRIMERO (NUMº,7)
HIPOTECA SOBRE UN EDIFICIO,-
CASO SEGUNDO (NUMº,7)
EMBARGO SOBRE USUSFRUCTO,-
CASO TERCERO (NUMº,7)
CUMPLIMIENTO DEL ART. 32 DE LA LSA,-
CASO CUARTO (NUMº,7)
CANCELACIÓN DE CONDICIÓN RESOLUTORIA,-
CASO QUINTO (NUMº,7)
LIQUIDACIÓN PARCIAL DE GANANCIALES,-
CASO SEXTO (NUMº,7)
CANCELACIÓN DE HIPOTECA POR MANDAMIENTO JUDICIAL,-
CASO SÉPTIMO (NUMº,7)
AGRUPACIONES DE EMPRESAS;PERSONALIDAD,-
CASO OCTAVO (NUMº,7)
COMPRAVENTA POR ESPAÑOL DIVORCIADO,-
CASO NOVENO (NUMº,7)
EXTINCIÓN DE CONDOMINIO, SUSPENSIÓN DE PAGOS,-
CASO DÉCIMO (NUMº,7)
MANDAMIENTOS EXPEDIDOS POR SECRETARIOS JUDICIALES,-
PRIMER CASO (NUMº,8)
"EL CASO DE LA USUFRUCTUARIA QUE NO RATIFICÓ",-
SEGUNDO CASO (NUMº,8)
AUTOS DE ADJUDICACIÓN DEL ART. 131 LH,-
TERCER CASO (NUMº,8)
DERECHO DE ACRECER VIUDA-HEREDEROS,-
CUARTO CASO (NUMº,8)
¿FRAUDE FISCAL?,-
QUINTO CASO (NUMº,8)
PRESIÓN FISCAL,-
CASO PRIMERO (NUMº,8)
AUTOCONTRATACIÓN,-
CASO SEGUNDO (NUMº,8)
ADJUDICACIÓN DE PROINDIVISO,-
CASO TERCERO (NUMº,8)
HIPOTECA, AUTO Y MANDAMIENTO COMO CONSECUENCIA DE LA SUBASTA, ALGUNOS REQUISITOS,-
CASO CUARTO (NUMº,8)
COOPERATIVAS: TRANSFORMACIÓN EN SOCIEDADES ANÓNIMAS,-

171 CASOS PRACTICOS* (VII)

PRIMER CASO (NUMº,9)
ART. 96 CC.-
SEGUNDO CASO (NUMº,9)
TRACTO SUCESIVO.-
TERCER CASO (NUMº,9)
DESAFECTACIÓN DE ELEMENTO COMÚN.-
CUARTO CASO (NUMº,9)
CANCELACIÓN DE EMBARGO.-
QUINTO CASO (NUMº,9)
QUIEBRA.-
SEXTO CASO (NUMº,9)
EMBARGO Y SEGREGACIÓN.-
SEPTIMO CASO (NUMº,9)
¿HIPOTECA MOBILIARIA INMOBILIARIA?.-
CASO PRIMERO (NUMº,9)
VENTA DE BIENES DE MENORES.-
CASO SEGUNDO (NUMº,9)
PROCEDIMIENTO JUDICIAL SUMARIO.-
CASO TERCERO (NUMº,9)
PROCEDIMIENTO EJECUTIVO EN MAGISTRATURA DE TRABAJO.-
CASO PRIMERO (NUMº,10)
ERROR EN TESTAMENTO.-
CASO SEGUNDO (NUMº,10)
PROCEDIMIENTO JUDICIAL SUMARIO.-
CASO TERCERO (NUMº,10)
PROCEDIMIENTO EJECUTIVO ORDINARIO.-
CASO CUARTO (NUMº,10)
VENTA POR CONSEJEROS CUYO CARGO HA CADUCADO, RATIFICACIÓN.-
CASO QUINTO (NUMº,10)
RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO.-
CASO SEXTO (NUMº,10)
S.A. LABORAL.-
CASO SÉPTIMO (NUMº,10)
HIPOTECA CON PACTO DE EXTENSIÓN A BIENES MUEBLES.-
CASO OCTAVO (NUMº,10)
CANCELACIÓN DE EMBARGO.-
CASO NOVENO (NUMº,10)
HIPOTECA.-
CASO DÉCIMO (NUMº,10)
HIPOTECA.-

171 CASOS PRÁCTICOS* (VIII)

CASO UNDÉCIMO (NUMº.10)

SOCIEDAD DE GANANCIALES; DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA.-

CASO DUODÉCIMO (NUMº.10)

VENTA JUDICIAL.-

PRIMER CASO (NUMº.10)

NOTA MARGINAL EN JUICIO DE SECUESTRO.-

SEGUNDO CASO (NUMº.10)

AMBITO DE LAS AUTORIZACIONES A LA BANCA PARA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS A EXTRANJEROS PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS GARANTIZADAS CON HIPOTECA.-

TERCER CASO (NUMº.10)

FORMA DE PRACTICAR LA INSCRIPCIÓN.-

CUARTO CASO (NUMº.10)

FOTOCOPIAS.-

QUINTO CASO (NUMº.10)

ASEVERACIÓN DE PRIVATICIDAD.-

CASO PRIMERO (NUMº.11)

SEPARACIÓN JUDICIAL; LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES.-

CASO SEGUNDO (NUMº.11)

CONTADOR PARTIDOR Y MENORES.-

CASO TERCERO (NUMº.11)

FEDERACIÓN DE ARROCEROS. COMISIÓN GESTORA.-

CASO CUARTO (NUMº.11)

EMBARGO Y CAPITULACIONES MATRIMONIALES.-

CASO QUINTO (NUMº.11)

ACRECIMIENTO IMPROPIO. INSTANCIA PRIVADA.-

CASO SEXTO (NUMº.11)

HIPOTECA EN GARANTÍA DE OBLIGACIÓN POR HIJO EMANCIPADO.-

CASO SÉPTIMO (NUMº.11)

CANCELACIÓN DE EMBARGOS.-

CASO OCTAVO (NUMº.11)

OPCIÓN.-

PRIMER CASO (NUMº.12)

INTERESES DE DEMORA.-

SEGUNDO CASO (NUMº.12)

HIPOTECA CAMBIARIA.-

TERCER CASO (NUMº.12)

CANCELACIÓN DE ANOTACIÓN.-

171 CASOS PRACTICOS* (IX)

CUARTO CASO (NUMº.12)
AGRUPACIÓN DE EMPRESAS.-
QUINTO CASO (NUMº.12)
VOLUNTAD DEL TESTADOR.-
SEXTO CASO (NUMº.12)
CONCESIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO.-
SÉPTIMO CASO (NUMº.12)
SOCIEDAD CIVIL.-
OCTAVO CASO (NUMº.12)
AUTOCONTRATACIÓN.-
NOVENO CASO (NUMº.12)
ANOTACIÓN POR DEFECTO SUBSANABLE Y EMBARGO.-
DÉCIMO CASO (NUMº.12)
EXPEDIENTE DE REANUDACIÓN DEL TRACTO.-
CASO PRIMERO (NUMº.12)
HIPOTECA; DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD, PODER.-
CASO SEGUNDO (NUMº.12)
VINCULACIÓN "OB REM" DE SERVIDUMBRE.-
CASO TERCERO (NUMº.12)
PARTICIÓN CON MENORES INTERESADOS.CITACIÓN DEL ART.1057 CC.-
CASO CUARTO (NUMº.12)
CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO PREVIA MODIFICACIÓN DE LA HIPOTECA NO INSCRITA.-
CASO QUINTO (NUMº.12)
HIPOTECA; PACTO SOBRE EL DESTINO DEL DINERO PRESTADO.-
CASO SEXTO (NUMº.12)
HIPOTECA EN GARANTÍA DE OBLIGACIONES; EJEMPLARES DE LOS TÍTULOS QUE HAN DE PRESENTARSE.-
CASO SÉPTIMO (NUMº.12)
SOCIEDAD ANÓNIMA; ACUERDOS.-
CASO OCTAVO (NUMº.12)
LICENCIA MARITAL PRECONSTITUCIONAL; ¿ES EXIGIBLE AHORA?.-
CASO NOVENO (NUMº.12)
LEASING; DERECHO DE SUPERFICIE.-
CASO DÉCIMO (NUMº.12)
COMPRAVENTA DE CUOTA, HERENCIA ANTERIOR.-
CASO UNDÉCIMO (NUMº.12)
AUTOCONTRATACIÓN, GANACIALES.-

CASOS PRÁCTICOS SOBRE LA HIPOTECA (I)

CASO SEXTO (NUM2,3)

EJECUCIÓN DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA.- Se parte de una finca gravada con una hipoteca; con posterioridad existen anotados tres embargos con las letras A, B, C; seguidamente, se anota el embargo D dimanante de juicio ejecutivo instado por el acreedor hipotecario por impago de su débito y con posterioridad, la anotación letra E.

Se presenta escritura de venta judicial mediante la que ha concluido la ejecución hipotecaria seguida por el procedimiento ordinario y mandamiento ordenando cancelar la hipoteca y las anotaciones letras A, B, C, D, E.

¿ Se pueden cancelar las anotaciones A, B, C, sin haber sido notificados los titulares?

Se manifiestan dos opiniones:

A) La sostenida por el exponente del caso planteado que entiende que los anotantes A, B, C, conocedores de la hipoteca preferente saben que, si se canalizase su ejecución a través del procedimiento judicial sumario se impondría al actor la obligación de notificarles el referido procedimiento, (artículo 131-5ª de la L.H.), pudiendo entonces ejercitar los derechos que la Ley les concede. Pero siendo la adjudicación consecuencia de una anotación posterior a la de ellos, la cancelación de sus asientos "inaudita parte", supondría una merma de su derecho a ser notificados.

B) La opinión general, contraria a la del exponente, es la de que el acreedor hipotecario para ejecutar la hipoteca puede optar entre diversos procedimientos; uno de ellos el del juicio ejecutivo ordinario, (artículo 126 de la L.H.); en dicho procedimiento, según la Ley de Enjuiciamiento Civil y la Jurisprudencia del TS, sólo se impone notificar a los acreedores hipotecarios y asimilados reales, (artículo 1.490 LEC.), no siendo preceptiva la notificación a otra clase de acreedores por lo que el procedimiento ejecutivo es correcto y ejecutándose el derecho real de hipoteca si así consta en el mandamiento cancelatorio, se han cumplido los trámites legales pudiendo cancelarse tanto la hipoteca como las anotaciones de embargo. (C.D.M.)

CASO DUODÉCIMO (NUM2,3)

HIPOTECAS. INTERESES. CLAÚSULA DE INTERÉS VARIABLE.- En escritura de hipoteca se fija un interés preferente que no podrá ser superior o inferior en más de un punto al de los Bancos tales y tales. El exponente del caso estima que la tal cláusula es "ligeramente subjetiva", concretamente en la oscilación de ese punto, y duda de su validez, a la vista del art. 1256 del CC.

La mayoría entiende, por contra, que esa cláusula es válida porque se remite a lo que digan o señalen otros Bancos, sólo que con esa pequeña particularidad ya indicada.

HIPOTECA (II)

Relacionado con ese problema salió a relucir otro tipo de cláusula: aquélla por la que se señala un tope hacia arriba de diez puntos más, pero sin que a la baja se pueda disminuir más de dos puntos. ¿Es inscribible? Se estimó que sí.(J,S,P,)

CASO DECIMOTERCERO (NUMº,3)

HIPOTECA; JUDICIAL SUMARIO.- Sobre una finca existe inscrita una hipoteca. Después de la hipoteca se inscribe una trasmisión de dominio por compraventa. Luego se anotan dos embargos.

Al expedirse la certificación de cargas del art. 131 L.H., como consecuencia de la ejecución de aquella hipoteca, se hacen constar tanto la existencia de la compraventa como la de los embargos.

Llega al Registro el mandamiento judicial ordenando la cancelación de la hipoteca y de los embargos y de todas las cargas posteriores; pero no alude para nada a la inscripción de compraventa.

Se entiende, unánimamente, que no puede despacharse tal mandamiento, sin adicionarlo respecto del asiento dominical. De pasada, se comentó qué este supuesto ya se ha dado algunas veces porque en los Juzgados se olvidan de las inscripciones de dominio, solo piensan en las cargas. (J,S,P,)

CASO OCTAVO (NUMº,4)

HIPOTECA UNILATERAL; CANCELACIÓN.- Constituida una hipoteca unilateral a favor de varios acreedores, constando en el Registro la aceptación de todos ellos menos uno, se presenta una escritura en la que los aceptantes solicitan la cancelación, así como un acta de requerimiento al no aceptante, (se trataba de una Sociedad Anónima), en la que el Notario, por encontrar cierto local cerrado, manifiesta que lo ha hecho saber a un vecino, el cual se ha negado a aceptar el requerimiento.

El ponente, añade que ha pedido certificación al Registro Mercantil en la que conste el domicilio social de la Sociedad no aceptante, con el fin de comprobar si se ha hecho correctamente el requerimiento.

La opinión unánime es de que acreditándose dicha circunstancia, sí se puede cancelar la hipoteca una vez transcurridos los dos meses desde el requerimiento. (C,D,M,)

CUARTO CASO (NUMº,5)

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA.- De una finca hipotecada se segrega y vende una porción a la cual se asigna, sin concurrir el acreedor, una responsabilidad que el comprador retiene para pago de la hipoteca. Más tarde, el Banco acreedor libera la parcela segregada de toda responsabilidad, consintiendo en la cancelación de la hipoteca en cuanto a la misma y acumulando toda la responsabilidad sobre el resto de la finca matriz, ¿Puede practicarse tal cancelación parcial?:

Una parte de los asistentes admitieron tal posibilidad en base al artículo 123 de la Ley Hipotecaria que permite al acreedor hipotecario que no ha consentido la división dirigirse contra cualquiera de las fincas resultantes por la total responsabilidad.

El resto no lo admitió citando alguna Resolución de la Dirección General

HIPOTECA (III)

en este sentido, (Resolución 17 Marzo 1,969), por no prestar su consentimiento el titular registral del resto de la finca matriz sobre la que se concentra el gravamen, en forma que puede ser injusta y desproporcionada en virtud del juego de la solidaridad resultante de los arts. 122 y 123 L.H.

(En el momento de redactarse estas notas publica el B.O.E. de 4 de marzo la Resolución de 12 de febrero, que se ocupa de un supuesto similar. La Dirección se pronuncia por la tesis negativa).

CASO TERCERO (NUMº.5)

HIPOTECA CAMBIARIA.- Se trata de una hipoteca en garantía de letras de cambio en la que se hace constar que se constituye a favor de tenedores civiles y mercantiles y a favor de poseedores de letras (sin que se endose).

La opinión mayoritaria es la de que conforme a la Ley de Títulos valores y al artículo 50 L.H., se puede admitir la transmisión, sin endoso, de las letras de cambio. (C.D.M.)

CASO SÉPTIMO (NUMº. 6)

HIPOTECA SUJETA A CONDICIÓN SUSPENSIVA.- Se trata de una escritura en la cual se constituye una hipoteca en garantía de un préstamo; en dicha escritura se contiene una claúsula en la que se establece que los efectos de la referida escritura quedan pendientes de la concesión, por parte de la Seguridad Social, del aplazamiento ó fraccionamiento de pago de la deuda que el deudor hipotecario tiene con la misma.

La opinión mayoritaria es que debe admitirse tal hipoteca sujeta a la condición suspensiva antes referida, por cuanto todos los derechos reales pueden constituirse condicionalmente.

CASO PRIMERO (NUMº.7)

HIPOTECA SOBRE UN EDIFICIO.- Sobre un edificio constituido en régimen de Propiedad Horizontal, consta inscrita una hipoteca. Se presenta una escritura por la que el titular del edificio y el acreedor hipotecario, respecto a uno de los elementos de dicha Propiedad Horizontal establecen que la responsabilidad que pueda recaer sobre el mismoy que ellos determinan, se considere como préstamo independiente.

La opinión mayoritaria es la de que dicha escritura supone una modificación de la hipoteca respecto al resto de la finca, debiendo hacerse constar dicha modificación por inscripción en el folio del edificio matriz , sin perjuicio de practicar la correspondiente inscripción en el folio del elemento que pasa a tener una responsabilidad propia. (C.D.M)

CASO SEXTO (NUMº.7)

CANCELACIÓN DE HIPOTECA POR MANDAMIENTO JUDICIAL.- Se presenta en el Registro un mandamiento por el cual se ordena cancelar una hipoteca, haciéndose constar en dicho mandamiento que como consecuencia del procedimiento judicial sumario número X instado por el acreedor hipotecario contra el deudor y en virtud de escrito de la parte actora, se dicta una

HIPOTECA (IV)

providencia, que es firme, ordenando cancelar la Hipoteca. (Por el Procurador portador del mandamiento, se da como explicación que iniciado el procedimiento se pagó por el deudor el importe reclamado, por lo que el actor desistió del mismo, solicitando la cancelación del derecho de hipoteca ejecutado)

Se manifiestan dos opiniones:

A).- Una de ellas entiende que siendo la hipoteca un derecho inscrito, debe cancelarse con arreglo a lo dispuesto en el art. 82 L.H., es decir, con consentimiento del titular en escritura pública o por sentencia firme. La forma de providencia no se entiende correcta para esta cancelación.

B).- La segunda opinión entiende que ejecutándose un derecho y habiendo entrado en el campo judicial, el juzgado es el competente para conocer de las incidencias a que dió lugar dicha ejecución. Tratándose de una hipoteca e iniciado el procedimiento judicial sumario, el Juez es competente para ordenar que se cancele dicho derecho por haberse satisfecho la deuda, siendo la forma lo menos trascendente, dando celeridad al despacho judicial, por lo que si en el mandamiento se expresase que la causa ha sido el pago de la deuda y que a instancia del actor se solicita la cancelación, es perfectamente correcto practicar la misma. (C.D.M)

CASO TERCERO (NUMº.8)

HIPOTECA, AUTO Y MANDAMIENTO COMO CONSECUENCIA DE LA SUBASTA, ALGUNOS REQUISITOS.- En ocasiones, los documentos judiciales a que se refiere el art. 131 de la LH no recogen con la precisión que se desearía alguno de los datos o requisitos que aquél artículo y sus concordantes exigen.

En el caso que nos ocupa, no se expresaba con certeza el requisito del precio pagado; así, se decía que el precio pagado "fue suficiente" para el acreedor. De los datos contenidos en el auto se infería que había un pequeño sobrante y que existían acreedores posteriores (lo que también, claro es, resultaba del Registro). ¿Debe decirse expresamente que ha habido sobrante o, en su caso, que no lo ha habido?

La opinión unánime es la de que el testimonio del auto debe expresar claramente que ha habido sobrante y que se puso a disposición de los acreedores posteriores.

Otro dato que a veces no se contiene con la precisión que exigen la Ley y Reglamento Hipotecarios es la relación de las cargas a cancelar. ¿Debe exigirse, como pide nuestra legislación, que se exprese número o letra de la inscripción/anotación etc.?

La mayoría, aquí, es partidaria de una interpretación benigna; basta que resulte con claridad la carga o cargas a cancelar, (cuyos titulares, en su caso, habrán sido citados y así se dirá en el mandamiento). Tened en cuenta, además, que el documento judicial al hacer expresión de la certificación que en su día se remitió por el Registro al Juzgado, ya va diciendo, una por una, las cargas que pesan sobre la finca en cuestión; por eso luego suele hacer una remisión genérica, porque ya se aludió antes a las cargas. (J.S.P.)

HIPOTECA (V)

SEPTIMO CASO (NUMº.9)

¿HIPOTECA MOBILIARIA INMOBILIARIA?.- Sobre una finca de no demasiada entidad económica, existe constituida una hipoteca única y exclusivamente sobre lo que es la finca, con exclusión de los muebles y objetos en ella radicantes o que pudieran radicar. Con posterioridad y previa afectación de determinada maquinaria de considerable valor, se constituye nueva hipoteca, a favor de distinto acreedor, sobre la finca y todo lo en ella radicante.

Como consecuencia de un procedimiento del art. 131 LH, iniciado a instancias del primer acreedor hipotecario, se ordena la cancelación de la hipoteca constituida en segundo lugar.

Salvo uno de los contertulios, todos procederían a la cancelación de dicha hipoteca, considerando que frente al derecho o preferencia a satisfacerse sobre los bienes muebles, -cuestión que debe ser objeto de pronunciamiento judicial, sin que le quepa al Registrador decidir sobre el asunto-, prima la claridad de la regla 17 del art. 131 LH. La cuestión se complica si resulta -como en el caso- que el propietario ejecutado está en quiebra, y que de procederse a la cancelación, el segundo acreedor hipotecario perdería su carácter de privilegiado.

Con la abstención del exponente se mantuvo la solución de la cancelación.

El voto en contra, audaz por otra parte, propuso la cancelación parcial, es decir que la cancelación afectase únicamente al inmueble por naturaleza, manteniéndose la hipoteca sobre la maquinaria y demás objetos, dando lugar así a la creación de una hipoteca mobiliaria inscribible, no en los libros al efecto, sino en los de las fincas del Registro de la Propiedad Inmobiliaria.

Un paso aún más audaz -todavía no suficientemente maduro- lo constituiría la posibilidad, de hecho apuntada, de proceder al traslado, de oficio, de esa hipoteca mobiliaria residual a los libros al efecto. Ninguno de los reunidos desesperamos de que el próximo jueves cobre nuevo vigor esta audaz iniciativa. ¡Ánimo!.

CASO SÉPTIMO (NUMº.10)

HIPOTECA CON PACTO DE EXTENSIÓN A BIENES MUEBLES.- Inscrita una hipoteca con pacto de extensión a bienes muebles colocados en la finca en virtud de lo dispuesto en el art. 111 de la LH, se practica anotación de embargo sobre la maquinaria existente en dicha finca.

¿Al certificar de cargas respecto de dicha maquinaria, debe incluirse en la certificación la existencia de la hipoteca inmobiliaria de fecha anterior? ¿Qué ocurre cuando el Registro de Hipoteca Mobiliaria no está integrado dentro del Registro de la Propiedad?

La opinión mayoritaria es la de que sí debe incluirse la hipoteca inmobiliaria en la certificación , por cuanto estando los dos Registros juntos, debe haberse extendido nota marginal de relación en ambos Registros, -art. 23 RHM-; en el caso de que los Registros estuviesen separados, aunque no está previsto por la ley, es opinión de la doctrina que el Registrador de Hipoteca Mobiliaria debería comunicar de oficio al de la Propiedad la existencia de tal carga, por analogía con lo que dispone el art.26 RHM.(C.O.M.)

HIPOTECA (VI)

CASO NOVENO (NUMº.10)

HIPOTECA.- Se presenta en el Registro una escritura de hipoteca cuyo plazo de duración es de diez años, con amortizaciones mensuales de una cantidad constante, determinándose que si en virtud del pacto de actualización de intereses dicha cantidad constante no bastare para amortizar el capital, el plazo de duración se alargaría hasta un máximo de veinte años, tiempo que se estima suficiente para la amortización del total del préstamo.

La opinión mayoritaria es la de que la hipoteca es perfectamente inscribible, por cuanto asegurando un capital determinado, con un interés sujeto a revisión también determinado, y unas costas, lo que se hace es ampliar el plazo del préstamo para el caso de que al llegar a su conclusión no estuviese amortizado por una actualización de los intereses (C.D.M.).

CASO DÉCIMO (NUMº.10)

HIPOTECA.- Se presenta una escritura de hipoteca en la que va incluido un pacto por el que para el caso en que se venda la finca por el hipotecante, se deberá contener en la venta el pacto de asunción expresa por parte de los compradores de la obligación personal de la que responde el bien hipotecado, sin perjuicio de lo cual, el hipotecante declara que subsistirá en todas sus partes la obligación garantizada como obligación de índole personal, con renuncia expresa por lo tanto a lo dispuesto al respecto en el artículo 118 de la L.H. cuya presunción queda desvirtuada por el presente pacto. Ello ocurrirá incluso en el supuesto de que el acreedor acepte de forma expresa o tácita la transmisión efectuada de la obligación personal, sin que en ningún caso quede ninguno de los intervinientes desvinculado de dicha obligación hasta tanto sea totalmente satisfecha al acreedor en todos los conceptos de principal, intereses, costas y gastos que en su caso se hubiesen producido.

La opinión unánime es de no aceptar dicho pacto por cuanto al tercero no puede obligásele a que se subrogue en la obligación personal; el referido pacto sólo puede obligar a las partes que lo han suscrito, pero de ninguna forma puede vincular a un futuro tercer adquirente, el cual podrá o no asumir la obligación personal. Además una vez asumida la obligación personal, entra en juego lo dispuesto en el artículo 114 de la L.H. que es de carácter imperativo y no implica presunción (C.D.M.).

SEGUNDO CASO (NUMº.10)

AMBITO DE LAS AUTORIZACIONES A LA BANCA PARA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS A EXTRANJEROS PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS GARANTIZADAS CON HIPOTECA.- Amparado en la autorización general para la concesión de préstamos a extranjeros no residentes para la adquisición de vivienda, el Banco prestamista pretende que la hipoteca sea, además, de máximo, y si ello fuera poco -y adoptando la reciente termonología de nuestro Delegado Territorial- de sumidero.

Todos consideramos que en ese caso no cabe ampararse en la mencionada autorización general, sino que es precisa autorización administrativa especial, sin entrar en la calificación de la "dichosa" hipoteca.

HIPOTECA (VII)

CASO SEXTO (NUMº.11)

HIPOTECA EN GARANTÍA DE OBLIGACIÓN POR HIJO EMANCIPADO.- Se presenta una escritura en el Registro por la que, en garantía de una emisión de obligaciones por importe de dos millones de pesetas, -a las que se obligan de forma solidaria unos padres, junto con su hijo de dieciseis años emancipado por los mismos-, dicho menor emancipado con consentimiento de sus padres, constituye hipoteca sobre la finca de su propiedad.

¿Es necesario el nombramiento de un defensor judicial, o no, para completar la capacidad del hijo emancipado?

Se manifiestan dos opiniones respecto a este asunto:

A.- La sostenida por una gran mayoría que entiende que existe una contradicción de intereses, dado que el hijo está hipotecando una finca en garantía de una deuda que también es de los padres; de ahí que tenga un interés contradictorio por cuanto la hipoteca les garantiza a ellos también; en consecuencia, debería nombrarse un defensor judicial que completase su capacidad.

B.- Otra opinión es la de que al ser una deuda solidaria, es una deuda propia del hijo; lo que hace el hijo, constituir hipoteca, requiere el consentimiento de sus padres, por lo que no se puede apreciar contradicción de intereses, ya que está garantizando una obligación que le es propia. (C.D.M.)

SEGUNDO CASO (NUMº.12)

HIPOTECA CAMBIARIA.- En una de las cláusulas de una hipoteca cambiaria se estipula que el impago de dos de ellas será causa de resolución, añadiéndose que en caso de su ejecución habrán de presentarse a la misma todas las letras.

Por impago de cinco de dichas letras se procede a la ejecución de la hipoteca, llegándose a la adjudicación de la finca y al subsiguiente mandamiento de cancelación. De dicho mandamiento no resulta que el resto de las letras se haya presentado, y sin embargo se ordena la cancelación total de la hipoteca.

La totalidad de la concurrencia era de la opinión de que es necesario en estos casos tal y como se estipula, la presentación de las letras todavía no vencidas, debiendo constar que están recogidas y a disposición del deudor, pues en caso contrario los demás tenedores quedarían sin garantía alguna.

Algún compañero, que ha tenido un caso parecido, nos contó que en el supuesto que a él se le planteó, del mandamiento resultaba que únicamente eran unas cuantas las letras impagadas, pero además se otorgó escritura de carta de pago de las demás; con ambos documentos se procedió a cancelar totalmente la hipoteca.

CASO PRIMERO (NUMº.12)

HIPOTECA; DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD. PODER.- Una hipoteca en garantía de obligaciones se constituye sobre dos fincas, una que pertenece al deudor y otra que pertenece a un tercero. Dicho tercero le dió poder al deudor para que hipotecase tal finca hasta un máximo de un

HIPOTECA (VIII)

millón y medio de pesetas. Sin embargo, el principal garantizado es de cuatro millones, aunque al hacer la distribución de responsabilidad, a la finca del tercero se le ha asignado la de un millón y medio y a la del deudor el resto, es decir, dos millones y medio.

Los presentes entendieron que no puede constituirse así la hipoteca, toda vez que la distribución de responsabilidad no constriñe al acreedor mientras no aparezca un tercero adquirente de finca hipotecada, y entre tanto puede dirigirse contra cualquiera de las fincas para reclamar la totalidad del débito, ya que ambas responden de la totalidad. (M-J, G.A.)

CASO CUARTO (NUMº.12)

CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO PREVIA MODIFICACIÓN DE LA HIPOTECA NO INSCRITA.- Una cesión de crédito hipotecario cuya escritura se otorgó en septiembre de 1985 se presenta en el Diario y se inscribe, haciendo referencia tal título a una modificación anterior de la hipoteca. Con posterioridad se presenta la escritura de modificación de hipoteca que se otorgó en julio de 1985. ¿Se puede inscribir?

La opinión unánime es la de que ello es posible, puesto que en realidad el título presentado en segundo lugar es complementario del primero en el que ya se hace referencia al mismo, y de hecho lo que se ha cedido no es el crédito hipotecario como consta en la inscripción anterior de hipoteca, sino tal y como queda tras la modificación que ha tenido acceso al Registro con retraso. (M-J, G.A.)

CASO QUINTO (NUMº.12)

HIPOTECA: PACTO SOBRE EL DESTINO DEL DINERO PRESTADO.- En una hipoteca se estipula el destino que debe darse al dinero prestado. ¿Es inscribible tal pacto?

La mayoría entendió que no estando garantizado su cumplimiento con condición resolutoria carece de trascendencia real, y aun estando garantizado con tal condición tampoco se inscribiría ya que conforme a la Resolución de la D.G.R.N. de 23 de octubre de 1987 "la única conducta del deudor de que ha de responder la finca hipotecada es del cumplimiento a su tiempo de la obligación directamente garantizada con la hipoteca", y no se trata tampoco del incumplimiento de una obligación que siga a la cosa o que genere un detrimento de la misma, etc. conforme a la doctrina del Centro Directivo manifestada en las últimas resoluciones sobre la materia. (M-J, G.A.)

CASO SEXTO (NUMº.12)

HIPOTECA EN GARANTÍA DE OBLIGACIONES: EJEMPLARES DE LOS TÍTULOS QUE HAN DE PRESENTARSE.- Presentada una escritura de hipoteca en garantía de obligaciones sólo se acompaña un ejemplar de los diversos títulos, planteando la cuestión de si es necesaria la presentación en el Registro de doble ejemplar o no.

La opinión casi unánime es la de que debe presentarse el doble ejemplar conforme al artículo 154, último párrafo de la Ley Hipotecaria. Esto atiende a la finalidad de proporcionar seguridad al tenedor de la

HIPOTECA (IX)

obligación que en caso contrario podría verse en la situación de haber prestado al deudor confiando en una garantía hipotecaria que puede no llegar a existir, bien porque no se haya llevado la escritura de hipoteca a inscribir o, porque presentada, no se ha podido inscribir por ser defectuosa.

Sin embargo se advierte que esta no es una práctica uniforme en todos los Registros y que el artículo 154 tiene dos lecturas. Una la ya expuesta de que el doble ejemplar ha de presentarse junto con la escritura debiendo ponerse la nota a que se refiere el mencionado artículo en el Registro al efectuar la inscripción. Otra que entiende que tal nota puede extenderse con posterioridad a la inscripción, cuando el interesado acuda al Registro para obtenerla, o incluso que puede ponerla el Notario tomando los datos de la que figura al pie de la escritura. (M-J. B.A.)

CASO QUINTO (NUMº.2)

CLAUSULA DE INTERES VARIABLE.- ¿ Es inscribible la cláusula de interés variable en un préstamo hipotecario en la que no se señalan topes máximos y mínimos para tal variación, y se establece que la no aceptación del nuevo tipo por el prestatario será causa de resolución del contrato?.

Un sector se manifestó favorable a la inscripción de la "cláusula" basándose en su configuración como causa de resolución, mientras que otro la rechazó por no señalarse un tope máximo de responsabilidad, de acuerdo con la jurisprudencia de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

CASO TERCERO (NUMº.2)

INTERESES REMUNERATORIOS Y MORATORIOS.- Ante la cuestión planteada, después de las últimas Resoluciones de la Dirección General sobre la validez del pacto de intereses moratorios garantizados por hipoteca, la opinión es de que sólo es válido en el caso que la cantidad total de que se responda por intereses no exceda de la que resulte de obtener los cinco años de intereses remuneratorios, pudiendo, dentro de dicha cantidad, garantizar ambas clases de intereses.(C.O.M.)

HUMOR

NÚMº.3,PÁG.3; llega a LUNES 4'30 SISEBRUTO; el redactor-jefe lo encierra en sendos recuadros de rotulador; DONJA protesta; ¡hoy el humor no se acota ni se margina!, Prometemos no volverlo a hacer. SISEBRUTO desaloja al FRANCOTIRADOR EN PARO (núm.1, pág.16), que, por lo que se ve, no ha encontrado trabajo. (¿O será el SISEBRUTO disfrazado? A su manera, SISEBRUTO también es un FRANCOPENSADOR,,,)

NÚMº.4,PÁG.6; vuelve SISEBRUTO sin fronteras.

CASOS PRACTICOS SOBRE LA ANOTACIÓN DE EMBARGO (1)

CASO PRIMERO (NUMº.1)

EMBARGO Y GANANCIALES.- Se plantea el supuesto de un mandamiento judicial ordenando el embargo sobre los derechos que a un cónyuge -A- le puedan corresponder en la disuelta sociedad de gananciales sobre una finca inscrita en el Registro a nombre de dicho cónyuge para su sociedad conyugal -con B-, haciéndose constar en el mandamiento que A está casado con C, persona distinta de la que figura en el Registro.

La opinión mayoritaria respecto al caso concreto planteado es que, para poder practicar tal embargo, es necesario que se acredite la disolución de la sociedad conyugal, por alguna de las causas establecidas en los arts. 1392 y 1393 del CC., (sin que baste la manifestación no fehaciente sobre el actual estado matrimonial del demandado).

Hay que tener en cuenta que en el caso contemplado era instado el embargo por un tercero; pero al hilo del mismo, se contempló el supuesto teórico de que el embargo fuese solicitado por uno de los cónyuges, en la hipótesis frecuente de que, instándose un procedimiento de separación -y como medida cautelar-, se solicitase tal embargo.

En este tema, se llegó a dos conclusiones:

A) Todo cónyuge, puede pedir embargo sobre un bien ganancial en aplicación de la teoría de los patrimonios separados;

B) Igualmente, dado el sentido y aplicación del art. 1373 del CC., podría solictar el embargo sobre los derechos que le pudieran corresponder al otro cónyuge una vez disuelta sociedad de gananciales.

CASO TERCERO (NUMº.1)

PROPIEDAD HORIZONTAL Y EMBARGOS.- ¿Es posible la anotación de embargo, a favor de una Comunidad de propietarios, por deudas de un comunero, sobre uno de los pisos del inmueble, propiedad del mismo?.

La opinión unánime es que sí.

Sobre si se podrá inscribir la referida finca a nombre de la Comunidad, por adjudicársele a ella en la ejecución, la respuesta es negativa, dada la falta de personalidad jurídica de las Comunidades de propietarios, (R. 1 de septiembre de 1981), siendo, si llegara el caso, lo más correcto la adjudicación a favor de todos los comuneros y por la cuota que cada uno de ellos tenga.

CASO PRIMERO (NUMº.2)

ANOTACIÓN PREVISTA EN EL ART.1373 DEL CC.- El caso contemplado, es el de una Anotación preventiva de Embargo sobre finca ganancial; con posterioridad, consta inscrita la venta de la finca; habiéndose presentado en el Registro Mandamiento Judicial dimanante del mismo Juzgado que ordenó practicar la Anotación preventiva, en el que se deja sin efecto la misma -

ANOTACIÓN DE EMBARGO (2)

por quedar embargados los derechos que al marido pudieran corresponderle en la sociedad de gananciales.

¿Debe cancelarse la primera Anotación y practicar una nueva en los términos antes referidos, o bien, lo que corresponde es la práctica de una Anotación de Modificación sustituyendo la 2ª a la 1ª?.

Las opiniones, son muy encontradas dando lugar este supuesto a un extenso y largo debate manifestándose diversas tendencias;

A) Una primera indica que si en el Mandamiento se adicionase por el Juzgado que el nuevo embargo sobre los derechos que al marido corresponden en la sociedad de gananciales se practicaba en virtud de lo dispuesto en el artículo 1.373 del C.C. dicho embargo a practicar sería de sustitución del primero gozando de la preferencia del mismo y con todas sus consecuencias.

B) Una segunda opinión es la que debe cancelarse la primera Anotación por así ordenarlo el Mandamiento y denegarse la nueva anotación ordenada por cuanto en este momento la finca ha salido de la titularidad de los deudores y pertenece a un tercero, no se puede embargar algo "derechos que al cónyuge corresponden en la sociedad de gananciales" que en este momento no existe por estar la finca vendida.

C) Una tercera opinión manifiesta que el artículo 1.373 del C.C. implica una novación de la primera Anotación y si es novación, se aplicará lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley Hipotecaria, no perjudicándose en ningún caso a tercero.

D) Una última opinión manifiesta que el artículo 1.373 del C.C. no supone una novación si no que embargado o solicitado el embargo sobre un bien ganancial, es el cónyuge no deudor el que tiene derecho a pedir que se sustituya dicha carga sobre los derechos que al deudor le pueden corresponder en la sociedad de gananciales implicando ello, la disolución de la misma; dicho embargo, tendrá la fecha del primero y sus consecuencias serán las del primero es decir, la ejecución del mismo llevará aparejada la cancelación de todo asiento posterior.(C.D.M.)

CASO SEGUNDO (NUM2.2)

ANOTACIÓN DE EMBARGO SOBRE DERECHO DE TRASPASO DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL.- ¿Se puede embargar dicho derecho de traspaso?

La opinión unánime es afirmativa, debiendo practicarlo en el correspondiente Registro de Hipoteca Mobiliaria, haciendo la aclaración que como el traspaso es un derecho que imana del arrendamiento, deberá embargarse el arrendamiento y derecho de traspaso.(C.D.M.)

CASO CUARTO (NUM2.2)

ANOTACIÓN DE EMBARGO Y TERCERÍA REGISTRAL.- El caso contemplado es el siguiente; sobre una finca existe Anotación de un embargo; con posterioridad, se inscribe una venta de fecha anterior a la del embargo; el comprador seguidamente divide la finca en tres, vendiéndolas a diversas personas, las cuales inscriben su derecho. Se presenta en el Registro; sentencia firme de Tercería de dominio interpuesta por los tres compradores actuales, titulares registrales, en la que no se les reconoce la tercería y

ANOTACIÓN DE EMBARGO (3)

se declara el embargo de mejor derecho que su titularidad; Auto de Adjudicación del Juez en nombre de los tres titulares a favor de diversos adjudicatarios; y Mandamiento ordenando la cancelación de todas las inscripciones posteriores a la Anotación de Embargo.

Este supuesto, da lugar a un animado e intenso debate con dos opiniones totalmente contrapuestas:

A) Una de ellas entiende: a) que perdida la tercería registral por los titulares actuales del dominio, no puede prevalecer el embargo sobre la venta de fecha anterior y b) que no ha perdido dicha tercería registral el primer comprador que después vendió, por lo que no procederá la cancelación de ningún asiento ni consiguientemente la inscripción del Auto de Adjudicación.

B) Una segunda opinión es la de que perdida la tercería registral por los titulares actuales de dominio, cuyo derecho deviene del primer comprador y existiendo una sentencia firme, el Registrador no puede aplicar la llamada Tercería registral por estar resuelta judicialmente, por lo que cumpliéndose el tracto y adjudicándose la finca en nombre de los titulares registrales, procedería la inscripción del Auto y la Cancelación de los asientos ordenados y ello, por las siguientes razones:

1ª.- Solamente puede interponer una tercería de dominio el titular del mismo; el primer comprador habia dejado de ser titular por venta y no estaba legitimado para interponer la misma, sus compradores si que lo hicieron y por la causa que fuere la perdieron por lo que el Registrador no puede entrar a calificar el fondo de una resolución judicial firme.

2ª.- Solo puede ser citado en el procedimiento de ejecución aquel que ostente la titularidad del dominio o derecho real según la Certificación que el Registrador habrá emitido, en dicha Certificación,solo se indican las cargas y el dominio vegente, habiéndose citado a dicho titular, no puede citarse al titular anterior no comprendido en la Certificación y que además ha dejado de tener derecho sobre la finca.(C.D.M.)

CASO SEGUNDO (NUM2.3)

EMBARGO SOBRE DERECHOS HEREDITARIOS.-Se trata de un mandamiento en el que se ordena embargar los derechos hereditarios que le pueden corresponder a un heredero sobre una finca inscrita a nombre del causante por deudas propias del mismo heredero. En el mandamiento, se acompañan por fotocopias los diversos documentos complementarios que exige el artículo 166 apartado 1 R.H.; inclúyese asi mismo fotocopia de la escritura de partición de donde resulta que se adjudica la finca al deudor. La opinión mayoritaria, es la de que constando inscrita la finca a favor del causante, no habiéndose ordenado ni solicitado la inscripción de la partición para lo que seria necesario acreditar el pago del impuesto y de la plus valia, asi como aportar los documentos originales del testamento, certificado del Registro General de Últimas Voluntades, etc, y habiéndose practicado exclusivamente el embargo de los derechos hereditarios, es a eso a lo que procede ceñir la anotación. (C.D.M.)

ANOTACIÓN DE EMBARGO (4)

CASO TERCERO (NUMº.4)

ANOTACIÓN DE EMBARGO EN CASO DE SUSPENSIÓN DE PAGOS.- Se presenta un mandamiento de embargo de una finca sobre la que hay anotada una Suspensión de pagos; en dicho mandamiento - que se refiere a un crédito ordinario a favor de una sociedad-, el Juez manifiesta que estando el ejecutado en Suspensión de pagos, queda paralizada la ejecución hasta tanto se resuelva el expediente de Suspensión de pagos.

¿Puede o no practicarse dicha anotación de embargo? Se manifiestan dos opiniones:

A) La mayoría entiende que tratándose de un crédito ordinario a favor de una sociedad, el art. 9 de la Ley de Suspensión de Pagos es claro y terminante, no debiéndose anotar el embargo, por cuanto en todo procedimiento concursal ningún acreedor puede ganar preferencia a través de una anotación de embargo.

B) La segunda opinión, minoritaria, entiende que sí se puede prácticar la anotación, porque en el caso de que se levantase la Suspensión de pagos, el acreedor anotante tomaría preferencia respecto a los demás acreedores no anotantes. (C.D.M.)

CASO NOVENO (NUMº.4)

ANOTACIÓN DE EMBARGO.- Sobre una finca inscrita como bien ganancial, se ha practicado la inscripción de Sentencia de separación en la que se le atribuye el uso de la vivienda a la esposa. Se presenta en el Registro mandamiento de embargo contra la totalidad de la finca, instado por la esposa por impago de la pensión. El caso, es muy debatido manifestándose las siguientes opiniones:

A.- Los que admiten que se puede practicar la anotación sobre la totalidad de la finca, por cuanto si bien es cierto que, disuelta la sociedad de gananciales, la demanda debería dirigirse contra ambos cónyuges, (apartado 4º del artículo 144 R.H.) la esposa, que insta el procedimiento, no puede demandarse a sí misma ; no aceptar tal anotación supondría dar a dicha esposa un trato menos favorable que a cualquier acreedor.

B.- Otra opinión es la de que no puede practicarse la anotación sobre la totalidad de la finca, por estar disuelta la sociedad de gananciales y no dirigirse la demanda contra los dos; solo cabría anotar el embargo de los derechos que le pudieran corresponder al marido en la disuelta sociedad de gananciales. (C.D.M.)

CASO DUODÉCIMO (NUMº.4)

QUIEBRA FRAUDULENTA Y EMBARGO.- Por mandamiento del Juzgado de Instrucción,., se ordena que, por quiebra fraudulenta de .,, se tome anotación de embargo sobre una finca. No se expresa por qué cantidad.

Surge la duda de si lo que se ordena realmente es un embargo o si cabe que se esté pidiendo anotación de quiebra.

La respuesta es que se está ordenando anotar, como se dice en el mandamiento, un embargo -y en ese sentido debe suspenderse la anotación y solicitarse que se exprese la cantidad-. La quiebra fraudulenta se tramita como pieza separada, el Código Penal la regula al lado de otras figuras→

ANOTACIÓN DE EMBARGO (5)

como el alzamiento de bienes, delito en base al cual también el Juzgado puede ordenar embargos, etc. (J.S.P.)

CASO SEGUNDO (NUMº.5)

ANOTACIÓN DE EMBARGO SOBRE LOS DERECHOS HEREDITARIOS.- Practicada una anotación de embargo sobre los derechos hereditarios de un heredero, se presenta posteriormente escritura de partición por la que se adjudica a un heredero distinto la finca embargada; ¿Cabe la cancelación de oficio por el Registrador de dicha anotación?

La opinión mayoritaria es la de que (la extinción de los derechos anotados) es una de las causas de extinción de las anotaciones, según el número 10 del artículo 206 R.H., pudiendo cancelarse en el mismo asiento de inscripción, -nº 1 del artículo 209-, aunque sería conveniente la solicitud del interesado instando la misma.(C.D.M.)

CASO QUINTO (NUMº. 6)

ANOTACIÓN DE EMBARGO SOBRE EL DERECHO HEREDITARIO.- En el Registro, aparece extendida una anotación de embargo sobre el derecho hereditario que pueda corresponder a un heredero; se ha presentado e inscrito una partición verificada por todos los herederos en la que el heredero cuyos derechos hereditarios se embargaron ha renunciado a la herencia, habiéndose dividido el caudal entre los demás herederos.

Dado que el embargo se practicó sobre los derechos a la herencia de una persona que posteriormente ha renunciado; ¿procede la cancelación del embargo en virtud de lo dispuesto en el artículo 206 y en el artículo 209 RH?

La opinión mayoritaria es la de que no debe cancelarse por cuanto el acreedor del renunciante puede aceptar la herencia, (artículo 1001 del Código Civil), y además la porción renunciada por el heredero embargado ha acrecido a los demás coherederos los cuales la adquieren con todas las cargas y obligaciones, (artículo 984 del Código Civil).

Una opinión minoritaria entiende que realizada la partición surte todos sus efectos mientras no sea rescindida y que, por tanto, procede la cancelación del embargo sobre un derecho que no existe.

QUINTO CASO (NUMº.7)

EMBARGO Y VIVIENDA FAMILIAR.- Al Registro accede un mandamiento ordenando una anotación de embargo sobre una finca adquirida por el deudor en estado de soltero, circunstancia que se reitera en el mandamiento, si bien del Registro, y concretamente de una inscripción previa de hipoteca sobre la misma finca que se pretende embargar, resulta que el deudor ya ha contraido matrimonio, siendo su estado civil, por tanto, distinto del que resulta del mandamiento. ¿Debe contener éste la afirmación de no ser la finca embargada el domicilio familiar del deudor o, caso contrario, ha de notificarse al cónyuge?

Todos consideraron que constando del Registro el estado civil de casado, es necesario que el mandamiento refleje ese estado civil y, en concordancia, recoja la manifestación de que no constituye la finca embargada su domicilio familiar.

ANOTACIÓN DE EMBARGO (6)

CASO SEGUNDO (NUMº.7)

EMBARGO SOBRE USUSFRUCTO.- En el Registro, aparece inscrito un derecho de usufructo y anotados diversos embargos sobre el mismo; se presenta certificado de defunción del usufructuario e instancia solicitando la cancelación de su derecho.

¿Deben cancelarse de oficio las anotaciones practicadas?

La opinión unánime es de que sí, pues extinguido el derecho, no puede subsistir ninguna garantía sobre el mismo. (C.D.M)

CUARTO CASO (NUMº.9)

CANCELACIÓN DE EMBARGO.- A consecuencia de una demanda laboral contra una Sociedad, se anota un embargo contra dicha entidad sobre un crédito hipotecario del que resulta ser titular registral. No consta en ninguna parte, -ni en el Registro ni en el mandamiento-, que de dicho embargo haya tenido conocimiento el deudor hipotecario, que posteriormente paga su deuda y obtiene la cancelación de la hipoteca que grava su finca.

En estas circunstancias ¿es cancelable el embargo?

La opinión unánime fue la de que sí es procedente dicha cancelación, a tenor de los arts. 149 LH y 175-4 RH.

SEXTO CASO (NUMº.9)

EMBARGO Y SEGREGACIÓN.- Se recibe un mandamiento solicitando la anotación de un embargo sobre una finca -cuya descripción no se precisó en la reunión en qué términos venía redactada-, sabiéndose únicamente con certeza el número de metros de tal finca y la finca matriz de que procedía la segregación. Consultado el Registro no resulta que se haya segregado ninguna finca de dichas características.

¿Es anotable dicho mandamiento?, ¿dónde?

A la primera pregunta la contestación fue que sí es anotable, dependiendo la contestación a la segunda de los términos en que viniese descrita la finca; así, si la descripción reune todos los requisitos para ello, es claro -o por lo menos a nosostros nos lo pareció-, que ha de abrirse folio nuevo a esa finca, practicándose allí la anotación, que abriría su historial registral; si no constasen dichos datos, la anotación debería practicarse en el folio de la finca matriz. Y en ambos casos, con nota de referencia al margen, para que en su día la segregación se realizara en el folio previamente abierto, en un caso, o bien se cancelara el embargo en la matriz y se arrastrara con la segregación, en el otro.

CASO OCTAVO (NUMº.10)

CANCELACIÓN DE EMBARGO.- Anotado un embargo sobre una finca ganancial, se presenta mandamiento por el cual se ordena cancelar el referido embargo, sólo en cuanto a los derechos que a la mujer le puedan corresponder en la sociedad de gananciales.

Se manifiestan dos opiniones;

A) La de los que entienden que debe cancelarse la totalidad del embargo, para luego, si el Juez lo ordena, anotar el embargo sólo sobre los derechos que al marido correspondan en la sociedad de gananciales;

ANOTACIÓN DE EMBARGO (7)

B) La de los que consideran que tratándose de una modificación del embargo practicado, debe admitirse el mandamiento de acuerdo con el supuesto del art.1373 del CC, si bien dentro de este sector, algunos opinan que dicho mandamiento de cancelación debería expresar la causa, por cuanto no procede anotar dicho embargo si la sociedad conyugal no está disuelta, disolución que previene el art. 1373 del CC, por lo que el Juez debe indicarlo así. (C.D.M.)

CASO CUARTO (NUM2.11)

EMBARGO Y CAPITULACIONES MATRIMONIALES.- Por capitulaciones de 12 de enero de 1977 se adjudicaron marido y mujer unas fincas el esposo y otras fincas la mujer. Pero se olvidaron de adjudicar una finca, por lo que el 10 de febrero de 1988 se otorga por los interesados escritura de "adición de capitulaciones". Y se adjudica la finca a la mujer.

Se presenta ahora mandamiento de embargo, por estafa, contra el marido, notificándose a la mujer. Del mandamiento (en el que se ordena se tome anotación sobre la finca que se adjudicó a la mujer por esa escritura de "adición") resulta que la finca fue embargada el 5 de febrero del 88 (cinco días antes de la escritura de adición de capitulaciones); y que se notificó a la mujer el 10 de febrero del 88.

El exponente del caso duda sobre la solución a aplicar, teniendo en cuenta el "baile" de fechas y la jurisprudencia de la DGRN que ha resaltado hasta hace poco, en su recientísima doctrina, las fechas de la traba y notificación, en relación con la fecha de las capitulaciones; pero que en una última Resolución hace intervenir ahora otra fecha: la de la indicación de esas capitulaciones en la inscripción del matrimonio. ¿Quid?.

La opinión mayoritaria estima acertada la solución que da el propio exponente: entender, en este caso, que los asientos registrales consta que desde el año 1977 la sociedad de gananciales está extinguida (aunque no totalmente liquidada hasta que se otorgó la de adición de capitulaciones) y así y respecto de la finca inscrita por virtud de aquella escritura de adición habrá que suspender el embargo por no haberse actuado contra ambos, marido y mujer, conforme al art. 144-4 del RH. (J.S.P.)

CASO SÉPTIMO (NUM2.11)

CANCELACIÓN DE EMBARGOS.- Sobre una finca registral cuya situación es la siguiente: "anotación letra A de fecha abril de 1984 (hoy caducada), anotación letra B de fecha octubre de 1984, venta judicial en el procedimiento a que dio lugar la letra A inscrita con fecha 7 de julio de 1984" (¿), se presenta mandamiento de fecha 8 de julio de 1988 dimanante del procedimiento a que dio lugar la anotación letra A (hoy caducada) ordenando cancelar la anotación letra B.

Se manifiestan dos opiniones:

A.- La que siguiendo la línea de la Resolución de 28 de septiembre de 1987 mantiene que habiéndose cancelado la anotación letra A por caducidad, no puede despacharse el mandamiento cancelatorio por cuanto se apoya en un asiento caducado el cual no puede perjudicar a terceros anotantes ó inscritos.

ANOTACIÓN DE EMBARGO (8)

B.- Otro gran sector entiende que en la Resolución antes dicha, el caso contemplado era el que el Auto de adjudicación y el mandamiento cancelatorio se habían presentado en el Registro caducada la Anotación a que dio lugar el referido procedimiento, por lo que no procedía cancelar, aunque sí inscribir la adjudicación; pero en el supuesto ahora contemplado el Auto de adjudicación se ha inscrito estando vigente la anotación letra A; dicha anotación lo que hace a parte de las preferencias a favor del anotante es como que el mismo pueda ejecutar la finca y adjudicarse en el estado en que se encontraba cuando se anotó por lo que, al haberse inscrito, se ha consolidado todo el procedimiento; la cancelación de las cargas posteriores que normalmente constaban ya en el Auto de adjudicación, ha sufrido todos los efectos por motivo del proceso ejecutivo y registral, por lo que sí que procedería cancelar unas cargas que ya de alguna forma eran parte del Auto por el cual se inscribió estando vigente la anotación. (C.D.M.)

NOVENO CASO (NUMº.12)

ANOTACIÓN POR DEFECTO SUBSANABLE Y EMBARGO.- Una escritura de partición de herencia se presenta en el Diario, es retirada para su liquidación y transcurrido el plazo de su vigencia caduca el asiento. Una de las adjudicatarias hipoteca una de las fincas, presentándose igualmente esta escritura en el Diario, de la que se toma anotación preventiva por el defecto subsanable de falta de previa inscripción. Sin que se sepa la razón, se otorga una nueva escritura de herencia ante distinto Notario e igualmente se presenta en el Diario estando en el momento de la consulta a punto de caducar. Nuevamente la misma adjudicataria constituye otra hipoteca sobre la misma finca, que afortunadamente se le adjudica en esta nueva escritura en la misma forma y de la cual se toma igualmente anotación preventiva por el mismo defecto subsanable. Como quinto paso, se presenta en el Diario mandamiento solicitando anotación preventiva de embargo en juicio entablado contra la herencia yacente. Y por último la primera herencia que se había presentado y cuyo asiento estaba caducado vuelve a presentarse al Diario ya liquidada y para su inscripción.

¿Que hacer con la anotación de embargo?

Con base a los asientos presentados, parece que procede denegar la anotación de dicho mandamiento dado que la finca resulta adjudicada a favor de persona distinta del demandado*

se nos han olvidado algunos compañeros llegados recientemente a este territorio; pedimos disculpas y subsanaremos la falta en el número 14. Rosa Navarro resultó privilegiada (pág.54); los compañeros de Alicante pueden evitar futuros privilegios mandando cositas de estas cuando reciban a nuevos compañeros en su provincia.

Como avance al NUMERO TRES aparece una nota sobre la inminente publicación de un "REAL DECRETO POR EL QUE SE DICTAN NORMAS PROVISIONALES PARA LA GESTIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES" (pág.55); no se nos olvidó su posterior publicación anunciada; una llamada de Madrid -se dice así- nos sugirió -término exacto- la inoportunidad de la publicación de tal RD.; no se publicó; cuando decimos "una voz hacia el exterior" (núm. 2, editorial) nos referimos a esto y a lo que haga falta.

(sigue en pág.44)

CASOS PRÁCTICOS SOBRE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA (1)

CASO UNDÉCIMO (NUMº.1)

ANOTACIÓN POR DEFECTO SUBSANABLE POR FALTA DE TÍTULO PREVIO.- Una finca aparece inscrita en el Registro por cuotas; se presenta en el Diario la escritura de disolución de comunidad, después, la escritura de venta de una de las fincas resultantes de la disolución y, por último, un mandamiento de embargo sobre una cuota perteneciente a un comunero; la referida escritura de disolución de comunidad se ha retirado y su asiento de presentación a caducado; ¿se puede tomar anotación de suspensión de la compra por falta de previa?.

La opinión unánime es afirmativa, dado que, constando la existencia de tal título, y no teniéndolo presentado, puede tomarse anotación de suspensión por falta de dicha previa.

CASO PRIMERO (NUMº.2)

ANOTACIÓN PREVISTA EN EL ART. 1373 DEL CC.- (Ver en voz "Anotación de embargo")

CASO SEGUNDO (NUMº.2)

ANOTACIÓN DE EMBARGO SOBRE DERECHO DE TRASPASO DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL.- (Ver en voz "Anotación de embargo")

CASO CUARTO (NUMº.2)

ANOTACIÓN DE EMBARGO Y TERCERÍA REGISTRAL.- (Ver en voz "Anotación de embargo")

DUODÉCIMO CASO (NUMº.4)

ANOTACIÓN DE DEMANDA.- El supuesto planteado fue el siguiente: se presenta en el Registro un mandamiento ordenando la anotación preventiva de una demanda, en la que el demandante solicita que se condene al demandado a otorgar escritura pública de venta de una finca a favor de un tercero, o, alternativamente, a abonar al demandante una cantidad en concepto de indemnización de daños y perjuicios.

¿Es anotable una demanda en la que junto a una acción real se ejercita otra de reclamación de cantidad? ¿A favor de quién tiene que practicarse la anotación: del demandante, del tercero o de ambos?

Sobre el primer punto se entabló viva discusión en la que se manifestaron dos opiniones: a) la de la mayoría, favorable a la práctica de la anotación, basándose, de acuerdo con la doctrina de la Dirección General, en que es al Juez a quien compete decidir si la acción tiene o no carácter real, a efectos de ordenar la anotación de la demanda y en que el Registrador no puede calificar la decisión judicial; b) la de la minoría, que mantuvo que el Registrador puede rechazar la anotación cuando, claramente, se trate del

ANOTACIÓN PREVENTIVA (2)

ejercicio de una acción que no puede producir ninguna modificación jurídico real, en base al art. 42-1 de la LH., lo que sucede en el presente caso en cuanto a la reclamación de cantidad.

Por lo que respecta al segundo punto se opinó que la anotación, caso de practicarse, debería extenderse a favor del demandante.

CASO TERCERO (NUMº.4)

ANOTACIÓN DE EMBARGO EN CASO DE SUSPENSIÓN DE PAGOS.- (Ver en voz "Anotación de embargo")

CASO QUINTO (NUMº.4)

ANOTACIÓN DE DEMANDA; FORMA DE PRACTICARLA.- Sobre una finca inscrita se ha declarado una Obra Nueva, que se constituye en régimen de Propiedad Horizontal, integrada por varios departamentos. Se presenta en el Registro un mandamiento ordenando anotar una demanda que dirigen los herederos del vendedor de aquella finca contra los herederos del comprador, acreditándose el fallecimiento del titular registral; se pregunta; ¿debe practicarse la anotación en el folio de la finca matriz y además en los folios de los departamentos independientes? Se manifiestan dos opiniones;

A.- La de los que entienden que bastaría la anotación sobre la finca matriz con notas en todos y cada uno de los departamentos.

B.- La de aquellos que, apoyándose en lo dispuesto en el artículo 218 R.H., entienden que debe hacerse una anotación extensaen el folio de la matriz y anotaciones concisas en cada uno de los folios de los departamentos. (C.D.M.)

CASO NOVENO (NUMº.4)

ANOTACIÓN DE EMBARGO.- (Ver en voz "Anotación de embargo")

PRIMER CASO (NUMº.5)

LIQUIDACIÓN DE ANOTACIÓN PREVENTIVA DE QUERELLA.- ¿Está exenta o sujeta al Impuesto de A.J.D. la anotación preventiva de una querella por alzamiento de bienes para asegurar las responsabilidades que procedan?;

Un sector se inclinó por considerarla sujeta, dado que no se trata de una anotación ordenada de oficio por el Juez, (artículo 51-4 Ley 21 de Julio de 1.980). Respecto a la base liquidable para unos sería el valor de las fincas cuya anotación se pide y para otros el monto de las responsabilidades aseguradas (que el mandamiento no expresaba).

Otro sector se mostró dubitativo.

QUINTO CASO (NUMº.5)

LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE SECUESTRO.- ¿En base a qué disposición la anotación preventiva de secuestro a favor del Banco Hipotecario entraña una prohibición de disponer como afirma Roca Sastre?; Ninguno de los presentes supo contestar. Os trasladamos la pregunta a Valencia. (Os respondemos en las páginas finales).

ANOTACIÓN PREVENTIVA (3)

CASO SEGUNDO (NUMº.5)

ANOTACIÓN DE EMBARGO SOBRE LOS DERECHOS HEREDITARIOS.- (Ver voz "Anotación de embargo")

CASO PRIMERO (NUMº. 6)

ANOTACIÓN DE DEMANDA.- En el Registro se presenta sentencia firme declarando la nulidad de unos títulos que han provocado inscripciones sobre una finca (se trata de un garaje) sobre la cual en su momento se practicó anotación de demanda. Se acompaña mandamiento en el que se ordena que se inscriba una prohibición de disponer por parte de la Entidad demandada, antigua propietaria de la finca garaje, pués en dicha sentencia se le impone la obligación de entregar los garajes a los demandantes.

La opinión mayoritaria es la de que no plantea problema alguno la cancelación de las inscripciones de garajes que se hayan practicado y que la sentencia declara nulas; lo referente a la prohibición de que se inscribiesen posteriores ventas, podría reflejarse en el Registro a través de una anotación de prohibición de disponer a que se refiere el artículo 26 párrafo 2º de la L.H.

CASO SEGUNDO (NUMº. 6)

ANOTACIÓN DE SUSPENSIÓN DE PAGOS.- Sobre fincas determinadas existe practicada una anotación de Suspensión de pagos; aparece en el Registro una finca a nombre del suspenso sobre la que no se practicó la referida anotación por no estar ordenada específicamente en el mandamiento; (dicho mandamiento sólo ordenaba la anotación sobre tres fincas en concreto). Ahora se presenta en el Registro mandamiento de embargo contra la finca sobre la que no consta la Suspensión.

Se pregunta si cuando un mandamiento de Suspensión de pagos se refiere a fincas concretas, debe anotarse sobre las demás no incluidas en el mandamiento. Se manifiestan dos opiniones:

A).- La mayoritaria que es la afirmativa, se basa en lo dispuesto en el artículo 73 L.H. y 391 R.H.

B).- Una opinión minoritaria entiende que no, por cuanto es posible que estando la finca inscrita en el Registro a favor del suspenso no le pertenezca, de suerte que no figurando en el inventario, el Juez no haya ordenado tal anotación.

Por otro lado, si se tiene en cuenta que la anotación de Suspensión debe constar en el libro de incapacitados, el Registrador tendrá que tener en cuenta en su calificación dicha circunstancia aún tratándose de fincas en las que no se reflejase la suspensión.

CASO CUARTO (NUMº. 6)

MANDAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE DISPONER.- Se presenta en el Registro un mandamiento, procedente del Juzgado de Instrucción, dictado en procedimiento seguido por delito de estafa, en el que se ordena que se anote una prohibición de disponer sobre una finca que ha sido ofrecida como caución por el querellante.

La opinión mayoritaria es la de que no estando regulado en la Ley el 11a

ANOTACIÓN PREVENTIVA (4)

mado aval hipotecario, sí cabría anotar la prohibición de disponer sobre una finca propia del querellante que ha sido ofrecida como garantía de su querella.

CASO QUINTO (NUMº. 6)

ANOTACIÓN DE EMBARGO SOBRE EL DERECHO HEREDITARIO.- (Ver voz "Anotación de embargo")

CUARTO CASO (NUMº.7)

ANOTACIÓN DE QUERELLA.- ¿Es necesario para anotar preventivamente una querella sobre una finca inscrita con carácter ganancial la notificación al cónyuge del querellado?

Las opiniones se dividieron y mientras algunos consideraban que dado el carácter personal de la querella no es necesaria dicha notificación, otros la consideraban imprescindible dado el principio del tracto.

TERCER CASO (NUMº.12)

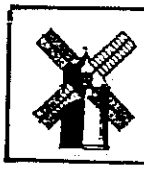
CANCELACIÓN DE ANOTACIÓN.- En el año 82 se toma anotación preventiva sobre una finca, procediéndose a la ejecución en el año 84 y al otorgamiento de escritura pública de venta al mejor postor que no tuvo acceso al Registro en su momento. En el año 86 se practica otra anotación sobre la misma finca, y en el año 87, ya caducada la primera, accede al Registro la escrirtura de venta antes mencionada, que se inscribe. En el año 88 y a petición del adjudicatario, por el Juzgado que ejecutó la anotación se expide mandamiento por el que se ordena cancelar la anotación practicada en el año 86. ¿Es cancelable dicha anotación?.

La mayoría opinamos que no procede la cancelación porque la anotación de la que dimana el mandamiento de cancelación, al estar caducada, ha perdido su fuerza cancelatoria, si bien reconocimos que esta segunda anotación carece de posibilidades de éxito, lo que llevaba a algún compañero a optar por dar cumplimiento al mandamiento y proceder a cancelar la anotación.

NOVENO CASO (NUMº.12)

ANOTACIÓN POR DEFECTO SUBSANABLE Y EMBARGO.- (Ver voz "Anotación de embargo")

NÚMº. TRES



LUNES 4'30
Pintor Peyró, 12
46010 VALENCIA

Se echaba en falta un servicio de corrección (RECTIFICACIÓN DE ERRORES, pág.1); lo pusimos en marcha; cuando descubrimos que sería conveniente un servicio de corrección del servicio de corrección, decidimos convivir con los errorcillos; ustedes disculpen.

INEXPERIENCIA; horas antes de la edición de este número, llegan a poder del bisoño director dos trabajos de sendos compañeros sobre el mismo tema; ¿Qué se hará en estos casos? ¿Se llama a los interesados? No parece aconsejable; ambos insistirán en que debe publicarse la colaboración del otro y nosotros no estamos dispuestos a perder ninguna. ¿Se publica ahora un →

(sigue en pág.58)

CASOS PRACTICOS SOBRE AUTOS, PROCEDIMIENTOS JUDICIALES, ART. 131 LH., VENTAS JUDICIALES (1)

TERCER CASO (NUM2,3)

PROCEDIMIENTO EJECUTIVO; AUTO DE ADJUDICACIÓN.- En un auto de adjudicación dictado en procedimiento ejecutivo se consigna la frase literal "habiendo quedado desiertas las tres subastas celebradas, excepto la tercera", Por otra parte se hace referencia a cierto escrito de la parte actora ofreciendo cantidad inferior a las dos terceras partes del tipo de subasta; tras todo ello se adjudica la finca a la parte actora.

El problema que se plantea, dada la ambigüedad de los términos empleados, es, si basta para la inscripción con dicho auto o si debemos entender que ha habido postura por parte de la actora y por lo tanto es necesaria escritura pública de venta. La ambigüedad dicha impide acertar en uno o en otro sentido y por lo tanto se considera conveniente solicitar aclaración tanto de los términos señalados como del hecho de si la adjudicación es como acreedora o como postora.(J-C, R, M.)

CASO PRIMERO (NUM2,3)

VENTA JUDICIAL DE FINCA EN LA QUE NO SE DESCRIBEN TODOS LOS DATOS DE LA MISMA.- El caso planteado, es el de una escritura de Venta Judicial resultante de un procedimiento ejecutivo y afectante a una finca en la que no se determina su superficie; la pregunta planteada, es la de que si tratándose de un defecto subsanable puede aceptarse una instancia suscrita por el adjudicatario subsanando el defecto.

La opinión mayoritaria, se inclina por que, si la extensión superficial de la finca consta inscrita, bastará la referida instancia. En el caso de que la precitada extensión no constase aún en el Registro, debería otorgarse escritura aclaratoria por parte del Juzgado y del adjudicatario.(C.D.M.)

CASO CUARTO (NUM2,3)

VENTA JUDICIAL DE FINCA INSCRITA COMO PRIVATIVA.- El supuesto contemplado versa sobre una finca que previamente constaba inscrita a nombre de la sociedad conyugal; sobre la misma se anotó un embargo dirigido contra el marido y también contra la esposa, pero en cuanto a ella a los solos efectos del artículo 144 R.H.; con posterioridad, se inscribió la disolución de la sociedad conyugal adjudicándose la finca a la mujer, así como también se anota un embargo trabado en procedimiento dirigido contra ella. Se presenta en el Registro la venta judicial dimanante del primer embargo en la cual, el Juez actuando en nombre de los demandados, enajena la finca a favor de los adjudicatarios, pero en el momento de presentarse la referida venta, ha caducado la Anotación a que dió lugar el procedimiento.

La opinión general, es la de que habiendo caducado la anotación, la finca aparece en el Registro a nombre de la esposa y con un embargo posterior di

AUTOS, PROCEDIMIENTOS JUDICIALES, ART.131 LH., VENTAS JUDICIALES (2)

rigido contra ella; dado que el Juez interviene en nombre de la titular registral, (actua en nombre de los demandados y ella fué demandada en el procedimiento aunque sólo lo fuera a los efectos del artículo 144) se cumple el tracto y debe despacharse la referida venta, eso si, dado que la anotación ha caducado, la finca resulta gravada con el embargo anotado en segundo lugar, lo que supone que no podrá cancelarse si se acompaña el mandamiento pués la primera anotación ha dejado de ser preferente; asi mismo la venta ahora despachada deberá soportar las consecuencias de la ejecución del embargo vigente. (C.D.M.)

CASO SEXTO (NUM2,3)

EJECUCIÓN DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA.- (Ver voz "Hipoteca")

CASO SEPTIMO (NUM2,3)

PROCEDIMIENTO JUDICIAL SUMARIO. NOTIFICACIONES.- En un procedimiento judicial sumario del Artículo 131 L.H., resulta gravada la finca además de con la hipoteca que se ejecuta, con una anotación de embargo dimanante de juicio criminal, practicada a favor del Estado.

¿ A quién debe notificarse?

La opinión unánime es que al Juzgado de Instrucción que ordenó la práctica de la Anotación el cual dará traslado al Ministerio Fiscal a fin de que actue según corresponda. (C.D.M.)

CASO DECIMOTERCERO (NUM2,3)

HIPOTECA; JUDICIAL SUMARIO.- (Ver voz "Hipoteca")

CASO CUARTO (NUM2,4)

AUTO DE ADJUDICACIÓN EN EL JUDICIAL SUMARIO.- Una finca inscrita aparece gravada con una hipoteca y con una condición resolutoria anterior a dicha hipoteca, pero que posteriormente fué pospuesta a la misma; en la certificación que se expidió en cumplimiento de lo dispuesto en la regla 4ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, se transcribió literalmente la inscripción de dominio entonces vigente, en la que iba inserta la condición resolutoria y se expresó, en el apartado de cargas, la referida hipoteca y nada más. Se presentó en su dia el auto de adjudicación, que se inscribió, y se presenta actualmente mandamiento cancelatorio en donde nada se dice de la condición resolutoria, por manifestar el Juzgado que no se notificó a su titular ya que la referida condición no constaba en la certificación. Se manifiestan dos opiniones:

A.- Que la condición resolutoria sí constaba en la certificación por cuanto se transcribió literalmente el asiento que la contenía y que no se puede despachar el mandamiento cancelatorio sin cumplirse los requisitos del artículo 131 L.H.

B.- Que la condición resolutoria no se contenía en la certificación por cuanto, para evitar confusionismos, el Registrador debe certificar con toda claridad de las cargas; la existencia de una carga inserta en un asiento

AUTOS, PROCEDIMIENTOS JUDICIALES, ART.131 LH., VENTAS JUDICIALES (3)

del que se certifica literalmente, no implica que dicha carga exista, por cuanto podía estar cancelada; el mandamiento, sin embargo, no puede despacharse, pues no cumple los requisitos del artículo 131 L.H. (C.D.M.)

CASO DÉCIMO (NUMº.4)

VENTA JUDICIAL Y MANDAMIENTO CANCELATORIO.- Sobre un solar existe una anotación letra A en garantía de un principal y de una cantidad que se calcula, en principio, para costas; con posterioridad, se declara una obra nueva que se divide en régimen de Propiedad horizontal, y se practican anotaciones letras B y C sobre las fincas resultantes de la división; se ejecuta la anotación letra A y se certifica del dominio y las cargas existentes en ese momento. En el procedimiento ejecutivo de la anotación letra A, el saldo de las costas arroja una cantidad superior a la garantizada; se sigue la ejecución y se subasta la finca embargada, obteniéndose una cantidad superior a total garantizada por la anotación, que se entrega al acreedor ejecutante, incluyendo el total saldo de la liquidación definitiva de costas, quedando un sobrante pequeño a disposición de los acreedores posteriores.

Se presenta mandamiento cancelatorio en el que se hacen constar todas estas circunstancias, ordenándose la cancelación de la anotación a que dió lugar la ejecución, la de las inscripciones de obra nueva y división horizontal así como también se ordena la cancelación de las anotaciones letras B y C, comprendidas en la certificación, haciéndose constar la cantidad sobrante y dándose pago al acreedor del principal y de unas costas superiores a las que garantizaba la anotación.

¿Puede el Registrador en su función calificadora determinar si el sobrante puesto a disposición de los terceros acreedores es el que correspondería teniendo en cuenta lo que garantizaba la anotación letra A a que dió lugar la ejecución, con una cantidad por costas superior a la garantizada en el Registro?

La opinión unánime es de que sí, dado que los terceros solamente puede ser perjudicados hasta el importe de la cantidad garantizada por la anotación preferente, debiendo ponerse a disposición de ellos el sobrante, garantía que determina el artículo 175 R.H. y cuyo cumplimiento es necesario para poder proceder a la cancelación. (C.D.M.)

CASO PRIMERO (NUMº.5)

AUTO FIRMADO POR EL SECRETARIO JUDICIAL.- Se presenta en el Registro, un auto de declaración de herederos ab intestato llamado "de propuesta", firmado por el Secretario de un Juzgado de Alcalá, en el que se hace constar que el referido "auto de propuesta" es firme, sin que conste en él la conformidad del Juez.

La opinión mayoritaria es la de que el referido auto, que es una propuesta que hace el Secretario, debe ser confirmado por el Juez, así como las providencias que le proponga el Secretario.

Se manifiesta en orden a este asunto, que si dichas resoluciones judicia-

AUTOS, PROCEDIMIENTOS JUDICIALES, ART.131 LH., VENTAS JUDICIALES (4)

les propuestas por el Secretario, están aceptadas por el Juez, un criterio flexible permitiría que los posteriores mandamientos, dictados en ejecución de dichas resoluciones, podrían ir firmados por el Secretario.(C,D,M,)

CASO SEXTO (NUMº, 6)

PROCEDIMIENTO JUDICIAL SUMARIO;ART.131 LH. NOTIFICACIONES.- Se trata de un testimonio del Auto del procedimiento del artículo 131 L,H, en el que se hace constar que se dispuso la notificación a los titulares posteriores de derechos reales; ¿basta dicha expresión de "disponer" la notificación para entender cumplido el trámite de la misma?,

La opinión unánime es negativa; debe constar en el Auto que se ha practicado la referida notificación, dados los términos del artículo 131 L,H, y la importancia que dicha notificación tiene.-

CASO SEXTO (NUMº,7)

CANCELACIÓN DE HIPOTECA POR MANDAMIENTO JUDICIAL.- (Ver voz "Hipoteca")

CASO DÉCIMO (NUMº,7)

MANDAMIENTOS EXPEDIDOS POR SECRETARIOS JUDICIALES.- Se expone el caso, que empieza a repetirse en algunos Registros, de un mandamiento que no va encabezado por el Juez de ..., sino por el Secretario,,, La fórmula es más o menos esta: Don,,, Secretario,,,hago saber que en el juicio,,,ha recaido la siguiente Propuesta de Providencia,,, (sigue la dicha propuesta). Con la aprobación del Juez,,, (no aparece su firma). Y por la presente expido por duplicado,,, Aprobado y autorizado por el Juez (sin firma),,, El Secretario,,, (su firma),

En suma; aparece sólo la firma del Secretario, el cual está testimoniando que su Propuesta, etc.,, lleva la firma del Juez, pero no es el Juez quien, firmando, ordena (a la manera tradicional), se tome embargo, se cancele, etc,

La Ley Orgánica del Poder Judicial no es, desgraciadamente, demasiado expresiva en esta materia; y más bien se infiere de su articulado que, si caben las propuestas de resoluciones por Secretarios, no caben mandamientos dirigidos al Registrador por Secretarios. Aunque también podría entenderse que, en realidad, el Secretario judicial lo que hace es expresar que el Juez -como consta en el expediente correspondiente- ordenó que se anotara, etc.,,,

José-Manuel García García, en sus comentarios, es contrario a esa práctica,

El caso queda como dudoso, (J,S,P,)

SEGUNDO CASO (NUMº,8)

AUTOS DE ADJUDICACIÓN DEL ART. 131 LH.- Es necesaria la notificación al cónyuge no deudor?

Salvo alguna excepción, la mayoría opinó que no es necesaria, pues inde →

AUTOS, PROCEDIMIENTOS JUDICIALES, ART.131 LH., VENTAS JUDICIALES (5)

pendientemente del carácter sumario del procedimiento y de sus tasadas excepciones, el cónyuge no deudor ya prestó o debió prestar en su día su consentimiento a la constitución de la hipoteca que se ejecuta, lo que llevaba implícito el conocimiento de la posibilidad de su ejecución.

CASO SEGUNDO (NUM2,9)

PROCEDIMIENTO JUDICIAL SUMARIO.- Se presenta en el Registro una escritura pública en la que comparece el titular de dos fincas hipotecadas y el adquirente de las mismas en procedimiento judicial sumario del artículo 131 L.H.; en dicha escritura el referido titular manifiesta que la otorga "en cumplimiento de lo resuelto en el procedimiento judicial sumario", -cuyas circunstancias se reseñan suscintamente en la escritura-, de la que resulta que rematadas las fincas por la entidad actora, fue cedido el remate al adquirente que comparece. Finalmente se solicita por los otorgantes la cancelación de la hipoteca que causó el procedimiento así como la de todas las inscripciones y anotaciones posteriores a la inscripción de aquella. No se acompaña documento judicial alguno.

La opinión unánime, es la de que el procedimiento judicial sumario, cuyos trámites no pueden ser alterados por las partes, ha concluido con un Auto por el que el Juez adjudica la finca al mejor postor; en consecuencia, el titular registral desde ese momento, -aún estando legitimado registralmente-, carece del poder de disponer, siendo el único título inscribible el referido Auto. (C.D.M.)

CASO TERCERO (NUM2,9)

PROCEDIMIENTO EJECUTIVO EN MAGISTRATURA DE TRABAJO.- Por débitos a la Seguridad Social se ejecuta una finca, ajudicándose -en la subasta- al mejor postor; se presenta testimonio del Auto dictado por el Magistrado de Trabajo -adjudicando la finca al referido tercero- para que sirva de título de propiedad y se inscriba.

¿Sería precisa escritura pública? La opinión unánime es afirmativa en base a los artículos 222 R.H. y 1.514 de la LEC. (C.D.M.)

CASO SEGUNDO (NUM2,10)

PROCEDIMIENTO JUDICIAL SUMARIO.- Tratándose de la adjudicación de una vivienda por ejecución de hipoteca, ¿debe indicarse en el auto que no es domicilio conyugal?. La opinión unánime, es de que no, porque en la hipoteca ya debió indicarse; por otro lado, el Juez adjudica la finca no en nombre del deudor sino como consecuencia del derecho real de hipoteca que persigue el bien cualquiera que sea su poseedor. (C.D.M.)

CASO TERCERO (NUM2,10)

PROCEDIMIENTO EJECUTIVO ORDINARIO.- Se trata de una escritura de adjudicación dimanante de procedimiento judicial ordinario seguido contra un matrimonio, embargándose un bien privativo de la esposa; en dicha escritura, se indica que habiéndose llegado a la tercera subasta el acreedor →

AUTOS, PROCEDIMIENTOS JUDICIALES, ART.131 LH., VENTAS JUDICIALES (6)

hipotecario se la adjudica por un precio inferior a los dos tercios de la tasación, por lo que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 1.506 de la LEC se notificó al deudor que había comparecido, en este caso concreto al esposo.

¿Habiéndose notificado al esposo se ha dado cumplimiento a lo que dispone la LEC tratándose de un bien de la esposa contra la que también se ha dirigido la demanda?

La opinión unánime es la de que no, por cuanto siendo ella la titular y además codemandada, debería habérsele notificado a ella, pero tratándose de un trámite procedimental, la calificación del Registrador no puede entrar en el mismo por lo que debe despacharse la escritura. (C.D.M.)

CASO DUODÉCIMO (NUM2.10)

VENTA JUDICIAL.- Se presenta escritura de venta judicial en la que el Juez, actuando en nombre de la esposa demandada y de la herencia yacente, enajena el bien como consecuencia de un procedimiento ejecutivo. Dicho procedimiento ejecutivo había dado lugar a la anotación letra A en la que se habían anotado sólo los derechos que a la mujer le correspondían como heredera del marido y en la disuelta sociedad de gananciales.

La opinión unánime es la de que la venta es perfectamente inscribible por cuanto cumpliendo el tracto sucesivo, el Juez enajena en nombre de la esposa demandada y de la herencia yacente del esposo; otro problema será, si hay anotaciones de embargo posteriores, si procederá o no su cancelación según se hayan cumplido los trámites del artículo 175 del R.H., teniendo en cuentá que no podrá perjudicar a las anotaciones posteriores nada más que lo que realmente hubiese sido objeto del embargo anterior. (C.D.M.)

PRIMER CASO (NUM2.10)

NOTA MARGINAL EN JUICIO DE SECUESTRO.- Se recibe en el Registro un mandamiento dimanante de autos de juicio de secuestro a instancias del Banco Hipotecario, solicitando la expedición de certificación de cargas de una finca, sobre la cual, como única carga, pesa una hipoteca a favor de dicho Banco, sin que aparezca, pues, anotación alguna de secuestro.

El "ponente" se pregunta: ¿Hay que hacer constar la expedición de esa certificación mediante nota al margen de la inscripción de hipoteca?, ¿sustituye esa certificación y la constancia de la nota, en su caso, a la que pudiera expedirse en un futuro como consecuencia de la ejecución de la hipoteca mediante el procedimiento del art. 131 LH?, y por último -y no por ello menos importante, sino por el contrario cuestión principal-, ¿la constancia de esa nota sustituye de alguna manera, y a efectos meramemnte registrales, a la anotación de secuestro no practicada?

La mayoría nos mostramos partidarios de hacer constar la expedición de la certificación mediante nota marginal que serviría de "aviso para navegantes" a futuros adquirentes de la finca; pero ni el "ponente", que llevaba preparado y estudiado el problema, ni los demás, pudimos ni supimos pronunciarnos sobre las dos restantes cuestiones.

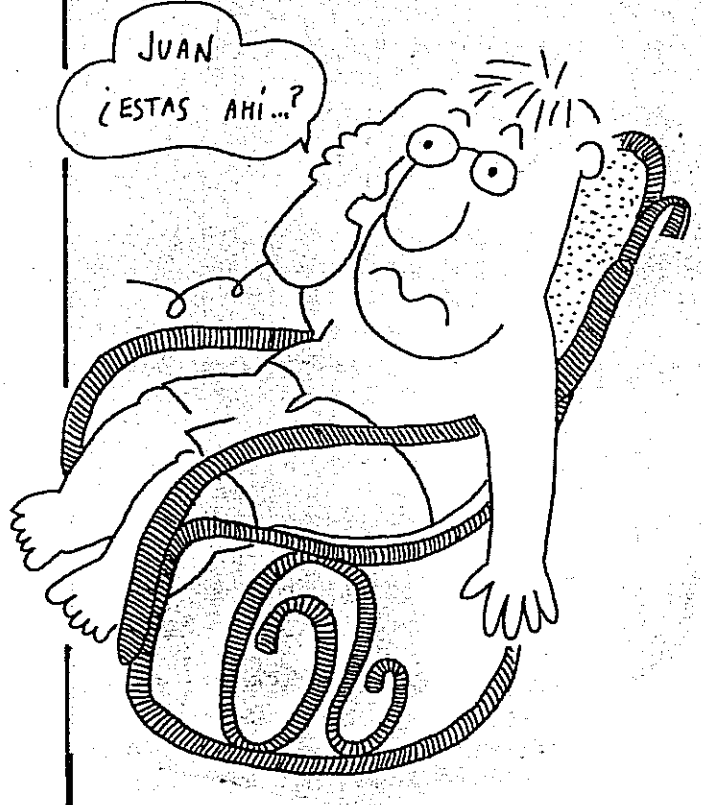
AUTOS, PROCEDIMIENTOS JUDICIALES, ART.131 LH., VENTAS JUDICIALES (7)

CASO NOVENO (NUMº.1)

ART. 131 DE LA L.H., NOTIFICACIONES, ACTOS DE ADMINISTRACION.- El caso planteado es el de una hipoteca, ejecutada en el Procedimiento Judicial Sumario del art. 131 de la L.H., que estaba constituida sobre una finca destinada a garaje; con posterioridad a dicha hipoteca, se vendieron por cuotas las distintas plazas, a personas que adquirieron con carácter ganancial o presuntivamente ganancial o para la sociedad de gananciales; en el mandamiento cancelatorio se hace constar que se ha notificado al tercer poseedor propietario de la finca, esto es, a cada uno de dichos compradores, pero no consta haberse notificado a los cónyuges de los adquirentes, que lo son con carácter presuntivamente ganancial o para la sociedad de gananciales. ¿Es preceptiva, o no, esa notificación al cónyuge?.

La opinión mayoritaria es la de que no, en virtud de lo dispuesto en el art. 1384 del CC. y la teoría de los actos de administración.

HUMOR



NUMº.5,PAG.3: Aparece el innominado y atípico personaje con gafas que tantas cábalas cabalísticas ha suscitado...

Llegó el momento de explicar el chiste (que tantas iras suscitó en cierto Delegado durante una Asamblea, como os cuento más abajo); el dibujo representa al Delegado Territorial de Valencia, (Juan Rey Portolés, Juan -a secas- para los amigos de Valencia), en calzones, abatido sobre una mecedora, que escucha -desde el otro lado del teléfono- la siguiente frase: "Juan, ¿estás ahí...?" Es la voz de uno de los innumerables compañeros que le llaman insistentemente, pidiéndole noticias de Madrid sobre la cuestión espinosa... Ante el desmayo del Delegado por esta enésima llamada, -desmayo que le obliga a guardar silencio-, la voz inquiere: "Juan ¿estás ahí...?".

Más graciosa que el chiste nos resulta la reacción de aquel Delegado que, cuando se planteó en una Asamblea la cuestión de la financiación por el Colegio de LUNES 4'30, exclamó airadamente: "¡Me opongo a que se financie esa revista que publica chistes que no se entienden!". Eso nos contaron.

CASOS PRACTICOS SOBRE GANANCIALES (I)

CASO PRIMERO (NUMº.1)

EMBARGO Y GANANCIALES.- (Ver voz "Anotación de embargo")

CASO DÉCIMO (NUMº.3)

CANCELACIÓN CRÉDITO GANANCIAL , FALLECIDO UN CONYUGE.- Fallecido un cónyuge y siendo el crédito ganancial, por la doctrina general, se precisa el consentimiento de todos los interesados. En el caso a debate sólo había comparecido el cónyuge viudo y se estimó que faltaba el consentimiento de los herederos del fallecido. Se tocó también el problema de liquidación del impuesto, entendiéndose que ha de adoptarse una postura de favor para los contribuyentes.(J,S,P,)

CASO SEXTO (NUMº.4)

RENUNCIA A LA SOCIEDAD DE GANANCIALES.- Se trata de una herencia en la cual se declara heredero ab intestato de una señora a un sobrino, sin perjuicio de la cuota vidual correspondiente a su viudo; se presenta partición en la cual, el viudo renuncia a la cuota vidual y el heredero, aceptando la herencia, renuncia a los efectos de la liquidación de la sociedad de gananciales, por lo que las fincas privativas, se adjudican al heredero y las gananciales, al viudo.

¿Es posible por parte del heredero aceptar la herencia y repudiar a los gananciales?

La opinión mayoritaria es afirmativa basándose en la Resolución de 2 de febrero de 1.960; (el heredero acepta la herencia; dentro de dicha herencia puede ser cotitular de un bien o de un derecho; renuncia a esta cotitularidad que acrece a sus cotitulares; los problemas pudieran ser fiscales pero no es éste el aspecto debatido. (C,D,M,)

CASO SEPTIMO (NUMº.5)

PARTICIÓN DE HERENCIA. ADJUDICACIÓN DE BIENES PRIVATIVOS EN PAGO DE GANANCIALES.- Aunque "suena raro", en principio se debe aceptar que, siendo todos los interesados mayores de edad, se adjudiquen bienes privativos en pago del valor de los bienes gananciales. (J,S,P,)

SÉPTIMO CASO (NUMº.7)

GANANCIALES NO LIQUIDADOS.- Un matrimonio separado judicialmente y que no ha liquidado su sociedad de gananciales, dona la nuda propiedad de una finca de la que son titulares, reservándose el usufructo con facultad de acrecimiento entre ellos.

Sin perjuicio de la inscripción de la nuda propiedad en favor del donatario, se entiende que lo que no es inscribible es la reserva del usufructo con la facultad de acrecimiento dicha, pues en todo caso faltaría, primero,

GANANCIALES (II)

la liquidación de la sociedad de gananciales y después, dicho pacto debería revestir la forma testamentaria para su inscripción, lo que no se dá en este supuesto.

CASO QUINTO (NUMº.7)

LIQUIDACIÓN PARCIAL DE GANANCIALES.- Una finca aparece inscrita en el Registro a favor de tres hermanos, que la adquirieron por título de herencia. Posteriormente, uno de ellos vende su tercera parte a los otros dos, casados, los cuales, más adelante, hacen declaración de Obra Nueva que se inscribe con carácter presuntivamente ganancial.

Se presenta en el Registro una escritura por la que uno de los hermanos y su esposa, disuelta la sociedad de gananciales, la liquidan parcialmente sobre una de las cuotas que tienen en esta finca.

La opinión mayoritaria es de la de que cabe perfectamente la inscripción, pues es correcta la liquidación parcial de una sociedad de gananciales de la misma forma que lo es una liquidación parcial de herencia. (C.D.M)

CASO UNDÉCIMO (NUMº.10)

SOCIEDAD DE GANANCIALES: DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA.- Existe practicado en el Registro un asiento de inscripción anterior al año 1981 a favor de marido y mujer para su sociedad conyugal por haber adquirido el marido la finca a título de compra. En el año 1986, el marido comparece sólo y declara que ha construido una obra nueva sobre el referido solar. ¿Debe ratificar la mujer dado que la inscripción está a nombre de los dos para su sociedad conyugal?

La opinión unánime es la de que no, por cuanto si había adquirido únicamente el marido -y se inscribió a nombre de los dos porque así se establecía en la legislación del momento-, procede la declaración de obra nueva sólo por el adquirente; lo contrario supondría exigir mayores requisitos a los que adquirieron antes del año 1981 que a los que adquirieron después. (C.D.M.).

CASO PRIMERO (NUMº.11)

SEPARACIÓN JUDICIAL: LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES.- Obtenida Sentencia de separación, que está inscrita en el Registro civil, y hallándose el marido en ignorado paradero, la mujer solicita del Juzgado que se liquide la extinta sociedad ganancial. Se nombró un contador y el juez, por auto, ordena que se otorgue escritura; y no compareciendo el marido, se otorga escritura de liquidación y adjudicación de bienes de la sociedad que formaban la separada, que comparece, y su marido, que no comparece, haciéndolo en su lugar el Juez, los cuales liquidan los gananciales.

Se pregunta sobre la corrección de esa escritura; y la respuesta es: la escritura puede considerarse como el título adecuado, aunque quizás hubiera sido más correcto una escritura de protocolización del cuaderno particional efectuado por el contador nombrado judicialmente. (J.S.P.)

CASOS PRACTICOS SOBRE PROPIEDAD HORIZONTAL (1)

CASO TERCERO (NUMº.1)

PROPIEDAD HORIZONTAL Y EMBARGOS.- (Ver voz "Anotación de embargo")

CASO QUINTO (NUMº.1)

PROPIEDAD HORIZONTAL. GARAJES, ART. 68 DEL RH.- Se venden, a una misma persona, dos cuotas indivisas de un local que está destinado a garaje; cada una de las cuotas da derecho al uso de plaza distinta. El precio se aplaza y garantiza con condición resolutoria. ¿Debe distribuirse la responsabilidad entre las dos cuotas?

Sobre la base del RH., -art. 68-, se opina:

- mayoritáriamente, quen no; no hay dos fincas distintas;
- por quien ha planteado el caso, que sí, puesto que no estamos, ya, ante las cuotas indivisas del Derecho Romano; hay algo más, como sucede, v.gr., con las cuotas con derecho a riego.

CASO DÉCIMO (NUMº.1)

PROPIEDAD HORIZONTAL, ESTATUTOS, AGRUPACIONES.- En unos Estatutos de P.H. se establece que "los titulares de viviendas y locales de negocios podrán dividirlos o agruparlos cuando lo estimen conveniente ...; comunicar dichos locales y viviendas con locales del mismo edificio o de algún otro colindante." El supuesto planteado es el de si, en virtud de esta norma estatutaria, puede el titular del local comercial agruparlo con un solar de su propiedad colindante, a fin de construir en él un parking. La opinión se divide casi por igual;

a) la de sentido afirmativo se basa en la R. de 27 de mayo de 1983, y en que así lo exige la realidad y las necesidades que la sociedad demanda;

b) la otra opinión es negativa; hay que estudiar el tipo concreto de estatutos y entiende que comunicar no es agrupar -lo único previsto en los estatutos- y que debería constar el consentimiento de la Comunidad de propietarios manifestado en Junta general.

CASO SEGUNDO A. (NUMº.2)

PROPIEDAD HORIZONTAL- ESTATUTOS- DERECHO DE PASO.- En los Estatutos de una P.H. se establece lo siguiente: "A través del local número uno, o de los locales en que pueda dividirse, podrá accederse a la finca colindante situada en su lindero Este, permitiendo la circulación a través de la rampa existente en su lindero Oeste, por un pasillo de una anchura mínima de 2'50 metros, hasta su salida, por el lindero Este, que se halla expedito en su totalidad, teniendo una anchura en la colindancia con el solar contiguo de unos 10'80 metros. Tal derecho de paso se reconoce asimismo a los propietarios de otros elementos situados en fincas a las que puedan accederse por el subsuelo del solar colindante".

PROPIEDAD HORIZONTAL (2)

No se consideró inscribible tal derecho o servidumbre de paso por falta de descripción de los predios dominantes (principio de especialidad), así como por falta de aceptación por los respectivos titulares de éstos, (Ausencia de Título, art. 609 del CC.).

CASO SEXTO (NUMº.2)

PROPIEDAD HORIZONTAL Y SU EXTINCIÓN.- Se planteó el extraño caso siguiente: Todos los pisos de la derecha -en edificio de P.H.- son de A; y todos los de la izquierda, de B. A y B ponen fin al régimen de P.H. y por división material, se adjudican aquellos pisos: los de la derecha a A y los de la izquierda a B; la escalera queda "común" de ambas P.H.

La opinión es la de que no tiene razón de ser dejar como elemento común la escalera, cuando precisamente se acaba de extinguir la propiedad horizontal. El problema quizá habría que solucionarlo por otras vías, como por el cauce de las servidumbres, titularidades "ob rem", etc .(J.S.P.)

CASO NOVENO (NUMº.3)

GARAJES "A TROZOS".- Bajo este epígrafe tratamos este supuesto: En el R.P. existen fincas independientes, con folio propio, todas ellas en situación de proindiviso. Y se van vendiendo, siempre juntas, unas cuotas de una de las fincas y otras de las otras. La realidad que subyace es ésta: lo que se vende es una plaza de garaje -formada por la suma de cuotas de distintas fincas que dan derecho al uso de ...- .

En esos casos, se pregunta:

Primero: Si hay precio aplazado y condición resolutoria ¿debe distribuirse el precio entre las distintas cuotas o no hace falta?.

Segundo: ¿Podría el Registrador hacer, de alguna manera, una agrupación de todas esas cuotas y abrir folio a lo que en realidad es una plaza? (Recuérdese la doctrina tan abierta en casos parecidos de la D.G.R y N).

La contestación mayoritaria es que dada la configuración registral habrá que distribuir el precio y, respecto a lo segundo, parece muy aventurado esa actuación de oficio del Registrador. Habrán de ser todos los interesados los que, por la figura de la vinculación ob rem, u otras, solucionen su caso. (J.S.P.)

CASO DECIMOCUARTO (NUMº.3)

DERECHO A SUB-ELEVAR.- El caso contemplado es el de una Sociedad constructora que en el título de constitución de la Propiedad Horizontal de un edificio, se reserva el derecho a construir una planta de sótano con un total de, aproximadamente, setecientos metros cuadrados, estando tal Sociedad por sí sola autorizada, cuando realice la construcción, a comparecer ante Notario y declarar la obra. En el Registro, se presenta y se inscribe una escritura por la que la referida Sociedad declara haber construido un sótano, de cuatrocientos metros cuadrados, aproximadanente, al que da un nuevo número en la Propiedad Horizontal, manifestando, además, que con la construcción de tal sótano queda agotado su derecho. Sin embargo, en una escritura posterior, manifiesta haber sufrido error en cuanto a la aseveración del agotamiento de su derecho; declarando la construcción de

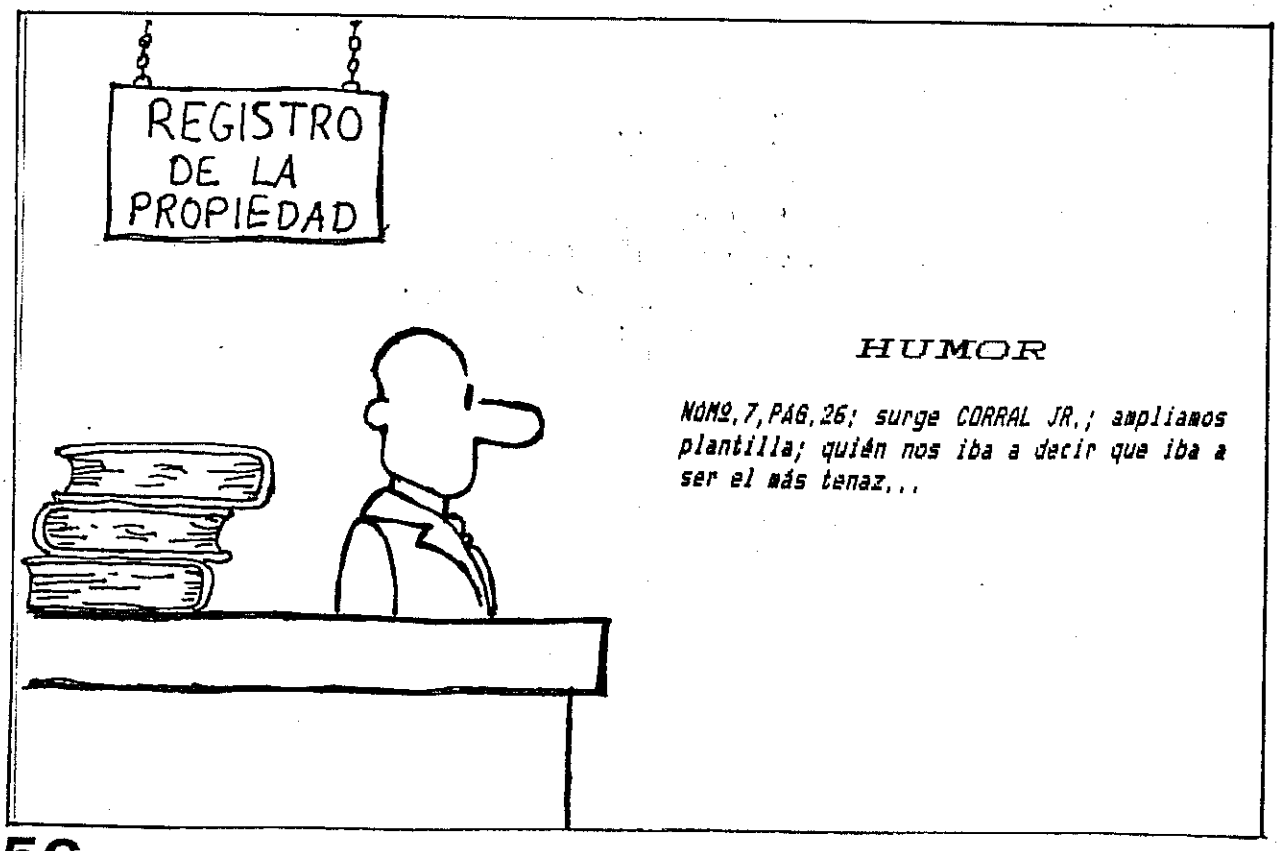
PROPIEDAD HORIZONTAL (3)

los trescientos metros cuadrados restantes. Se manifiestan dos opiniones:

a) la que entiende que en la primera escritura, la Sociedad renunció al derecho que tenía a sub-elevar sobre el resto de la superficie no construida; conforme a tal opinión, no cabrá practicar la inscripción de la obra nueva a que se refiere la segunda escritura, por cuanto la renuncia ha supuesto un acrecimiento de los derechos de los demás titulares de la Propiedad Horizontal, que han adquirido el derecho a sub-elevar.

Dentro de esta postura, alguna opinión minoritaria manifiesta que una renuncia no aceptada por el favorecido, puede ser rectificada posteriormente, poniendo como ejemplo el caso de las cesiones de viales no aceptadas por el Ayuntamiento, manifestando los interesados con posterioridad, que no se han cedido tantos metros sino menos.

b) la segunda postura mantiene que, otorgada la escritura de sub-elevación por la Sociedad, sin manifestarse claramente en la misma que se renuncia a tal derecho, sino declarando, simplemente, que se entiende que el mismo ha quedado agotado, (lo que puede obedecer a una idea errónea, como por ejemplo, pensar que el Municipio no daría licencia, etc.), es perfectamente posible rectificar aquella escritura, manifestando el error cometido, mediante la correspondiente escritura de rectificación, que sería inscribible siempre que, en el intervalo entre ella y la rectificada, no hubiera surgido ningún tercero, por cuanto la rectificación no puede perjudicar los derechos de éstos, conforme al art. 40 de la LH. (C.O.M.)



HUMOR

NUM9,7,PAG.26; surge CORRAL JR.; ampliamos plantilla; quién nos iba a decir que iba a ser el más tenaz...

CASOS PRACTICOS SOBRE CONDICIONES SUSPENSIVAS Y RESOLUTORIAS (1)

SEGUNDO CASO (NUMº.3)

CONDICIÓN RESOLUTORIA; PLAZO DE CADUCIDAD. REINSCRIPCIÓN.- El propietario de un solar lo cede a otro a cambio de varias obligaciones de hacer, dandosele al incumplimiento de estas obligaciones el carácter de condición resolutoria, y pactándose que la reinscripción a favor de la anterior titular se practicaría mediante la presentación en el Registro de notificación notarial de darse por resuelto el contrato, y estableciéndose la posibilidad de cancelación de dicha condición resolutoria por mera solicitud del cesionario transcurrido un determinado lapso de tiempo.

Unanimemente nos pronunciamos en contra del acceso al Registro de la estipulación estableciendo la reinscripción, pero sí se admitió ese acceso respecto a la posibilidad de la cancelación por transcurso del tiempo en base a que se contemplaba la extinción de un derecho que resultaba del propio título que se pretendía inscribir. (J-C. R. M.)

TERCER CASO (NUMº.4)

MODIFICACIONES DE FINCAS SUJETAS A CONDICIÓN SUSPENSIVA.- Un particular, con vistas a una reparcelación futura, realiza una agrupación de varias fincas, segrega de la agrupada otras y cede el resto al Ayuntamiento, sujetando *todas* estas operaciones a la condición suspensiva de la aceptación por el Ayuntamiento y a la aprobación por el mismo de la reparcelación propuesta.

La pregunta es: ¿cabe la posibilidad de operaciones registrales condicionadas, teniendo en cuenta que no solamente es la transmisión del dominio lo que se sujeta a condición, sino que también estan sujetas todas las operaciones de modificación de entidades hipotecarias?.

Una gran parte de los asistentes a la reunión no creyeron posible la inscripción de estas operaciones en la forma dicha, si bien una minoría se planteó la duda, admitiendo la posibilidad de acceso al Registro de dichas operaciones en la forma estipulada.

CASO SÉPTIMO (NUMº. 6)

HIPOTECA SUJETA A CONDICIÓN SUSPENSIVA.- (Ver voz "Hipoteca")

CASO CUARTO (NUMº.7)

CANCELACIÓN DE CONDICIÓN RESOLUTORIA.- En la venta de una finca cuyo precio aplazado se incorporó a determinadas letras y cuyo pago se garantizó con condición resolutoria, no se hizo constar el número de las letras ni su serie; con posterioridad se presenta acta por la cual el comprador manifiesta que se hallan en su poder unas letras cuyas fechas de

CONDICIONES SUSPENSIVAS Y RESOLUTORIAS (2)

vencimiento coinciden con las que figuran en la escritura de venta, solicitando la cancelación de la condición resolutoria.

La opinión unánime, de conformidad con la doctrina de la Dirección General, es la de que tratándose de la cancelación de un derecho real sin consentimiento de su titular y no identificándose las letras por su serie y número, no procede la cancelación. (C.D.M)

artículo, aparcando el otro para el próximo número? Esta solución tampoco gusta al afligido, pues le obliga a establecer una prioridad... ¿Se pide consejo a los amigos, se santigua uno y adelante? Eso hicimos y siguiendo el consejo, publicamos los dos... y a esperar. No fue ningún bombazo; el problema era artificial. Experiencia.

Fugazmente aparecen los "PASATIEMPOS" de Cuquita Peris (JIROIGLÍFICOS, SOPA DE AUTORES, FUGA DE LETRAS, pág.30). Creo que desairando a Cuquita -al censurar una de sus aportaciones- perdimos la oportunidad de repetir pasatiempos...

NÚMº. CUATRO

LUNES 4'30
Pintor Peyró, 12
46010 VALENCIA

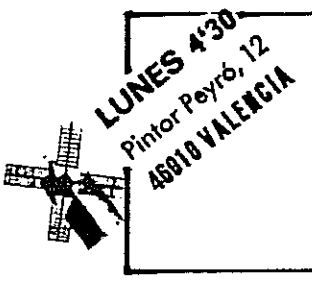
Por el escueto -y para algunos frentejuvenil (te dicen de todo)- editorial, (pág.1), sabemos que "la cuestión espinosa" estaba en su momento culminante; quizá por eso este es un número triste, sin columnitas ni chorradillas; sólo el DONJA se atrevió a comparecer, -a pesar de "los tiempos que corren"-, aunque, -eso sí-, cubriéndose las espaldas... (pag.26).

Aparece la primera fotografía en la revista (SALÓN DE ACTOS, pág.3). Con ella, se trataba de impulsar las actividades de la Delegación; dos meses más tarde se anunciaba la inauguración -con carácter experimental- del Salón de Actos, (núm. 9, pág.6: "CHARLA-COLOQUIO SOBRE EL IMPUESTO DE SUCESIONES") que tuvo lugar según se cuenta en la misma página del número siguiente.

UNA ANECDOTA AL RESPECTO: alguien -femenino- malinterpretó el mensaje que contenían las palabras puestas al pié de la fotografía. Al enterarnos no pudimos evitar pensar que, del mismo modo que un día -en los albores de la publicación- dijimos que "es contrario a la razón ver gigantes donde sólo hay molinos" (núm. 0, pág. 3), ahora deberíamos añadir: "Es contrario al sentido de la realidad ver al Delegado Territorial donde sólo hay un Salón de Actos"; puesto que si bien es cierto que, -por lo que a nosotros nos parece-, de nuestro Delegado Territorial puede predicarse que es "robusto, prometedor y sugestivo", en absoluto puede afirmarse que estaba entonces ni está ahora -por lo que a nosotros concierne- "sólo", ni mucho menos "vacío, triste y deprimido". Un poco harto sí debe estar... (Tampoco es que sea lo que se dice "bello"... ¿O sí? Seguro que para tí, fugazmente malpensada y desde y hasta siempre entrañable amiga, sí).

Nos cuentan que la colaboración de José María Chico (a quien felicitamos sinceramente por el caso que nos hace) sobre "LA DOBLE VENTA...", pág.23, levantó ampollas; por lo visto, algún compañero de la Villa y Corte se sintió aludido por la invocación del "Cristo de los Temblores" que cierra aquella colaboración; al enterarnos del altercado, comprendimos el por qué de aquella llamada de última hora de José-María, sugiriéndonos que suprimiéramos la

(sigue en pág.60)



CASOS PRÁCTICOS SOBRE OPCIÓN (1)

CASO OCTAVO (NUMº.3)

OPCIÓN DE COMPRA DE VARIAS FINCAS.- En el supuesto de opción de compra referida a varias fincas ¿ es preciso señalar el precio de compra de cada una de las fincas o basta un precio global?.

El problema tiene trascendencia si se piensa en posibles acreedores posteriores a la opción. Si la opción se ejercita, ha de dejarse a disposición de éstos el precio, como ha indicado la D,G,R y N. Pudiendo existir cargas y situaciones distintas para cada una de las fincas es, pues, de utilidad tal distribución. La mayoría entendió, así, que debe distribuirse el precio entre las fincas, al modo como se opera en la condición resolutoria.

Una posición minoritaria señaló que, no obstante la utilidad, no hay precepto legal claro que defienda esa tesis. (J.S.P.)

CASO DECIMOTERCERO (NUMº.4)

LEASING. CLAUSULAS RECHAZABLES. OPCIÓN CON DOS OPTANTES.- Se plantea un primer problema consistente en saber qué cláusulas deben aceptarse y cuáles rechazarse. Sobre todo las que contienen prohibiciones de disponer. Aquí se manifiestan dos posturas: Una primera, muy drástica, entiende que hay que recoger solamente aquellas cláusulas que aluden a lo esencial: básicamente lo que se refiere a la opción (cuyos requisitos son los del art. 14 R.H.) y alguna cosa más sobre el arrendamiento; y nada sobre las prohibiciones de disponer, etc.

Otra postura entiende que, hoy por hoy, la figura del leasing no está claramente perfilada. Habríamos de ser valientes y, siguiendo la tesis de Amorós, entender que entraña una compraventa con reserva de dominio, y sobre esa base calificar el documento. Pero hay muchos problemas en el aire y una postura práctica, por el momento, es mantener un criterio abierto y así hacer entrar incluso las cláusulas que implican prohiciones de disponer. (Tener en cuenta que lo que esas cláusulas están queriendo decir es que la opción se configura con carácter personalísimo, en este caso).

Un segundo problema a tratar tiene que ver con el art. 54 del R.H. Si hay dos arrendatarios-optantes ¿Deben fijarse cuotas? Aquí también surgen dos posturas: Una negativa, entiende que no, porque la opción se configura como derecho personal (y el arrendamiento lo es) y el 54 del R.H. como toda la L.H. en general, está pensando en los derechos reales. Otra postura contraria entiende que sí que deben señalarse cuotas, porque hay un proindiviso y el 54 del R.H. no distingue entre derechos reales y personales y además la distinción tradicional cada día está más superada. (J.S.P.)

CASO OCTAVO (NUMº.11)

OPCIÓN.- Sobre una finca inscrita cuya situación registral es la siguiente: "Opción (cancelada por la 3ª), dos anotaciones de embargo pro →

OPCIÓN (2)

rrogadas, cancelación de la opción, hipoteca, anotación de demanda por parte del optante en la que se solicita que habiéndose vendido la finca en documento privado de fecha dentro del plazo que se le concedió la opción, se le reconozca el tal documento como de fecha cierta y se obligue al optatario a elevar a público el referido documento privado", se presenta escritura de venta judicial en ejecución de sentencia por la que el Juez en nombre del titular eleva a público el documento privado dándole certeza a la fecha del referido documento.

¿Deben cancelarse todas las cargas posteriores a la opción?

La opinión unánime es la de que procede la inscripción de la referida escritura, pero en cuanto a la cancelación de cargas no, ya que la referida opción fué cancelada por la inscripción tercera y con anterioridad a la anotación de demanda, existen dos anotaciones de embargo prorrogadas y una hipoteca que debe soportar el optante. (C.G.M.)

referencia al citado Cristo,,, Si llegamos a imaginarnos que se armaría tal idem, no le hubieramos insistido tanto para que mantuviera la cristiana referencia, como finalmente hizo. O tal vez sí; bueno, casi seguro que sí; resulta divertido.

NÚMº. CINCO

LUNES 4'30
Pintor Peyró, 12
46018 VALENCIA

En el "ADIOS A ERNESTO" (pág.17) -a quien escribimos pensando en la Maredeueta, como muestra el grabado-, surgió el problema del "plural anónimo" (que no mayestático) que suele emplear el director -servidor- con el exclusivo fin de despersonalizar la variedad de remiendos que se ve obligado a ir haciendo, al trepidante ritmo que le dictan las necesidades de última hora, para "rellenar" los huecos de cada número de LUNES 4'30. Me dice el equipo de redacción; el "desconocido amigo" Manuel Alonso Ureba será desconocido para tí, no para nosostros, ni para otros muchos, y tal como lo dices, -se refieren a mi plural anónimo- parece que es desconocido para todos,,, Tienen razón; es verdad. En alguna reunión posterior me piden, para evitar tales imprecisiones y que se imputen a to dos ideas de las que algunos pueden discrepar, que firme todos los chascarrillos; ante mi protesta -mi proverbial humildad me lo impide, amén de que me haría odioso- lo comprenden y me excusan.

(Fdo, sólo por esta vez; E.Colomer Sancho)

NÚMº. SEIS

LUNES 4'30
Pintor Peyró, 12
46018 VALENCIA

Otras fotos aparecen (pág.3); si observais la inferior, en su lado derecho, vereis el esférico cerebro de un padre de familia numerosa junto a las negras melenas de la modernidad; es enternecedor; y conveniente que en nuestra profesión no haya solución de continuidad entre las generaciones; LUNES 4'30 pone su granito de arena para que eso (no) ocurra; a nuestra veinteañera le encanta acoger, entre sus tiernas páginas, trabajos de plumas maduras y expertas, colaboraciones de compañeros altamente escalafonados.

Las publicaciones hermanas mayores de Madrid, a través de Chico y Corral, pág.6,

(sigue en pág.69)

RESOLUCIONES
ORDEN ALFABÉTICO*

R 10 mayo 1988	num 11	ACUERDOS SOCIALES SA;SU INSCRIPCION RM
R 29 enero 1988	num 3	ADMINISTRACION DE LA HERENCIA;SI SON LLAMADOS NO CONCEBIDOS
R 23 mayo 1988	num 11	AGRUPACION TEMPORAL DE EMPRESAS;LIQUIDACION CONTRA LO PACTADO
R 26 abril 1988	num 9	BIENES MUNICIPALES DE PROPIOS;SU VENTA NECESITA SUBASTA
R 29 abril 1988	num 10	CANCELACION DE CARGAS;EJECUCION DE EMBARGO
R 25 enero 1988	num 3	CANCELACION DE INSCRIPCIONES EN VIRTUD DE SENTENCIA
R 12 enero 1988	num 2	CERTIFICACION MUNICIPAL;TRANSMISION POR CESION OBLIGATORIA
R 12 enero 1988	num 2	CESION OBLIGATORIA DE TERRENOS AL AYUNTAMIENTO;TITULO
R 2 febrero 1988	num 4	CLAUSULA PENAL;EXIGIBILIDAD EN CASO CUMPLIMIENTO IRREGULAR
R 9 mayo 1988	num 11	COMUNIDAD HEREDITARIA;DISPOSICION POR TODOS LOS HEREDEROS
R 19 enero 1988	num 2	CONDICION RESOLUTORIA;CANCELACION,NECESIDAD DE CONSIGNACION
R 2 febrero 1988	num 4	CONDICION RESOLUTORIA;ES PRECISO ACREDITAR LA CONSIGNACION
R 4 febrero 1988	num 4	CONDICION RESOLUTORIA;NECESIDAD DE CONSIGNACION
R 2 febrero 1988	num 4	CONSIGNACION;NECESARIA PARA CANCELAR EL DOMINIO RESOLUBLE
R 19 enero 1988	num 2	CONSIGNACION;SU NECESIDAD EN CASO DE CONDICION RESOLUTORIA
R 10 marzo 1988	num 5	CONVENIO REGULADOR DE LA SEPARACION CONYUGAL;TITULO
R 9 marzo 1988	num 5	CONVENIO REGULADOR DE LA SEPARACION CONYUGAL;TITULO
R 25 febrero 1988	num 5	CONVENIO REGULADOR;DE LOS EFECTOS DE LA SEPARACION O DIVORCIO
R 29 abril 1988	num 10	CREDITOS SUPERPRIVILEGIADOS;CANCELACION DE CARGAS ANTERIORES
R 23 mayo 1988	num 11	DISOLUCION DE AGRUPACION DE EMPRESAS;UNANIMIDAD PACTADA
R 12 febrero 1988	num 4	DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD;SU FALTA;CANCELACION PARCIAL
R 9 mayo 1988	num 11	DOCUMENTO PRIVADO;SU ELEVACION A PUBLICO,NECESIDAD DE TRACTO
R 21 diciembre 1987	num 1	EMBARGO;EN CAUSA CRIMINAL
R 5 enero 1988	num 2	EMBARGO;SOBRE BIEN PRIVATIVO DE LA MUJER POR DEUDA DEL MARIDO
R 7 marzo 1988	num 5	EMBARGO;ANULACION DE LA CANCELACION DE ALGUNAS ANOTACIONES
R 5 febrero 1988	num 4	EMBARGO;DEL DERECHO DE USUFRUCTO CON PROHIBICION DE ENAJENAR
R 18 marzo 1988	num 7	EMBARGO;GANANCIALES,LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES
R 29 abril 1988	num 10	EMBARGO;POR CREDITOS SALARIALES,NOTIFICACION OTROS ACREEDORES
R 25 marzo 1988	num 7	EMBARGO;POR DEUDAS DE UN CONYUGE SOBRE BIEN ADJUDICADO POR CM
R 19 abril 1988	num 9	EMBARGO;PRORROGA POR MANDAMIENTO PRESENTADO TRAS LA CADUCIDAD
R 26 abril 1988	num 9	ENTIDADES LOCALES;ENAJENACION DE SUS BIENES,SUBASTA
R 25 enero 1988	num 3	ESPECIFICACION DE LOS ASIENTOS QUE SE MANDAN CANCELAR
R 30 mayo 1988	num 11	EXPEDIENTE DE DOMINIO;SIN INTERRUPCION DE TRACTO NO VALE
R 16 febrero 1988	num 4	EXPEDIENTE DE DOMINIO;SU AMBITO

RESOLUCIONES ORDEN ALFABÉTICO*

R 25 marzo 1988	num 7	GANANCIALES;EMBARGO CONTRA BIEN ADJUDICADO EN CM
R 5 enero 1988	num 2	GANANCIALES;EMBARGO DE UN BIEN PRIVATIVO POR DEUDAS DEL OTRO
R 18 marzo 1988	num 7	GANANCIALES;EMBARGO Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD
R 12 febrero 1988	num 4	HIPOTECA;CANCELACION PARCIAL SOBRE VARIAS FINCAS
R 22 marzo 1988	num 7	HIPOTECA;EN GARANTIA DE LETRAS DE CAMBIO SIN TOMADOR
R 21 enero 1988	num 2	HIPOTECA;TOPE MAXIMO DE RESPONSABILIDAD POR INTERESES
R 23 diciembre 1987	num 2	HIPOTECA;UNILATERAL DE MAXIMO;NATURALEZA JURIDICA
R 21 enero 1988	num 2	INTERESES HIPOTECARIOS;SU DETERMINACION
R 29 enero 1988	num 3	LEGADO A FAVOR DE NO CONCEBIDOS;PARTICION
R 21 diciembre 1987	num 1	LIQUIDACION DE EMBARGO EN CAUSA CRIMINAL;NO SUJETAS AJD
R 16 marzo 1988	num 6	OBJETO SOCIAL GENERICO;SA;INVERSIONES EXTRANJERAS
R 18 abril 1988	num 9	OBRA NUEVA;PROPIEDAD HORIZONTAL Y ADJUDICACION
R 29 enero 1988	num 3	PARTICION;ES POSIBLE A PESAR DE SER LLAMADOS NO CONCEBIDOS
R 22 enero 1988	num 2	PODER; OTORGADO ANTES DE LA INSCRIPCION DE LA SA
R 17 diciembre 1987	num 2	PODER;DECLARACIONES APODERADO SOBRE VIVIENDA HABITUAL
R 21 enero 1988	num 2	PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD;EN RELACION A LOS INTERESES HIPOTEC
R 22 marzo 1988	num 7	PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD;HIPOTECA DE LETRAS SIN TOMADOR
R 5 febrero 1988	num 4	PROHIBICION DE ENAJENAR;DE UN USUFRUCTO VITALICIO,EMBARGO
R 18 abril 1988	num 9	PROPIEDAD HORIZONTAL;DESDE LA COMUNIDAD ROMANA SIN DISOLUCION
R 26 febrero 1988	num 5	PROPIEDAD HORIZONTAL;DIVISION VIVIENDAS SIN AUTORIZACION JP
R 19 abril 1988	num 9	PRORROGA;DE ANOTACIONES PREVENTIVAS
R 16 febrero 1988	num 4	REANUDACION DEL TRACTO INTERRUMPIDO;EXPEDIENTE DE DOMINIO
R 16 marzo 1988	num 6	SA;MINERA;OBJETO SOCIAL GENERICO
R 15 marzo 1988	num 6	SA;DE SEGUROS;OBJETO SOCIAL GENERICO Y CAPITAL MINIMO
R 10 mayo 1988	num 11	SA;INSCRIPCION DE ACUERDOS SOCIALES
R 22 enero 1988	num 2	SA;PODER OTORGADO ANTES DE SU INSCRIPCION
R 27 mayo 1988	num 11	SEGREGACION;TRANSMISION DE RESTO
R 25 febrero 1988	num 5	SEPARACION CONYUGAL;CONVENIO REGULADOR,TITULO INSCRIBIBLE
R 26 abril 1988	num 9	SUBASTA PUBLICA;SU NECESIDAD EN VENTA BIENES DE PROPIOS
R 9 mayo 1988	num 11	TRACTO SUCESIVO;NECESIDAD DEL MISMO
R 5 febrero 1988	num 4	USUFRUCTO;SUJETO A PROHIBICION DE ENAJENAR,EMBARGO
R 17 diciembre 1987	num 2	VIVIENDA FAMILIAR;MANISFESTACION HECHA POR REPRESENTANTE

RESOLUCIONES
ORDEN CRONOLÓGICO

R. DE 17 DE DICIEMBRE DE 1987

(BOE. 2 DE FEBRERO DE 1988)

(NUMº.2)

COMPRAVENTA DE FINCA PRIVATIVA. MANIFESTACIÓN DEL ART. 1320 CC. HECHA POR REPRESENTANTE.- No es preciso verificar personalmente por el disponente la manifestación del artículo 1320 del CC, de no constituir la vivienda vendida la habitual de los cónyuges ya que quien tiene poder para vender una finca, lo tiene también para realizar por el representado las declaraciones que ordinariamente han de realizar los vendedores.

R. DE 21 DE DICIEMBRE DE 1987

(BOE.23 DE ENERO DE 1988)

(NUMº.1)

EMBARGO EN CAUSA CRIMINAL Y NOTA DE LIQUIDACIÓN.- Las anotaciones preventivas no son actos sujetos al impuesto de AJD si vienen ordenadas de oficio por la autoridad judicial; no siendo necesaria la previa presentación en las Oficinas Liquidadoras de las resoluciones que las ordenen, para que éstas puedan surtir efectos en el Registro de la Propiedad.

R. DE 23 DE DICIEMBRE DE 1987.

(BOE. 1 de FEBRERO DE 1988).

(NUMº.2)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA UNILATERAL DE MÁXIMO. NATURALEZA JURÍDICA.- La Hipoteca que se contempla viene a ser una especie de "Hipoteca Flotante" en la que si bien se fija la cifra máxima de responsabilidad, queda al arbitrio del Banco determinar si ésta va a estar integrada por el saldo que presenten en su día las cuentas bancarias de dos préstamos hipotecarios ya existentes o con el importe de otra u otras obligaciones que en el futuro puedan contraer los mismos deudores en favor del Banco, que quedan en total indeterminación, tanto en su futura existencia, como en cuanto a su fuente y causa.

R. DE 5 DE ENERO DE 1988

(BOE. 2 DE FEBRERO DE 1988)

(NUMº.2)

ANOTACIÓN DE EMBARGO SOBRE BIEN PRIVATIVO DE LA MUJER POR DEUDAS DEL MARIDO.- No puede presumirse que las deudas contraidas sólo por el marido o la mujer sean, además, deudas de la sociedad de gananciales, por lo que ha de estimarse a efectos del Registro que la deuda en cuya garantía se produce el embargo es privativa del cónyuge demandado.

R. DE 12 DE ENERO DE 1988.

(BOE. 2 DE FEBRERO DE 1988).

(NUMº.2).

CESIÓN OBLIGATORIA DE TERRENOS AL AYUNTAMIENTO. TÍTULO.- La ejecutividad del acuerdo de innecesariedad de reparcelación, cuando se ejecuta el polí →

RESOLUCIONES
ORDEN CRONOLÓGICO

gono por el sistema de cooperación, produce de modo automático el traspaso dominical, sin necesidad de concurrencia de la voluntad del sujeto afectado (art. 131-2 Ley del Suelo y 188-3 del Regl. Gestión Urbanística).

R. DE 19 DE ENERO DE 1988.

(BOE. 2 DE FEBRERO DE 1988).

(NUMº.2)

CONDICIÓN RESOLUTORIA. CANCELACIÓN.- Reiterando la Resolución de 29 Diciembre 1982, es necesario realizar la consignación de las cantidades que, en su caso, hayan de ser devueltas, para que pueda reinscribirse el inmueble a nombre del vendedor, de conformidad con el art. 175-6 RH, en caso de venta con precio aplazado garantizado con condición resolutoria.

R. DE 21 DE ENERO DE 1988

(BOE. 5 DE FEBRERO DE 1988)

(NUMº.2)

HIPOTECA: TOPE MAXIMO DE RESPONSABILIDAD POR INTERESES.- Se entiende cumplido el principio de especialidad o determinación, cuando se fija un tope máximo de responsabilidad por intereses, aunque para averiguar éste haya que sumar al tipo inicial determinados puntos porcentuales.

R. DE 22 DE ENERO DE 1988.

(BOE. 6 DE FEBRERO DE 1988)

(NUMº.2)

PODER OTORGADO ANTES DE LA INSCRIPCIÓN DE LA S.A.- Es necesaria su aceptación, una vez inscrita la sociedad, conforme al art. 7 L.S.A.

R. DE 25 DE ENERO DE 1988

(BOE. 11 DE FEBRERO DE 1988).

(NUMº.3)

CANCELACIÓN DE INSCRIPCIONES EN VIRTUD DE SENTENCIA.- La resolución judicial cancelatoria ha de expresar, de modo indubitado, tanto el efecto cancelatorio como los asientos de los que se predica, pero sin que de esto se pueda concluir la necesidad de indentificación especificativa de cada uno de ellos; ya que igualmente efectiva puede ser la identificación por una circunstancia común a todos ellos.

R. DE 29 DE ENERO DE 1988

(BOE. 16 DE FEBRERO DE 1988)

(NUMº.3)

LEGADO A FAVOR DE NO CONCEBIDOS: PARTICIÓN.- Existiendo nietos legatarios nacidos y otros no concebidos, son los primeros los que tienen la facultad de consentir la partición con plena eficacia por cuanto hace a los demás interesados, teniendo la administración (arts. 801 y Sstes del CC) de la parte legada a todos los nietos, (sin perjuicio de que se produzca la debida intervención judicial y se asegure suficientemente el derecho de los posibles futuros legatarios).

RESOLUCIONES ORDEN CRONOLÓGICO

RR. DE 2 Y 4 DE FEBRERO de 1988

(BOE, 29 DE FEBRERO Y 4 DE MARZO)

(NUM2,4)

CONDICIÓN RESOLUTORIA.- Es preciso acreditar la consiganción que previene el art. 175-6 del RH no sólo para reinscribir a favor del transmitente una finca vendida bajo condición resolutoria sino también para cancelar los derechos que traigan causa del comprador.

Deben devolverse las cantidades incluidas en la cláusula penal afectas por una subrogación real de modo provisional, en tanto no se declare judicialmente la plena exigibilidad de aquella cláusula.

R. DE 5 DE FEBRERO DE 1988

(BOE, 16 DE FEBRERO DE 1988)

(NUM2,4)

ANOTACIÓN DE EMBARGO DEL DERECHO DE USUFRUCTO SUJETO A PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, GRAVAR O EMBARGAR.- La prohibición de enajenar, gravar o embargar -aunque imprecisa en su terminologia- recayente sobre un usufructo vitalicio, impide se anote preventivamente un embargo decretado en juicio ejecutivo sobre el mismo.

R. DE 12 DE FEBRERO DE 1988

(BOE, 4 DE MARZO DE 1988)

(NUM2,4)

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA SOBRE VARIAS FINCAS, SIN HABERSE DISTRIBUIDO LA RESPONSABILIDAD.- No es posible la cancelación parcial de una hipoteca sobre varias fincas, sin haberse distribuido la responsabilidad, a menos que concurra, además del consentimiento del acreedor, la conformidad de los que en el Registro aparezcan como adquirentes -"con posterioridad" a la constitución de la hipoteca- de las fincas procedentes de la división de la primitiva, a excepción de los dueños de aquellas cuyo gravamen sea sólamente cancelado.

R. DE 16 DE FEBRERO DE 1988

(BOE, 4 DE MARZO DE 1988)

(NUM2,4)

REANUDACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO INTERRUMPIDO, EXPEDIENTE DE DOMINIO.- No es inscribible el auto que, poniendo fin al expediente de dominio, declara acreditado el mismo y justificados los extremos admitidos en el escrito inicial, pero en el que no aparece declarado un hecho con virtualidad suficiente para la adquisición del dominio.

R. DE 25 DE FEBRERO DE 1988

(BOE, 10 DE MARZO DE 1988)

(NUM2,5)

CONVENIO REGULADOR DE LOS EFECTOS DE LA SEPARACIÓN O DIVORCIO, INSCRIPCIÓN.- Título inscribible; no es necesaria la escritura pública, Es documento suficiente para acreditar los términos del convenio, con plenitud

RESOLUCIONES
ORDEN CRONOLÓGICO

de efectos, y practicar su inscripción en el Registro de la Propiedad, el documento auténtico expedido por el Secretario judicial, acreditativo de la Sentencia y del Convenio regulador aprobado por la misma.

R. DE 26 DE FEBRERO DE 1988

(BOE. 10 DE MARZO DE 1988)

(NUMº.5)

ES INSCRIBIBLE LA CLAUSULA ESTATUTARIA DE UNA P.H. POR LA QUE SE AUTORIZA A LOS PROPIETARIOS A DIVIDIR, AGRUPAR, ETC., SIN AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.- Propiedad Horizontal: es inscribible la cláusula estatutaria que autoriza agrupar o dividir las fincas formadas, sin autorización expresa de la Junta de Propietarios y sin distinguir entre viviendas y locales comerciales, por considerar la DG que el art. 8 LPH no tiene carácter imperativo.

R. DE 7 DE MARZO DE 1988

(BOE. 18 DE MARZO DE 1988)

(NUMº.5)

ANULACIÓN DE LA CANCELACIÓN DE DETERMINADAS ANOTACIONES PREVENTIVAS DE EMBARGO.- Canceladas de oficio, por caducidad, determinadas anotaciones de embargo, no cabe dejar sin efecto dichas cancelaciones mientras no se declare su inexactitud en el correspondiente juicio declarativo, en base al principio de que los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los Tribunales.

RR. DE 9 y 10 DE MARZO DE 1988

(BOE. 22 MARZO DE 1988)

(NUMº.5)

CONVENIO REGULADOR SEPARACIÓN CONYUGAL: TÍTULO INSCRIBIBLE.- Ver lo dicho en la R. de 25 de febrero de 1988.

R. DE 15 DE MARZO DE 1988

(BOE. 6 DE ABRIL DE 1988)

(NUMº.6)

SOCIEDAD ANÓNIMA DE SEGUROS: OBJETO SOCIAL GENÉRICO Y CAPITAL MÍNIMO.- Constituida una S.A. cuyo objeto social es la "práctica de operaciones de Seguro", con un capital mínimo de 80 millones de pesetas, debe suspenderse la inscripción, pues dada su generalidad, el objeto comprende cualquier ramo del seguro y no se cumple la exigencia de capital mínimo que se establece en el art. 10 de la LOSP y art. 21 de su Reglamento.

R. DE 16 DE MARZO DE 1988

(BOE. 31 DE MARZO DE 1988)

(NUMº.6)

SOCIEDAD ANÓNIMA MINERA. OBJETO SOCIAL GENÉRICO: APLICACIÓN DE LA LEGISLACIÓN DE INVERSIONES EXTRANJERAS Y DE LAS RESTRICCIONES AFECTANTES A LA EXPLOTACIÓN DE MINERALES DE INTERÉS ESTRATÉGICO.- La determinación gené-

RESOLUCIONES
ORDEN CRONOLÓGICO

rica del objeto social comprende todas sus especies; en consecuencia, la amplitud del objeto social en la constitución de una SA Minera obliga a entender incluido en el mismo la explotación de minerales de interés estratégico; en ese caso hace falta la autorización del Consejo de Ministros, siendo el Registrador el único órgano competente para comprobar la obtención de la misma y no debiendo sentirse vinculado por la simple verificación de la DGTE, que en este caso es insuficiente.

R. DE 18 DE MARZO DE 1988

(BOE. 19 DE ABRIL DE 1988)

(NUMº.7)

MANDAMIENTO DE EMBARGO; GENANCIALES. LIQUIDACIÓN DE LA S.L.G.- No es anotable el embargo por deudas contraidas por uno de los cónyuges, cuando la finca consta inscrita a favor del otro por adjudicación en la disolución de la sociedad legal de gananciales con anterioridad a la providencia de embargo, habiéndose simplemente notificado a éste la demanda, dado que las deudas contraidas por uno sólo de los cónyuges no se presumen gananciales, y por lo tanto, en aplicación del art. 1373 CC, cada cónyuge responde con su patrimonio personal de las deudas propias.

R. DE 22 DE MARZO DE 1988

(BOE. 23 DE ABRIL DE 1988)

(NUMº.7)

HIPOTECA EN GARANTÍA DE LETRAS DE CAMBIO QUE LLEVAN EN BLANCO LA DESIGNACIÓN DEL TOMADOR.- No es inscribible, en base al principio de especialidad, una escritura de hipoteca en garantía de letras de cambio que, en el momento del otorgamiento, llevan en blanco la designación del tomador y las fechas de expedición y vencimiento.

R. DE 25 DE MARZO DE 1988

(BOE. 11 DE ABRIL DE 1988)

(NUMº.7)

ANOTACIÓN DE EMBARGO.- Es anotable el embargo por deudas contraidas por uno sólo de los cónyuges, aunque los bienes figuren inscritos a nombre del otro, por adjudicación en la disolución de la sociedad legal de gananciales, si no le consta al Registrador que al practicarse el embargo y notificarse al cónyuge del demandado, dicha disolución del régimen económico matrimonial había producido eficacia erga omnes mediante la correspondiente publicidad registral.

R. DE 18 DE ABRIL DE 1988

(BOE. 23 DE MAYO DE 1988)

(NUMº.9)

OBRA NUEVA, PROPIEDAD HORIZONTAL Y ADJUDICACIÓN.- Inscrito un solar por mitad y proindiviso entre ambos titulares, es posible la inscripción del régimen de propiedad horizontal sin necesidad de realizar una previa extinción de la comunidad existente.

RESOLUCIONES
ORDEN CRONOLÓGICO

R. DE 19 DE ABRIL DE 1988

(BOE. 17 DE MAYO DE 1988)

(NUMº.9)

ANOTACIÓN DE EMBARGO; PRÓRROGA.- No es anotable el mandamiento ordenando la prórroga de una anotación preventiva de embargo, presentado en el Registro cuando ésta ya ha caducado, aunque la providencia por la que se decreta la prórroga sea de fecha anterior a la fecha de la caducidad.

R. DE 26 DE ABRIL DE 1988

(BOE. 20 DE MAYO DE 1988)

(NUMº.9)

BIENES MUNICIPALES DE PROPIOS; SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA, NECESIDAD DE SUBASTA.- El requisito de subasta pública exigido por la LRL y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, es necesario para la enajenación de los bienes de propios, en toda su extensión, sin que el supuesto debatido encaje en alguna de las excepciones legales y reglamentarias previstas.

R. DE 29 DE ABRIL DE 1988

(BOE. 7 DE JUNIO DE 1988)

(NUMº.10)

EJECUCIÓN DE EMBARGO POR CRÉDITOS SALARIALES.- MANDAMIENTO DE CANCELACIÓN DE CARGAS, INCLUSO ANTERIORES.- FALTA DE NOTIFICACIÓN A LOS TITULARES DE LAS MISMAS.- Para la cancelación de inscripciones y anotaciones anteriores al crédito del actor, aunque éste tenga la consideración de superprivilegiado, es necesaria la notificación a los titulares de dichas cargas. (La DG. no entra en el examen de los demás motivos recurridos).

R. DE 9 DE MAYO DE 1988.

(BOE. de 16 DE JUNIO DE 1988)

(NUMº.11)

TRACTO ABREVIADO.- Aceptada la herencia de los causantes y disuelta la sociedad de gananciales surge sobre los respectivos patrimonios en liquidación una comunidad que se rige ordinariamente por las reglas de las demás comunidades y por tanto basta para el acto dispositivo sobre un bien concreto la unidad de todos los cotitulares y por tanto de todos los herederos y es indudable que, sin necesidad de previa inscripción de la adjudicación particional relativa al bien concreto, procede la inscripción de los actos modificativos o traslativos realizados en documento privado que posteriormente se eleva a escritura pública.

R.DE 10 DE MAYO DE 1988

(BOE. 7 DE JUNIO DE 1988)

(NUMº.11)

SOCIEDAD ANÓNIMA; INSCRIPCIÓN DE ACUERDOS SOCIALES.- Ante una escritura por la que se elevan a públicos unos acuerdos sociales totalmente incompatibles con otros ya inscritos en el RM, aunque adoptados en JG de igual fecha, el

RESOLUCIONES ORDEN CRONOLÓGICO

Registrador debe denegar la inscripción de aquella de acuerdo con los artículos 3-1, 1-3 y 5-2 del RRM.

R. DE 23 DE MAYO DE 1988

(BOE. 17 DE JUNIO DE 1988)

(NUMº.11)

AGRUPACIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS; DISOLUCIÓN.- Constituida una Agrupación Temporal de Empresas al amparo de la Ley de 26 de mayo de 1982, y pactándose expresamente en el título constitutivo de dicha Agrupación que para su disolución, antes del plazo pactado, sería preceptivo el acuerdo unánime, *se presentó* escritura de disolución en la que el acuerdo se adoptó, en Junta convocada judicialmente con arreglo al art. 57 de la LSA, y a la que sólo acudió una de las dos sociedades integrantes de la agrupación, compareciendo el representante de la otra sociedad y manifestando su deseo de no intervenir en la Junta.

R. DE 27 DE MAYO DE 1988

(BOE. 17 DE JUNIO DE 1988)

(NUMº.11)

SEGREGACIÓN. TRANSMISIÓN DEL RESTO.- Practicadas segregaciones por una sociedad y enajenadas las parcelas resultantes edificadas a otra pero no el resto destinado a zona verde o viales, no cabe entender que este quede también transmitido por el señalamiento de cuotas para cada vivienda o local sobre el total complejo urbanístico sino que es necesario enajenación del resto como tal.

R. DE 30 DE MAYO DE 1988

(BOE. 18 DE JUNIO DE 1988)

(NUMº.11)

SI NO HAY INTERRUPCIÓN DEL TRACTO, NO CABE EL EXPEDIENTE DE DOMINIO.- Sólo es admisible cuando la finca no está inmatriculada o se ha interrumpido el tracto, pero no cuando se ha adquirido, como en el caso contemplado, del titular registral fallecido sin haberse otorgado la correspondiente escritura pública.

se interesan por nuestros casos prácticos; "¡Che!, has dit de Madrit?; Això té collóns", pensarán algunos por aquí. Pues sí, caballers; Això té collóns". Ahora, a dar el callo.

L L

NÚMº. SIETE

LUNES 4'30
Pintor Peyró, 12
46010 VALENCIA

El objeto de esta nueva fotografía (pág.3) es la destartalada biblioteca. No tuvimos que esperar mucho; en la pág. 24 el Bibliotecario contesta. Y se compromete. Se

(sigue en pág.97)

SENTENCIAS
ORDEN ALFABÉTICO*

S 16 diciembre 1987 TSla,	num 8	ABUSO DE DERECHO;INEXISTENCIA,ARRENDAMIENTOS RUSTICOS,
S 1 febrero 1988 TSla,	num 10	ACCESION;BIENES AFECTOS A LA TITULARIDAD DEL ESTADO
S 23 febrero 1988 TSla,	num 10	ACCESION;INVERTIDA
S 31 diciembre 1987 TSla,	num 7	ACCESION;OPCION DEL DUERO DEL PREDIO ES DERECHO POTESTATIVO
S 10 diciembre 1987 APPal	num 6	ACCION NEGATORIA;EN LUCES Y VISTAS Y EN LAS DISCONTINUAS PASO
S 6 julio 1987 TSla,	num 12	ACCION RECTIFICACION REGISTRO;IMPLICITA EN LA CONTRADICTORIA
S 21 noviembre 1987 TSla,	num 6	ACCION REIVINDICATORIA;DIFERENCIAS CON TERCERIA DE DOMINIO
S 3 diciembre 1987 APCuen	num 10	ACCION REIVINDICATORIA;DISTINCION CON LA DECLARATIVA
S 14 octubre 1987 TSla,	num 1	ACCION RESCISORIA;CAPITULACIONES MATRIMONIALES
S 26 enero 1988 TSla,	num 8	ACEPTACION DONACIONES DE INMUEBLES; FORMA SOLEMNE
S 30 noviembre 1987 TSla,	num 4	ALIMENTOS VITALICIOS; CONTRATO ATIPICO E INNOMINADO
S 30 noviembre 1987 TSla,	num 5	ALIMENTOS, OBLIGACION DE;CARGAS DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES
S 12 noviembre 1987 TSla,	num 7	ANONIMA, SOCIEDAD; VALIDEZ DEL PACTO QUE REFUERZA LOS QUORUMS
S 20 abril 1987 TSla,	num 2	ANOTAC. PREVENT.;ANTERIORES A CREDITO HACIENDA SON PREFERENTE
S 17 diciembre 1987 TC2a,	num 4	ANOTACION PREVENTIVA DE DEMANDA;EXIGENCIA DE FIANZA
S 9 octubre 1987 TSla,	num 1	APORTACION DE BIENES INMUEBLES A SOCIEDAD CIVIL; FORMA
S 11 diciembre 1987 TSla,	num 6	ARBITRAJE PRIVADO;CLASES, COMPROMISO DE EQUIDAD
S 2 febrero 1988 TSla,	num 9	ARRENDAMIENTO; RETORNO,TRANSMISIBILIDAD
S 4 diciembre 1987 TSla,	num 6	ARRENDAMIENTO; RETORNO;AUTONOMIA VOLUNTAD EN SU CONSTITUCION
S 4 diciembre 1987 TSla,	num 6	ARRENDAMIENTO;DE CUOTA AL COPROPIETARIO;SUJETO AL CC (NO LAU)
S 12 noviembre 1987 TSla,	num 3	ARRENDAMIENTO;DE INMUEBLES;MAS 6 AROS; ACTO DE DISPOSICION
S 29 octubre 1987 TSla,	num 5	ARRENDAMIENTO;DE OBRA; RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL
S 12 febrero 1988 TSla,	num 9	ARRENDAMIENTO;DE OBRA;RUINA,RESPONSABILIDAD DEL PROMOTOR
S 17 diciembre 1987 TSla,	num 7	ARRENDAMIENTO;FINANCIERO; LEASING, OPCION DE COMPRA NECESARIA
S 22 enero 1988 TSla,	num 7	ARRENDAMIENTO;LICITUD DE LA CLAUSULA DE ESTABILIZACION ALZA
S 9 marzo 1988 TSla,	num 12	ARRENDAMIENTO;REVISION DE RENTAS
S 9 noviembre 1987 APBilb	num 8	ARRENDAMIENTOS RUSTICOS HISTORICOS,PRORROGA,TACITA RECONDUCCI
S 14 diciembre 1987 TSla,	num 7	ARRENDAMIENTOS RUSTICOS;CAPACIDAD,PODER VERBAL DEL ARRENDADOR
S 28 enero 1988 TSla,	num 9	ARRENDAMIENTOS RUSTICOS;PRORROGA,CULTIVADOR PERSONAL
S 16 diciembre 1987 TSla,	num 8	ARRENDAMIENTOS RUSTICOS;PRORROGA,EXCEPCIONES
S 27 noviembre 1987 TSla,	num 4	ARRENDAMIENTOS URBANOS; PAGO DE LA RENTA, DESHAUCIO,
S 2 diciembre 1987 ATBilb	num 8	ARRENDAMIENTOS URBANOS; RETRACTO ARRENDATARIO, REQUISITOS
S 12 diciembre 1987 APCue	num 8	ARRENDAMIENTOS URBANOS;DEL INMUEBLE DESTINADO A VIVIENDA FAMI
S 15 diciembre 1987 TSla,	num 6	ARRENDAMIENTOS URBANOS;RESOLUCION POR OBRAS INCONSENTIDAS
S 24 febrero 1988 TSla,	num 12	ARRENDAMIENTOS URBANOS;RETORNO;AUTONOMIA VOLUNTAD
S 22 diciembre 1987 TSla,	num 7	ARRENDAMIENTOS URBANOS;SIMULACION DE SUBARRIENDO,ACCION
S 23 marzo 1988 TSla,	num 12	CAPACIDAD;PROCESAL DE LAS FUNDACIONES DE INTERES PARTICULAR
S 14 octubre 1987 TSla,	num 1	CAPITULACIONES MATRIMONIALES; ACCION RESCISORIA
S 30 noviembre 1987 TSla,	num 5	CARGAS DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES; OBLIGACIONES ALIMENTICI
S 11 marzo 1988 TSla,	num 9	CAUSA DE LA OBLIGACION,INEXISTENCIA,CONTRATO DO UT FACIAS
S 6 octubre 1987 TSla,	num 2	CLAUSULA "REBUS SIC STANTIBUS"
S 22 enero 1988 TSla,	num 7	CLAUSULA DE ESTABILIZACION RENTA ARRENDAMINETOS; SOLO AL ALZA
S 17 diciembre 1987 TSla,	num 5	COMERCIANTE; EJERCICIO EN NOMBRE PROPIO; HABITUALIDAD
S 31 diciembre 1987 TSla,	num 7	COMPRAVENTA DE INMUEBLE GANANCIAL;CONSENTIMIENTO TACITO
S 29 diciembre 1987 TSla,	num 5	COMPRAVENTA; DETERMINACION DEL PRECIO TRAS LA CELEBRACION
S 7 enero 1988 TSla,	num 6	COMPRAVENTA; INEPTITUD DEL OBJETO, ENTREGA COSA DISTINTA,

SENTENCIAS
ORDEN ALFABÉTICO*

S 22 diciembre 1987 TSla, num 6 COMPRAVENTA; NULIDAD DE CONTRATO SIMULADO
S 13 julio 1897 TSla, num 0 COMPRAVENTA; VICIOS DE CONSTRUCCION DEL PISO VENDIDO
S 20 febrero 1988 TSla, num 10 COMPRAVENTA;CONSENTIMIENTO DE LA ESPOSA,ANULABILIDAD
S 2 marzo 1988 TSla, num 11 COMPRAVENTA;DE PISO,LA SUPERFCIE CONSTRUIDA INCLUYE ELEM,COMU
S 11 diciembre 1987 TSla, num 6 COMPRMISO DE EQUIDAD; ARBITRAJES PRIVADOS, CLASES, OBJETO
S 8 febrero 1988 TSla, num 8 COMUNIDAD ROMANA;CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL
A 15 enero 1988 ATValenci num 5 CONCURRENCIA,PREFERENCIA Y PRELACION DE CREDITOS; ANOTACION P
S 8 febrero 1988 TSla, num 9 CONCURSO DE ACREEDORES;AUTO DECLARATIVO,EMBARGO
S 30 noviembre 1987 TSla, num 4 CONDICION RESOLUTORIA; EFECTOS, MOMENTO EN QUE SE PRODUCEN
S 12 febrero 1988 TSla, num 9 CONSEJEROS DE SOCIEDAD ANONIMA;ACUERDO DE RENOVACION TOTAL
S 12 febrero 1988 TSla, num 9 CONSEJO DE ADMINISTRACION SA;RENOVACION TOTAL CONSEJEROS
S 31 diciembre 1987 TSla, num 7 CONSENTIMIENTO TACITO DE LA ESPOSA;DIFERENCIA CON EL PRESUNTO
S 3 febrero 1988 TSla, num 6 CONSENTIMIENTO TACITO ESPOSA; EN LA OPCION DE COMPRA
S 10 diciembre 1987 APPal num 6 CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE;POR DESTINO DE PADRE DE FAMILIA
S 9 marzo 1988 TCla, num 6 CONSTITUCION ESPAÑOLA; INTERPRETACION DE LAS NORMAS
S 31 diciembre 1987 TSla, num 7 CONSTRUCCION EXTRALIMITADA;ACCESION,OPCION DEL DUEÑO SUELO
S 30 noviembre 1987 TSla, num 4 CONTRATO DE ALIMENTOS VITALICIOS;ATIPICO PERO SUSTANTIVO
S 11 diciembre 1987 TSla, num 6 CONTRATO DE ARBITRAJE PRIVADO;CLASES,COMPROMISO DE EQUIDAD
S 31 diciembre 1987 TSla, num 7 CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE GANANCIAL;CONSENTIMIENTO
S 22 diciembre 1987 TSla, num 6 CONTRATO DE COMPRAVENTA; NULIDAD DE CONTRATO SIMULADO
S 20 febrero 1988 TSla, num 10 CONTRATO DE COMPRAVENTA;CONSENTIMIENTO DE LA ESPOSA,FALTA
S 4 marzo 1988 TSla, num 9 CONTRATO DE COMPRAVENTA;DOBLE VENTA,ESTAFA
S 7 enero 1988 TSla, num 6 CONTRATO DE COMPRAVENTA;INEPTITUD DEL OBJETO,ACCIONES
S 2 marzo 1988 TSla, num 11 CONTRATO DE COMPRAVENTA;SUPERFICIE CONSTRUIDA,ELEMENTOS COMUN
S 29 diciembre 1987 TSla, num 7 CONTRATO DE FIANZA;DIFERENCIA FIADOR-OBLIGADO SOLIDARIO
S 23 marzo 1988 TSla, num 11 CONTRATO DE FIANZA;PERFECCION,OFERTA;TRANSMISION MORTIS CAUSA
S 13 febrero 1988 TSla, num 10 CONTRATO DE FIANZA;SUBROGACION DEL FIADOR,PRELACION CREDITOS
S 23 febrero 1988 TSla, num 12 CONTRATO DE JUEGO;POSIBLE REDUCCION DE LA DEUDA
S 28 enero 1988 TSla, num 9 CONTRATO DE MANDATO;RESPONSABILIDAD DEL MANDANTE
S 30 diciembre 1987 TSla, num 10 CONTRATO DE PRESTAMO USURARIO,NULIDAD RADICAL,NOVACION
S 22 diciembre 1987 TSla, num 7 CONTRATO DE SUBARRIENDO;SU SIMULACION,ACCION,
S 11 marzo 1988 TSla, num 9 CONTRATO DO UT FACIAS;CAUSA DE LA OBLIGACION,INEXISTENCIA
S 8 marzo 1988 TSla, num 12 CONTRATO FIDUCIARIO;DOCTRINA JURISPRUDENCIAL AL RESPECTO
S 25 febrero 1988 TSla, num 8 CONTRATO FIDUCIARIO;ENTREGA DE FINCA EN GARANTIA DE PRESTAMO
S 8 marzo 1988 TSla, num 9 CONTRATO FIDUCIARIO;FIDUCIA CUM CREDITORE
S 25 enero 1988 ATBarcelo num 10 CONTRATO SIMULADO
S 22 diciembre 1987 TSla, num 6 CONTRATO SIMULADO; NULIDAD, RELACION ATIPICA DE GARANTIA
S 20 noviembre 1987 TSl num 6 CONTRATO SIMULADO; PRESCRIPCION DE LA ACCION
S 27 noviembre 1987 ATSev num 6 CONTRATO; FORMA, ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA
S 15 diciembre 1987 APPal num 5 COPOSESION; INTERDICTO DE RETENER FRENTE AL COPOSEEDOR
S 7 marzo 1988 TSla, num 11 COSTAS PROCESALES;PAGO DE HONORARIOS AL ABOGADO
S 20 abril 1987 TSla, num 2 CREDITOS DE LA HACIENDA P.; PREFERENCIA SOBRE LOS ANOTADOS
S 16 octubre 1987 TSla, num 2 CREDITOS SALARIALES; CARACTER DE SUPERPRIVILEGIADOS
S 16 octubre 1987 TSla, num 2 CULPA EXTRACONTRACTUAL; LEGITIMACION PASIVA
S 11 de marzo 1988 TSla, num 11 CULPA EXTRACONTRACTUAL;RESPONSABILIDAD,REQUISITOS
S 23 febrero 1988 TS5a, num 9 DAÑO MORAL, PRETIUM DOLORIS,INDEMNIZACION,

SENTENCIAS
ORDEN ALFABÉTICO*

S 17 diciembre 1987 TSla, num 5 DECLARACION DE QUIEBRA; COMERCIANTE; NOMBRE PROPIO,
S 3 febrero 1988 TSla, num 6 DERECHO DE OPCION DE COMPRA; CONSENTIMIENTO TACITO ESPOSA
S 9 octubre 1987 TSla, num 1 DERECHO DE OPCION; NATURALEZA PERSONAL,NO ES ACTO DE DISPOSIC
S 7 julio 1987 TSla, num,0 DERECHO DE RETENCION
S 24 febrero 1988 TSla, num 12 DERECHO DE RETORNO ARRENDATICIO;AUTONOMIA DE LA VOLUNTAD
S 2 febrero 1988 TSla, num 9 DERECHO DE RETORNO;TRANSMISIBILIDAD DE UNA VARIANTE DEL MISMO
S 25 febrero 1988 TSla, num 9 DERECHO DE SERVIDUMBRE DE VISTAS
S 2 marzo 1988 TSla, num 11 DERECHO DE SERVIDUMBRE NEGATIVA;PRESCRIPCION ADQUISITIVA
S 22 febrero 1988 TSla, num 9 DERECHO DE USUSFRUCTO,EXTINCION,SU PRESCRIPCION ADQUISITIVA
S 31 diciembre 1987 TSla, num 7 DERECHO POTESTATIVO;LA OPCION DEL DUEÑO DEL SUELO EN ACCESION
S 3 diciembre 1987 TS3a, num 5 DERECHOS ADQUIRIDOS; CONCEPTO, IMPUESTO DE TP, Y AJD,
S 12 diciembre 1987 TSla, num 7 DESCUENTO BANCARIO; PRESCRIPCION DE LA ACCION DERIVADA DE EL
S 27 noviembre 1987 TSla, num 4 DESHAUCIO POR FALTA DE PAGO; ARRENDAMIENTOS URBANOS
S 11 febrero 1988 TSla, num 8 DESHEREDACION;CAPACIDAD PARA ENTABLAR LA ACCION
S 21 marzo 1988 TSla, num 12 DEUDAS GANANCIALES;DEL CONYUGE EMPRESARIO
S 21 noviembre 1987 TSla, num 6 DISOLUCION DE SOCIEDAD DE GANANCIALES;FACULTADES SUPERSTITE
S 2 diciembre 1987 TSla num 5 DIVORCIO O SEPARACION MATRIMONIAL;PENSION COMPENSATORIA
S 4 marzo 1988 TSla, num 9 DOBLE VENTA;DE INMUEBLE, DELITO DE ESTAFA
S 30 noviembre 1987 TSla, num 4 DONACION MORTIS CAUSA; CONTRATO DE ALIMENTOS VITALICIOS
S 10 diciembre 1987 TSla, num 4 DONACION MORTIS CAUSA;DIFERENCIA CON DISPOSICION MORTIS CAUSA
S 19 noviembre 1987 TSla, num 4 DONACION; INGRATITUD POR CUALQUIER DELITO CONTRA EL DONANTE
S 11 diciembre 1987 TSla, num 6 DONACION; SU REVOCACION POR INCUMPLIMIENTO DE CARGAS
S 26 enero 1988 TSla, num 8 DONACION;DE INMUEBLES,ACEPTACION EN FORMA SOLEMNE,PRESCRIPCIO
S 26 enero 1988 TSla, num 7 DONACION;FORMA SOLEMNE,PRESCRIPCION;CONTRATO NULO
A 15 enero 1988 ATValenci num 5 EJECUCION HIPOTECARIA; PREFERENCIA DE CREDITOS, ANOTACION P
s 11 diciembre 1987 ATVal num 5 ELEMENTOS PRIVATIVOS DE LA P,H,; SU DISPONIBILIDAD
S 8 febrero 1988 TSla, num 9 EMBARGO;CONCURSO DE ACREEDORES
S 3 diciembre 1987 TSla, num 4 ENFITEUSIS; PAGO POR EL ESTABILIARIO, COMISO,
S 1 febrero 1988 TSla, num 9 ERROR JUDICIAL;RESPONSABILIDAD DEL ESTADO
S 1 febrero 1988 TSla, num 10 ESTADO, BIENES DEL; ACCESION
S 13 noviembre 1987 TEAP, num 6 EXENCION DE AJD, DEL PRESTAMO HIPOTECARIO
S 22 diciembre 1987 TSla, num 7 EXPROPIACION FORZOSA;PRESCRIPCION ADQUISITIVA
S 16 octubre 1987 TSla, num 2 EXTRACONTRACTUAL, CULPA, LEGITIMACION PASIVA
S 29 diciembre 1987 TSla, num 7 FIANZA;DIFERENCIA ENTRE FIADOR SOLIDARIO Y OBLIGADO SOLIDARIO
S 23 marzo 1988 TSla, num 11 FIANZA;PERFECCION,TRANSMISION A LOS CAUSAHABIENTES OFERENTE
S 13 febrero 1988 TSla, num 10 FIANZA;PRELACION DE CREDITOS TRAS SUBROGACION DEL FIADOR
S 6 de marzo 1986 TSla, num 9 FIDUCIA;CUM CREDITORE,NO INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PRO
S 25 febrero 1988 TSla, num 8 FIDUCIARIO,NEGOCIO; ENTREGA DE FINCA EN GARANTIA DE PRESTAMO
S 8 marzo 1988 TSla, num 12 FIDUCIARIO,NEGOCIO;DOCTRINA JURISPRUDENCIAL,FIDUCIA CUM CREDI
S 14 octubre 1987 TC num 0 FILIACION; IGUALDAD HIJOS ANTE LA LEY
S 14 noviembre 1987 TSla, num 3 FILIACION; NEGATIVA DEL PRESUNTO PADRE A PRUEBA BIOLOGICA
S 5 noviembre 1987 TSla, num 5 FILIACION; POSESION DE ESTADO, IMPUGNACION,
S 27 noviembre 1987 ATSev num 6 FORMA DE LOS CONTRATOS; ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA
S 9 octubre 1987 TSla, num 1 FORMA EN LA SOCIEDAD CIVIL CON APORTACION DE INMUEBLES
S 23 marzo 1988 TSla, num 12 FUNDACIONES;BENEFICAS DE CARACTER PARTICULAR,CAPACIDAD
S 15 febrero 1988 TSla, num 10 GANANCIALES,BIENES;OBRA NUEVA SOBRE SOLAR PRIVATIVO

SENTENCIAS
ORDEN ALFABÉTICO*

S 21 marzo 1988 TSla, num 12 GANANCIALES,DEUDAS;CONTRAIDAS POR EL CONYUGE EMPRESARIO
S 30 noviembre 1987 TSla, num 5 GANANCIALES; CARGAS, OBLIGACIONES ALIMENTICIAS
S 31 diciembre 1987 TSla, num 7 GANANCIALES;COMPRAVENTA,CONSENTIMIENTO TACITO DE LA ESPOSA
S 21 noviembre 1987 TSla, num 6 GANANCIALES;DISPOSICION DEL SUPERSTITE SOBRE LA CUOTA
S 23 octubre 1987 ATValla num 1 GASTOS DE DESPLAZAMIENTO DE ESPOSA AL DOMICILIO DEL MARIDO
S 1 octubre 1987 ATVallad num 1 GASTOS DE DESPLAZAMIENTO FUNCIONARIO; SON DEDUCIBLES SI,,,
S 1 octubre 1987 ATVallad num 1 GASTOS DEDUCIBLES; DE DESPLAZAMIENTO DE FUNCIONARIO
S 23 octubre 1987 ATValla num 1 GASTOS DEDUCIBLES;DE LA ESPOSA FUNCIONARIA AL HOGAR MARIDO
S 13 noviembre 1987 TEAP, num 6 HIPOTECA, PRESTAMO CON; EXENCION DE AJD,
A 15 enero 1988 ATValenci num 5 HIPOTECA; EJECUCION, PREFERENCIA DE CREDITOS, ANOTACION P
S 7 marzo 1988 TSla, num 11 HONORARIOS ABOGADOS;COSTAS PROCESALES,ARRENDAMIENTO SERVICIOS
S 14 octubre 1987 TC num 0 IGUALDAD JURIDICA; DE LOS HIJOS ANTE LA LEY
S 22 diciembre 1987 TC2 , num 4 IGUALDAD JURIDICA; DISCRIMINACION POR SEXO CONTRA LOS VARONES
S 13 noviembre 1987 TSla, num 2 IGUALDAD JURIDICA;MISMO ORGANO,MISMO CASO,MISMA RESOLUCION
S 3 diciembre 1987 TS3a, num 5 IMPUESTO DE TP Y AJD
S 20 noviembre 1987 TS3a, num 5 IMPUESTO DE TP Y AJD; BONIFICACIONES
S 13 noviembre 1987 TEAP, num 6 IMPUESTO DE TP Y AJD; EXENCION DE PRESTAMO HIPOTECARIO
S 23 octubre 1987 ATValla num 1 IMPUESTO GENERAL RENTA;DEDUCCION GASTOS DESPLAZAM,FUNCIONARIO
S 1 octubre 1987 ATVallad num 1 IMPUESTO GENERAL RENTA;DEDUCCION GASTOS DESPLAZAMIENTO FUNCIO
S 18 diciembre 1987 TSla num 6 IMPUGNACION DE ACUERDOS DE LA SOCIEDAD ANONIMA
S 19 noviembre 1987 TSla, num 4 INGRATITUD DEL DONATARIO; POR CUALQUIER DELITO CONTRA DONANTE
S 20 octubre 1987 TSla, num 1 INSTITUCION EN USUFRUCTO;ES LLAMAMIENTO A TITULO PARTICULAR
S 15 diciembre 1987 APPal num 5 INTERDICTO DE RETENER; SU EJERCICIO FRENTE AL COPOSEEDOR
S 9 marzo 1988 TCla, num 6 INTERPRETACION DE LAS NORMAS CON ARREGLO A LA CONSTITUCION
S 26 noviembre 1987 TSla, num 5 INTERPRETACION DE LOS CONTRATOS; CRITERIOS, LITERALIDAD
S 23 febrero 1988 TSla, num 12 JUEGOS DE SUERTE,ENVITE Y AZAR;POSIBLE REDUCCION DE LA DEUDA
S 19 noviembre 1987 ATSev num 8 JUICIO EJECUTIVO,NULIDAD;LA CAMBIAL NO DESIGNA AL TOMADOR
S 23 noviembre 1987 TSla, num 4 JURISDICION EXCLUSIVA;SEPARACION DICTADA POR TRIB,ECLESIASTI
S 17 diciembre 1987 TSla, num 7 LEASING; OPCION DE COMPRA, DIFERENCIA CON LEASING OPERATIVO
S 11 febrero 1988 TSla, num 8 LEGITIMA; CAPACIDAD PARA LA ACCION DE DESHEREDACION
S 16 octubre 1987 TSla, num 2 LEGITIMACION PASIVA EN CULPA EXTRACONTRACTUAL
S 19 noviembre 1987 ATSev num 8 LETRA DE CAMBIO QUE NO DESIGNA AL TOMADOR; JUICIO EJECUTIVO
S 12 diciembre 1987 TSla, num 7 LETRA DE CAMBIO; DESCUENTO BANCARIO; PRESCRIPCION
S 8 febrero 1988 TSla, num 9 LETRA DE CAMBIO;ACCION CAMBIARIA EN JUICIO DECLARATIVO
S 4 febrero 1988 TSla, num 9 LIQUIDACION SOCIEDAD GANANCIALES;ANTES,CONYUGE NO TERCERISTA
S 18 septiembre 1987 TSla num 2 MANDATO NO REPRESENTATIVO; RATIFICACION POSTERIOR
S 28 enero 1988 TSla, num 9 MANDATO;RESPONSABILIDAD MANDANTE POR ACCIONES DEL MANDATARIO
S 2 diciembre 1987 TSla, num 5 MATRIMONIO; PENSION COMPENSATORIA EN LA SEPARACION O DIVORCIO
S 23 noviembre 1987 TSla, num 4 MATRIMONIO; SEPARACION POR TRIBUNAL ECLESIASTICO,JURISDICCION
S 25 febrero 1988 TSla, num 8 NEGOCIO FIDUCIARIO;ENTREGA DE FINCA EN GARANTIA DE PRESTAMO
S 8 marzo 1988 TSla, num 9 NEGOCIO FIDUCIARIO;FIDUCIA CUM CREDITORE
S 8 marzo 1988 TSla, num 12 NEGOCIO FIDUCIARIO;FIDUCIA CUM CREDITORE,JURISPRUDENCIA
S 25 enero 1988 ATBarcelo num 10 NEGOCIO SIMULADO
S 21 diciembre 1987 TSla, num 6 NOTARIO; CARACTER DE EMPRESARIO,DESPIDO IMPROCEDENTE
S 20 abril 1988 TC2a, num 11 NOTIFICACIONES;FORMA DE HACERSE,EDICTOS,EMPLAZAMIENTO PERSONA
S 30 diciembre 1987 TSla, num 10 NOVACION; DE PRESTAMO USURARIO

SENTENCIAS
ORDEN ALFABÉTICO*

S 16 diciembre 1987 TSla,	num 8	NOVACION;DESLINDE ENTRE LAS DIVERSAS MODALIDADES
S 29 diciembre 1987 TSla,	num 7	OBLIGACION SOLIDARIA;DIFERENCIA DEL FIADOR SOLIDARIO
S 3 febrero 1988 TSla,	num 6	OPCION DE COMPRA; CONSENTIMIENTO TACITO POR LA ESPOSA
S 17 diciembre 1987 TSla,	num 7	OPCION DE COMPRA; LEASING,
S 9 octubre 1987 TSla,	num 1	OPCION; SU CONSTITUCION NO IMPLICA ACTO DE DISPOSICION
S 4 diciembre 1987 TSla,	num 6	PAGO; LA TRANSFERENCIA BANCARIA EQUIVALE AL PAGO
S 15 febrero 1988 TSla,	num 9	PARTICION DE LA HERENCIA;SIN ATENERSE AL JUICIO TESTAMENTARIA
S 2 diciembre 1987 TSla,	num 5	PENSION COMPENSATORIA; EN SEPARACION O DIVORCIO MATRIMONIAL
S 12 noviembre 1987 TSla,	num 3	PODER ESPECIAL;PARA ARRENDAR INMUEBLES POR MAS DE 6 AÑOS
S 31 octubre 1987 TSla,	num 3	PODER IRREVOCABLE; PREHORIZONTALIDAD
S 14 diciembre 1987 TSla,	num 7	PODER VERBAL;DEL ARRENDADOR RUSTICO
S 16 noviembre 1987 ATSev	num 8	PODER; CARENCIA, RATIFICACION;FUERZA RETROACTIVA
S 5 noviembre 1987 TSla,	num 5	POSESION DE ESTADO; FILIACION MATRIMONIAL, IMPUGNACION
S 20 febrero 1988 TSla,	num 11	POSESION INMEMORIAL;PRESCRIPCION ADQUISITIVA
S 15 diciembre 1987 APPal	num 5	POSESION; INTERDICTO DE RETENER FRENTE AL COPOSEEDOR
S 29 diciembre 1987 TSla,	num 5	PRECIO DE LA COMPRAVENTA; DETERMINACION TRAS LA CELEBRACION
S 9 octubre 1987 TSla,	num 1	PREFERENCIA DE CREDITOS;DE EMBARGO SOBRE OPCION NO EJERCITADA
S 20 abril 1987 TSla,	num 2	PREFERENCIA DE CREDITOS;DE LOS DE HACIENDA CON ANOTADOS ANTES
S 16 octubre 1987 TSla,	num 2	PREFERENCIA DE CREDITOS;SALARIALES
S 15 enero 1988 ATValenci	num 5	PREFERENCIA DE CREDITOS;TERCERIA DE MEJOR DERECHO,NECESARIA
S 13 febrero 1988 TSla,	num 10	PREFERENCIA DE CREDITOS;TRAS SUBROGACION DEL FIADOR
S 31 octubre 1987 TSla,	num 3	PREHORIZONTALIDAD; MANDATO IRREVOCABLE
S 13 febrero 1988 TSla,	num 10	PRELACION DE CREDITOS;DEL FIADOR SUBROGADO RESPECTO A OTROS
S 26 enero 1988 TSla,	num 7	PRESCRIPCION ADQUISITIVA; CONTRATO RADICALMENTE NULO
S 22 diciembre 1987 TSla,	num 7	PRESCRIPCION ADQUISITIVA; EXPROPIACION FORZOSA,POSESION
S 2 marzo 1988 TSla,	num 11	PRESCRIPCION ADQUISITIVA;DE SERVIDUMBRE APARENTE Y NEGATIVA
S 22 febrero 1988 TSla,	num 9	PRESCRIPCION ADQUISITIVA;DEL USUFRUCTO
S 20 febrero 1988 TSla,	num 11	PRESCRIPCION ADQUISITIVA;POSESION INMEMORIAL,TITULOS NOBLEZA
S 20 noviembre 1987 TSla,	num 6	PRESCRIPCION; ACCION DERIVADA DEL CONTRATO SIMULADO
S 12 diciembre 1987 TSla,	num 7	PRESCRIPCION; DE LA ACCION DERIVADA DEL DESCUENTO BANCARIO
S 16 diciembre 1987 TSla,	num 7	PRESCRIPCION; RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL
S 26 enero 1988 TSla,	num 8	PRESCRIPCION;DONACION,ACEPTACION EN FORMA SOLEMNE Y EN VIDA
S 13 noviembre 1987 TEAP,	num 6	PRESTAMO HIPOTECARIO; EXENCION DEL IMPUESTO DE AJD
S 11 febrero 1988 TSla,	num 8	PRESTAMO USURARIO; EXCLUIDO DE LA LEY DE USURA
S 25 febrero 1988 TSla,	num 8	PRESTAMO USURARIO; NEGOCIO FIDUCIARIO
S 30 diciembre 1987 TSla,	num 10	PRESTAMO USURARIO;NULIDAD RADICAL,NOVACION
S 13 noviembre 1987 TC2a,	num 2	PRINCIPIO DE IGUALDAD;MISMO ORGANO,MISMO SUPUESTO,MISMA RESOL
S 22 diciembre 1987 TC2a,	num 4	PRINCIPIO DE IGUALDAD;POR EL SEXO,TAMBIEN AL MASCULINO
S 17 diciembre 1987 TC2a,	num 4	PRINCIPIO DE IGUALDAD;TUTELA JUDICIAL
S 20 abril 1988 TC2a,	num 11	PRINCIPIO DE TUTELA JUDICIAL;NOTIFICACIONES PERSONALES
s 11 diciembre 1987 ATVal	num 5	PROPIEDAD HORIZONTAL; OBRAS QUE ALTERAN LA FACHADA
S 31 octubre 1987 TSla,	num 3	PROPIEDAD HORIZONTAL; PREHORIZONTALIDAD, PODER IRREVOCABLE
S 8 febrero 1988 TSla,	num 8	PROPIEDAD HORIZONTAL;CONSTITUCION DESDE LA COMUNIDAD ROMANA
s 11 diciembre 1987 ATVal	num 5	PROPIEDAD HORIZONTAL;DISPONIBILIDAD ELEMENTOS PRIVATIVOS
S 16 diciembre 1987 TSla,	num 4	PROPIEDAD HORIZONTAL;IMPUGNACION DE ACUERDOS JUNTA
S 9 marzo 1988 TSla,	num 12	PROPIEDAD HORIZONTAL;REPRESNTACION DEL PRESIDENTE

SENTENCIAS
ORDEN ALFABÉTICO*

S 2 marzo 1988 TSla,	num 11	PROPIEDAD HORIZONTAL;SUPERFICIE CONSTRUIDA INCLUYE ELEM.COMUN
S 14 noviembre 1987 TSla,	num 3	PRUEBAS BIOLOGICAS; SU PRACTICA EN MATERIA DE FILIACION
S 17 diciembre 1987 TSla,	num 5	QUIEBRA;CONDICION DE COMERCIANTE DEL QUEBRADO,
S 16 noviembre 1987 ATSev	num 8	RATIFICACION; EFECTOS RETROACTIVOS
S 18 septiembre 1987 TSla	num 2	RATIFICACION;DEL MANDATO REPRESENTATIVO APARENTE
S 6 octubre 1987 TSla,	num 2	REBUS SIC STANTIBUS
S 6 julio 1987 TSla,	num 12	RECTIFICACION REGISTRO;LA ACCION IMPLICITA EN LA CONTRADICTOR
S 4 diciembre 1987 TSla,	num 6	RECURSOS;A SUS EFECTOS LA TRANSFERENCIA BANCARIA ES PAGO
S 25 enero 1988 APBilbao	num 10	REGIMENES MATRIMONIALES FORALES;APLICACION LEY HIPOTECARIA
S 6 julio 1987 TSla,	num 12	REGISTRO DE LA PROPIEDAD;ACCION RECTIFICACION IMPLICTA
S 3 diciembre 1987 APCuen	num 10	REGISTRO DE LA PROPIEDAD;AMBITO DE LA FE PUBLICA,
S 25 enero 1988 APBilbao	num 10	REGISTRO DE LA PROPIEDAD;APLICACION LH,REGIMENES FORALES
S 16 noviembre 1987 ATSev	num 8	REGISTRO DE LA PROPIEDAD;EFECTOS RETROACTIVOS DE RATIFICACION
S 3 diciembre 1987 APCuen	num 10	REGISTRO DE LA PROPIEDAD;EFICACIA PROBATORIA INSCRIPCIONES
S 8 de marzo 1988 TSla,	num 9	REGISTRO DE LA PROPIEDAD;NO INSCRIPCION NEGOCIO FIDUCIARIO
S 3 diciembre 1987 APCuen	num 10	REIVINDICATORIA,ACCION;DISTINCION CON LA DECLARATIVA
S 27 noviembre 1987 TSla,	num 4	RENTA; SU PAGO EN LOS ARRENDAMIENTOS URBANOS, DESHAUCIO
S 18 septiembre 1987 TSla	num 2	REPRESENTACION; RATIFICACION
S 14 octubre 1987 TSla,	num 1	RESCISION DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES
S 15 diciembre 1987 TSla	num 6	RESOLUCION DE ARRENDAMIENTO URBANO POR OBRAS INCONSENTIDAS
S 29 diciembre 1987 TSla,	num 5	RESOLUCION DE LA COMPRAVENTA; INEFICACIA DEL REQUERIMIENTO
S 29 octubre 1987 TSla,	num 5	RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL; ARRENDAMIENTO DE OBRA
S 16 febrero 1988 TSla,	num 11	RESPONSABILIDAD CUASI OBJETIVA;ACCIDENTE DE CIRCULACION
S 23 febrero 1988 TS5a,	num 9	RESPONSABILIDAD DEL ESTADO;LESIONES CAUSADAS GUARDIA CIVIL
S 1 febrero 1988 TSla,	num 9	RESPONSABILIDAD DEL ESTADO;POR ERROR JUDICIAL
S 16 diciembre 1987 TSla,	num 7	RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL; PRESCRIPCION
S 16 octubre 1987 TSla,	num 2	RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL;LEGITIMACION PASIVA
S 11 de marzo 1988 TSla,	num 11	RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL;REQUISITOS
S 7 julio 1987 TSla,	num,0	RETENCION, DERECHO DE
S 24 febrero 1988 TSla,	num 12	RETORNO;ARRENDATICIO;AUTONOMIA VOLUNTAD EN SU CONFIGURACION
S 2 febrero 1988 TSla,	num 9	RETORNO;TRANSMISIBILIDAD DE UNA VARIANTE DE TAL DERECHO
S 2 diciembre 1987 ATBilb	num 8	RETRACTO ARRENDATICIO URBANO; REQUISITOS,OCUPACION DEL LOCAL
S 6 octubre 1987 TSla,	num 2	REVISION DE LOS CONTRATOS;CLAUSULA "REBUS SIC STANTIBUS"
S 19 noviembre 1987 TSla,	num 4	REVOCACION DE DONACIONES; INGRATITUD POR CUALQUIER DELITO
S 11 diciembre 1987 TSla,	num 6	REVOCACION DE DONACIONES;POR INCUMPLIMIENTO DE CARGAS
S 1 febrero 1988 TSla,	num 10	REVOCACION;TACITA DEL TESTAMENTO
S 16 octubre 1987 TSla,	num 2	SALARIOS; SU CREDITO ES SUPERPRIVILEGIADO
S 23 noviembre 1987 TSla,	num 4	SEPARACION MATRIMONIAL; TRIBUNAL ECLESIASTICO,JURISDICCION
S 2 diciembre 1987 TSla,	num 5	SEPARACION O DIVORCIO MATRIMONIAL; PENSION COMPENSATORIA
S 23 febrero 1988 TSla,	num 10	SERVIDUMBRE DE PASO
S 2 marzo 1988 TSla,	num 11	SERVIDUMBRE NEGATIVA;PRESCRIPCION ADQUISITIVA
S 25 febrero 1988 TSla,	num 9	SERVIDUMBRE;DE VISTAS,INTERPRETACION RESTRICTIVA
S 10 diciembre 1987 APPal	num 6	SERVIDUMBRES; POR DESTINO DE PADRE DE FAMILIA
S 22 diciembre 1987 TC2a,	num 4	SEXO; DISCRIMINACION EN PERJUICIO DE LOS VARONES
S 22 diciembre 1987 TSla,	num 6	SIMULACION DE COMPRAVENTA, NULIDAD, RELACION DE GARANTIA
S 20 noviembre 1987 TSla,	num 6	SIMULACION DE CONTRATO; PRESCRIPCION DE LA ACCION

SENTENCIAS
ORDEN ALFABÉTICO*

S 22 diciembre 1987 TSla,	num 7	SIMULACION;SUBARRIENDO SIMULADO,ACCION DE IMPUGNACION
S 25 enero 1988 ATBarcelo	num 10	SIMULADO, NEGOCIO JURIDICO
S 20 febrero 1988 TSla,	num 10	SOCIEDAD ANONIMA EN CONSTITUCION;SOCIEDAD IRREGULAR,LUCRO
S 12 noviembre 1987 TSla,	num 7	SOCIEDAD ANONIMA; ES VALIDO REFORZAR LOS QUORUMS
S 18 diciembre 1987 TSla,	num 6	SOCIEDAD ANONIMA; JUNTA GENERAL, IMPUGNACION DE ACUERDOS
S 12 febrero 1988 TSla,	num 9	SOCIEDAD ANONIMA;RENOVACION TOTAL DE LOS CONSEJEROS
S 8 febrero 1988 TSla,	num 9	SOCIEDAD ANONIMA;TRANSMISION DE ACCIONES,AGENTES DE CAMBIO
S 9 octubre 1987 TSla,	num 1	SOCIEDAD CIVIL; REQUISITO DE FORMA SI SE APORTAN INMUEBLES
S 30 noviembre 1987 TSla,	num 5	SOCIEDAD DE GANANCIALES; CARGAS, OBLIGACIONES ALIMENTICIAS
S 21 noviembre 1987 TSla,	num 6	SOCIEDAD DE GANANCIALES; DISOLUCION,FACULTADES SUPERSTITE
S 21 noviembre 1987 TSla,	num 6	SOCIEDAD DE GANANCIALES; TERCERIA DE DOMINIO
S 4 febrero 1988 TSla,	num 9	SOCIEDAD DE GANANCIALES;ANTES LIQUIDACION,CONYUGE NO TERECERO
S 31 diciembre 1987 TSla,	num 7	SOCIEDAD DE GANANCIALES;COMPRAVENTA,CONSENTIMIENTO TACITO
S 21 marzo 1988 TSla,	num 12	SOCIEDAD DE GANANCIALES;DEUDAS DEL CONYUGE EMPRESARIO
S 15 febrero 1988 TSla,	num 10	SOCIEDAD DE GANANCIALES;GANANCIALIDAD FINCA PRIVATIVA POR ON.
S 20 febrero 1988 TSla,	num 10	SOCIEDAD IRREGULAR MERCANTIL;ANONIMA EN CONSTITUCION,LUCRO
S 20 febrero 1988 TSla,	num 10	SOCIEDAD IRREGULAR MERCANTIL;LEGISLACION APLICABLE
S 29 diciembre 1987 TSla,	num 7	SOLIDARIDAD;DIFERENCIA ENTRE FIADOR Y OBLIGADO SOLIDARIOS
S 22 diciembre 1987 TSla,	num 7	SUBARRIENDO SIMULADO;INEXISTENCIA,ENCUBRIMIENTO DE OTRO NEGOC
S 20 octubre 1987 TSla,	num 1	SUCESION A TITULO PARTICULAR; LA INSTITUCION EN USUFRUCTO
S 15 febrero 1988 TSla,	num 9	SUCESION MORTIS CAUSA, PARTICION,
S 14 noviembre 1987 TSla,	num 6	SUCESION; REDACCION DEL TESTAMENTO CON ARREGLO A MINUTA
S 9 noviembre 1987 APPale	num 8	TACITA RECONDUCCION;ARRENDAMIENTOS RUSTICOS HISTORICOS
S 4 febrero 1988 TSla,	num 9	TERCERIA DE DOMINIO;DE UN CONYUGE SOBRE BIEN GANANCIAL EMBARG
S 21 noviembre 1987 TSla,	num 6	TERCERIA DE DOMINIO;DIFERENCIAS CON ACCION REIVINDICATORIA
S 4 febrero 1988 TSla,	num 9	TERCERIA;NO POR EL CONYUGE ANTES LIQUIDACION GANANCIALES
S 14 noviembre 1987 TSla,	num 6	TESTAMENTO; REDACCION CON ARREGLO A MINUTA, RATIFICACION
S 10 diciembre 1987 TSla,	num 4	TESTAMENTO;DIFERENCIA CON DONACION MORTIS CAUSA
S 1 febrero 1988 TSla,	num 10	TESTAMENTO;REVOCACION TACITA
S 20 febrero 1988 TSla,	num 11	TITULOS NOBILIARIOS;PRESCRIPCION
S 4 diciembre 1987 TSl	num 6	TRANSFERENCIA BANCARIA; EQUIVALE AL PAGO EN LOS RECURSOS
S 20 noviembre 1987 TS3a,	num 5	TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS
S 3 diciembre 1987 TS3a,	num 5	TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y AJD; BENEFICIOS
S 20 octubre 1987 TSla,	num 1	USUFRUCTO; SU INSTITUCION MORTIS CAUSA ES SUCESION PARTICULAR
S 22 febrero 1988 TSla,	num 9	USUFRUCTO;EXTINCION POR SU PRESCRIPCION ADQUISITIVA
S 25 febrero 1988 TSla,	num 8	USURA; EN NEGOCIO FIDUCIARIO,
S 11 febrero 1988 TSla,	num 8	USURA;INTERESES EXCLUIDOS DEL CONCEPTO DE USURARIOS
S 13 julio 1897 TSla,	num 0	VICIOS DE CONSTRUCCION DEL PISO VENDIDO
S 12 diciembre 1987 APCue	num 8	VIVIENDA FAMILIAR;OCUPADA POR CONYUGE NO ARRENDATARIO

SENTENCIAS ORDEN CRONOLÓGICO

S. DE 20 DE ABRIL DE 1987

(TS,1ª) (NUMº.2)

No es preferente el crédito de la Hacienda Pública en relación con el anotado preventivamente, ya que el privilegio general que "prima facie" consagra el Artículo 71 de la Ley General Tributaria sufre la importante restricción que impone el 132 de la misma Ley.

S. DE 6 JULIO DE 1987

(TS,1ª) (NUMº.12)

La acción de rectificación del Registro va implícita en la contradictoria del dominio inscrito.

S. DE 7 JULIO DE 1987

(TS,1ª) (NUMº.0)

Nuestro Código no regula el derecho de retención de manera sustantiva aunque sean numerosas sus aplicaciones en materia mercantil (arts. 276, 704, 842 y 848 ad exemplum); esa falta de unidad conceptual y la apuntada dispersión normativa implican que las consecuencias jurídicas y económicas del citado derecho sean distintas segun los casos.

S. DE 13 JULIO DE 1987

(TS,1ª) (NUMº.0)

La responsabilidad de la entidad vendedora y constructora deriva de los distintos contratos de compraventa por los que transmitió las viviendas y locales por lo que al margen de la responsabilidad que sanciona el art. 1591 CC, corresponde a la demandada aquella otra por la que la cosa objeto de la convención reuna las condiciones que la hacen apta para ser habitada lo que no sucede cuando existen vicios en la construcción determinantes de su ruina.

El tiempo para la prescripción de la referida acción que es de quince años en base a el artículo 1964 del CC, comienza cuando se manifestaron externamente los indicios de ruina.

S. DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº.2)

La apariencia de un mandato representativo que produjo en el tercero de buena fe la confianza de que, efectivamente, la persona con la que contrató era representante del vendedor, se ratifica tácitamente al recompensar el representado los servicios del tercero y hace válido el mandato desde su origen en base a los artículos 1259.2, 1725 y 1727 del CC.

S. DE 1 OCTUBRE DE 1987

(A.T. de Valladolid) (NUMº.1)

Son deducibles los gastos de desplazamiento de un funcionario a la localidad donde se le agregó una plaza distinta de la que habitualmente desempeñaba, ya que el actor vive en el lugar donde tiene su domicilio legal y sus

SENTENCIAS
ORDEN CRONOLÓGICO

desplazamientos vienen impuestos por la acumulación de las plazas asignadas.

Son deducibles los gastos necesarios para la obtención de los ingresos y en los que concurran las siguientes notas: a) ineludibilidad del gasto, b) condición extraordinaria de la distancia de una plaza a otra, c) vinculación directa del gasto con la producción del rendimiento.

S. DE 6 DE OCTUBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,2)

Es necesario para la aplicación de la cláusula "rebus sic stantibus": 1) Alteración extraordinaria de las circunstancias desde que se celebró el contrato en relación a las existentes en el momento de cumplirlo, 2) desproporción exorbitante entre las prestaciones, 3) que todo ello sea radicalmente imprevisible, 4) que se carezca de otro medio para salvar el perjuicio.

S. DE 9 DE OCTUBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,1)

El requisito de la escritura pública, en el caso de sociedad civil a la que se aportan bienes inmuebles, cumple la misma función que la que con carácter general imponen los artículos 1279 y 1280 del Código Civil y su ausencia opera, pues, frente a terceros y no inter partes.

S. DE 9 DE OCTUBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,1)

No puede tener prioridad el ejercicio de la opción inscrita sobre un embargo anotado con posterioridad, pero anterior al ejercicio de la referida opción, ya que ésta no rebasa los cauces de un derecho personal y no se trata de un propio y verdadero derecho de disposición

S. DE 14 DE OCTUBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,1)

La prueba del perjuicio sufrido no es suficiente para volver las cosas al estado primitivo a través de la acción rescisoria; además es necesario: a) Existencia de un crédito previo, b) intención defraudatoria, c) pérdida de la efectividad del crédito, d) inexistencia de otro medio legal para reparar el daño.

S. DE 14 DE OCTUBRE DE 1987

(TC) (NUMº,0)

El hijo extramatrimonial que reclama la legítima en la herencia de su padre, fallecido antes de la reforma del CC de 13 de mayo de 1981, pero después de la promulgación de la CE, está amparado por el principio de igualdad establecido en ésta.

SENTENCIAS ORDEN CRONOLÓGICO

S. DE 16 DE OCTUBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,2)

No es posible apreciar la falta de litisconsorcio pasivo necesario, cuando de culpa extracontractual se trata, dada la solidaridad que preside la relación que vincula a los responsables por acto ilícito culposo.

S. DE 16 DE OCTUBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,2)

Los créditos salariales del párrafo 1º del Artículo 32,6 del Estatuto de los Trabajadores son preferentes, incluso a los de carácter fiscal, mereciendo el carácter de "superprivilegiados", equiparando su dinámica a los de las hipotecas legales tácitas.

S. DE 20 DE OCTUBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,1)

La institución en usufructo supone una sucesión a título particular pues: a) Exige la previa constitución de un derecho real limitado; b) el usufructuario no tiene la posesión "civilísima", sino que se le deben entregar los bienes; c) Responde únicamente en la parte activa del patrimonio.

S. DE 23 OCTUBRE DE 1987

(A.T. de Valladolid) (NUMº,1)

Tratándose de un matrimonio de funcionarios, que por razón de sus cargos, residen en distintas localidades, entiende la Audiencia que deben poder deducirse los gastos de desplazamiento, máxime cuando aquellos deben acumular sus rentas con la mayor gravosidad fiscal que ello supone.

S. DE 29 OCTUBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,5)

No hay duda en la doctrina y jurisprudencia en que el art. 1597 CC es una excepción al principio de que los contratos sólo producen efectos entre las partes contratantes y sus herederos, discrepándose en lo relativo a que la acción de los terceros sea la directa, o a manera de subrogación general derivada de la máxima de que el deudor de mi deudor lo es mío.

S. DE 31 DE OCTUBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,3)

La irrevocabilidad del mandato deriva, no sólo del pacto expreso, sino también cuando es mero instrumento formal de una relación jurídica subyacente que le sirve de causa y cuya ejecución aconseja la irrevocabilidad para evitar la frustación del fin perseguido por dicho contrato subyacente.

S. DE 5 NOVIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,5)

Partiendo de la doctrina que considera la legitimación no sólo para el proceso, sino para la titularidad de la acción en defensa de un interés protegible, ese interés existe y es susceptible de protección en la madre y

SENTENCIAS ORDEN CRONOLÓGICO

en el padre biológico, lo que encuentra su apoyo en el art. 131-1º CC, en relación con el 134 del mismo Cuerpo.

S. DE 9 NOVIEMBRE DE 1987

(AP. Bilbao) (NUMº.8)

No hay tácita reconducción en los arrendamientos sujetos a la legislación especial de arrendamientos rusticos, en los que existe prorroga forzosa, ya que la continuación del contrato no puede producirse por dos causas antitéticas como las indicadas.

S. DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1987

(TS.1ª) (NUMº.3)

Los actos inscribibles, como lo es el arrendamiento de inmuebles por más de 6 años, se asimilan a los actos de disposición o enajenación, por lo que exigen poder especial en base al artículo 1548 del Código Civil.

La nulidad parcial sólo es posible cuando expresamente es prevista por la ley o el defecto recae sobre un elemento accesorio.

S. DE 12 NOVIEMBRE DE 1987

(TS.1ª) (NUMº.7)

No se pueden declarar inválidos pactos que, no contrariando ningún precepto imperativo, han sido determinantes para constituir la sociedad, aunque esto conlleve la paralización de la misma, debiéndose ir a la disolución de la sociedad al existir imposibilidad manifiesta de realizar el fín social.

S. DEL TC.DE 13 NOVIEMBRE 1987

(T.C. Sala 2ª) (NUMº.2).

Puede existir vulneración del principio de igualdad cuando por un mismo órgano judicial el mismo precepto se aplique, en casos sustancialmente idénticos, con notaria desigualdad, a menos que se ofrezca una fundamentación suficiente y razonable.

S. DE 13 NOVIEMBRE 1987

(TEAP Gerona) (NUMº.6).

Las escrituras públicas en las que se documenten préstamos hipotecarios concedidos por entidades financieras, están exentas del Impuesto sobre Actos Jurídicos documentados.

S. DE 14 NOVIEMBRE DE 1987

(TS.1ª) (NUMº.3)

La negativa del demandado a que se le extrajera sangre al amparo del art. 15 de la CE - al objeto declarar la paternidad extra matrimonial- supone una falta de lealtad procesal, constitutiva de un abuso de derecho y de una falta de solidaridad y colaboración con la administración de justicia; ello junto otros elementos probatorios permiten declarar la paternidad pretendida sin infracción del art. 135 CC, que señala que la filiación puede derivar de otros hechos de los que se infiera de modo análogo.

SENTENCIAS ORDEN CRONOLÓGICO

S. DE 14 NOVIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,6)

El artículo 696 CC lo único que trata de garantizar con el requisito de la redacción con arreglo a minuta de las últimas voluntades y la posterior lectura es que ambas coincidan.

S. DE 16 NOVIEMBRE DE 1987

(AT. Sevilla) (NUMº,8)

Cuando la ratificación del dominus es extemporanea y en el interin un tercero adquiere e inscribe un derecho sobre la cosa, los efectos retroactivos de la ratificación, no perjudican a dicho tercero, cuyo derecho debe ser respetado.

S. DE 19 DE NOVIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,4)

El art. 648-1 del CC, comprende todos aquellos delitos por los cuales resulte ofendido el donante revelando ingratitud aunque no sean de los catalogados por el Código Penal como delitos contra las personas, la honestidad o la propiedad. Así es causa de revocación el delito de coacciones que afecta a la libertad y seguridad de la persona del donante.

S. DE 19 NOVIEMBRE DE 1987

(AT. Sevilla) (NUMº,8)

La omisión del tomador de una cambial antes del protesto es defecto esencial, extrínseco, determinante de la nulidad del juicio, sin que constituya obstáculo alguno a esta tesis, el que el CCom. permita el giro a la propia orden, ya que éste no supone más que una modalidad de giro.

S. DE 20 NOVIEMBRE DE 1987

(TS,3ª) (NUMº,5)

El objetivo del beneficio fiscal del art. 66, I B d) TR.IGTP, (D. 1018 / 1967 de 6 de Abril) es la financiación de construcciones urbanas comprendida en polígonos de nueva urbanización o reforma interior, aunque puede entenderse que alcanza también a los inmuebles en fase de construcción cuando la ayuda sea concedida.

S. DE 20 NOVIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,6)

La acción derivada de un contrato simulado es imprescriptible.

S. DE 21 NOVIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,6)

Al fallecimiento de alguno de los cónyuges se disuelve y queda en estado de liquidación la sociedad de gananciales que se había constituido con el matrimonio, abriéndose la sucesión hereditaria en los bienes del premuerto. La tercería de dominio es distinguible de la acción reivindicatoria, señalándose entre sus diferencias que el objeto de la tercería no lo →

SENTENCIAS ORDEN CRONOLÓGICO

constituye la recuperación del bien trabado, sino el levantamiento del embargo del mismo.

S. DE 23 NOVIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,4)

La ejecución de sentencia dictada por Tribunal eclesiástico en materia de separación matrimonial es contraria al principio de exclusividad jurisdiccional que desde el art. 117-3 de la CE impone que sea el juez civil quien decida en tales materias.

S. DE 26 NOVIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,5)

La regla del art. 1282 CC es supletoria de la del art. 1281-2 CC para interpretar la intención de los contratantes.

S. DE 27 DE NOVIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,4)

Es contrario a los mas elementales principios jurídicos no pagar la renta- argumentando no tener el local las condiciones estipuladas en el contrato-, solicitar la resolución y continuar en la posesión arrendaticia.

La distinta competencia para el deshaucio y para el juicio de menor cuantía -la arrendataria reclamaba determinadas cantidades- lo mismo que el distinto procedimiento, impiden la acumulación de autos y cada proceso debe seguirse por la normativa que le es propia.

S. DE 27 NOVIEMBRE DE 1987

(AT. Sevilla) (NUMº,6)

Comprobada la existencia de un contrato con las condiciones que requiere el artículo 1261 CC, el que no se haya consignado en escritura pública no obsta para su validez, a tenor de lo dispuesto en los artículos 1278 y 1279 del CC, no siendo aquella forma extrínseca circunstancia esencial para la subsistencia de la obligación, sino medio coercitivo concedido a los contratantes para compelerse recíprocamente a cumplir con aquella solemnidad.

S. DE 30 NOVIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,4)

El llamado contrato vitalicio, de pensión alimenticia o también de alimentos, es un negocio independiente del de renta vitalicia y caracterizado por ser autonomo, innominado y atípico, susceptible de las variedades propias de su naturaleza y finalidad, regido por las cláusulas, pactos y condiciones que se incorporen al mismo en cuanto no sean contrarias a las leyes, a la moralidad o al orden público.

S. DE 30 NOVIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,5)

Gravan la sociedad ganancial todas las obligaciones de la familia que no→

SENTENCIAS ORDEN CRONOLÓGICO

deban ser imputadas a la responsabilidad unipersonal de uno de los cónyuges, y, en este sentido, los gastos alimenticios suponen una carga a deducir del haber ganancial.

S. DE 2 DICIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,5)

La pensión compensatoria del art. 97 CC no puede acordarse de oficio por el Juez, y si sólo en el caso de que el cónyuge que la pida pruebe que la separación o el divorcio le ha producido un desequilibrio económico, en relación con la posición del otro, que implique empeoramiento de su situación durante el matrimonio.

S. DE 2 DICIEMBRE DE 1987

(AT. Bilbao) (NUMº,8)

El derecho de retracto exige la prueba de que el retrayente ocupa efectivamente la vivienda o local.

S. DE 3 DICIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,4)

En un censo enfiteutico, pactado el comiso si el Ayuntamiento dejaba de satisfacer tres anualidades consecutivas de pensión así como la obligación de pago por este en el domicilio de la estabiliente mientras no lo tuviera fuera del partido, no procede la recuperación del dominio util pues la estabiliente aparece domiciliada en otro partido, omitieron sus herederos comunicación alguna al municipio sobre su cualidad de tales y su domicilio, siendo que, por el contrario, el Ayuntamiento consignaba en sus presupuestos las cantidades precisas para el pago de la pensión.

S. DE 3 DICIEMBRE DE 1987

(TS,5ª) (NUMº,5)

Los derechos adquiridos pueden definirse como los nacidos de hechos realizados con una cobertura legal derogada, pero cuya ultraactividad en el tiempo tiene como fundamento los principios convergentes de la justicia y de la seguridad juridica, ambos inherentes a un auténtico Estado de Derecho, y, por ello, recogidos en los artículos I y 9 C.E.

S. DE 3 DE DICIEMBRE DE 1987

(A.P. Cuenca). (NUMº,10)

La acción reivindicatoria y la declarativa del dominio se hayan incardinadas en el art. 348 CC y exigen para su éxito justificación de la propiedad fundada en un título suficiente, o en su defecto, en la usucapión y la identificación de la cosa.

La certificación registral pese a su carácter de documento público, hace fe de la inscripción pero no de las manifestaciones hechas en el título que la cause (C.f.r. TS. 2 Feb. 1962) y su eficacia probatoria viene limitada por su finalidad, acreditando unicamente la actuación del Registrador (Cfr. S. 28 Junio 1962).

SENTENCIAS
ORDEN CRONOLÓGICO

El principio de fe pública registral no alcanza a los datos de hecho, como cabida y extensión de la finca y ni siquiera que ésta exista en la realidad, (cfr, T.S, S, 25 Abr, 1967).

S, DE 4 DICIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,6)

No está sujeto a la LAU el supuesto de que un copropietario de finca urbana arriende al otro su cuota en la misma, puesto que no puede haber, como si se hubiese dividido, cesión de espacio delimitado, que es el concepto básico del arrendamiento de inmuebles.

S, DE 4 DICIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,6)

La transferencia bancaria se considera como un documento mercantil, y en consecuencia, es un medio de pago de las obligaciones.

S; DE 10 DICIEMBRE 1987

(TS,1ª) (NUMº,4)

Procede rechazar el empeño de la recurrente de asimilar al acto de disposición testamentaria la escritura de donación mortis causa, cuya nulidad se pide, siendo así que ésta fue motivada para cumplir la obligación impuesta a la misma por el testamento de sus padres de los que -con la limitación que ordenaba dotar "de la posibilidad de la casa" a sus hermanos- fue heredero instituido,

La materia de imposición de costas procesales es irrevisable en casación.

S, DE 10 DICIEMBRE DE 1987

(AP, Palencia) (NUMº,6)

Para la aplicación del artículo 541 del CC la jurisprudencia viene exigiendo una serie de requisitos; a) que las fincas en la actualidad se encuentren separadas y que anteriormente pertenecieran al mismo dueño, b) un estado de hecho claro en orden al servicio o existencia de las propias servidumbres y c) que tal situación existiese al tiempo en que se separaron las fincas y que así fuera establecido por el dueño anterior y único de las mismas.

S, DE 10 DICIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,8)

Con esta fecha, probablemente equivocada, aparece esa sentencia en el número 8 de LUNES 4'30. Debe tratarse de la S 26 de enero 1988 que anteriormente fue resumida en el número 7 de la revista; a ella nos remitimos.

S, DE 11 DICIEMBRE DE 1987

(AT, Valencia) (NUMº,5)

El propietario de una vivienda en la que existe un voladizo o terraza pisable exterior integrados en la fachada principal del edificio recayente

SENTENCIAS ORDEN CRONOLÓGICO

a la calle, en el caso de que requiera hacer obras que alteren la configuración externa del mismo, requiere la unanimidad de la Junta de Propietarios para realizarlas, ya que hay que cohonestar las facultades del propietario sobre partes de su piso de uso privativo, pero constitutivas a la vez de elementos comunes de los excluidos de su libre disponibilidad.

S. DE 11 DICIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,6)

La acción de revocación de donaciones por incumplimiento de cargas es personalísima, no alcanzando a los herederos del donante.

S. DE 11 DICIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,6)

La jurisprudencia distingue el arbitraje propiamente dicho, en que la controversia constituye la causa del compromiso, y la figura afín del arbitrador, en la cual el tercero en la controversia no arbitra, sino que sólo interviene para complementar o integrar una relación jurídica aún no definida totalmente.

S. DE 12 DICIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,7)

En el contrato de descuento bancario el banco, previa deducción del interés o tipo de descuento, anticipa al cliente el importe de un crédito no vencido contra tercero, mediante cesión, salvo buen fin, de dicho crédito. Las acciones derivadas de este contrato prescriben a los 15 años.

S. DE 12 DICIEMBRE DE 1987

(AP, Cuenca) (NUMº,8)

En situaciones de crisis matrimoniales, se pueden separar los conceptos de titularidad y el derecho a ocupar la vivienda por decisión judicial, ya que si quien ha de permanecer en ella es el titular real u obligacional (arrendatario), ese uso sigue como manifestación de su titularidad dominical o arrendaticia, pero si es el otro cónyuge quien sigue en la vivienda familiar, se produce una separación entre la titularidad y la ocupación, puesto que éste sin ser arrendatario, tendrá el derecho de ocupación de tal vivienda arrendada, como derecho independiente del derecho arrendaticio, no existiendo alteración del contrato de inquilinato.

S. DE 14 DICIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,7)

La LAR exige para dar fincas en arrendamiento la misma capacidad que para enajenar, y es perfectamente válido el arrendamiento a través de poder y representación expreso para ello, aunque no conste por escrito.

S. DE 15 DICIEMBRE DE 1987

(AP, Palencia) (NUMº,5)

Es clara la procedencia del interdicto en su modalidad de retener, puesto

SENTENCIAS
ORDEN CRONOLÓGICO

que al tiempo de accionar no se ha producido el despojo, teniendo presente que el interdictante puede acumular las acciones posesorias de retener y recobrar, para que sean los Tribunales quienes determinen cual de ellas es preferente.

S. DE 15 DICIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,6)

El arrendatario debe devolver la cosa arrendada en el estado en el que la recibió, aparte de las obras de adaptación que le están permitidas al celebrarse el contrato, limitándose a usarla sin alterar su forma o sustancia, pues ésta última pertenece a la soberanía del propietario.

S. DE 16 DE DICIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,4)

No son contrarios a leyes, a los estatutos, ni desde luego a normas imperativas o prohibitivas, los acuerdos referentes a gastos comunes cuotas mensuales, renovación de la Junta directiva y funcionamiento de la Comunidad de propietarios y por tanto están sujetos a la caducidad de 30 días prevista en el art. 16,4 LPH, lo que no ocurriria si fueran contrarios a las leyes. a la moral o al orden público siendo entonces nulos de pleno derecho.

S. DE 16 DICIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,7)

El art. 1968 CC debe interpretarse en relación con el 1969, que toma como punto de partida el día en que pudieron ejercitarse las acciones, expresión muy importante cuando el daño o lesión susceptibles de indemnización se mantienen durante largo tiempo, lo que inpide conocer su alcance a los efectos del resarcimiento, hasta que no se produzca el restablecimiento o la irreversibilidad con las debidas garantías.

S. DE 16 DICIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,8)

Existen dos convenios entre los contratantes acerca de la duración del vínculo arrendaticio, que son compatibles por cuanto que abogaron por mantener la obligación preexistente, con la sóla limitación del objeto arrendado, que es la esencia que da vida a la novación modificativa o impropia.

S. DEL TC, DE 17 DICIEMBRE DE 1987

(T.C, Sala 2ª) (NUMº,4)

La exigencia de fianza al actor para prevenir los perjuicios que la anotación preventiva de demanda pueda ocasionar al demandado absuelto (art. 139 R.H.) no vulnera el principio de igualdad ni el de tutela efectiva cuando el actor ha obtenido el principio de justicia gratuita.

SENTENCIAS ORDEN CRONOLÓGICO

S. DE 17 DICIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,5)

A efectos de la posible declaración de quiebra se requiere el dato real de la habitualidad más el jurídico del ejercicio del comercio en nombre propio, siendo una simple manifestación que no causa estado el hecho de ser comerciante quien en documento público ha afirmado serlo.

S. DE 17 DICIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,7)

El Leasing Financiero es un contrato por el cual la sociedad cedente en leasing o financiadora, profesionalmente financiera, mediante una renta periódica cuya cuantía incluye su amortización parcial, cede el uso del bien duradero a la empresa financiada, durante un período irrevocable, con la opción de compra del mismo al final, por un precio residual previamente fijado. En el leasing operativo no existe, sin embargo, opción de compra.

S. DE 18 DICIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,6)

La LSA al referirse a la impugnación de los acuerdos sociales contempla ante todo, la procedencia y efectos de los mimos desde un punto de vista intrínseco, aunque es obvio que los defectos extrínsecos tendrán influencia decisiva en la impugnación del acuerdo si se falta a algún requisito o trámite esencial o que la ley imponga bajo sanción expresa de nulidad.

S. DE 21 DICIEMBRE DE 1987

(Sala 6ª) (NUMº,6)

El Notario, respecto de los empleados que tiene a su servicio, ostenta, sin género alguno de dudas el carácter de empresario, a tenor de lo que dispone el artículo 1, 2 ET, cono parte en la relación jurídica bilateral y sinalagmática que constituye el contrato de trabajo que recibe la prestación de servicios de la otra parte que es el trabajador.

S. DEL TC.DE 22 DICIEMBRE DE 1987

(T.C. Sala 2ª) (NUMº,4)

Hay discriminación por razón de sexo en un convenio de navegación aérea que posibilita la retirada anticipada a los treinta y cinco años de las Auxiliares Femeninas -solamente-.

S. DE 22 DICIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,6)

Un contrato de compraventa afectado de simulación relativa, es nulo, en cuanto no fue una compraventa lo pactado, encubriendo un contrato atípico de garantía, y en consecuencia, ningún alcance tienen las normas referentes al contrato de compraventa.

SENTENCIAS ORDEN CRONOLÓGICO

S. DE 22 DICIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº.7)

La prueba en contrario acerca de la posesión ininterrumpida no se da en el presente caso, ya que consta la existencia y virtualidad efectiva de la expropiación forzosa a favor de la entidad expropiante, sin que después de ella haya habido posesión legítima de la otra parte.

S. DE 22 DICIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº.7)

La simulación relativa se caracteriza por encubrir, tras un convenio con inexistencia real, otro con realidad causal, que permite declarar la nulidad del negocio simulado o ficticio y mantener la validez del disimulado cuando éste obedece a una causa verdadera y lícita; las partes tienen derecho perpetuo para denunciar la inexistencia de contrato aparente. En la simulación absoluta, la acción para impugnar el negocio simulado es imprescriptible.

S. DE 29 DICIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº.5)

No es necesario para que el precio se tenga por cierto que se precise cuantitativamente al celebrar el contrato, siendo suficiente que pueda determinarse sin necesidad de nuevo convenio entre los contratantes. Por otra parte, tratándose de compraventa de inmuebles, el comprador puede pagar; después de expirado el término, ínterin no haya sido requerido judicialmente o por acta notarial, debiendo contenerse en ésta última el requerimiento resolutorio para que actúe el efecto regulado en el art. 1504 CC.

S. DE 29 DICIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº.7)

La remisión que el artículo 1822 CC hace de la fianza solidaria a las normas que rigen las obligaciones de esta naturaleza es aplicable únicamente a la relación entre acreedor -fiador solidario, pero no a la interna fiador que ha pagado- deudor principal, ya que por la propia naturaleza de la fianza se aplica el artículo 1838 CC.

S. DE 30 DE DICIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº.10)

La nulidad que proclama la L. de Usura de 23 Julio de 1908 es la radical, por lo que no admite convalidación sanatoria, ni tampoco novación por prohibirlo el art. 1208 C.c.

S. DE 31 DICIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº.7)

El artículo 361 CC no admite la accesión automática en beneficio del dueño del terreno, a quien se le concede un derecho potestativo, consistente en optar por hacer suya la obra, previa indemnización al constructor, o bien obligar al constructor a la adquisición del terreno.

SENTENCIAS ORDEN CRONOLÓGICO

S. DE 31 DICIEMBRE DE 1987

(TS,1ª) (NUMº,7)

El consentimiento es presunto cuando, no siendo expreso es meramente probable según las circunstancias. Sin embargo, en este caso, dado que no puede percibirse el precio como se hizo, sin el antecedente de la compraventa, estamos ante el supuesto del consentimiento tácito, que supone una conducta inequívoca por cuanto su existencia no es posible sin que, a su compás, exista en quien la ejerce la voluntad de vender.

S. DE 7 ENERO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,6)

La ineptitud del objeto para el uso a que debía ser destinado significa incumplimiento del contrato y no vicio redhibitorio, lo que origina sometimiento a diferentes plazos de prescripción.

S. DE 15 ENERO DE 1988

(AT. Valencia) (NUMº,5)

La anotación no muda la preferencia que tengan los créditos según el derecho sustantivo, y habrá que acudir, a quien le interese establecer preferencias, a las normas de las tercerías de mejor derecho, en el procedimiento correspondiente, ya que no pueden dilucidarse en trámite de ejecución.

S. DE 22 ENERO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,7)

Son eficaces las clausulas en las que sólo se contiene referencia al alza de la renta, ya que a la par que la elevación, queda abierta la posibilidad de incluir en ellas las variaciones a la baja, si el índice o acuerdo del órgano oficial se pronuncia en tal sentido.

S. DE 25 DE ENERO DE 1988

(A.T. Barcelona) (NUMº,10)

Hay negocio fraudulento cuando se estipula la venta del único bien de la herencia por precio confesado muy inferior al real y, tras la muerte del vendedor, la heredera ejercita el supuesto derecho de recompra, con el fin de eludir los mecanismos sucesorios, en concreto el cómputo del bien, para determinar la legítima.

S. DE 25 DE ENERO DE 1988

(AP. Bilbao) (NUMº,10)

El art. 144 R.H. es aplicable en todo el territorio nacional pues habla de bienes comunes de la sociedad conyugal sin distinguir si la sociedad es de derecho común o foral. En concreto en la comunicación foral tampoco es necesario dirigir la demanda, contra ambos cónyuges bastando la notificación al no deudor, por cuanto que los bienes comunicados quedan afectos por las deudas contraidas sin el consentimiento del cónyuge no deudor aun cuando sólo sean la mitad de ellos. (art. 46.2 Comp. Vizcaya).

SENTENCIAS ORDEN CRONOLÓGICO

S. DE 26 ENERO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,7)

Al no instrumentarse en escritura pública la donación es nula de pleno derecho, por lo que no puede invocarse el "justo título" a los fines previstos en el artículo 1957 CC,

S. DE 28 DE ENERO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,9)

El art, 16,1 in fine LAR no exige que la ayuda del personal asalariado sea circunstancial a diferencia del primer supuesto del mismo artículo, de modo que no obsta el carácter de cultivador personal el hecho de que el arrendatario utilize la ayuda, con carácter permanente, de un hijo no conviviente, cuando concurre justa causa, cual es la invalidez permanente y absoluta del arrendatario,

El ejercicio del dº de prórroga que hasta 21 años prevé la L,A,R, no exige previa notificación al arrendador, a diferencia de la normativa contenida en el D, 29 Abril de 1959,

S. DE 28 DE ENERO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,9)

La delegación expresa de la actividad de gestión y administración de una póliza de seguro realizada por una entidad aseguradora en una surcursal bancaria, origina una relación que se rige por las reglas del mandato,

S. DE 1 DE FEBRERO DE 1988

(TS,1ª), (NUMº,9)

El procedimiento a que se refiere el art, 293 apartado 1º de la LOPJ limita su ámbito al mero reconocimiento del error, que es requisito previo a la petición indemnizatoria que se formulará directamente al Ministerio de Justicia,

Hay daño efectivo derivado del error judicial cuando embargado el sobrante que pueda resultar en la subasta de otro ejecutivo, el juzgado ante quien se tramita éste ordena la entrega del sobrante al ejecutado,

S. DE 1 DE FEBRERO DE 1988

(TS,1ª), (NUMº,10)

La voluntad que exige el art, 739 CC para dejar subsistente el testamento anterior puede no ser sólo la expresa, sino también la "deducida" que acoge el art, 675 del mismo Cuerpo legal,

S. DE 1 DE FEBRERO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,10)

Para adquirir por accesión terrenos ganados al cauce de un rio, es preciso la desafectación previa de la titularidad dominical estatal,

SENTENCIAS
ORDEN CRONOLÓGICO

S. DE 2 DE FEBRERO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,9)

El convenio de dar por resuelto el arrendamiento obligándose el propietario a alquilar a la actora, una vez terminadas las obras, una de las viviendas, siendo la renta anual del 5% de su valor es un precontrato qûe hace nacer un dº que no es el de retorno de la LAU y que al no ser personalísimo es trasmisible por herencia.

S. DE 3 FEBRERO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,6)

Si por indudable defecto de redacción no se expresó literalmente que el marido y la mujer -casados en regimen de separación de bienes- concedían conjunta o separadamente la opción de compra, el hecho cierto y probado de que la esposa aprobó y ratificó la misma escritura en la que la esposa compromete bienes de ella, constituye prueba inconcusa, no de que la esposa ratificó en el sentido técnico de este término, sino que prestó directa y simultaneamente su consentimiento a la opción de compra.

S. DE 4 DE FEBRERO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,9)

En el embargo de bienes gananciales por deudas contraidas por uno sólo de los cónyuges, el otro no tiene legitimación para promover una tercería de dominio, por cuanto que hasta que no se proceda a la liquidación del régimen no se puede hablar de comunidad romana o por cuotas de la prevista en los art. 392 y sigs. del CC.

S. DE 8 FEBRERO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,8)

Declarada judicialmente la constitución de una propiedad horizontal, tal declaración equivale al título constitutivo a que se refiere el artículo 5 LPH, y en consecuencia, habrá de aplicarse a la institución acabada de crear las normas de la legislación especial que le son aplicables.

S. DE 8 DE FEBRERO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,9)

La celebración del contrato de compraventa de acciones no exige la presencia de ningún intermediario y obliga a los otorgantes y a sus herederos, que pueden compelerse a formalizarlo, pero la ejecución del contrato exige so pena de nulidad la intervención de Agente de Cambio o Corredor de Comercio, sanción excepcional que no alcanza al convenio que le sirvió de base.

El auto declarando el concurso es el título ejecutivo exigido en todo procedimiento concursal, pues según el art. 1173 LEC en él se decretará el embargo de todos los bienes del deudor, de modo que el procedimiento concursal implica el embargo de bienes y no una cesión de los mismos como pretende el recurrente.

SENTENCIAS
ORDEN CRONOLÓGICO

S. DE 8 DE FEBRERO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,9)

Derivando la pretensión de una letra de cambio, la acción es cambiaria y su examen en un juicio ordinario no altera su naturaleza, como lo demuestra la tasa de excepciones cuando de relaciones cambiarias se trata.

S. DE 11 FEBRERO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,8)

Probada la condición de legitimarios, con independencia de los efectos de la desheredación contenida en el último testamento del causante, que precisará la prueba de los hechos por quien pretende que sea eficaz, ostentan las actoras del derecho de pedir en los precisos y limitados términos en que lo han ejercitado.

S. DE 12 DE FEBRERO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,9)

El fundamento de la prohibición legal de renovación total del Consejo estriba en salvar el principio de unidad y continuidad en la gestión social y en la necesidad de que ningun momento quede la sociedad sin administradores.

S. DE 12 DE FEBRERO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,9)

Los defectos graves que exceden de las simples imperfecciones, implican ruina potencial, como todos los que hagan la edificación inutil para su finalidad, ruina de la que es responsable el promotor como elemento personal incluido en el art. 1591 del CC.

No cabe estimar como defectos ocultos sujetos al plazo de prescripción de seis meses a aquellos que por su entidad supongan incumplimiento contractual que acarrea ruina potencial, y funcional, de modo que el plazo de prescripción de la acción será el de 15 años.

S. DE 13 DE FEBRERO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,10)

La subrogación que surge del pago hecho por el avalista no es más que una sustitución en los elementos personales del crédito, que se transfiere en toda su extensión y contenido y, por tanto, debe tenerse en cuenta a efectos de la prelación como fecha del derecho a favor del fiador la de la póliza y no la del pago.

S. DE 15 DE FEBRERO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,9)

No cabe entender que el simple planteamiento de un proceso judicial a los fines de dilucidar una situación jurídica en conflicto, puede prohibir cualquier conducta posterior apartándose del mismo.

El hecho de acudir al juicio voluntario de testamentaria no es acto concluyente del que derive una renuncia de los derechos derivados del tes→

SENTENCIAS
ORDEN CRONOLÓGICO

tamento, luego, conforme al art. 1059 CC, llegado el entendimiento entre los herederos nada obsta para prescindir del procedimiento.

S. DE 15 DE FEBRERO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,10)

No cabe modificar en casación la pretensión litigiosa con olvido de las exigencias de audiencia bilateral y congruencia, que impide hacer una nueva delimitación de la controversia.

S. DE 16 DE FEBRERO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,11)

Cuando el acontecimiento dañoso fue debido al incumplimiento del deber revelante de previsibilidad, no puede darse el caso fortuito.

La responsabilidad que deriva para el poseedor de un vehículo de motor por los daños que cause tiende a ser responsabilidad por riesgo, es decir, derivada del hecho de la posesión, prescindiéndose de la culpa de las personas que lo manejen, pues el uso de un automovil ya por sí implica un riesgo.

S. DE 20 DE FEBRERO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,10)

Debe considerarse sociedad mercantil irregular a aquella que concertada en documento privado persiga un fin de lucro y desarrolle una actividad mercantil.

La legislación que les es aplicable es la relativa a las sociedades colectivas (S. 21 Junio 83).

A falta de pacto en contrario, las aportaciones no salieron del dominio de los socios singulares.

S. DE 20 DE FEBRERO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,11)

Los títulos nobiliarios son meras distinciones u honores sin otra vinculación patrimonial directa, siéndoles de aplicación lo dispuesto en el art. 1964 CC para las acciones personales sin término especial de prescripción, debiendo iniciarse el cómputo desde el día en que el actor haya alcanzado la mayoria de edad.

S. DE 22 DE FEBRERO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,9)

Extinguido el usufructo, conforme a las reglas contenidas en la escritura de constitución, comenzó una posesión sin título sujeta a las reglas de la prescripción extraordinaria.

S. DE 23 DE FEBRERO DE 1988

(TS,5ª) (NUMº,9)

La formulación contenida en el art. 106,2 CE y en el art. 40 LRJAE es de carácter amplio en cuanto la indemnización se extiende a "cualquier lesión"

SENTENCIAS ORDEN CRONOLÓGICO

que sea consecuencia o resultado de la concreta actividad administrativa generadora de responsabilidad.

S. DE 23 DE FEBRERO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,10)

El T.S. entiende que no es concebible una servidumbre para todos los indivisos sin concreccion del predio dominante y sobre todo del propietario del paso "que ha de ser distinto del de los predios adyacentes", considerando que lo que verdaderamente existe es un condominio sobre el paso.

Accesión invertida: para su aplicación es necesario que la construcción sea realizada de buena fe siendo supuesto indispensable para su subsistencia que el propietario que sufra la invasión no se haya opuesto oportunamente.

S. DE 23 DE FEBRERO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,12)

Los juegos de suerte, envite o azar declarados legales obligan a pagar al que pierde y el que gana tiene derecho y acción para exigir lo ganado, sin perjuicio de que si la cantidad cruzada es excesiva sea posible excepcionalmente reducir la cuantia de la deuda.

S. DE 24 DE FEBRERO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,12)

Pactándose el dº de retorno de manera distinta a la prevista en la L.A.U. cabe dar entrada a las normas procesales comunes en base a su "vis atractiva" y en base al art. 151 de la LAU.

S. DE 25 FEBRERO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,8)

No puede tildarse de contrato ficticio o de relativamente simulado al negocio fiduciario, por el cual los dueños de una finca entregan ésta como garantía del pago de un préstamo obtenido por los mismos. La extinción de la obligación en que el fiduciante se halla, mediante el pago de lo reconocidamente adeudado, arrastrará la titularidad del fiduciario, pero, en tanto no se produzca el cumplimiento, asiste a este un jus o titulo retinendi, que no permite que le imponga, sin más, la restitución.

S. DE 25 DE FEBRERO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,9)

En los contratos constitutivos de algún gravamen que afecte a la libertad de las fincas, ha de ser expresa la voluntad de las partes, sin que sea lícito interpretarla extensivamente.

S. DE 2 DE MARZO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,11)

Con la trasmisión de un piso y como superficie construida ha de incluirse los elementos comunes, indispensables para el uso y disfrute del piso, y la →

SENTENCIAS ORDEN CRONOLÓGICO

llamada superficie útil o de aprovechamiento directo y privativo.

S. DE 2 DE MARZO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,11)

La falta de ejercicio del dº a edificar no engendra prescripción en favor del propietario que tenga abiertos los huecos en su pared.

El acto de abrir huecos en pared propia es de mera tolerancia, pudiendo adquirirse por prescripción desde la ejecución de algun acto obstativo.

S. DE 4 DE MARZO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,9)

Si el agente vende por segunda vez en confabulación con el segundo adquirente, el dolo es subsecuente y por tanto ineficaz, restando un ilícito civil a dilucidar por las reglas del art. 1473 CC.

Cuando el acuerdo para defraudar se produce entre vendedor y segundo adquirente plasmándose esta adquisición en escritura pública que se inscribió en el R.P., en tanto que el anterior comprador lo hizo en documento privado, el receptor del engaño es el Registrador, estando el supuesto muy próximo a la falsedad intelectual o a la procesal en expediente administrativo.

S. DE 7 DE MARZO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,11)

La condena en costas, incluye los honorarios del Letrado de la parte contraria con independencia de la forma de pago pactado entre la parte a quien se condena a las costas y su Abogado, sin que pueda beneficarse el condenado del hecho de que tales servicios hayan sido total o parcialmente retribuidos.

S. DE 8 DE MARZO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,9 y 12)

Fiducia cum creditore; una definición del negocio se contiene en la S. de 19 Mayo de 1982.

En cuanto a los efectos que produce véase la S. de 2 de Junio de 1982.

En cuanto a su no inscripción ver R. de 30 de Junio de 1987.

S. DE 9 DE MARZO DE 1988

(TC,1ª) (NUMº,6)

Las normas deben interpretarse con arreglo a la Constitución. El incumplimiento de normas procesales no implica siempre nulidad de actuaciones.

S. DE 9 DE MARZO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,12)

Arrendamientos urbanos; la renta que ha de servir de base para aplicar los incrementos en las revisiones no es la contractual inicial sino la acumulada "exigible".

SENTENCIAS ORDEN CRONOLÓGICO

S. DE 9 DE MARZO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,12)

Propiedad Horizontal; el presidente es el que ostenta la representación de la comunidad en juicio y fuera de él, representación que es orgánica sin que sea licito hacer distinción a estos efectos entre los elementos privativos y comunes.

Los medios de prueba pueden utilizarse para determinar el grado de responsabilidad del promotor pero la responsabilidad en sí, no se deduce de los elementos de prueba sino que se le atribuye directamente por la ley (art. 1591 C.c.) dada su inclusión en el concepto de contratista.

La solidaridad es la decisión aceptable cuando no puede precisarse la proporción en que cada uno de los factores han influido en la ruina.

S. DE 11 DE MARZO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,9)

La compra de la nuda propiedad adolece de causa falsa por cuanto que el negocio que se dice pagado por el comprador no fue en realidad abonado por éste.

S. DE 11 DE MARZO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,11)

Responsabilidad extracontractual; el nexo causal entre el incendio y el resultado dañoso producido quedó interrumpido por la introducción de un elemento extraño explosivo.

S. DE 21 DE MARZO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,12)

Sociedad de Gananciales; los bienes adquiridos por el cónyuge empresario en operaciones propias de su tráfico, aun comunes, quedan obligados a los resultados de su gestión, entendiéndose prestado el consentimiento cuando se ejerza éste sin oposición y con conocimiento del otro cónyuge, pero sin implicar los bienes propios de éste.

S. DE 23 DE MARZO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,11)

La fianza convencional como contrato consensual que es, se perfecciona por el concurso de la oferta y la aceptación y con anterioridad a ésta por el acreedor no hay verdadera obligación para el fiador, existiendo una mera oferta que puede ser revocada, de no mediar plazo.

Los efectos de la oferta no son transmisibles a los herederos a quienes sólo puede vincular de haberse perfeccionado el contrato.

S. DE 23 DE MARZO DE 1988

(TS,1ª) (NUMº,12)

Fundaciones de caracter particular; la normativa reguladora del protectorado ejercido por la Administración Publica sobre este tipo de fundaciones (Instrucción 14 Marzo 1899) tiene carácter imperativo, como lo →

SENTENCIAS ORDEN CRONOLÓGICO

prueba la interpretación legal auténtica llevada a cabo en disposiciones posteriores (D.21 Junio 72 sobre F.C.P.) que se inspiran en la voluntad legal de imponer autorización administrativa para litigar en cada caso concreto.

S. DEL TC. DE 20 DE ABRIL DE 1988

(TC.Sala 2ª) (NUMº.11)

Para lograr la tutela judicial efectiva (art. 24 CE) es necesario la correcta práctica de las citaciones, notificaciones y emplazamientos para no generar indefensión, debiendo verificarse el emplazamiento en forma personal "siempre que ello sea posible", constituyendo el medio de los edictos un remedio subsidiario.★

guro que cumple. (En efecto; en la pág. 25 del núm. 10, aparece una relación de los libros últimamente adquiridos). Y sabemos que pronto habrá más noticias; la secretaria y el aparato están en ello...

NÚMº. OCHO

LUNES 4'30
Pintor Peyró, 12
46010 VALENCIA

Aterrizan en la publicación dos alicantinos, (pág.1); Pepe Marquez y Antonio Arenas; estamos convencidos de que si despegan, volverán a aterrizar; (el aterrizaje estival de José Marquez, del que tendreis testimonio en el número 14, deseamos que sea definitivo).

Por cierto; algunos amigos del grupo de redacción me critican por utilizar como editorial la "CARTA AL DIRECTOR" de Antonio Arenas -en unión del RENOVARSE O MORIR de Francisco G. Riquelme, pág.3- y me tachan impía y literalmente de "jabonero" por mi "CONTESTACIÓN A ANTONIO" (pág.5). Niego. La carta en cuestión me emocionó, más que personalmente en cuanto miembro del grupo de redacción, y además, me pareció ejemplar para todos y reconfortante para los que trabajamos más asiduamente en LUNES 4'30; por eso la destaqué. (Para regocijo de mis críticos, el castigo llegó por la ORGIA ORTOGRÁFICA -pág. 4 del núm 9- que se produjo en el seno de tal contestación; (¿tendrían alguna razón mis queridos detractores?). Pero de jabón, nada, monadas; Antonio no necesita perfume; huele a limpio y a amigo de todos.

También aterrizó en este número Francisco G. Riquelme Rubira (RENOVARSE O MORIR, pág. 3); el gravado colocado junto al título nos lo muestra enseñando el trapo -al que alude en el último párrafo-, más que sucio, roto, a un grupo de contritos y suplicantes compañeros, que prometen remendarlo, como Paco les aconseja. El trabajo de Riquelme nos deslumbró; quizá por eso, desde entonces, no hemos vuelto a ver al autor por estas páginas; ¿Dónde estás, Francisco G.?

Un camello, (pág.4); en el número anterior, una cebra (pág.1). Una cebra tiene siempre dos colores, a rayas. Y un camello, dos jorobas. Si alguien pretende que la cebra sea sólo negra o sólo blanca, debe ser consciente de que el resultado será una burra, nunca una cebra monocolor. De la misma manera, nadie ignora que ese camello, por tener sólo una joroba buena, -la otra giba la tiene jorobada- seguro que andará jorobado, por no decir otra cosa. Del mismo modo, si alguno -o algunos- vuelve a pretender subrepticiamente que el tráfico jurídico esté servido por uno, en vez de por dos, mi personal opinión es la de que deberíamos hacerle -o →

hacerles- comprender, fraternalmente, que puede convertirse en apuleyano asno de oro y andar, como el áureo jumento, jorobado.

NÚMº. NUEVE

LUNES 4'30
Pintor Peyró, 12
46010 VALENCIA

La gran noticia; NOS SUBVENCIONAN (pag. 12). Subvención; argumento contundente que viene a ratificar todas las gentilezas verbales anteriores, frente a las que manteníamos un placentero escepticismo (como mandan los cánones que se haga con todo tipo de halago).

El deporte accede a LUNES 4'30, (pág. 35). Como en los dos números precedentes, (pág.25 del núm.7 - SUDOR- y 4 del núm. 8 -FUTBOL-SALA-, respectivamente), ahora se da noticia de la liguilla en marcha -no muy favorable para el equipo que se honra con nuestro nombre-. Por cierto, no olvidamos que tenemos comprometido un trofeo; como la paella y los langostinos, tiempo al tiempo, y, tal vez, todo a un tiempo. Veremos.

NÚMº. DIEZ

LUNES 4'30
Pintor Peyró, 12
46010 VALENCIA

"NUMERIO NEGIDIO È SPIRATO"! (pág.3)- nos dice el Nuncius in Iure "col volto atteggiato a dolore". Nuestro más sentido pésame "all'amico Aulo Agerio". Y nuestra más sincera felicitación al catedrático Emilio Valiño y a los demás que, como José-María Chico, nos traen en este número, inéditos y eruditos aires de comunicación, tan celebrados por muchos de nosotros.

Por cierto; como curiosidad de sus "CURIOSIDADES" le contamos a Chico que a los pocos días de publicarse la relativa a PORTELA VALLADARES, encontramos sobre la mesa camilla de un anciano compañero, hace tiempo jubilado, una biografía sobre el citado personaje; en su prólogo, también se hacía referencia a su glorioso pasado de Registrador. La compra y lectura del libro estaba promovida por la previa lectura de las "Curiosidades", claro. Pues ¡qúe quieres que te diga, amigo Chico!; será pueril, pero son detalles que a uno le llenan de gozo. Te lo cuento por si a tí te sucede lo mismo. ¿Gozamos juntos o por separado? Hombre; por separado es menos sospechoso. Pues eso.

También quiero decirle a Emilio Valiño -aunque ya lo sabe- que un compañero de Valencia capital se apresuró a remitirnos la contestación a las ADIVINANZAS ESTIVALES (1); lo hizo por correo -por eso del matasellos y los langostinos- depositando el sobre en un buzón situado frente a su domicilio particular (que debe distar del edificio de los Registros unos cincuenta metros, como máximo). Queda probado que el compañero ama el latín y los langostinos; ¡perfecta combinación para andar por la vida con un cargo a cuestas!

Por cierto; animamos a los demás lectores a que contesten a las adivinanzas. Os repetimos que lo de los langostinos va en serio; el sorteo -que se celebrará a finales de septiembre, plazo en el debeis enviar las contestaciones- se hará ante Notario, si a ello se aviene nuestro colaborador JORGE LÓPEZ NAVARRO. Os recordamos que el único elogio que nos creemos es la participación -de una u otra forma- de nuestros lectores. Os lo decimos completamente en serio; si LUNES 4'30 os parece una idea -aún en germen- interesante, participad -con d, por fin-.

¡SOMOS NOTICIA! (pág.11). ¡Los casos prácticos están en el Boletín! Aquél tenía razón; "Això té ..." Y además, en el último número (mayo de 1988), nos aluden elogiosamente en primera página... ¡Jo, compañeros, no os paseis que nos da rubor!

Una breve nota (REVISTAS, pág.25) nos informa que Eladio Ballester Giner publica en la Revista de Derecho Privado, un interesante trabajo sobre "Cesión de remate", "aportando útiles reflexiones sobre una cuestión tan habitual en la práctica como descuidada por la doctrina". Nos parece muy conveniente que los Registradores colaboren asiduamente en prestigiosas →

publicaciones jurídicas - el soñado Plan de Ensanche pasa por ahí-; pero nos parecería mucho mejor que, a renglón seguido, nos dedicaran una pequeña recensión, sobre todo, cuando se trata de compañeros que viven y trabajan en esta Comunidad Valenciana. Desde ahora para el futuro, se lo encarecereremos a todos. (Y eso, sin perjuicio de la campaña de "caza de cabezas" que nos reservamos par el próximo curso. También es nuestra intención, para entonces, enriquecer la publicación con breves extractos de cuantos trabajos y artículos -de interés profesional- aparezcan en todas las habituales revistas jurídicas, a las que estimamos que nuestro Centro de Estudios debería suscribirse en breve; para más amplia referencia de alguno de los temas extractados, a solicitud de cualquier interesado, estará la fotocopiadora).

NÚMº. ONCE

LUNES 4'30
Pintor Peyró, 12
46010 VALENCIA

A veces LUNES 4'30 publica pequeñas crónicas de sucesos; gozosos unos -homenajes, bodas etc.-; mas otros, dolorosos y trágicos -EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VINAROZ ASALTADO (pág. 4)-. De la lectura del luctuoso suceso claramente resulta que asaltar los Registros de la Propiedad es obra de desvariados... Después de todo, es un consuelo que así sea. Por eso confiamos en la razón última. Sin perder la esperanza. (Otra cosa es ir pensando en planes de reforma y ensanche, que nos permitan -como a las viejas ciudades- rejuvenecer para resistir ciento veintisiete años más...)

Otros sucesos son misteriosos y llegan rodeados de un hálito perfumado; como la CARTA AL DIRECTOR de la ¿opositora? anónima (pág. 8), historia cuyo desenlace final queda pendiente, pues al Notario que se la llevó al huerto (núm 12, pág. 12) le ha salido un competidor, como se verá en el núm.14 del próximo septiembre; José Marquez, se pronuncia en términos opuestos a los de Jorge López Navarro ; está claro que Pepe va a por todas y juega fuerte con tal de secuestrar a la ¿opositora?. Lo leeremos en la primera quincena de septiembre.

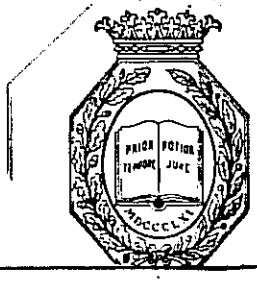
Un preocupado y asiduo lector de nuestra publicación, nos envía, a petición nuestra, unas notas críticas sobre la revista. En el lado negativo de las misma -hay otro generosamente positivo-, llama cariñosamente al director "sucio" por la forma en que habitualmente suele hacer -a rotulador limpio- los epígrafes ("manuscritos caseros" los llama él) de las disposiciones legales que se fotocopian al final de cada número (y también por "las estrellitas, puntos, flechas ..." que, a su juicio, "sobran". ¿Qué hacer? Veremos algo más limpio para el futuro.

NÚMº. DOCE

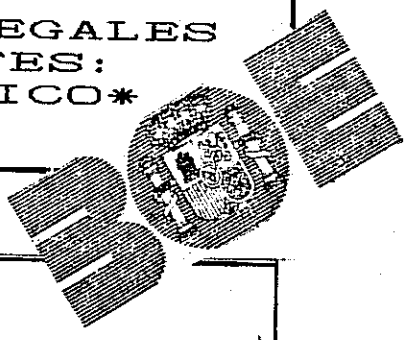
Exhausto, me rindo; no rememoro más (¡de nada, gracioso!). El número 12 está muy fresquito; autorrememorároslo, por favor. Y además, se acabaron tiempo y espacio. Lo que sigue es más sabroso;

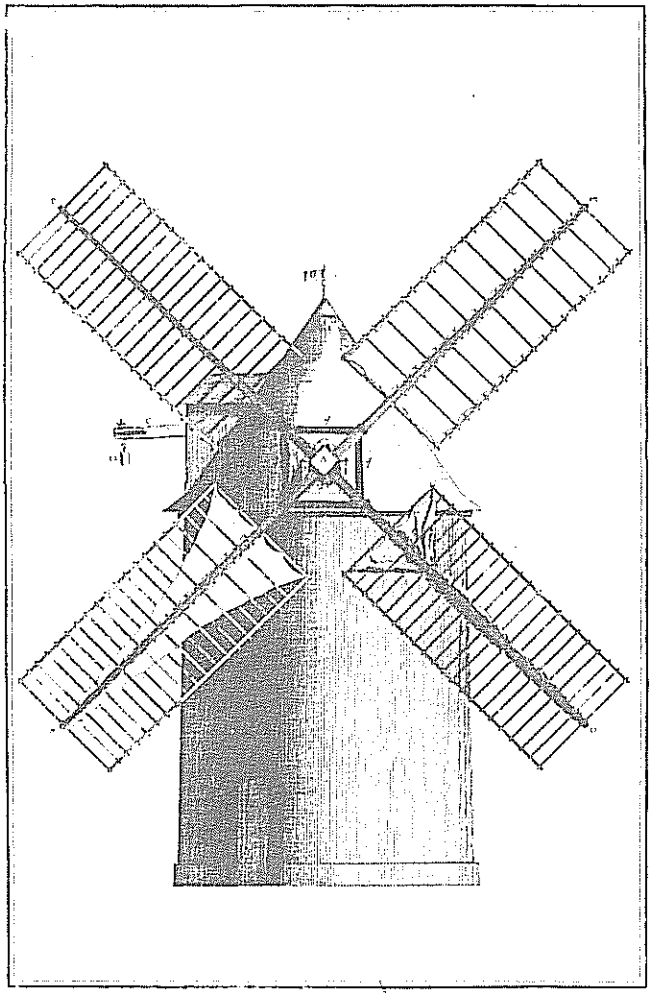
BOLETIN

"NUESTROS COMPAÑEROS LOS REGISTRADORES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA EDITAN DESDE HACE POCO UNA PUBLICACIÓN DENOMINADA "LUNES 4'30", DE CARACTER PRINCIPALMENTE PRACTICO, PERO, POR ESO MISMO, AMENA Y AGIL. ELLOS, MODESTAMENTE, DICEN QUE "NO TIENE PRETENSIONES"; OS PODEMOS ASEGURAR QUE TIENE UN EXCELENTE CONTENIDO Y UNA GRAN CALIDAD PROFESIONAL...". (Del Boletín del Colegio Nacional de Registradores, Año 1988, Mayo, Núm.245, pág.957 general, primera página del ejemplar).



DISPOSICIONES LEGALES MAS IMPORTANTES: ORDEN ALFABÉTICO*



FECHA L4'30 PRINCIPALES DISPOSICIONES

880509 num 9 AGENTES Y CORREDORES;NOMBRAMIENTO Y DEMARCACION POR LA GV.
880616 num 12 CAMARAS DE LA PROPIEDAD URBANA DE LA GV.;REGIMEN JURIDICO
880425 num 9 COMPILACION ARAGONESA;LEY 3 DE LAS CORTES DE ARAGON
871110 num 3 COMPILACION GALLEGA;MODIFICACION,LEY 7,DEL PARLAMTO.DE GALIC
880318 num 9 COMPILACION VASCA;LEY 6 DEL PARLAMENTO VASCO
880509 num 11 GERENCIA DE PUERTOS DE LA GV.;REGLAMENTO ORGANICO
880308 num 6 IMPUESTO SOBRE LA RENTA PF.;MODELOS (ANEXO NUM.6)
880115 num 1 IMPUESTO SOBRE LA RENTA PF.;MODIFICACION RGTO.Y NUEVAS TABLA
880429 num 8 IMPUESTO SUCESIONES Y DONACIONES;GESTION Y LIQUIDACION
871228 num 0 IMPUESTO SUCESIONES Y DONACIONES;GESTION Y RECAUDACION
880627 num 11 IMPUESTO SUCESIONES Y DONACIONES;MODELOS DECLARAC-AUTOLIQUID
880130 num 3 IMPUESTO SUCESIONES Y DONACIONES;RETRIBUCION LIQUIDADORES
880129 num 4 IMPUESTO TP.Y AJD.;PRECIOS MEDIOS DE VENTA,O.DEL MOPU.
871229 num 2 IMPUESTO TP.Y AJD.;NAVARRA,LEY FORAL 12
880115 num 4 IMPUESTO TP.Y AJD.;PRESTAMOS HIPOTECARIOS,CIRCULAR DGT
880229 num 5 INSTITUTO VALENCIANO DE LA VIVIENDA;TRANSMISION PATRIMONIO
880229 num 5 IVA.;SANTA SEDE,NO SUJECION Y EXENCIONES;O.DEL MINIST.ECON.H
871207 num 1 IVA.;NUEVOS MODELOS DE DECLARACION-LIQUIDACION
880603 num 11 JUEGO DE LA CV.;LEY DE LA GV.
880128 num 2 OPOSICIONES;CONVOCATORIA
880624 num 12 PARAJES NATURALES DE LA CV.;LEY 5 DE LA GV.
880229 num 5 PRESUPUESTOS DE LA GENERALITAT V. 1988;LEY 1 DE LA GV.
871223 num 0 PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO PARA 1988;LEY 33/1987
880503 num 8 PRODUCTOS SEMICONDUCTORES;LEY DE PROTECCION JURIDICA
880223 num 4 PROPIEDAD HORIZONTAL;REFORMA DE LA L.DE 1960,LEY 2
880531 num 11 PROTESTOS;DIAS INHABILES,R.DE LA DGRN.
880205 num 3 REGISTRADORES DE LA P.;TRAMITES NOMBRAMIENTO POR COMUN.VALEN
880526 num 11 REGISTRO CIVIL;MODELOS,O.DEL MJ.
880211 num 3 REGISTROS MERCANTILES;LIBROS INFORMATICOS,R.DE LA DGRN.
871230 num 1 REGLAMENTO HIPOTECARIO;HORARIO DE APERTURA Y OPOSICIONES;RD.
880510 num 11 SOCIEDADES DE GARANTIA RECIPROCA DE LA CV.;ACTUACION GV.
880406 num 8 SUELO;NORMAS SOBRE CUADRO-MARCO DE VALORES BIENES URBANOS
880125 num 2 TASAS DE LA GENERALITAT V.;PROCEDIMIENTO DE APREMIO,D.7/CGV.
880503 num 8 TELEVISION PRIVADA;LEY 10
880212 num 3 VIVIENDAS;FINANCIACION DE ACTUACIONES PROTEGIBLES,O.DEL MOPU
880229 num 5 VIVIENDAS;MAS SOBRE FIANZAS POR ARRIENDOS,O.DE LA CONSELL.EH
880208 num 5 VIVIENDAS;REGIMEN DE FIANZAS PARA ALQUILER,D.21 DEL CGV