

= ACADEMIA SEVILLANA DEL NOTARIADO =  
C/ Amor de Dios, nº 9 41.002 - Sevilla  
Tfno: 95 490 46 97 Fax: 95 490 10 33  
E-Mail: academia@cnotarial-sevilla.com

## SELECCIÓN DE TEXTOS PUBLICADOS DE INTERÉS PARA NOTARIOS Y OPOSITORES A NOTARÍAS

*- Todos los artículos y publicaciones reseñados se encuentran en la Biblioteca de la Academia a disposición de todos los Notarios del Colegio de Sevilla como miembros de aquella. Para cualquier consulta o sugerencia pueden dirigirse, por cualesquiera de las direcciones y números arriba reseñados, a la Secretaria de la Biblioteca (Srta. María José), o al Notario encargado de esta "Selección", Don Francisco Cuenca Anaya.*

= SEPTIEMBRE- OCTUBRE 2.006 =

**1.-MATERIA:** CONSENTIMIENTO EN LA CONTRATACIÓN ELECTRÓNICA.

**TEXTO:** Estudio.

**PUBLICA:** Diario La Ley nº 6540, de 1 de septiembre de 2006.

**AUTOR:** D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Arias Pou.

**TEMAS:** 63 de Civil.

**CONTENIDO:** Recorrido por la regulación legal de los contratos electrónicos en la LSSI desde la perspectiva de la necesidad de una correcta formación del consentimiento de los consumidores y usuarios para su validez y eficacia. Para ello se examina el consentimiento como un requisito del contrato, como elemento decisivo en la perfección del contrato y la necesidad de que éste sea debidamente informado en todos los aspectos legalmente exigidos.

**2.-MATERIA:** INTENCIONALIDAD DE LA PRETERICIÓN.

**TEXTO:** Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de junio de 2006.

**PUBLICA:** Diario La Ley nº 6541, de 4 de septiembre de 2.006.

**PONENTE:** Sr. X. O'Callahan Muñoz.

**TEMAS:** 122 de Civil.

**CONTENIDO:** Para determinar si la preterición es o no intencional debe atenderse al tiempo de otorgamiento del testamento no al momento de muerte de causante.

**3.-MATERIA:** SERVIDUMBRES DERIVADAS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

**TEXTO:** Estudio.

**PUBLICA:** Diario La Ley nº, de 8 de septiembre de 2.006.

**TEMAS:** 50-1 de Civil.

**AUTOR :** D. J. Martí Martí.

**CONTENIDO:** Estudia el problema y la solución judicial a las servidumbres derivadas de la propiedad horizontal.

**4.- MATERIA:** RESCISIÓN DE LOS PAGOS PREVIOS A LA DECLARACIÓN DE CONCURSO.

**TEXTO:** Estudio.

**PUBLICA:** Diario La Ley nº 6552, de 19 de septiembre de 2.006.

**AUTOR:** D. I. Villoria.

**TEMAS:** 55-7 de Mercantil.

**CONTENIDO:** Como consecuencia de la influencia de la legislación anterior sobre quiebras, generalmente se tiende a pensar que la nueva legislación concursal permite impugnar, por el cauce de la acción rescisoria que regula el artículo 71, los pagos realizados por el deudor antes de la declaración de concurso. Sin embargo, no es aplicable a estos pagos ninguna presunción (con la excepción de las obligaciones con vencimiento posterior a la declaración de concurso) ni tampoco se puede deducir de ellos la existencia de perjuicio para el patrimonio del deudor. Por tanto, el cauce de impugnación de estos pagos ha de buscarse en la legislación civil.

**5.-MATERIA:** FRAUDE DE LEY TRIBUTARIA.

**TEXTO:** Estudio.

**PUBLICA:** Diario La Ley nº 6553, 20 de septiembre de 2.006.

**AUTOR :** D. L. Rodríguez-Ramos Ladaria.

**TEMAS:** 26 de Fiscal, esencialmente.

**CONTENIDO:** A diferencia de lo afirmado por el Tribunal Supremo en las Sentencias 539/2003 y 751/2003, la Sentencia del Tribunal Constitucional 120/2005, declara, como ya hiciera la Sentencia 75/1984, que el fraude de ley no puede constituir delito fiscal. Sin embargo, la doctrina del Constitucional no tendrá eficacia práctica mientras en el orden penal se sigan calificando de simulación claros supuestos de fraude de ley. En el presente artículo se analizan ambas figuras a la vista de la citada Sentencia 751/2003 del Tribunal Supremo.

**6.- MATERIA:** HIPOTECA SUJETA A CONDICIÓN SUSPENSIVA E IAJD.

**TEXTO:** Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de mayo de 2006.

**PUBLICA:** Diario La Ley nº 6557, de 26 de septiembre de 2006.

**AUTOR :** D. S. Iglesias Canle y R. González Alonso Alegre.

**TEMAS:** 24 de Fiscal.

**CONTENIDO:** Reflexivo análisis de la figura de la hipoteca sujeta a condición suspensiva, cuya admisión ha sido recientemente refrendada en nuestro Derecho por la Dirección General de los Registros y del Notariado, bajo la óptica de un impuesto que ha adquirido un destacado protagonismo en las operaciones del tráfico inmobiliario: la cuota gradual de documentos notariales del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados.

**7.- MATERIA:** CUANTÍA DE LA FIANZA POSTERIOR A LA CONSTITUCIÓN DEL USUFRUCTO.

**TEXTO:** Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de julio de 2006.

**PUBLICA:** Diario La Ley nº 6559, de 28 de septiembre de 2006.

**TEMAS:** 91 de Civil.

**CONTENIDO:** Determina que la cuantía de la fianza que ha de prestar el usufructuario cuando la misma se efectúa en un momento posterior a la constitución del usufructo no ha de implicar una mayor carga que la que habría representado la fianza antes de entrar en posesión de los bienes.

**8.- MATERIA:** NOCIONES GENERALES ACERCA DEL ARTÍCULO 41 LH.

**TEXTO:** Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de mayo de 2006 y Comentario de la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de marzo de 2006

**PUBLICA:** Diario La Ley 6561, de 2 de octubre de 2006.

**AUTOR :** D. J. M<sup>a</sup>. Rives Seva.

**TEMAS:** 9 de Hipotecario.

**CONTENIDO:** Se exponen unas breves ideas de este procedimiento que denominábamos del artículo 41 de la Ley Hipotecaria y que actualmente, bajo la perspectiva de una cierta ordenación de normas procesales, ha pasado a integrarse como Juicio Verbal en la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, con la denominación, mantenida por otra parte, del ejercicio de acciones para la efectividad del derecho real inscrito.

**9.- MATERIA:** ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR ARRENDADA.

**TEXTO:** Estudio.

**PUBLICA:** Diario La Ley n<sup>o</sup> 6562, de 3 de octubre de 2006.

**AUTOR :** D. V. Moreno Velasco.

**TEMAS:** 90-1 de Civil.

**CONTENIDO:** Identifica cuáles son los principales problemas derivados de la atribución del uso de la vivienda arrendada en los procedimientos relativos a la nulidad, separación o divorcio y las posibles soluciones que ha venido ofreciendo la doctrina y la jurisprudencia.

**10.- MATERIA:** INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 132.2 DE LA LH.

**TEXTO:** Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de octubre de 2006.

**PUBLICA:** Diario La Ley n<sup>o</sup> 6566, de 9 de octubre de 2006.

**PONENTE :** Sr. O'Callaghan Muñoz.

**TEMAS:** 68 de Hipotecario.

**CONTENIDO:** Se interpreta el artículo 132.2 de la Ley Hipotecaria, de forma que no se exige que el título de dominio del tercerista esté inscrito antes que la hipoteca sino que sea anterior a ésta.

**11.- MATERIA:** FÓRMULAS ATÍPICAS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

**TEXTO:** Estudio.

**PUBLICA:** Diario La Ley 6574, de 20 octubre de 2006.

**AUTOR :** D. G: Barreiro González y S. Rodríguez Escanciano.

**TEMAS:** 43 y 44 de Mercantil.

**CONTENIDO:** Aborda las nuevas fórmulas "atípicas" de prestación de actividad, que actualmente, a juicio de los autores, contribuyen de forma más notoria a precarizar los derechos laborales de los trabajadores a través de la suscripción de aparentes vínculos inter empresariales: franquicia y contrato de agencia.

**12.- MATERIA:** ADOPCIÓN INTERNACIONAL.

**TEXTO:** Estudio.

**PUBLICA:** Diario La Ley 6570, de 16 octubre de 2006.

**AUTOR :** D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. I. Velayos Martínez.

**TEMAS:** 101 de Civil.

**CONTENIDO:** Resuelve la cuestión suscitada en la práctica de si, en el marco de una adopción internacional realizada por nacional español, la madre biológica debe ratificar el abandono-exposición de su hijo, de acuerdo con lo prevenido en el artículo 172.2 *in fine* del Código Civil español, cuando tal hecho hubiere transcurrido antes del transcurso de treinta días del parto. La conclusión ha de ser doblemente negativa, tanto desde la perspectiva del Derecho Internacional Privado cuanto desde la propia interpretación doméstica del precepto citado.

**13.- MATERIA:** SUSTITUCIÓN DE LA FINCA HIPOTECADA POR OTRAS RESULTANTES DE UN PROYECTO URBANÍSTICO.

**TEXTO:** Sentencia del tribunal Supremo de 24 de julio de 2006.

**PUBLICA:** Diario La Ley 6574, de 20 octubre de 2006.

**PONENTE:** Villagómez Rodil.

**TEMAS:** 59 de Hipotecario.

**CONTENIDO:** Procede la inscripción registral de una finca adjudicada en un juicio hipotecario en subrogación de otra originaria como resultado de un proceso urbanístico, siguiendo los principios de seguridad del tráfico, economía y seguridad del sistema.

**14.- MATERIA:** CADUCIDAD DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS DE EMBARGO.

**TEXTO:** Estudio.

**PUBLICA:** Actualidad Jurídica Aranzadi n<sup>o</sup> 711 de 14 de septiembre de 2006.

**AUTOR:** D. A. Domínguez Luelmo.

**TEMAS:** 19 de Hipotecario.

**CONTENIDO:** Al hilo de la DGRN de 30 de noviembre 2005, debate si las anotaciones preventivas prorrogadas judicialmente antes de la entrada en vigor de la LECiv se consideran prorrogadas indefinidamente (como sucedía antes de la reforma) o si hace falta pedir la prórroga de las mismas, acomodándose al artículo 86 de la LH en su nueva redacción.

**15.- MATERIA:** EL FUERO DEL BAYLÍO.

**TEXTO:** Estudio.

**PUBLICA:** Actualidad Civil La Ley n<sup>o</sup> 15, 1<sup>a</sup> Q<sup>a</sup> de septiembre de 2006.

**AUTOR :** D. J. Sánchez Arjona.

**TEMAS:** 3 de Civil.

**CONTENIDO:** En base a la celebración del “Congreso Extremeño sobre el Fuero del Baylío”, se pone de manifiesto tanto la necesidad de unánimemente sentida por los profesionales del Derecho de su regulación, como las diferencias doctrinales en algunos aspectos esenciales de la observancia, y la necesidad de dar solución a nuevas situaciones.

**16.- MATERIA:** EFECTOS DEL CONCURSO SOBRE LOS CONTRATOS BILATERALES.

**TEXTO:** Estudio.

**PUBLICA:** Actualidad Civil La Ley n<sup>o</sup> 16, 2<sup>a</sup> Q<sup>a</sup> de septiembre de 2006.

**AUTOR:** D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. A. Fernández González-Regueral.

**TEMAS:** 55-7 de Mercantil.

**CONTENIDO:** Analiza los efectos derivados del concurso en los contratos bilaterales, así como su resolución por incumplimiento tras la declaración del concurso en la Ley 22/2003, de 9 de julio, sobre Derecho Concursal.

**17.- MATERIA:** LA NULIDAD RADICAL O ABSOLUTA DEL CONTRATO.

**TEXTO:** Estudio.

**PUBLICA:** Actualidad Civil La Ley n<sup>o</sup> 17, 1<sup>a</sup> Q<sup>a</sup> de octubre de 2006.

**AUTOR:** D. I. Vargas Benjumea.

**TEMAS:** 66 de Civil.

**CONTENIDO:** El trabajo tiene por objeto una de las categorías de ineficacia del contrato y, precisamente, aquella a la que el Ordenamiento Jurídico ha sancionado con mayor dureza, por tratarse de un vicio que deriva de una irregularidad que tiene lugar en el proceso de formación del mismo, en ocasiones, por carecer de uno de los elementos esenciales y, en otras, por contrariar una norma de carácter positivo.

**18.- MATERIA:** LA INTERPRETACIÓN DEL TESTAMENTO.

**TEXTO :** Estudio.

**PUBLICA:** Lunes 4<sup>o</sup>30, de junio de 2006.

**TEMAS:** 111 de Civil.

**CONTENIDO:** Examina las principales cuestiones que plantea la interpretación de la declaración mortis causa contenida en el instrumento formal del testamento.

**19.- MATERIA:** LA SUBROGACIÓN DEL ARRENDATARIO DE LA VIVIENDA.

**TEXTO:** Estudio.

**PUBLICA:** R<sup>a</sup>. C<sup>a</sup>. del Derecho Inmobiliario n<sup>o</sup> 696, de julio-agosto 696

**TEMAS:** 77 de Civil.

**CONTENIDO:** Se analizan los problemas que surgen con motivo de la subrogación en la posición del arrendatario en el contrato de arrendamiento urbano, tales como la persona que tiene derecho a subrogarse, la exigencia de que se notifique al arrendador la subrogación, el pago de las rentas si se extingue el contrato, la existencia de un acuerdo de no subrogación en el contrato etc.

**20.- MATERIA:** IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS COMUNITARIOS.

**TEXTO:** Estudio.

**PUBLICA:** R<sup>a</sup>. C<sup>a</sup>. del Derecho Inmobiliario n<sup>o</sup> 696, de julio- agosto de 2006.

**AUTOR :** D<sup>a</sup>. J. M<sup>a</sup>. Del Vas González.

**TEMAS:** 42-3 de Civil.

**CONTENIDO:** Análisis crítico del régimen jurídico previsto por la Ley especial para el ejercicio de las acciones de impugnación de los acuerdos comunitarios, abordando las cuestiones relativas al procedimiento procesal previsto por la LEC para su impugnación, los requisitos objetivos y subjetivos que deben concurrir para que puedan ser impugnados, la caducidad de la acción y la repercusión que todo ello pueda tener sobre la ejecutividad de dichos acuerdos.

**21.- MATERIA:** LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIOS PRIVADOS EN EL SUBSUELO DE LOS ESPACIOS LIBRES Y VIALES LOCALES.

**TEXTO:** Estudio.

**PUBLICA:** La Buhaira nº 163, de junio de 2003.

**AUTOR :** D. P. Sámano Bueno.

**TEMAS:** 31 de Civil.

**CONTENIDO:** El objeto de este estudio es demostrar que, frente a la habitual oposición de resistencia de los profesionales que intervienen en la práctica del urbanismo, nuestro ordenamiento jurídico permite la compatibilidad de los espacios libres y viales sobre rasantes con los garajes privativos en el subsuelo, sin que para ello hayan de forzarse los conceptos jurídicos ni tengan que defenderse interpretaciones enrevesadas.

**22.- MATERIA:** LA TRANSMISIÓN DEL PASIVO EMPRESARIAL.

**TEXTO:** Estudio.

**PUBLICA:** La Buhaira nº 166, de la 1ª Qª de septiembre de 2006.

**AUTOR:** D. F. J. Pastor Vita.

**TEMAS:** 62 de Civil.

**CONTENIDO:** Examina la transmisión del pasivo empresarial, como un caso complejo de asunción de deudas, abordando el problema desde una doble perspectiva: la interna, o relaciones entre el vendedor y el comprador y la externa, o referida a los efectos del pacto de asunción respecto de los acreedores.

**23.-MATERIA:** LA DIVISIÓN MATERIAL EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

**TEXTO:** Estudio.

**PUBLICA:** La Buhaira nº 166, de la 1ª Qª de 2006.

**AUTOR:** Dª. E. Gómez de la Calle.

**TEMAS:** 42-3 de Civil.

**CONTENIDO:** Análisis exhaustivo de los dos párrafos del artículo nº 8 de la Ley de Propiedad Horizontal, referido el primero a la facultad y el segundo a los requisitos para la división material, la agregación y la segregación de los pisos o locales y sus anejos, así como del régimen jurídico de las cláusulas estatutarias que autorizan a llevar a cabo tales operaciones sin la aprobación de la junta.

**24.- MATERIA:** EL USUFRUCTO EN LA NUDA PROPIEDAD.

**TEXTO:** Estudio.

**PUBLICA:** La Buhaira nº 166, de la 1ª Qª de 2006.

**AUTOR:** D. B. Moreno Quesada.

**TEMAS:** 48-9 de Civil.

**CONTENIDO:** Debate la posibilidad de la constitución del usufructo sobre la nuda propiedad ante la postura reticente de la Dirección General.

**25.- MATERIA:** EL ARTÍCULO 831 DEL CÓDIGO CIVIL.

**TEXTO:** Estudio.

**PUBLICA:** La Buhaira nº 167, de la 1ª Qª de octubre de 2006.

**AUTOR:** Dª. C. López Beltrán de Heredia.

**TEMAS:** 118 de Civil.

**CONTENIDO:** Exhaustivo examen del artículo 831 en la redacción dada por la Ley 41/2003, de 18 de noviembre y de los problemas que plantea la facultad a que hace referencia.

**26.- MATERIA:** PUBLICIDAD REGISTRAL Y SEGURIDAD DEL MERCADO.

**TEXTO:** Estudio.

**PUBLICA:** La Buhaira nº 167, de la 1ª Qª de octubre de 2006.

**AUTOR:** Dª. R. Valpuesta Fernández.

**TEMAS:** 15 de Hipotecario.

**CONTENIDO:** Aborda los efectos de la publicidad registral en el ámbito de la relación entre la seguridad del mercado y el Estado social.

**27.- MATERIA:** ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS.

**TEXTO:** Estudio.

**PUBLICA:** Rª De Dº Urbanístico y Medio Ambiente nº 225, de abril-mayo de 2006.

**AUTOR:** D. A. Díaz Fuentes.

**TEMAS:** 33-5 de Civil.

**CONTENIDO:** Examen de la utilización de la persona jurídica en el ámbito urbanístico, a través de las denominadas Entidades Urbanísticas Colaboradoras, para las cuales, en el trance actual de disgregación que padece el sistema, resulta imprescindible buscar un marco de regulación coherente del que saldrá beneficiada la sociedad incrementando siempre la necesaria seguridad jurídica.

**28.- MATERIA:** EL SUELO RÚSTICO EN LAS LEYES DEL SUELO.

**TEXTO:** Estudio.

**PUBLICA:** Rª de Dº Urbanístico y de Medio Ambiente nº 225 abril-mayo 2006.

**AUTOR :** D. E. Porto Rey.

**TEMAS:** 65 de Hipotecario.

**CONTENIDO:** Se estudia el suelo rústico o no urbanizable, examinando el concepto, su clasificación, la normativa que le afecta y los criterios para su valoración en las cuatro leyes estatales del suelo y anteproyecto en tramitación. Se concluye con un examen de la normativa autonómica.

**29.- MATERIA:** LAS DEUDAS DEL CAUSANTE Y LA SUCESIÓN EN LOS ARRENDAMIENTOS URBANOS.

**TEXTO:** Estudio.

**PUBLICA:** Revista Jurídica del notariado nº 58 abril-junio de 2006.

**AUTOR:** D. R. Acebes Cornejo.

**TEMAS:** 77 de Civil.

**CONTENIDO:** Examina las deudas del causante y la sucesión de los arrendamientos urbanos distinguiendo si es para uso de vivienda o distinto de la vivienda con alusión al Derecho comparado.

**30.- MATERIA:** HIPOTECA DE LA EDIFICACIÓN EN CONSTRUCCIÓN.

**TEXTO:** Estudio.

**PUBLICA:** Revista Jurídica del Notariado nº 58 de abril-junio de 2006.

**AUTOR :** D. A. Botía Valverde.

**TEMAS:** 54 de Hipotecario.

**CONTENIDO:** El presente trabajo, de naturaleza eminentemente práctica, tiene por objeto poner de manifiesto la poca acertada práctica actual al configurar la hipoteca en garantía de préstamos destinados a financiar la realización de edificaciones en construcción, juzgándolo desde el punto de vista de la protección

de los intereses de las partes afectadas directa e indirectamente por la misma y sobre todo su coste fiscal, proponiendo soluciones que, a la par de baratas, tutelen de manera efectiva y racional a todos los interesados.

**31.- MATERIA:** LA REPUDIACIÓN DE LA HERENCIA.

**TEXTO:** Estudio.

**PUBLICA:** Revista Jurídica del Notariado nº 58 de abril-junio de 2006.

**AUTOR:** D<sup>a</sup>. A. M<sup>a</sup>. Romero Coloma.

**TEMAS:** 124 de Civil.

**CONTENIDO:** Estudio pormenorizado de la problemática jurídica que despierta la repudiación de la herencia, a través de del análisis de la jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo.

**32.- MATERIA:** SUBROGACIÓN REAL Y RESERVA LINEAL.

**TEXTO:** Estudio.

**PUBLICA:** BOE nº 134, de 6 de junio.

**TEMAS:** 129 de Civil.

**CONTENIDO:** La reserva lineal es prácticamente una reserva de valor, una institución dotada de meros efectos obligacionales, pues aunque en su origen afecta a cosas determinadas o bienes concretos, es posible la alteración de su contenido por aplicación del principio de subrogación real, lo que permite su cumplimiento entregando los bienes que sustituyeron a los inicialmente reservables o el valor de los mismos.

**33.- MATERIA:** FICHERO DE RESOLUCIONES POR VOCES.

**PUBLICA:** [www.notariosyregistradores.com](http://www.notariosyregistradores.com)

**CONTENIDO:** Ordena alfabéticamente las resoluciones por voces, con una corta referencia a la materia tratada, remitiendo al resumen publicado en la web y, a través de él, al enlace con el BOE.

**34.- MATERIA:** VIVIENDA PROTEGIDA EN ANDALUCÍA.

**TEXTO:** Cuadro.

**PUBLICA:** [www.notariosyregistradores.com](http://www.notariosyregistradores.com)

**AUTOR:** D. J. Delgado Ramos.

**TEMAS:** 35 de Civil.

**CONTENIDO:** Esquema de las transmisiones intervivos de las viviendas protegidas en Andalucía, tras la Ley andaluza 13/2005, de 11 de noviembre y su Reglamento por Real Decreto 149/2006, de 25 de julio  
<http://notariosyregistradores.com/PERSONAL/PROPIEDAD/vpo-andalucia.htm>

**35.- MATERIA:** CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN.

**TEXTO:** Real Decreto 314/2006, de 13 de marzo.

**PUBLICA:** BOE nº 74, de 28 de marzo de 2006.

**TEMAS:** 79 de Civil.

**CONTENIDO:** Marco normativo que establece las exigencias que deben cumplir los edificios en relación con los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad establecidos en la Ley de Ordenación de la Edificación.  
<http://www.boe.es/boe/dias/2006/03/28/pdfs/A11816-11831.pdf>