

INFORMACION LEGISLATIVA

A Cargo de José María AMUSATEGUI, Rafael IZQUIERDO y José Luis LORENTE

DERECHO CIVIL

I. Parte general.

1. CAPACIDAD DE LOS EXTRANJEROS: RESTRICCIONES: *Se establece la expropiación forzosa de los bienes inmuebles adquiridos por extranjeros en las islas y zonas del litoral, cuando la adquisición sea por título hereditario y no hayan obtenido la correspondiente autorización.* (Decreto de 8 de junio de 1956; B. O. del 25.)

A. EXPOSICIÓN: «Los individuos o entidades extranjeras que adquieran en las islas y zonas litorales a que hacen referencia la Ley de 23 de octubre de 1935 y el Decreto de 28 de febrero de 1936, bienes o derechos reales, comprendidos en los artículos 2.º y 3.º de dicha Ley, por cualquier título hereditario, universal o singular o por cualquier otro que no permita obtener previamente y en la forma determinada la correspondiente autorización del Ministerio del Ejército, deberán solicitarla en el plazo de dos meses o proceder a la enajenación de dichos bienes en el término de un año, contados ambos desde que el adquirente pudo ejercitar legalmente sus facultades dominicales» (art. 1.º).

«Transcurrido el plazo de un año sin haberlos enajenado, o el mismo plazo contado a partir de la fecha en que se denegó la autorización solicitada, se procederá por el Ministerio del Ejército a su expropiación forzosa, por razones de defensa nacional y seguridad del Estado, a tenor de lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley de 16 de diciembre de 1954» (artículo 2.º).

B. OBSERVACIONES: 1. La Ley de 23 de octubre de 1935 y el Reglamento de 28 de febrero de 1936 limitaron la extensión de las propiedades extranjeras en las islas y zonas del litoral que especifican, y determinaron los trámites y condiciones, para que los interesados pudieran obtener la necesaria autorización, resulta, sin embargo, conveniente, según indica el preámbulo del Decreto anotado, «precisar el caso en que dichos bienes puedan ser adquiridos por título hereditario universal o singular, o por cualquier otro que no permita obtener previamente la autorización exigidas».

2. En cuanto al ámbito espacial a que se refieren las disposiciones citadas, hay que tener en cuenta que el Reglamento lo amplió, ya que, según la Ley, aparte de la proporción del 25 por 100 en todas las islas, comprendía las zonas que detallaba de las Baleares, Gibraltar y Galicia, en tanto que, según el Reglamento, se extendía también a Canarias. Plazas de Soberanía del Norte de Marruecos y posesiones del Africa Occidental.

3. Conforme a los artículos 2.º y 3.º de la Ley y 4.º del Reglamento, la autorización será necesaria: 1.º Para la adquisición por parte de entidades o individuos de nacionalidad extranjera de obras de cualquier clase, fincas y terrenos, enclavados en las zonas ya indicadas, siempre que dichas propiedades estén situadas fuera del casco de las poblaciones y no incluidas en sus ensanches y zonas urbanizadas. 2.º Hipotecas, servidumbres de cualquier clase, censos y demás gravámenes y derechos reales sobre fincas a favor de extranjeros o entidades extranjeras. 3.º Construcción de obras de cualquier clase que se encuentren en las condiciones del apartado 1.º y la adquisición de derechos sobre autorizaciones concedidas y no ejecutadas, cuando los peticionarios sean extranjeros o entidades extranjeras. (R. I.)

II. Derechos reales.

1. LIMITACIONES DEL DOMINIO Y DE LAS FACULTADES DE GOCE Y DISFRUTE DE LAS FINCAS RÚSTICAS EN INTERÉS DE LA AGRICULTURA: *Los cambios de titularidad y la constitución de cualquier tipo de derecho real sobre las fincas rústicas incluidas en los Planes de Conservación del Suelo Agrícola llevarán aparejada directamente la subrogación de los nuevos titulares en todos los derechos y obligaciones que, en relación con la conservación del suelo, afecten a los anteriores.* (Decreto de Agricultura de 8 de junio de 1956; B. O. de 20 de junio.)

OBSERVACIONES: La Ley de 20 de julio de 1955 (v. ADC, VIII, III, página 914) impuso a los propietarios de fincas rústicas una serie de obligaciones que se concretarían mediante Planes de Conservación del Suelo. Se trata, pues, de obligaciones legales *propter rem*, que carecen de publicidad adecuada por no constar en el Registro. Aunque teóricamente no necesitan de acceso al mismo, por contar con «la publicidad de la Ley» pueden constituir, de hecho, cargas onerosas en las que se subrogan automáticamente los nuevos titulares que contrataron a ciegas (1). (J. L. LL.)

2. PROPIEDAD INDUSTRIAL: REHABILITACIÓN DE MARCAS CADUCADAS: *Se prohíbe la rehabilitación en aquellos supuestos que no sean el de transcurso del plazo de veinte años de la concesión y falta de pago de alguna de las cuotas quinquenales.* (Decreto de Industria de 14 de mayo de 1956; B. O. de 19 de junio.)

A. EXPOSICIÓN: El artículo 160 del Estatuto de la Propiedad Industrial de 26 de julio de 1929, texto refundido de 30 de abril de 1930, se modifica en el sentido de admitir la rehabilitación de las marcas que hubiesen caducado por las dos primeras causas del artículo 158 (transcurso de los veinte años de concesión de registro sin renovación ni rehabilitación y falta de pago de alguna de las cuotas quinquenales), siempre que se solicite por el concesionario o causahabientes y dentro de los tres años siguientes a la publicación de la caducidad en el *Boletín Oficial de la Propiedad Industrial*, pues, transcurrido este plazo, el titular de la marca caducada perderá su derecho sobre la misma, pudiendo ser registrada de nuevo por quien primero lo solicite.

(1) Parecida cuestión suscitan determinar obligaciones impuestas en la reciente Ley de Conservación del suelo (v. ADC, IX, III, pág. 939.)

El artículo 161, en su nueva redacción, establece que «los propietarios de marcas caducadas a que se refiere el artículo anterior no podrán ejercitar los derechos reconocidos en el vigente Estatuto, salvo el derecho a solicitar la rehabilitación»; asimismo regula el expediente de rehabilitación, que se tramitará como de un caso de renovación, debiendo satisfacer, además de los derechos señalados para las renovaciones, los correspondientes a los quinquenios transcurridos desde que la marca incurrió en caducidad; finalmente, se prohíbe, en el párrafo tercero del artículo citado, la rehabilitación de las marcas caducadas por los motivos 3.º, 4.º y 5.º del artículo 158, «quedando el distintivo de la marca libre a disposición de quien quiera adoptarlo de nuevo, solicitando un registro a su nombre».

B. OBSERVACIONES: La modificación más importante que el presente Decreto introduce en el vigente Estatuto de la Propiedad Industrial es limitar la rehabilitación a los casos de caducidad por las causas 1.º y 2.º del artículo 158, excluyéndola para las otras tres causas (extinción de la personalidad del titular sin sustitución legal, voluntad del interesado y falta de uso durante cinco años consecutivos, salvo caso de fuerza mayor), pues conforme al texto anterior la rehabilitación procedía en todo caso. En el preámbulo del Decreto se justifica la supresión de la rehabilitación en las caducidades determinadas por los motivos 3.º, 4.º y 5.º del artículo 158, entendiéndose que en el primer supuesto, extinción de la personalidad del titular, falta sujeto activo; en el 2.º, renuncia del interesado, no hay congruencia en permitirsele solicitar la rehabilitación, y en el 3.º, falta de uso, no se puede ir contra lo declarado en una sentencia firme. (R. I.)

III. Derecho de obligaciones.

1. **MORATORIA RESPECTO A LOS CRÉDITOS DE TODA CLASE:** *Se concede una moratoria fiscal y civil a los damnificados por los temporales padecidos en las provincias de Logroño, Navarra y Zaragoza.* (Decreto-ley de 8 de junio de 1956; B. O. del 9 de julio.)

La presente moratoria sigue absolutamente lo establecido en la dictada por Decreto-ley de 27 de octubre de 1953 (1) para remediar, en lo posible, los daños causados en Guipúzcoa, Santander y Vizcaya: ambas, a su vez, son reproducción básica de la acordada por Decreto-ley de 30 de enero de 1953 (2) para las Islas Canarias.

2. **ARRENDAMIENTOS URBANOS: ELEVACIÓN DE LA RENTA:** *Se desarrolla el artículo 98 número 1 de la LAU, fijándose el modo de derramar las diferencias por creación o elevación de impuestos o arbitrios.*

CANTIDADES ASIMILADAS A LA RENTA: *Se determina el modo de repercutir los aumentos por coste de los servicios y suministros en desarrollo del artículo 102 de la vigente LAU.*

OBRAS DE MEJORA: *Tienen este carácter la instalación de aparatos contares de suministros por parte del arrendador quien quedará facultado por esta causa para aumentar la renta en una cantidad igual al 6 por 100 anual del importe de la instalación.* (Decreto de Justicia de 26 de julio de 1956; Boletín Oficial de 12 de septiembre.)

(1) Véase ADC, tomo VII, fascículo 2.º, págs. 498 y 499.

(2) Véase ADC, tomo VI, fascículo 1.º, págs. 193 y 194.

A. EXPOSICIÓN: 1. Las diferencias por creación o elevación de impuestos o arbitrios para el Estado, la provincia o el municipio se derramarán entre inquilinos y arrendatarios proporcionalmente a las rentas. Tratándose de viviendas amuebladas, se tomará como base la parte de renta correspondiente a la vivienda; si no se hubiere fijado separadamente esta parte, se entenderá como tal la mitad de la renta total estipulada. Cuando el objeto sobre que recaiga la exacción no sea de uso común, la mayor carga tributaria sólo podrá derramarse sobre los inquilinos y arrendatarios que usen aquél y en proporción a dicho uso (art. 1.º).

2. La participación en el aumento del coste de servicios y suministros será proporcional a la utilización de los mismos por cada uno de los inquilinos o arrendatarios, y cuando no pueda determinarse exactamente la medida de dicha utilización, la repercusión se hará en proporción a las rentas (art. 2.º, 1.º).

3. A los efectos de la derrama o repercusión se reputará que el arrendador es inquilino o arrendatario de las viviendas y locales de negocio no arrendados y que la merced de dichas viviendas y locales es la que figura a efectos de la contribución territorial urbana (art. 3.º, 2.º).

4. El ejercicio de la facultad del arrendador se ajustará a lo dispuesto en el artículo 101 de la LAU, no entendiéndose que la derrama o repercusión tiene efectos retroactivos si el arrendador hace uso de sus derechos dentro de los tres meses siguientes al hecho que motive la derrama o repercusión (art. 3.º, 3.º).

B. OBSERVACIONES: 1. El presente Decreto se dicta en desarrollo de los artículos 98, número 1, y 102 de la vigente LAU, que asignaban al Gobierno la misión de fijar anualmente el modo de derramar las diferencias por creación o elevación de impuestos, así como el de repercutir los aumentos por coste de servicios y suministros. Para ello se ha seguido muy de cerca el inmediato precedente del artículo 128 de la LAU de 31 de diciembre de 1946 (modificado por la de 21 de abril de 1946).

2. Es de recordar que la elevación de la renta por creación o elevación de impuestos no afecta a las viviendas y locales de negocio que se arrienden después de la entrada en vigor de la LAU, conforme al artículo 99 de la misma, a sensu contrario, dispone. (J. L. LL.)

3. ARRENDAMIENTOS URBANOS: SUBROGACIONES «MORTIS CAUSA»: *Se amplía hasta el 31 de diciembre próximo el plazo concedido por la LAU para notificar al arrendador «cuál es la persona titular del arriendo a virtud de subrogación nacida al amparo de la legislación precedente».* (Decreto-ley de 14 de septiembre de 1956; B. O. del 26.)

A. EXPOSICIÓN: 1. El artículo 1.º concede el nuevo plazo indicado, que se contará a partir de la expiración del otorgado por el párrafo 2.º de la disposición transitoria 8.ª de la LAU (cuatro meses desde su entrada en vigor).

2. El artículo 2.º autoriza al Gobierno para que, a propuesta del Ministerio de Justicia, dicte «las disposiciones necesarias para proveer respecto a las situaciones que se ofrezcan de la aplicación de la citada dispo-

sición transitoria 8.ª del texto articulado de la LAU y para cumplimiento de este Decreto-ley.

B. OBSERVACIONES: 1. La notificación a que se refiere este precepto tiene por objeto asegurar el conocimiento por parte del arrendador de quién es el titular actual del arriendo y a partir de cuál se contarán las dos subrogaciones *mortis causa* que autoriza la nueva LAU (arts. 58 y 59).

2. Consecuencia de la autorización concedida al Gobierno por el artículo 2.º es el Decreto que a continuación se anota. (J. L. LL.)

4. ARRENDAMIENTOS URBANOS: SUBROGACIONES «MORTIS CAUSA»: *Se determinan el ámbito, contenido, forma y eficacia de la notificación anterior.* (Decreto de 28 de septiembre de 1956; B. O de 11 de octubre.)

A. EXPOSICIÓN: a) Ambito y contenido de la notificación: Deberá expresar «la persona o personas titulares del arriendo de vivienda en la fecha de entrada en vigor» de la LAU, «a virtud de subrogación o subrogaciones, por causa de muerte, en los derechos y obligaciones del inquilino, nacidas válidamente al amparo de la legislación precedente, y también de las cesiones de viviendas de igual modo surgidas válidamente a tenor de la misma legislación, que, sin hallarse comprendidas en el artículo 34 de la LAU de 31 de diciembre de 1946, no hubieran sido consentidas expresamente por el arrendador» (art. 1.º, párr. 1.º).

b) Forma: Podrá efectuarse en cualquiera de las admitidas en derecho (art. 3.º).

c) Eficacia: 1. La notificación efectuada conforme al artículo 1.º «no prejuzgará, por sí sola, la existencia y validez de las subrogaciones comunicadas en la misma» (art. 2.º).

2. La falta de notificación en el plazo legal producirá el efecto de no ser aplicables para, en su día, y al respectivo contrato de inquilinato, los beneficios reconocidos en los artículos 58 y 59 de la LAU de 22 de diciembre de 1955 (art. 4.º).

d) No será necesario efectuar de nuevo las notificaciones requeridas por la Ley si se hubiesen hecho con anterioridad a la vigencia del texto articulado de la LAU (art. 1.º, párr. 2.º).

B. OBSERVACIONES: 1. La exigencia de designar «cuál es la persona o personas titulares del arriendo» (frente a la expresión de la disposición transitoria 8.ª de la LAU que no preveía la pluralidad) obedece a haberse tenido en cuenta que, conforme al sistema de la LAU anterior, los beneficiarios de la subrogación podrían utilizar su derecho conjuntamente (1), a diferencia del precepto de la LAU vigente («cuando fueran varios los beneficiarios del derecho..., sólo uno podrá utilizarlos, dice el párrafo 2.º del artículo 58). Y parece evidente que cada uno de estos cotitulares podrá dar origen, en su día, a las dos subrogaciones sucesivas que autoriza la nueva LAU.

2. Por otra parte, el tenor de la disposición transitoria 8.ª de la LAU, que parecía exigir en la notificación la designación de una sola persona como titular del arriendo al entrar en vigor la Ley, habrá dado lugar a la destrucción de muchas situaciones de cotitularidad y a la consiguiente designación de un solo titular al efecto de la notificación. Ahora bien: si debe entenderse que la presente disposición tiene implícito efecto retroac-

(1) Véanse los artículos 71 y 72, "a sensu contrario", de la LAU del 31 de diciembre de 1946 y la S. T. S. 30 septiembre 1950.

tivo por su naturaleza interpretativa, y, conforme a ella, los titulares del arriendo al entrar en vigor la LAU eran todos los beneficiarios conjuntamente puede plantearse el problema de determinar si la designación—en errónea interpretación del texto legal—de un solo titular entre ellos, constituye ya la primera subrogación de las dos autorizadas por los artículos 58 y 59 (1) de la LAU.

3. También parece exigir el artículo 1.º del Decreto actual la expresión de todas las subrogaciones que en tracto sucesivo se hubieran realizado conforme a la legislación anterior. Y no se alcanza la necesidad de tal exigencia, toda vez que los beneficios de los artículos 58 y 59 de la LAU nueva serán aplicables a los contratos de inquilinato vigentes en el momento de empezar a regir esta Ley, «cualquiera que sea el número de subrogaciones que se hubiesen producido con anterioridad» (disposición transitoria 8.ª, párrafo 1.º de la LAU).

4. La necesidad de expresar en la notificación las subrogaciones por cesión de viviendas surgida válidamente a tenor de la legislación anterior y que no hubiese sido consentida expresamente por el arrendador (es decir, aquellas en que dejó caducar la acción resolutoria) no constaba explícitamente en el párrafo 2.º de la disposición transitoria 8.ª de la LAU, pero parece explicarse por su *ratio legis*: conseguir que el arrendador conozca con certeza quién es el titular actual del arriendo, a los efectos de los artículos 58 y 59. (J. L. LL.)

IV. Otras disposiciones.

1. **CONCENTRACIÓN PARCELARIA:** *Se dictan normas coordinadoras de las Leyes de Concentración Parcelaria y Régimen Local.* (Orden conjunta de Gobernación y Agricultura de 20 de julio de 1956; B. O. del 24.)

La posible aplicación de la Ley de Concentración Parcelaria a bienes de los Ayuntamientos determina la promulgación de esta Orden para coordinar los preceptos de dicha Ley con la de Régimen Local, en cuanto ésta limita el poder de disposición patrimonial de los Ayuntamientos y los somete, en este punto, a la tutela del Ministerio de la Gobernación.

Se equiparan los bienes patrimoniales de propios a los particulares en cuanto a la inclusión de la concentración conforme a la legislación reguladora de ésta, se regula la inclusión en la concentración de bienes comunales, así como la cesión gratuita de bienes patrimoniales de propios por los Ayuntamientos al Instituto Nacional de Colonización o al Servicio de Concentración Parcelaria, para fines que redunden en beneficio de los habitantes del término municipal, y previa autorización del Ministerio de la Gobernación.

2. **NOTARIADO:** *Se aprueba la nueva demarcación y clasificación notarial.* (Decreto de Justicia de 6 de julio de 1956; BB. OO. del 27 y 29.)

3. **ACCIDENTES DE TRABAJO:** *Se aprueba el texto refundido de la legislación de Accidentes de Trabajo y Reglamento para su aplicación.* (Decreto de Trabajo de 22 de junio de 1956; B. O. del 15 de julio.)

4. **IMPUESTO DEL TIMBRE:** *Se aplaza la entrada en vigor de la Ley del Timbre del Estado de 14 de abril de 1955 (B. O. del 15) hasta 1.º de agosto de*

(1) "Al fallecimiento del subrogado en la vivienda por actos *intervivos* o mortis causa, sólo podían continuar ocupándola con el mismo carácter su cónyuge o descendientes... sin que se autoricen ulteriores subrogaciones..." (art. 59.)

de 1956 y se modifican algunos números de las Tarifas incorporadas a ella. (Decreto-ley del 22 de junio de 1956; B. O. del 1.º de julio) (1).

La disposición transitoria 4.ª de la Ley de 14 de abril de 1955 dispuso su propia entrada en vigor el día 1 de enero de 1956. Por Decreto-ley de 23 de diciembre de 1955 (B. O. del 28) se aplazó hasta 1 de abril de 1956. Otro Decreto-ley de 23 de marzo de 1956 (B. O. del 27) aplaza hasta 1.º de julio de 1956 la vigencia. Por último, la presente disposición ha venido a fijarla definitivamente.

5. IMPUESTO DEL TIMBRE: *Se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley del Timbre del Estado. Aquél entrará en vigor el 1.º de agosto de 1956 (simultáneamente con la Ley.)* (Decreto de 22 de junio de 1956; *Boletín Oficial* del 8 de julio.)

(1) Vid ADC. tomo VIII, fascículo 2.º, págs. 581 y sigs.