

LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR MEDIANTE  
LA PROHIBICIÓN DE DISPONER TESTAMENTARIA\*

*THE PROTECTION OF FAMILY ASSETS THROUGH THE  
PROHIBITION OF TESTAMENTARY DISPOSITIONS*

*Actualidad Jurídica Iberoamericana N° 17 bis, diciembre 2022, ISSN: 2386-4567, pp 1652-1695*

\* El presente artículo se enmarca dentro del proyecto de investigación "Condiciones y negocios jurídicos mortis causa" (PGC 2018-094820-B-I00) IPs: Dña. Ana Cañizares Laso y Dña. Rocío Diéguez Oliva, financiado por el Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades.

Jesús  
PALOMARES  
BRAVO

ARTÍCULO RECIBIDO: 7 de octubre de 2022

ARTÍCULO APROBADO: 5 de diciembre de 2022

**RESUMEN:** El presente artículo trata de mostrar las virtudes de las prohibiciones de disponer testamentarias como mecanismo de protección del patrimonio familiar. Una finalidad ya reconocida desde el derecho romano que continuó en nuestro derecho histórico. Este interés de protección del testador se canaliza a través del requisito de la justa causa que ha de tener la prohibición. Sin embargo, nuestro ordenamiento a diferencia de lo que sucedía antes de la codificación, prescinde de la expresión escrita de ésta, por lo que cabe su presunción. Es por ello que se hace necesaria una reforma en esta materia tendente a exigir la expresión escrita de la justa causa, entre otras muchas razones por los particulares efectos de la prohibición de disponer testamentaria.

**PALABRAS CLAVE:** Prohibición de disponer; testamento; patrimonio familiar; justa causa.

**ABSTRACT:** *This article attempts to show the virtues of testamentary prohibitions of disposition as a mechanism for the protection of family assets. This purpose was already recognised in Roman law and continued in our historical law. This interest in protecting the testator is channelled through the requirement of just cause that the prohibition must have. However, our legal system, unlike what happened before the codification, dispenses with the written expression of this, so that it can be presumed. Therefore a reform in this area is necessary to require the written expression of just cause, among many other reasons, due to the particular effects of the prohibition of testamentary disposition.*

**KEY WORDS:** *Prohibition to dispose; will; family estate; just cause.*

**SUMARIO.- I. INTRODUCCIÓN.- II. LA PROHIBICIÓN DE DISPONER TESTAMENTARIA. CONCEPTO Y CARACTERES.- III. ESPECIAL CONSIDERACIÓN A LA JUSTA CAUSA.- I. Concepto.- 2. Antecedentes históricos. La causa como fundamento de la protección del patrimonio familiar en la prohibición de disponer testamentaria.- A) Derecho romano.- B) Derecho histórico.- 3. Estado actual de la justa causa en nuestro ordenamiento.- A) Posiciones que defienden que la prohibición de disponer se fundamente en una justa causa.- B) Posiciones que defienden la innecesidad de fundamentar la prohibición de disponer en una justa causa.- 4. Reflexiones en torno a la justa causa y sobre la necesidad de su expresión en el acto constitutivo de la prohibición.- IV. PARADIGMAS.- I. La perpetuación del patrimonio familiar.- 2. La aseguración para los descendientes de bienes suficientes para subsistir.- 3. La protección al heredero por su inexperiencia o madurez.- 4. El beneficio a determinados familiares durante un periodo de tiempo.- V. REFLEXIONES FINALES.**

---

## I. INTRODUCCIÓN.

Las prohibiciones de disponer testamentarias implican por parte del testador que las instaura, un cercenamiento de la facultad de disposición en el derecho subjetivo afectado por la prohibición y del poder de disposición en el sujeto sometido a ella. Es decir, a través de ella se sustraen bienes del tráfico, por lo que han sido miradas con recelo por el ordenamiento. Sin embargo, esta figura tomando las cautelas oportunas, no debería desterrarse sin más. Las prohibiciones de disponer testamentarias pueden cumplir importantes funciones, siempre y cuando respeten el requisito de la temporalidad dentro de los límites establecidos por el ordenamiento y obedezcan a una justa causa.

A propósito de esta última, la justa causa o interés recoge la finalidad, el fundamento por el cual el testador impone la limitación al gravado. Es por ello que se hace su estudio no sólo como requisito, sino también como fundamento de toda la figura. Como observaremos, la causa está íntimamente ligada a la familia, a su protección económica. En este momento cabe apuntar que el interés a tutelar en el Derecho Romano postclásico en el que nacen las prohibiciones de disponer, era el aseguramiento de determinados bienes de la familia a los herederos. En definitiva, se trataba de proteger el patrimonio familiar, el cual era el interés tutelable del *pater familias* que justificaba la instauración de prohibiciones en el testamento.

El fundamento debía ser expresado en el negocio jurídico, pero con el paso de los años se ha prescindido de su expresión. De tal manera, que la justa causa es requisito, pero no es necesaria que su constancia escrita en el testamento en el que se imponga la prohibición. Ello ha sido objeto de controversias doctrinales y jurisprudenciales, siendo a nuestro juicio necesaria una reforma legal que aborde

• **Jesús Palomares Bravo**

Personal Investigador Contratado Predoctoral, Universidad de Málaga. Correo electrónico: jpbravo@uma.es

este particular desterrando la idea que en base al art.1277 CC admite la presunción de la causa. Si la prohibición de disponer testamentaria tiene que establecerse de forma clara, dado que la propiedad es naturalmente libre, también han de ser claros sus requisitos. La constancia de la causa ha de ser necesariamente requisito de la prohibición, además de facilitar la prueba de su existencia por quien trate de desvirtuarla. Todo ello, entendemos, redundará en una mayor seguridad jurídica.

Por ello, nos proponemos en el presente trabajo el estudio de la justa causa como elemento y requisito de la prohibición de disponer testamentaria que, a su vez, sirve de fundamento para la protección del patrimonio familiar. Trataremos de esbozar su devenir histórico, al objeto de comprender el origen y sentido de las prohibiciones testamentarias, qué es lo que realmente persigue el testador. Seguidamente, tras observar su base familiar, analizaremos cómo han llegado mutiladas a nuestro ordenamiento, que no exige la expresión de la justa causa, así como los inconvenientes que ello genera. Por último, veremos distintos paradigmas en los que la instauración de prohibiciones testamentarias se ha revelado como un mecanismo eficaz para la protección del patrimonio de la familia, hilvanando diferentes escenarios aplicativos abordados por la jurisprudencia.

## II. LA PROHIBICIÓN DE DISPONER TESTAMENTARIA. CONCEPTO Y CARACTERES.

La prohibición de disponer testamentaria podemos definirla como aquella restricción o limitación impuesta por el testador al ejercicio de la facultad dispositiva que integra el contenido de un derecho subjetivo, y en cuya virtud el titular del bien ve limitado su poder de disposición<sup>1</sup>. Por tanto, son consideradas como limitaciones al dominio. Según sea configurada en la cláusula testamentaria, este cercenamiento de la facultad dispositiva del derecho subjetivo será más o menos amplio en función de que negocios o actos dispositivos haya prohibido el testador<sup>2</sup>.

En este sentido, cabe distinguir entre prohibición en sentido genérico y la simple prohibición de vender o enajenar. Cuestión importante, pues la segunda es una subespecie respecto a la primera. De tal manera que solo impediría los actos de enajenación, pero no los de gravamen, es decir, una prohibición de vender no impediría la constitución de un derecho real limitado. Por esta razón,

- 
- 1 ROCA SASTRE, R.M. y ROCA-SASTRE MUNCUNILL, L.: *Derecho Hipotecario*, tomo II, Bosch, Barcelona, 1979, p.702; CAÑIZARES LASO, A.: "Eficacia de las prohibiciones de disponer voluntarias", *Anuario de Derecho Civil*, 1991, p.1479; GÓMEZ GALLIGO, F.J.: "Comentario al artículo 26.1 de la Ley Hipotecaria", en AA.VV.: *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales* (Dir. M. ALBALADEJO GARCÍA y S. DÍAZ ALABART), Tomo VII, Vol.4º, EDESA, Madrid, 1999, p.181.
  - 2 ALPAÑÉS DOMÍNGUEZ, E.: "Aportación al estudio de las prohibiciones de disponer", *Revista General de Legislación y Jurisprudencia*, julio-agosto, 1950, pp.43 y 44.

las prohibiciones de vender o enajenar serían supuestos de privación relativa de la facultad de disposición del derecho subjetivo al que afectan. De ahí que sea importante discernir en que actos jurídicos son o no eficaces en relación con el derecho sometido a la prohibición. Si el testador quiso prohibir todo acto dispositivo, lo configurará como prohibición de disponer en sentido estricto, siendo ineficaz éste<sup>3</sup>. Por el contrario, si solamente quiso privar de eficacia a los actos de enajenación o transmisión, la configurará el testador en la cláusula testamentaria como prohibición de enajenar. Así, solamente serán ineficaces los actos transmisivos o de enajenación, siendo eficaces los demás como hipotecar o gravar el bien<sup>4</sup>.

Esta distinción surge al aludir el art.26 LH a prohibiciones de disponer o enajenar. La norma usa indistintamente los términos disposición y enajenación, por lo que si seguimos una interpretación literal de los mismos, nos serviría para negar la sinonimia entre ambos. La razón no es otra que considerar la enajenación como expresión concreta de los actos de disposición. El acto de enajenación se integra la categoría de los actos dispositivos, ésta última más amplia<sup>5</sup>. De ello se deduce que la prohibición de disponer es más estricta que la prohibición de enajenar.

Asimismo, la prohibición de disponer testamentaria conlleva una ausencia de legitimación en el acto o negocio dispositivo, por cuanto el sujeto sometido a gravamen no tiene poder de disposición sobre el objeto. Por ello, no se está legitimado para llevar a cabo con eficacia el acto transmisivo. Para que se produzca la alteración patrimonial es necesaria la libre disposición de la cosa<sup>6</sup>.

De otro lado, la prohibición de disponer testamentaria no confiere ningún derecho subjetivo al beneficiado por la prohibición. Ahora bien, nuestra regulación positiva del art.26.3 LH permite la inscripción de las mismas en el Registro de la Propiedad, por lo que se benefician de los efectos *erga omnes* de la publicidad registral, de tal forma que el acto o negocio jurídico que las contravengan toda vez estén inscritas, será nulo.

Otras consideraciones a tener en cuenta es que no se presumen nunca, han de estar expresamente establecidas por el otorgante del título transmisivo-constitutivo o bien por la ley. De ahí, el rechazo a las prohibiciones de disponer presuntas o tácitas. Y ello sobre la base de que no puede admitirse cualquier restricción del poder de disposición, razón por la cual el ordenamiento las observa

3 DIEZ-PICAZO Y PONCE DE LEÓN, L.: *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial*, Tomo III, 5° ed., Civitas, Madrid, 2009, p.944.

4 MURGA FERNÁNDEZ, J.P.: "Prohibición legal de vender y ejecución hipotecaria", *Revista Aranzadi de Derecho Patrimonial*, núm.29, 2012.

5 MARTÍN BRICEÑO, M.R.: *La prohibición testamentaria de dividir la herencia*, Dykinson, Madrid, 2008, pp.122 y 123.

6 LADARIA-CALDENTAY, J.: *Legitimación y apariencia jurídica*, Bosch, Barcelona, 1952, p.17.

con recelo, gozando de un carácter excepcional que conlleva su interpretación estricta.

El carácter excepcional conllevará que nunca sean perpetuas, siendo temporales con los límites previstos en los arts.781 y 785.2 CC<sup>7</sup>. Precisamente, con el fin de evitar el sistema de vinculaciones perpetuas y respetar el principio de libertad de circulación de bienes. Por ello, al ser una figura que extrae de la circulación del tráfico jurídico bienes determinados, tienen que responder a un interés jurídico, causa, razón justificada o interés apreciable.

### III. ESPECIAL CONSIDERACIÓN A LA JUSTA CAUSA.

#### I. Concepto.

La doctrina mayoritaria aboga por la exigencia de una justa causa en las restricciones que se impongan a la facultad dispositiva del derecho subjetivo, sea en actos *inter vivos* o *mortis causa*, gratuitos u onerosos. Por tanto, la cuestión se centra en que se debe entender por justa causa en sede de prohibiciones de disponer voluntarias. Ciertamente, no es ahora nuestro objetivo reproducir o abordar la problemática y compleja cuestión sobre la teoría de la causa.

Un concepto de causa al que nos acogemos es aquel que la define como la función práctico social concreta querida por los contratantes al celebrar el negocio, es decir, aquello en lo que consienten, comprendiéndose en esta función el motivo determinante común a dichos contratante o, al menos, admitido por uno de ellos al ser pretendido por el otro<sup>8</sup>. De tal forma que se pone énfasis en el propósito que las partes buscan con el negocio y que a su vez determina su conclusión<sup>9</sup>. Aplicada esta consideración a las prohibiciones de disponer testamentarias, la finalidad buscada puede ser muy variada según se pretenda proteger la unidad de un patrimonio familiar, los intereses de un heredero con discapacidad, el derecho del cónyuge viudo, u otros intereses más actuales como la protección del interés

7 CAÑIZARES LASO, A.: "La eficacia", cit., pp.1479-1484.

8 CLAVERÍA GOSÁLBEZ, L.H.: "Comentario a los artículos 1261 a 1280 del Código Civil", en AA.VV.: *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales*, (Dir. M. ALBALADEJO GARCÍA y S. DÍAZ ALABART), tomo XVII, vol. I, EDESA, Madrid, 1993, p.576.

9 DIEZ-PICAZO Y PONCE DE LEÓN, L.: "El concepto de causa en el negocio jurídico", *Anuario de Derecho Civil*, núm.1, 1963, pp.30-32; DE LOS MOZOS Y DE LOS MOZOS, J.L.: "La causa del negocio jurídico", *Revista de Derecho Notarial*, tomos 33-34, 1961, pp.283 y ss.; JORDANO BAREA, J.B.: "La causa en el sistema del Código Civil español", en AA.VV.: *Centenario del Código Civil español*, Tomo I, Editorial Centro de Estudios Ramón Areces, Madrid, 1990, p.1058; SANCHO REBULLIDA, F.: "Notas sobre la causa de la obligación", *Revista General de Legislación y Jurisprudencia*, 1971, p.665; DE LA CÁMARA ÁLVAREZ, M.: "En torno al concepto de la causa en los contratos" en *Estudios de Derecho Civil* (Dir. M. DE LA CÁMARA ÁLVAREZ), Montecorvo, Madrid, 1985, p.538. Sobre la reflexión sobre que ha de entenderse por causa en el negocio en una perspectiva más reciente vid. LANDESTOY MENDEZ, P.L., "¿De qué se habla cuando se alude a la causa del negocio jurídico?", *Actualidad Jurídica Iberoamericana*, núm.16 bis, junio, 2022, pp.310-341.

de los hijos menores de edad<sup>10</sup>. Esta finalidad garantista o de cautela es la que lleva a justificar el establecimiento de las prohibiciones de disponer en el testamento.

A su vez, este interés digno de protección es diverso, razón por la cual no existe una causa general de las prohibiciones de disponer prevista legalmente, sino que ha de ser determinada en un negocio concreto en referencia con la función económico-social querida en cada caso por quien instauró la prohibición testamentaria<sup>11</sup>.

Así, la causa se especializa en este instituto como mecanismo para delimitar la esfera de la autonomía de la voluntad y evitar que la protección jurídica que estas otorgan, se ponga al servicio de algo que repugne la conciencia social (ej.: la vinculación de bienes)<sup>12</sup>. Es decir, la causa emerge como un elemento de control en el establecimiento de prohibiciones que respondan a un puro capricho del testador y con la sucesiva protección que brindan, sustraigan sin fundamento bienes del tráfico jurídico, al tiempo que mutilen la facultad dispositiva del derecho subjetivo afectado.

## 2. Antecedentes históricos. La causa como fundamento de la protección del patrimonio familiar en la prohibición de disponer testamentaria.

### A) Derecho romano.

El antecedente de las prohibiciones de disponer testamentarias tiene su origen en el derecho romano postclásico y está vinculado a la necesaria expresión de la causa en el testamento. La causa es aquel motivo o razón que lleva al establecimiento de la prohibición. Esta causa originariamente obedecía a la protección del patrimonio familiar.

Se puede aseverar que en época clásica no se conserva ningún texto genuino que sienta un principio general sobre las prohibiciones de disponer; de lo que se infiere que en principio no eran aceptadas. Por tanto, será en el periodo romano postclásico cuando encontremos las primeras referencias al instituto de la prohibición de disponer testamentaria. La posible razón de la inadmisibilidad de esta figura viene justificada por la naturaleza misma de la sucesión *mortis causa*, cuya base es el testamento. El testamento, de genuina creación romana, rompe decididamente con lo que había sido ley histórica: la transmisión forzosa del patrimonio hereditario a los hijos del premuerto. Así, no va a ser bien recibida las limitaciones al poder de disposición por cuanto el *pater familias* tenía el poder

10 GÓMEZ GALLIGO, F.J.: *Las prohibiciones de disponer en el derecho español*, Centro de Estudios Registrales, Madrid, 1992, p.61.

11 CLAVERÍA GOSÁLBEZ, L.H.: "Comentario a", cit., p.562.

12 DE CASTRO Y BRAVO, F.: *El negocio jurídico*, Civitas, Madrid, 1985, p.186.

de ordenar el patrimonio en el sistema familiar romano. Es decir, el omnímoto poder de elegir al *heredes* entre sus hijos, existiendo entre ambos una forma de continuación de la personalidad del causante. De forma que la Constitución 47 de Justiniano expresaba "nostris videtur legibus una quodammodo esse persona heredis, et eius, qui in eum transmittit hereditatem, ideoque nullus eidem sibimet edicit reluctari, et quod dixit atque iuravit ratum esse, hoc nolle valere, sed contra proprios reluctari sermones"<sup>13</sup>.

No cabe duda de que la incorporación de la prohibición de disponer tendría un mal encaje con el principio de continuación de la personalidad. Las facultades del heredero solo vienen delimitadas por la competencia que pueda derivarse de otras figuras jurídicas tales como los legados, fideicomisos, u otros derechos legitimarios. Razón por la que tampoco se admitían restricciones temporales que mermasen la *potestas* del *semel heres*<sup>14</sup>, pues "nihil aliud est hereditas, queam sucesio in universum ius, quod defunctus habuit" (D. 50, 16, 24 y D. 50, 17, 62)<sup>15</sup>.

En la etapa imperial se halla vigente lo establecido en el D. 2,14,61 que recogía "Nemo paciscendo efficere potest, aut ne sibi locum suum dedicare liceat, aut nec sibi in suo sepelire mortuum liceat, aut ne vicinio invito praedium alienet"<sup>16</sup>. Del citado fragmento del Libro IX de Pomponio a Sabino, sostienen los glosadores el principio de la ineficacia de los pactos de no enajenar estableciendo Bartolo que "pactum de non alienando rem propriam non valet"<sup>17</sup>. Si bien, con el paso del tiempo se admitirá su efectividad para que las autoridades romanas (magistrados, cónsules y pretores) tengan la posibilidad de conocer de estos, con una laxitud frente al extendido principio inicial de no constituir limitaciones al poder de disposición<sup>18</sup>.

13 Se traduce por "A nuestras leyes les parece ciertamente que en algún modo es una sola la persona del heredero y la del que a él le transmite la herencia, y por esto nadie dice que lucha consigo mismo, y no quiere que sea válido lo que dijo y juró que era válido, sino que se vuelve contra sus propias manifestaciones", GARCÍA DEL CORRAL, I.L.: *Cuerpo del Derecho Civil Romano*, tomo VI, Lex Nova, Valladolid, 1988, p.213.

14 MARTÍNEZ SARRIÓN, A.: "Las obligaciones de no vender y las prohibiciones de disponer", *Revista de Derecho Privado*, 1964, p.92.

15 Digesto 50,16,24 (Gaius, Libro VI, *ad Edictum provinciale*) y 50,17, 62 (Iulianus, Libro VI, *Digestorum*): "Herencia no es ninguna otra cosa sino la sucesión en todo el derecho que tuvo un difunto", GARCÍA DEL CORRAL, I.L.: *Cuerpo del*, tomo III, cit., pp.915 y 949.

16 "Nadie puede hacer pactando, que no le sea lícito dedica un lugar suyo, o que no le sea permitido sepultar un muerto en lugar propio, o no enajenar su predio contra la voluntad del vecino", GÓMEZ MARÍN, M. y GIL Y GÓMEZ, P.: *Cuerpo del Derecho Civil o sea Digesto, Código, Novelas e Instituta de Justiniano*, tomo I, Imprenta de Ramón Vicente, Madrid, 1872, p.113.

17 GONZÁLEZ MARTÍNEZ, J.: "Prohibiciones de disponer", *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm.9-10, septiembre-octubre, 1925, p.676.

18 Por ejemplo, en las Instituciones de Gayo 2, 278 se aborda la reclamación judicial de los legados por una acción especial (*per formulam*) en tanto que los fideicomisos se reclamaban en Roma ante el cónsul o ante el pretor encargado particularmente de ellos, y ante el presidente en las provincias con la siguiente fórmula: "Praeter alegata (per) formulam petimus: fideicommissa uero Romae quidem aput Consulem, uel aput eum Praetorem, qui praecipue de fideicommissis ius dicit, persequimur; in provincias uero aput praesidem provinciae", RIVERO, N.M.: *La instituta de gajo, descubierta recientemente en un palimpsesto de la biblioteca capitular de Verona*, Imprenta de la Sociedad Literaria y Tipográfica, Madrid, 1845, pp.162-163.



Pero donde verdaderamente se haya el precedente histórico de las prohibiciones de disponer voluntarias es en el Derecho Romano postclásico<sup>19</sup>. Es dentro de este periodo, donde de forma nítida se vislumbra una cierta admisibilidad de las prohibiciones de disponer testamentarias. El principal texto nos ha sido legado por Marciano en el libro octavo de sus Instituciones, integrantes del D.30,114,14 cuya rúbrica general es *De legatis et fideicommissis* y que establece: “Los emperadores Septimio Severo y Antonino Caracalla, de consagrada memoria, respondieron por rescripto que los que prohíben en su testamento que se enajene algo y no dicen por qué causa, salvo que se averigüe la persona en cuya consideración lo dispuso así el testador; hacen una declaración nula, lo mismo que si nada hubiesen dispuesto, porque tal cláusula no puede insertarse en un testamento. Pero si hubiesen aclarado que su disposición se refería a los hijos, a los descendientes, a los libertos, a los herederos o algunas personas, su voluntad debe ser respetada, pero siempre que no suponga fraude para los acreedores, ni para el fisco, porque si se vendieron los bienes del heredero para poder pagar a los acreedores del testador; los fideicomisarios seguirán la misma suerte”<sup>20</sup>.

Del examen del rescripto de los emperadores Severo y Antonino se destaca el papel relevante de la causa como requisito de validez de la prohibición<sup>21</sup>. En el derecho del Bajo Imperio, ante el debilitamiento de las formas *ad solemnitatem*, crece al mismo tiempo el hecho de que los actos jurídicos obedezcan a una justa causa. A la causa se la da una importancia tal, que viene a suplir la forma. Esta importancia conllevaba que la falta de expresión de la causa que determinó la instauración de la prohibición de disponer testamentaria determinaba la nulidad de la misma. La no expresión de la causa origina la nulidad de la disposición, carecía de validez, viniendo a ser como un *quasi nudum praeceptum*<sup>22</sup>.

No obstante, señala Martínez Sarrión que la expresión “nisi invenitur persona: liberis, posteris, heredibus aut libertis” pudiera pensarse que no es necesaria la expresión de la justa causa (al igual que sucede en la actualidad)<sup>23</sup>. La sola determinación del beneficio en favor de una persona ya dota de eficacia a la prohibición, al ser ésta considerada como causa suficiente. Si bien, lo que

19 ROCA SASTRE, R.M., y ROCA-SASTRE MUNCUNILL, L.: *Derecho Hipotecario*, cit., p.703.

20 “Divi Severus et Antoninus rescripserunt, eso, qui testamento vetant quid alienari, nec causam exprmunt, propter quam id fieri velint, nisi invenitur persona, cuius respectu hoc a testatore dispositum est, nullius esse momento scripturam, quasi nudum praeceptum reliquerint, quia talem legem testamento non possunt dicere. Quod si liberis, aut posteris, aut libertis, aut heredibus, aut aliis quibusdam personis consulentes eiusmodi voluntatem significarent, eam servandam esse; sed haec neque creditoribus, neque fisco fraudi esse, nam si heredis propter testatoris creditores ona veni bona venierunt, fortunam communem fideicommissarii quoque sequuntur”, GARCÍA DEL CORRAL, I.L.: *Cuerpo del*, tomo II, cit., pp.508-509.

21 BETTI, E.: “Causa del negozio giuridico”, en AA.VV.: *Novissimo Digesto italiano* (Dir. A. AZARA y E. EULA), tomo III, UTET, Torino, 1957, p.34.

22 CECCHINI ROSSELL, X.: *Eficacia de las prohibiciones de disponer. Causa y derechos de terceros.*, Aranzadi, Cizur-Menor, 2003, pp.36-37.

23 MARTÍNEZ SARRIÓN, A.: “Las obligaciones”, cit., p.94.

se establece más que una presunción causal en favor de sujeto determinado, es un abanico de posibles causas para admitir la validez de la prohibición, lo que a su vez justificaría el carácter restrictivo de este instituto<sup>24</sup>. Por tanto, siempre que se acredite la existencia de persona favorecida con la prohibición, el negocio devendría causal siguiendo la teoría de presunción de la causa. En este sentido, es difícil encontrar las reglas que nos permitan identificar si nos situábamos en supuestos que se integraban en el objetivo perseguido por el causante al instaurar la prohibición de disponer testamentaria, o bien, nos encontrábamos en una excepción a la regla general. Para salvar esta disquisición, se entendía que aquellas disposiciones testamentarias en las que se prohibía disponer del fundo familiar para procurarla a las futuras generaciones<sup>25</sup>, el requisito de la justa causa se entendía cumplido.

Resulta evidente que la causa tiene un papel ya no solo de validez de la prohibición de disponer, sino que es fundamento de la protección del patrimonio familiar. De tal forma, que el instituyente de la prohibición, el *pater familias*, con esta figura jurídica impedía la disposición de la casa familiar. Se evitaba así su dispersión y con ello su mantenimiento en el seno de la familia.

Llegados a este momento cabe preguntarse ¿Qué aplicaciones prácticas al principio enunciado en el Digesto podemos encontrar? Resulta difícil localizar un texto de referencia en el que poder localizar un concreto paradigma en la que se aplica la prohibición de disponer testamentaria. Se ha destacado en la doctrina<sup>26</sup> como exponentes aplicativos de la prohibición de disponer D.31,69,3 (retracto gentilicio)<sup>27</sup> y D. 31,77,27 (disposición sobre la cosa común)<sup>28</sup>, pero

24 *Ibidem*, p.94. Lo expresa en los siguientes términos: “Más que ante una ampliación de fronteras se está en presencia de una determinación de circunstancias (...) se siente con ello un marcado criterio restrictivo en lo que afecta a las causas de las prohibiciones de disponer”.

25 CORTESE, E.: “Divieto di alienazione (diritto intermedio)”, en AA.VV.: *Enciclopedia del diritto* (Dir. F. CALASO.), tomo XIII, Giuffrè, Milano, 1964, p.386, quien destaca: “Quanto alla causa prevalente nella prassi (a parte il caso di particolari animosità del de cuius per uno o più soggetti) è facile individuuarla nell’obbiettivo, richiamo con insistenza nel Digesto, di immobilizzare il patrimonio entro la cerchia della familia, assicurandolo alle successive generazioni dei suoi componenti”.

26 MARQUEÑO DE LLANO, M.: *Prohibiciones testamentarias de disponer*, Bosch, Barcelona, 2003., p.91 y MARTÍNEZ SARRIÓ, A.: “Las obligaciones”, cit., p.96.

27 Digesto 31,69,3 (Papiniano, Libro XIX, *Quaestiones*): “Habiendo uno instituido heredero a su hermano, le pidió que no enajenase una casa, sino que la dejase en la familia; si el heredero no hubiere obedecido a lo mandado, sino que hubiere enajenado la casa, o hubiere fallecido habiendo instituido heredero a un extraño, pedirán el fideicomiso todos los que hubiera en la familia. ¿Qué se dirá, pues, si no fueran del mismo grado? El caso se debe acomodar de modo, que se considere invitado en primer lugar cada uno de los que estén próximos; pero no por esto se debe lesionar para lo futuro por causa de los que estén más próximos el derecho de los que siguen, sino que cada uno de los que estén próximos ha de ser admitido de este modo, si estuviera dispuesto a dar caución de que él restituirá la casa a la familia. Pero si no se le hubiere pedido caución al que fue admitido en primer lugar, no nacerá ciertamente por este motivo ninguna acción de condición, sino que si la casa fuere en algún caso a poder de un extraño, le compete a la familia la petición del fideicomiso; pero opino que con justicia se reclama la caución por razón de la excepción de dolo malo, aunque de la familia no quede otro ninguno más lejano”, GARCÍA DEL CORRAL, I.L.: *Cuerpo del*, tomo II, cit., pp.531-532.

28 Digesto 31,77,27 (Papiano, Libro VIII, *Responsorum*): “Dejó un predio a los libertos, y pidió que no lo enajenasen, y que lo retuviesen en la familia de los libertos. Si excepto uno los demás hubieran vendido

verdaderamente, en la fuente romana donde podemos hallar un supuesto en el que se incardina la figura de la prohibición de disponer testamentaria sin duda lo es el D. 33,1,18 (Scaevola, Libro XIV, Digestorum): “En codicilos confirmados por testamento legó uno un fundo a sus libertos, y prohibió que fuese enajenado; pero quiso que perteneciera también a los hijos de los libertos, o a los nacidos de ellos; después añadió estas palabras: “por quienes quiero que de la renta de este fundo se le den diez a mi heredero cada año, hasta treinta y cinco años después del día de mi muerte”; se preguntó, si, habiendo fallecido el heredero instituido por Ticio dentro de los treinta y cinco años de su edad, se le deberá también al heredero en virtud de las antes transcritas palabras el fideicomiso del tiempo restante. Respondió, que se le debe, a no ser que se pruebe por los libertos que el testador se refirió al trigésimo quinto año del heredero”<sup>29</sup>.

Lo que nos quiere referir esta limitación, es la imposición de un gravamen de renta durante el plazo de treinta y cinco años a contar de la muerte del testador. La prohibición suplente la función que cumpliría una hipoteca en garantía de prestaciones periódicas o rentas. Un verdadero supuesto de prohibición de disponer testamentaria donde concurre justa causa, procurar rentas con la no disposición del fundo por los libertos para sus propios hijos. Nos encontramos ante una sustitución fideicomisaria que conlleva prohibición de disponer, el causante fideicomitente deja a los fiduciarios (libertos) el fundo con la obligación de conservar el bien para sus hijos o descendientes de estos (fideicomisarios). A poco que se reflexione, vemos que entra de lleno la prohibición de disponer más en el campo de las sustituciones fideicomisarias que en el propio de las prohibiciones de disponer. El resultado que se logra de forma indirecta es el no reconocimiento de efectos a la disposición por estar establecida la sustitución fideicomisaria.

#### B) Derecho histórico.

Cae en decadencia durante las invasiones bárbaras la constitución de prohibiciones de disponer en testamentos, en atención a que la única forma germánica de sucesión *mortis causa* es la sucesión legítima familiar<sup>30</sup>. Con esa dificultad de disponer de los bienes del patrimonio familiar en favor de extraños, se logra el objetivo que perseguían muchas de las prohibiciones de disponer

---

sus partes, el que no la vendió pedirá íntegras las partes de los demás, a quienes no les dio consentimiento para enajenarlas; porque se considera que invitó al fideicomiso a los que obedecieron a su disposición, pues de otra suerte será muy absurdo, que recíprocamente se deduzca petición, esto es, que uno le pido al otro la parte enajenada, cuando enajenándola hubiera perdido su parte. Pero esto puede ser así procedente, si juntamente las hubieren enajenado; pero según cada cual la hubiera enajenado primero, no formará parte con los posteriores, y el que la vendió más tarde, se entiende que formó parte en las porciones de los anteriores con el que no la vendió; mas si ninguno la hubiere vendido, y el último hubiere fallecido sin hijos, no subsistirá la petición del fideicomiso”, *Ibidem*, pp.538-539.

29 *Ibidem*, pp.598-599.

30 Sobre el particular, BERNAD MAINAR, R.: “De la legítima romana a la reserva familiar germánica”, *Revista Internacional de Derecho Romano*, abril, 2015, pp.1-63.

testamentarias: la conservación del patrimonio dentro del seno de la familia. De tal forma que no existía riesgo de dispersión de los bienes. Por ello, no tenía sentido el instituto que analizamos durante este periodo. Será ya en época de los glosadores cuando se empieza a ver la necesidad de que la prohibición de disponer necesite la expresión de una causa para admitirlas.

Afirma Martínez Sarrión<sup>31</sup> que únicamente se ha recogido un caso verdaderamente curioso de prohibición causal de disponer en el derecho histórico. Este caso lo constituye el estudio de los Fueros que integran la familia del de Cuenca. La Ley 38, del Fuero latino de Cuenca bajo la rúbrica “De filio qui misericordiam cum patre (egeno non fecerit)”<sup>32</sup>. La ley establece que “si un hijo que sea rico no tiene piedad de su padre o de su madre necesitados, y el necesitado se queja al Juez o a los alcaldes, éstos cójanlo con todos sus bienes y pónganlo bajo la patria potestad; no obstante, el padre o la madre, viva de los bienes de su hijo con moderación, durante todos los días de su vida, de modo que no tenga derecho a malgastar, donar, vender o legar en testamento aquellos bienes, sino únicamente a vivir de ellos sobriamente. Después de la muerte del padre o de la madre, el hijo tenga pleno dominio y poder sobre las cosas que hayan quedado, de manera que no sean dadas en modo alguno para repartir con los demás herederos”<sup>33</sup>.

Se trata de una prohibición de disponer que afecta al hijo, que fue impuesta en testamento y que puede obedecer a su conducta reprochable en relación con sus progenitores y genéricamente a un comportamiento no diligente en cuestiones patrimoniales. Mismo criterio siguen el Códice Valentino del mismo fuero (Ley 38,

31 MARTÍNEZ SARRIÓN, A.: “Las obligaciones”, cit., p.97.

32 “Si filius diues super parentem egenum misericordiam non habuerit, et pauper iudici et alcaldibus conquestus fuerit, capitant illum cum tota substancia sua, et mittant eum in potestate patris: pater uero, seu mater uiuat in bonis filij illius modeste omnibus diebus uite sue. Ita quod non habeat ius malemittendi, donandi, uendendi, testandi, substancian illam, set tantum in ea uiuere parce. Post mortem illius parentis filius habeat dominium et potestatem super ea que remanserint, ita quod alijs heredibus nequequam partitioni tradantur”, DE UREÑA Y SMENJAUD, R.: *Fuero de Cuenca (formas primitiva y sistemática: texto latino, texto castellano y adaptación del Fuero de Iznatoraf)*, Tipografía de archivos Olózaga, Madrid, 1935, pp.292 y 294.

33 VALMAÑA VICENTE, A.: *El fuero de Cuenca*, 2º ed., Editorial Tormo, Cuenca, 1978, p.103.

capítulo X)<sup>34</sup>; el de Iznatoraf (ley 216)<sup>35</sup>; el de Zorita de los Canes (Ley 220)<sup>36</sup>; el de Zamora (Ley 24)<sup>37</sup> y el de Baeza (Ley 219)<sup>38</sup>.

No obstante ello, el fragmento señalado anteriormente del D.30, 114, 14 informa al *ius commune* siendo el primer antecedente significativo sobre el instituto de las prohibiciones de disponer el que encontramos en sede de Partidas, concretamente en la Partida 5,5,44: “En su testamento defendiendo algún ome, que su castillo, o torre, o casa, o viña, o otra cosa de su heredad, non lo pudiesen vender, nin enajenar; mostrando alguna razón guisada por que lo defendía, como si dixesse: quiero que tal cosa (nombrándola señaladamente) non sea enagenada en ninguna manera, mas que finque siempre a mi fijo, o a mi heredero, porque sea siempre más honrado e más tenido; e si dixesse, que la non enagenase fasta que fuese de edad el heredero, o fasta que fuese venido al lugar, su fuese ydo a otra parte: por qualquier destas razones, o por otra que fuese guisada semejante dellas, non la pueden enagenar. Mas si dixesse simplemente, que la non vendiesen, non mostrando razon guisada por que; o non señalando persona alguna, o cosa

- 34 Ley 38, Capítulo X (Código Valentino del Fuero de Cuenca): “Si el fijo rrico sobre el padre menguado non oviere misericordia, e aquel padre se querellare al juez e a los alcaldes, prendenlo con todos sus bienes e ponganlo en poder del padre; e o la madre biua en los bienes del fijo en toda su vida mesurada mente, asi que non aya derecho de lo mal meter, nin de lo dar, nin de lo vender, nin fazer testamento dello, saluo beuir en los bienes temprada mente; e despues de la muerte del padre o de la madre, que el fijo aya seniorio e poder sobre lo que fincare”, DE UREÑA Y SMENJAUD, R.: *Fuero de*, cit., pp.293 y 295.
- 35 Ley 216 (Del fijo que non oviere piedat del padre): “Si el fijo rrico non oujere piedat del padre pobre o dela madre. E el pobre pariente al juez e a los alcaldes se querellare, préndale con toda su riqueza e metanle en poderio de su padre. Mas el padre o la madre enel aver del fijo biuan mucho mesurada mente en todos los dias de su vida. E asi que non ayan poder de vender, nin de dar, nin de fazer testamento de aquella riqueza, mas beuir en ella escassa mente. E despues dela muerte del padre o dela madre, el fijo aya sennorio e poder sobre todas las cosas que rremanesçieren, asi que a los fijos otros herederos non den njnuna cosa a partición”, *Ibidem*, pp.293 y 295.
- 36 Ley 220 (Del fijo que misericordia sobre su padre non ouiere): “Siel fijo rico sobre su padre menguado misericordia no ouiere, et el padre al iuez et a los alcaldes lo querellare, prendan al fijo con toda su subera et métanle en poderio del padre. El padre ola madre biua en los bienes de aquel su fijo temprada mente todos los días de su uida, asi que no aya poderio de malmeter, ni de dar, ni de uender, ni de testamentar aquella subera, mas que biua en ella temprada mente. Despues dela muerte del padre, el fijo aya sennorio et poderio sobre aquellas cosas que fincaren, asi que a los otros herederos non sean traydas a particion”, DE UREÑA Y SMENJAUD, R.: *El fuero de Zorita de los Canes. Según el código 247 de la biblioteca nacional (siglo XIII al XIV) y sus relaciones con el fuero latino de Cuenca y el Romanceado de Alcázar*, Establecimiento tipográfico de Fortanet, Madrid, 1911, pp.134-135.
- 37 Ley 24 (De fijo que sal' de mandado): “Homme que hober' fijo que salga de mandado de padre o de madre, e fur'jogador o hombre malo, e pasar' el padre o la madre del sieglo, el que fi(n)car' viva enno haber. E non pueda vender nin engayar nen malmeter, e sos parientes non ge lo dexten fazer. Et se por aventura elo vendir' o lo malmeter', non sea estable, e non le den herencia ninguna hata que sea hombre bono. E esto sea por fijos e por fijas”, MAJADA NEILA, J.: *Fuero de Zamora, introducción, transcripción y vocabulario*, Librería Cervantes, Salamanca, 1983, pp.26-27.
- 38 Ley 219 (Del fijo que non oujere merce del padre pobre): “Si el fijo rico non oujere piadat del padre pobre o de la madre, el pobre parient al iuez a los alcaldes se querellare, prendan le con toda su riqueza metanle en poder del padre. Maes el padre o la madre uiua en el auer del fijo mesurada mientras todos los dias que uisquiere, assi que nono aya poder de uender, nin dar, nin malmeter, nin fazer ningun testamento de aquel auer, maes ueuir en ello escassa mientras. Maes despues de la muerte del padre, aya el fijo poder sobre todo lo que ro-/maniere, assi que a los otros herederos non dé nada a partir”, ROUDIL, J.: *Fuero de Baeza*, Servicio de publicaciones de la Universidad de Jaén, Jaén, 2010, pp.213-214.

cierta, porque la fazia; si la vendiesse, valdría la vendita, maguer el lo hubiese defendido”<sup>39</sup>.

Observamos de su lectura, que se vuelve a la necesidad de la expresión de mostrar una *razón guisada* o justa causa. Solamente encontramos dos únicas excepciones a la necesidad de expresión de la causa. Estos supuestos vienen a conformarlos aquellos en los que el testador prohíbe la enajenación de su castillo como casa familiar. Atendiendo a la cualidad de la cosa se presume que el testador se propuso que se quedara para siempre en el poder de su familia, teniéndose por expresada la causa. El otro supuesto, es al hacer referencia a la alienación de los vasallos, si el testador prohibió enajenar simplemente a los vasallos, sin expresión de la causa, subsistirá la disposición de no enajenarlos por el interés de ellos mismos<sup>40</sup>. Conviene señalar que el concepto que emplea Las Partidas “*enagenar*”, ha de interpretarse siguiendo a Gregorio López con necesaria amplitud, asimilando dicho acto jurídico a negocios que conllevan actos dispositivos<sup>41</sup>.

Ciertamente, Las Partidas continúan el criterio iniciado por el derecho romano introduciendo como elemento novedoso la razonabilidad de la causa y su expresión (*razón guisada*), que se había abandonado en el periodo de las invasiones germánicas. A diferencia del Digesto que pone el acento en la sustitución fideicomisaria, las Partidas ya distinguen el instituto de la sustitución y el de la prohibición. Reflejo de ello es la ubicación sistemática de ambos en el texto (la sustitución fideicomisaria se encuentra en la Partida 6.5.14). Como puede observarse, el criterio de colocación sistemático es diverso: mientras el texto romano considera fundamentalmente la figura jurídica en torno a la cual surge la prohibición de disponer, el fideicomiso, la comentada Ley de Partidas presta su atención en el efecto que produce, es decir, impedir la venta o enajenación. Lo que señala Caballero Lozano<sup>42</sup> que nos encontremos en presencia de una prohibición testamentaria de vender o enajenar en sede no de sucesiones, sino de compraventa, lo que da una perspectiva mucho más dinámica al realzar el aspecto garantista del instituto.

39 AA.VV.: *Colección de Códigos y Leyes de España* (Dir. E. PINEL y A. AGUILERA y VELASCO), tomo III, Imprenta de R. Labajos, Madrid, 1866, p.402.

40 SANTPONTS Y BARBA, I., MARTI DE EIXALA, R. y FERRER Y SUBIRANA, J.: *Las siete partidas del sabio Rey D. Alfonso el IX, con las variantes de más interés y con la glosa del Lic. Gregorio López, del Consejo Real de Indias de S.M.; vertida al castellano y estensamente adicionadas con nuevas notas y comentarios y unas tablas sinópticas comparativas, sobre la legislación española, antigua y moderna, hasta su actual estado*, Tomo III, Imprenta de Antonio Bergnes, Barcelona, 1843, p.100.

41 En este sentido se expresa GREGORIO LÓPEZ en sus Glosas a Las Partidas cuando analiza la P.7, 33, 10 bajo la rúbrica “del declaramiento de otras palabras dudosas” el concepto “enagenar” en los siguientes términos “Enagenar, es vna palabra que pusimos en muchas leyes deste nuestro libro, e vusamos poner en los privilegios de nuestras donaciones. E porende queremos aqui demostrar, que quiere decir; e dezimos, que aquel a quien es defendido de non enagenar la cosa, que la non puede vender, nin camiar, nin empeñar. Nin puede poner servidumbre en ella, nin darla acenso a ninguna de aquellas personas a quien es defendido de la enagenar”, SANTPONTS Y BARBA, I., MARTI DE EIXALA, R. y FERRER Y SUBIRANA, J.: *Las siete*, Tomo IV, cit., p.438.

42 CABALLERO LOZANO, J.M.: *Las prohibiciones de disponer. Su proyección como garantía de las obligaciones*, Bosch, Barcelona, 1993, p.77.

Por último, previo al proceso codificador español que se inicia en los albores del siglo XIX, se manifiesta una tendencia contraria a la validez de las prohibiciones de disponer. La corriente tendente a la liberalización de la propiedad vinculada supone la inherencia legislativa a prohibir que se funden mayorazgos, y perpetuar la enajenación de bienes raíces sin Real licencia. Así lo atestigua la Novísima Recopilación en su Ley XII, título XVII, libro X (Carlos III por Decreto de 28 de abril y Cédula del Consejo de 14 de mayo de 1789) en los siguientes términos: “Teniendo presente los males que dimanaban de la facilidad que ha habido en vincular toda clase de bienes perpetuamente, abusando de la permisión de las leyes, y fomentando la ociosidad y soberbia de los poseedores de pequeños vínculos o patronatos, y de sus hijos y parientes, y privando de muchos brazos al ejército, marina, agricultura, comercio, artes y oficios; he resuelto, que desde ahora en adelante no se puedan fundar mayorazgos, aunque sea por vía de agregación, o de mejora de tercio y quinto, o por los que no tengan herederos forzosos, ni prohibir perpetuamente la enajenación de bienes raíces o estables por medios directos o indirectos, sin proceder licencia mía, o de los Reyes mis sucesores”<sup>43</sup>.

Este acervo normativo, es el que sirve de base para la resolución de la STS 6 febrero 1884<sup>44</sup>, la única que se tiene constancia sobre esta materia antes de la entrada en vigor del Código Civil. En este caso el Tribunal Supremo analizaba una cláusula testamentaria que prohibía vender la mitad indivisa de una finca legada por testamento de fecha 3 de octubre de 1870, en el número 6 de la Rambla de Capuchinos de Barcelona (procedente del suprimido convento de Trinitarios Descalzos). La testadora impuso la prohibición de vender la finca a sus hijos, hasta el fallecimiento de su sirvienta Ana María, ya que había afectado la finca al pago de una pensión vitalicia de 14 reales diarios en favor de ésta. Años más tarde, la mitad indivisa de la casa se vende a un extraño con la expresa obligación del pago de la renta vitalicia. Los condueños no se pusieron de acuerdo en la administración, y al surgir diferencias, uno de ellos solicita el ejercicio de la *actio communi dividundo* para que fuese la finca vendida a terceros, y se le entregara a cada partícipe la parte del precio que correspondiera. Parte de los condueños se oponen a esta pretensión, alegando la nulidad de la venta por la existencia de una prohibición de disponer por la testadora sobre la mitad indivisa de la finca vendida ya que la cuidadora aún vivía.

Las sentencias de instancia y apelación fallan a favor de la parte actora ordenando la subasta del bien. Formalizado el recurso de casación, éste es desestimado en la sentencia citada por cuanto la prohibición “no se estableció como condición, ni como fideicomiso, ni con expresión de causa, ni en tal

43 *Novísima recopilación de las Leyes de España, mandada formar por el señor don Carlos IV*, tomo V, Madrid, 1805, pp.114-115.

44 STS 6 febrero 1884 (ECLI:ES:TS:1884:133)

concepto puede invocarse la voluntad del testador, que no es libre, sino en cuanto no se oponga a las prescripciones legales” (1º considerando). En esta línea, el Tribunal Supremo sostuvo que no hay causa suficiente para mantener la eficacia de la prohibición porque, para que pudiera sostenerse sería indispensable que se hubiera establecido como condición en el sentido contemplado en el D.31,7,27 para que en el caso de que uno de los herederos vendiese su parte, ésta podría ser exigida por aquellos que cumplieran la voluntad de la testadora, que es, posiblemente, la referencia un poco vaga e imprecisa contenida en el motivo primero del recurso al hablar de falta de sanción penal. Es decir, no se estableció la consecuencia ante la vulneración de la prohibición, y que la sentencia en casación recoge con la expresión de no venir determinada como condición<sup>45</sup>. En definitiva, la justa causa no quedaba suficientemente acreditada.

### 3. Estado actual de la justa causa en nuestro ordenamiento.

Los textos fundamentales en materia de prohibiciones de disponer testamentaria (arts.26.3 LH y 781 y 785.2 CC) se centran en el elemento temporal de la prohibición de disponer. Evidentemente, ello responde a la preocupación del legislador de impedir el establecimiento de vinculaciones perpetuas, olvidándose de la justa causa como requisito orientado a la protección del patrimonio familiar, y que se venía exigiendo su expresión desde el *ius commune* tal y como atestigua el fragmento de Marciano en el D.30, 114, 14 como hemos observado. La falta de positivización de este elemento requiere el obligado estudio de la justa causa o interés legítimo, por cuanto hemos de reflexionar si se trata de un requisito adicional y expreso, y de ser esta consideración afirmativa, determinar si es obligatoria su expresión o no, es decir, si basta su presunción.

Ciertamente, los antecedentes de los arts.781 y 785 CC se encuentran en la Real Orden de 24 de noviembre de 1818, que estableció la nulidad de los fideicomisos temporales que se extendieran a más de la segunda generación, a no ser que se hubieran hecho con autorización de la Audiencia del territorio. Esta Real Orden informa al art.636 del proyecto García Goyena de 1851 y el art.786 del proyecto de 1882<sup>46</sup>. Por tanto, esto es lo único que dice la legislación común (limitación temporal), no aludiendo a la justa causa o interés legítimo en ningún momento. Sin embargo, aun a pesar del silencio, sí que podemos deducir del principio general de causalidad de los negocios jurídicos (arts.1261.3 y 1274 CC), y de que estos conforme al art.1255 CC no sean contrarios a las leyes, a la moral ni al orden público, que las prohibiciones estén fundamentadas o basadas en un interés legítimo o justa causa como requisito de licitud.

45 MARTÍNEZ SARRIÓN, A.: “Las obligaciones”, cit., p.99.

46 DE BOFARRULL, M.: *El Código Civil Español*, tomo I, Madrid, Imprenta de Antonio Pérez Dubrull, 1889, p.250, nota 3 y nota 4 p.249.



Esta laguna en torno a la expresión o no de la justa causa ha sido suplida en buena medida por la doctrina y la jurisprudencia. Tanto con tesis favorables a la necesaria fundamentación e incluso expresión de la justa causa y contrariamente, con tesis que postulan la presunción de la causa en el negocio jurídico (art.1277 CC) aplicadas a las prohibiciones. Éstas últimas se han centrado exclusivamente en el elemento temporal como requisito de validez, negándole a la justa causa su consideración de requisito independiente o adicional por cuanto la norma jurídica guarda silencio sobre ella.

A) *Posiciones que defienden que la prohibición de disponer se fundamente en una justa causa.*

La práctica totalidad de la doctrina<sup>47</sup> y la jurisprudencia mantienen que las prohibiciones de disponer testamentarias exigen su fundamentación causal, si bien es una exigencia presuntiva que no conlleva su expresión, cuestión esta última bien diferente.

Toda prohibición de disponer ha de responder a un interés digno de tutela, a una causa lícita. Ciertamente, el ordenamiento jurídico vigente no exige la expresión escrita de la causa, sino que la presume. Esta última consideración refuerza la exigencia de fundamentar la prohibición de disponer en una justa causa o interés legítimo, ya que de no estarlo, la prohibición sería contraria al espíritu informador de nuestra legislación, según el cual el dominio debe ser en principio libre y sus restricciones han de estar como señala De Buen fundamentas en motivos razonables<sup>48</sup>.

47 ALBALADEJO GARCÍA, M.: *Derecho Civil III, Derecho de bienes*, 12ª ed., Edisofer, Madrid, 2016, p.178; ALPAÑÉS DOMÍNGUEZ, E.: "Aportación al", cit., p.74; AMORÓS GUARDIOLA, M.: "Prohibición contractual de disponer y derecho de adquisición preferente. Comentario a la STS de 12 de noviembre de 1963", *Anuario de Derecho Civil*, fasc.4, 1965, p.965; CANO MARTÍNEZ DE VELASCO, J.I.: *Las prohibiciones de disponer o la fuerza constitutiva del registro*, Bosch, Barcelona, 2006, p.23; BADÍA SALILLAS, A.: "Las limitaciones a la facultad de transmitir el contenido del dominio y demás derechos reales impuestos al titular por acto jurídico. Examen crítico de nuestro Derecho", en AA.VV.: *Ponencias y comunicaciones presentadas al VI Congreso Internacional de Derecho Registral*, tomo II, Centro de estudios registrales, Madrid, 1985, p.1191; CÁNOVAS COUTIÑO, G.: "Comentario a la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de enero de 1963", *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm.420-421, mayo-junio, 1963, p.415; CAÑIZARES LASO, A.: "Eficacia de", cit., p.1467; CECCHINI ROSELL, X.: "Eficacia de", cit., p.47; MOXÓ RUANO, A.: "Propiedad limitada: Prohibiciones de disponer", en AA.VV.: *Propiedad y matrimonio. Conferencias de los cursillos de los años 1948 y 1949* (Dir. COLEGIO NOTARIAL DE BARCELONA), Barcelona, 1956, p.38; DOMENEGE AMER, B.: *Las prohibiciones voluntarias disponer*, Civitas, Madrid, 1996, p.196; MONTÉS PENADÉS, V.L.: "El modo testamentario y las prohibiciones de disponer", *Anuario de Derecho Civil*, 1975, p.324; MARTÍN BRICEÑO, M.R.: "Interés económico y social de las prohibiciones voluntarias de disponer: su validez y eficacia jurídica", *Actualidad Civil*, nº6, marzo, 2010, p.13; MATEO SANZ, J.: "Artículo 26", en AA.VV.: *Comentarios a la Ley Hipotecaria* (Dir. A. DOMÍNGUEZ LUELMO), 3ª ed. Aranzadi, Cizur-Menor, 2019, pp.576-577; ROCA SASTRE, R.M. y ROCA-SASTRE MUNCUNILL, L.: *Derecho Hipotecario*, tomo II, cit., p.735; LÓPEZ MAZA, S.: *Prohibiciones de disponer: cuestiones generales y alguna que otra particular*, Aranzadi, Navarra, 2019, p.56.

48 DE BUEN, D.: *Curso Elemental de Derecho Civil. Traducción de la segunda edición francesa por la redacción de la Revista General de Legislación y Jurisprudencia. Con notas sobre el Derecho Civil Español, notas a Colin-Capitant*, Tomo II, vol.II, Reus, Madrid, 1971, p.291.

Evidentemente, la presunción de justa causa no debe confundirse, ni servir de pretexto en ningún caso respecto a la ausencia de obligatoriedad en la expresión mediante forma escrita de la causa a la que obedece la prohibición de disponer testamentaria. En una figura como la que analizamos mediante la cual se sustraen del tráfico jurídico determinados derechos o bienes, los requisitos deben ser cumplidos estrictamente y no ser objeto de presunciones, tal y como sucede en la actualidad respecto de la justa causa por las razones que más adelante se exponen.

De esta forma y a mayor abundamiento, las prohibiciones de disponer sólo serán válidas cuando sean establecidas en beneficio de alguien, que puede ser determinado (un sujeto concreto con nombre y apellidos) o determinable (por ejemplo, un nieto o hijo que aún no ha sido concebido). En estos supuestos producirán plenos efectos, siendo nulas por el contrario aquellas se respondan a un interés aleatorio o caprichoso. Ha de subsistir y quedar supeditada la prohibición de disponer a una causa motivadora y justa. Argumenta Ceres<sup>49</sup> en apoyo de esta tesis que “el derecho de disposición es una de las facultades integrantes del dominio; un dominio que no lleva consigo el *ius disponendi* es un dominio incompleto por prohibirse al dueño la facultad dispositiva en beneficio de alguien; en este caso no existe el *ius disponendi* a favor del dueño, porque se viene a reservar este derecho al servicio o beneficio del favorecido por la prohibición. En cambio, no se concibe que exista un dominio sin disposición a favor de alguien; el *ius disponendi* lo ha de tener el dueño o le ha de estar negado en beneficio de alguna persona porque en el mundo jurídico, lo mismo que en el físico, nada tiene que perderse y, por consiguiente, la limitación más insignificante debe traducirse en ventaja o incremento patrimonial del otro”. La limitación, evidentemente ha de responder a un motivo o interés

La noción de causa ha de entenderse en la prohibición de disponer, como la razón y la causa típica que encauza la autonomía privada y alumbrando el negocio, la causa no protege un interés aleatorio o caprichoso, persigue un objetivo, un interés respecto al cambio del estado de hecho y se dirige a funciones dignas de tutela<sup>50</sup>. Asimismo, contraria al principio de vinculación perpetua, la exigencia de justa causa se erige en requisito inexcusable junto con la temporalidad para la tutela del orden público.

49 CERES, L.: “Valor de las prohibiciones de disponer en el Derecho español”, *Revista de Derecho Privado*, 1946, pp.183-184.

50 BETTI, E.: “Causa del”, cit., p.34, cuando señala “La causa del negozio non è causa nè concausa dell' effetto giuridico, naturalisticamente inteso, bensì ragione e causa típica che indirizza l'autonomia privata nel porre in essere il precetto del negozio. Il diritto (e già prima del diritto la coscienza sociale) approva e protegge l'autonomia privata non in quanto segue il capriccio momentaneo, ma in quanto persegue un oggetto e tipico interesse al social degne di tutela”.

Asimismo, en el plano de la doctrina de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (DGSJYFP), observamos una unanimidad en la exigencia de la concurrencia de una justa causa, expresada o no, como requisito inexcusable para su validez en las RRDGRN 21 abril 1949<sup>51</sup>, 18 enero 1963<sup>52</sup>, 17 marzo 2017<sup>53</sup>, 31 julio 2018<sup>54</sup>, 2 noviembre 2018<sup>55</sup>, 27 febrero<sup>56</sup> y 26 noviembre 2019<sup>57</sup> y las RRDGSJYFP 5 enero<sup>58</sup>, 16 febrero<sup>59</sup>, 8 junio<sup>60</sup> y 20 julio 2022<sup>61</sup>. En idéntica línea a nivel jurisprudencial, las SSTS 25 junio 1945<sup>62</sup> o 13 diciembre 1991<sup>63</sup>.

Tampoco debemos pasar por alto la casuística de que la existencia de la justa causa o interés legítimo, ha de existir no solo en el momento de configurar e instaurar la prohibición de disponer, sino durante toda la vigencia de la figura<sup>64</sup>. Paradigma de ello lo constituye la STS 26 julio 1993<sup>65</sup>. En un contrato de compraventa, el adquirente (Ayuntamiento) acepta la adquisición de unos terrenos que se han de destinar a un uso deportivo. Transcurridos 50 años, la corporación municipal vende los terrenos y los causahabientes de los vendedores exigen una indemnización por daños y perjuicios al incumplir la obligación negativa de disponer. El Tribunal Supremo arguye que el transcurso del plazo agota el fin causal ínsito en el negocio jurídico celebrado. Esta razón, nos lleva a entender que el interés lícito no sólo decae por el transcurso del espacio temporal, sino que ya no existe un interés legítimo a titular como elemento causal exigible a la prohibición de disponer no teniendo cabida el fin espurio del vendedor de que no se destinasen los terrenos a la construcción de viviendas, lo que constituye un fin irracional e insostenible, no digno de tutela jurídica.

Otra cuestión a dilucidar en coherencia con la línea doctrinal y jurisprudencial mayoritaria que postula la exigencia de la justa causa, es determinar cuáles son las consecuencias en los supuestos de inexistencia de causa, o bien, ésta sea ilícita. En

51 RDGRN 21 abril 1949 (RJ 1949, 546).

52 RDGRN 18 enero 1963 (RJ 1963, 2073).

53 RDGRN 17 marzo 2017 (RJ 2017, 1383).

54 RDGRN 31 julio 2018 (RJ 2018, 5202).

55 RDGRN 2 noviembre 2018 (RJ 2018, 5211).

56 RDGRN 27 febrero 2019 (RJ 2019, 963).

57 RDGRN 26 noviembre 2019 (RJ 2019, 5460).

58 RDGSJYFP 5 enero 2022 (RJ 2022, 1210).

59 RDGSJYFP 16 febrero 2022 (JUR 2022, 112535).

60 RDGSJYFP 8 junio 2022 (JUR 2022, 266756 y JUR 2022, 266758).

61 RDGSJYFP 20 julio 2022 (RJ 2022, 1210).

62 STS 25 junio 1945 (RJ 1945, 722).

63 STS 13 diciembre 1991 (RJ 1991, 9713).

64 GARCÍA RUBIO, M.P.: "Comentario a la STS de 26 de julio de 1993», CCJC, sep./dic., 1993, sent. n°886, p.998, "ese interés debe existir no sólo en el momento de constitución de la obligación sino también a lo largo del desenvolvimiento de la misma".

65 STS 26 julio 1993 (RJ 1993, 6318). También resulta interesante a este fin la SAP Málaga 5 febrero 1996 (AC 1996, 275) en la que se emplea la cláusula *rebus sic stantibus*.

los citados supuestos, hemos de defender la nulidad de estas, no teniendo ningún efecto conforme al art.1275 CC. Idéntica consecuencia es aplicable en los casos de indeterminación o no imposición en beneficio de un sujeto. Ante ello, nos caben dos remedios, considerarlas como no puestas con fundamento en su nulidad<sup>66</sup>, o como sugiere el derecho civil catalán (art.428-6, 6 CCCat.) que sean consideradas como una recomendación sin valor jurídico y sin fuerza obligatoria<sup>67</sup>. Esta última posición, consideramos que podría ser positivizada por el legislador común, para integrar posibles lagunas. Evidentemente, huelga decir que la ausencia de justa causa impedirá la validez de la cláusula testamentaria que establece la prohibición, subsistiendo el resto del negocio jurídico, a excepción de que la constitución de la controvertida prohibición de disponer sea determinante para todo el negocio jurídico, de conformidad con el principio de conservación de los negocios. En conclusión, se adopte la posición que se adopte la característica es la invalidez de la disposición testamentaria con la consecuencia de que se priva a la prohibición de disponer de toda eficacia vinculante, pues el heredero o legatario gravado no tiene que seguir la voluntad testamentaria expresada a través de la prohibición.

Por último, hemos de cuestionarnos el ámbito de la calificación del registrador en materia de justa causa. Es decir, si su función calificadora abarca el examen de la constancia o suficiencia de ésta, lo que puede ulteriormente determinar la no inscripción de la prohibición de disponer y negar efectos frente a terceros como consecuencia de su nota de calificación fundamentada en la ausencia de causa.

Navarro Viñuales a propósito de la no invocación de ningún texto legislativo, ni siquiera analógicamente, para fundamentar la existencia de justa causa, ni mucho menos su expresión, ha entendido que la justa causa no es objeto de la calificación registral. Lo hace sobre dos cuestiones distintas a propósito de una donación en la que se establece una prohibición de disponer. Entiende que la causa se presume al amparo del art.1277 CC solo en el ámbito procesal y que, por tanto, debe constar en el título (entendido este como documento). De tal forma que debe constar la causa de la donación, pero no la hipotética causa de la prohibición de disponer que se impone. Lo hace sobre la base de entender que la prohibición es una mera cláusula que modaliza los efectos de la voluntad dispositiva del donante, equiparándola a una condición o termino. De tal forma que niega a la prohibición

66 MONTÉS PENADÉS, V.L.: "El modo", cit., p.326, significa que "cuando una prohibición de enajenar no reúne los requisitos de validez, es simplemente nula, y no se convierte en una obligación de no enajenar". En ningún caso se trataría de un supuesto de anulabilidad CAÑIZARES LASO, A.: "Eficacia de" cit., p.1483 y MARTÍN BRICEÑO, M.R.: "Interés económico", cit., p.13.

67 Esta referencia ya se hallaba presente en el derogado art.117 Ley 40/1960, de 21 de julio, sobre Compilación del Derecho Civil Especial de Cataluña "La prohibición o limitación de disponer sólo será eficaz si es temporal y responde a una razón lícita o al designio de beneficiar o tutelar a alguien, aunque sea al afectado por la prohibición; en caso contrario constituirá mera recomendación", Vid. PUIG FERRIOL, L., y ROCA TRIAS, E.: *Fundamentos de Derecho Civil de Cataluña*, Tomo III-2, Bosch, Barcelona, 1980, p.140. Referencia que fue mantenida en el también derogado art.166 de la Ley 40/1991, de 30 de diciembre. Código de Sucesiones por Causa de Muerte en el Derecho Civil de Cataluña, "Las simples recomendaciones de no disponer no tendrán eficacia jurídica" y cuya referencia llega a nuestros días positivizada en el art.428-6, 6 CCCat.

una causa propia entendida como causa negocial, sino que sería el negocio en su conjunto (todas las cláusulas de la donación, incluso la prohibición), el que tiene una causa *donandi*. Es la causa del título la que es objeto de la función calificadora<sup>68</sup>.

Nosotros no participamos de esta opinión por cuanto las prohibiciones de disponer en puridad si seguimos el criterio del art.26 LH serían aquellas que tienen publicidad registral de la que se deriva su eficacia *erga omnes*. Lo que a primera vista puede ser no necesario (justa causa) por aplicación de las normas que regulan las prohibiciones de disponer (cfr. arts.781, 785 CC y 26 y 27 LH), la inscripción de títulos en el Registro de la Propiedad que contengan prohibiciones de disponer implica que estos deberán ajustarse a los requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico para su inscripción. Es por esta razón que es necesaria la expresión de la causa en los títulos que se vayan a inscribir. Tal y como señala Gómez Gállico a propósito de la presunción de causa del art.1277 CC que esta tiene un alcance puramente procesal de inversión de la carga de la prueba en favor del adquirente, pero sin que ello excluya “la necesidad de expresión de la causa en el título inscribible en el Registro de la Propiedad”. Lo que implica que sería necesaria la expresión de la justa causa de la prohibición de disponer como requisito para el ejercicio de la función registral calificadora. De esta forma se cumplirían con las exigencias formales de la inscripción que conlleva la expresión de la causa en la inscripción del título, es decir, la naturaleza del acto jurídico a inscribir<sup>69</sup>. Igualmente, en la jurisprudencia registral se viene exigiendo como requisito la concurrencia de la justa causa, no su expresión tal y como hemos apuntado.

Por tanto, no cabe entender la justa causa de la prohibición, como una causa a integrarse en la del negocio en la que se establece, sino que es autónoma y necesaria respecto a la causa negocial. Lógicamente, ello conlleva que sea presupuesto para la inscripción de la prohibición de disponer testamentaria y con ello de la función calificadora. De tal manera que su ausencia, puede determinar una nota de calificación negativa al entender que la prohibición no reúne uno de los requisitos para ser válida. En síntesis, cabe concluir que la justa causa se encuentra sometida al juicio del Registrador en su función calificadora.

*B) Posiciones que defienden la innecesiedad de fundamentar la prohibición de disponer en una justa causa.*

68 NAVARRO VIÑUALES, J.M.: “La justa causa como requisito de validez en la prohibición de disponer”, en AA.VV.: *Revista la notaría, 150 años (1858–2008)* (Coord. M., GARRIDO MELERO, J. FUGARDO ESTIVILL, y A. SERRANO DE NICOLÁS), tomo III, Derecho General, Civil, Mercantil y Fiscal, Marcial Pons, Madrid, 2008, pp.662-663.

69 GÓMEZ GÁLIGO, F.J.: *Las prohibiciones de disponer en el derecho español*, Centro de Estudios Registrales, Madrid, 1992, pp.61-62.

La gran mayoría de los tratadistas que cultivaron esta materia tras la codificación no incluyen a la justificación causal de la prohibición y su expresión en el negocio jurídico constitutivo, sobre la base del silencio respecto al elemento causal que hace el art.785.2 CC. De esta forma Sánchez Román recogía que el deseo de evitación de las vinculaciones perpetuas de la propiedad que sirve de guía al legislador en la normativización de las sustituciones fideicomisarias, motivó que el apartado segundo del art.785 CC incluyera la validez de aquellas disposiciones que contengan prohibición absoluta de enajenar dentro del límite del segundo grado. De otra forma, la prohibición de enajenar produciría la consecuencia de sujetar el patrimonio al orden legítimo de sucesión "los herederos legítimos y la vinculación sería un hecho"<sup>70</sup>. Valverde y Valverde por su parte transcribe el art.785 CC al que acompaña de ciertos apuntes jurisprudenciales, quedándose en el literal del artículo y con ello solamente con el elemento temporal de la prohibición de disponer<sup>71</sup>.

Otra perspectiva como la de Mucius Scaevola significaba la diferencia de la propia sustitución fideicomisaria con la figura de la prohibición de disponer testamentaria, por cuanto no hay designación de sustituto, pero lo son impropiamente, porque implican el paso de los bienes a los herederos legítimos del fiduciario. Así, decía que "por la misma razón, si no sustituciones directas lo son indirectas, puesto que, sin imponer terminantemente la obligación de restituir, la llevan de una manera implícita contenida, con carácter de mandato (...) con el tiempo, y merced a la evolución de la sustitución fideicomisaria, la cláusula de no enajenar quedó perfectamente autorizada como una manera natural de crear un mayorazgo, y de establecer implícitamente el orden de la ley de Partidas para la sucesión en los bienes"<sup>72</sup>. Al aludir a figuras históricas de la propiedad vinculada, enfatiza el elemento temporal de forma indirecta sin preguntarse la causa que fundamenta la instauración de la prohibición testamentaria, quizá influido por el sistema de la propiedad anterior al Código. Igualmente, en esta línea son las reflexiones de Manresa a propósito de las prohibiciones de disponer testamentaria quien también niega la sustitución fideicomisaria expresa en estos casos, pero que de la misma disposición testamentaria puede resultar que si el heredero no puede disponer durante ochenta años, surge la consecuencia de conservación de los bienes y su transmisión a los sucesores legítimos. Eso sí, siempre dentro de los límites marcados en el art.781 CC<sup>73</sup>.

70 SÁNCHEZ ROMÁN, F.: *Estudios de Derecho Civil*, tomo 6, vol. 1º, Establecimiento Tipográfico de Rivadeneira, Madrid, 1910, p.700

71 VALVERDE Y VALVERDE, C.: *Tratado de Derecho Civil Español*, tomo V, Casa Editorial Cuesta, Valladolid, 1916, p.202. Cita las STS de 22 de mayo de 1904, 6 de febrero de 1903, 3 de junio de 1906 y 21 de marzo de 1910.

72 MUCIUS SCAEVOLA, Q.: *Código Civil Comentado*, tomo 13, Imprenta de Ricardo Rojas, Madrid, 1895, pp.555 y 556.

73 MANRESA Y NAVARRO, J.M.: *Comentarios al Código Civil Español*, tomo VI, ed. Tomás Ogáyar, Reus, Madrid, 1951, p.207.

A través de la negación de instaurar prohibiciones de disponer testamentarias de carácter perpetuo, se incide una vez más en el elemento temporal, olvidándose la justa causa y su exigencia. Ciertamente, Isábal y Morell y Terry admiten la validez de las prohibiciones de disponer siempre que dentro de los límites señalados en los arts.781 y 785.2 CC, es decir, la limitación es válida, será inscribible, negándose efectos a aquellas que los superen<sup>74</sup>. Estos autores quizá en una interpretación literal de los artículos del Código y su silencio<sup>75</sup>, prescinden de la fundamentación causal de la figura como señala Lasarte respondiendo a una posible utilización fraudulenta que burlase los límites del artículo 781 del CC<sup>76</sup>.

No logramos comprender como el recelo sociopolítico al trasfondo vinculador presente en las sustituciones fideicomisarias y las prohibiciones de disponer, no motivó al legislador en materia de prohibiciones testamentarias, a exigir la justa causa otro elemento adicional y específico en el plano de la validez de la prohibición de disponer. De haberlo exigido, reforzaría este recelo y su restricción a ser instauradas. Quizá una obsesión desmedida con el elemento temporal, a propósito de las vinculaciones perpetuas, le hizo olvidar este planteamiento al considerar que no era suficiente regular la causa. Hacemos esta reflexión al hilo de la STS 6 febrero 1884<sup>77</sup>, dictada años antes a la entrada en vigor del Código, en la que sí se atendía a la existencia de una justa causa como fundamento de la prohibición, y su correlativa y necesaria expresión.

Con la aprobación de la vigente Ley Hipotecaria se incorporaron los arts.26 y 27 LH que regulan en la actualidad las prohibiciones de disponer. Aquí el legislador lejos de ser sensible al derecho histórico y a la tradición romanística, obvió una vez más la referencia a la causa. En referencia a ésta algún autor de la comisión redactora del texto, dudó del requisito de la justa causa en el tiempo en que fue promulgada la reforma de la Ley Hipotecaria en 1944, afirmando que teniendo en cuenta los antecedentes históricos sí es exigible, pero de conformidad con la

74 ISÁBAL BADA, M.: *Enciclopedia jurídica*, tomo 26, Francisco Seix Editor, Barcelona, 1910, p.26; MORELL Y TERRY, L., *Comentarios a la Legislación Hipotecaria*, tomo I, Reus, Madrid, 1926, p.442. Otros autores, sencillamente guardan silencio remitiéndose al comentar el art.785 CC a la Ley Hipotecaria de 1869 vid. GALINDO Y DE VERA, L., y DE LA ESCOSURA Y ESCOSURA, R.: *Comentarios a la legislación hipotecaria de España*, 4ªed, Establecimiento tipográfico de Antonio Marzo, Madrid, 1903.

75 El silencio del Código Civil con respecto al requisito de la justa causa supone una suerte de suposición, atendiendo a la razón de que la amortización de la propiedad privada se evita mediante la exigencia de duración temporal de la prohibición con los límites establecidos para las sustituciones fideicomisarias. El elemento temporal, resulta de más fácil comprobación, si bien puede dar resultados injustos pues cabría pensar en prohibiciones de disponer con justa causa, pero con vencimiento temporal frente a otra que siga desplegando sus efectos de gravamen desapareciendo la justa causa que motivó su instauración, CABALLERO LOZANO, J.M.: *Las prohibiciones*, cit., p.122.

76 LASARTE ÁLVAREZ, C.: "La fundamentación causal de las prohibiciones testamentarias de disponer", *La Ley*, nº1, 1983, pp.1122-1126.

77 STS 6 febrero 1884 (ECLI:ES:TS:1884:133).

literalidad de los preceptos que disciplinan las prohibiciones de disponer no es precisa la expresión de estas circunstancias<sup>78</sup>.

Esta dificultad podría haberse salvado incorporando en el art.26.3 LH la referencia a la justa causa cuando se permite el acceso al Registro de las prohibiciones voluntarias de disponer. De este modo, se perdió una importante ocasión para corregir y armonizar la institución con la tradición aludida. Así se podría haber dado otra redacción que podría ser el acceso al Registro de estas prohibiciones con la incorporación en el inciso final del actual art.26.3 LH de la expresión “siempre que respondan a una justa causa que habrá de ser expresada, nunca ser presunta y además, la legislación reconozca su validez”.

Es decir, no sólo ha de ser necesaria la justa causa como requisito independiente, sino que el interés, la razón, ha de ser expresada por cuanto la prohibición sustrae del tráfico jurídico determinados bienes. Hemos de ser exquisitos en la exigencia y claridad de los requisitos con una figura que mutila a la propiedad, ésta última naturalmente libre. No cabe admitir como hace la RDGRN 13 octubre 2005<sup>79</sup> que el interés pueda ser determinado o determinable, sin que esto último suponga inexistencia.

La instauración de prohibiciones debe obedecer a una causa seria, lícita y legítima que en ningún caso ha de ser presumida, y además necesitaría ser expresada, en especial en el ámbito testamentario para interpretar mejor la voluntad, o deseos e intenciones del testador con su instauración. Y es que como bien señala Cañizares Laso, si las prohibiciones no responden a este interés legítimo o justa causa, si no existe ningún beneficio para nadie, nuestro ordenamiento no debe protegerlas<sup>80</sup>. Evidentemente, la justa causa puede ser el beneficio o tutela de una persona, cuyo legítimo interés es el que justifica el establecimiento de la prohibición. Además, la interpretación restrictiva de las prohibiciones se fundamenta precisamente por ser una limitación al dominio. De forma que la causa motivadora y la exigencia de su expresión, reforzaría esta consideración. Desafortunadamente, en la norma vigente la causa no ha de ser expresada, y por tanto cabe su presunción. Es decir, es necesaria su existencia, pero no su expresión.

Esta última observación, lleva a que una minoritaria posición doctrinal niegue que la justa causa. Entre éstas encontramos a Martínez Sarrión y Navarro Viñuales. Para este último autor, la voluntad del disponente a la hora de establecer

78 SÁNZ FERNÁNDEZ, A.: *Instituciones de Derecho Hipotecario*, Tomo II, Reus, Madrid, 1953 p.463, para quien “es dudoso si además será requisito necesario la existencia de una justa causa o que tengan por fin favorecer, bien al propio instituido con la limitación, bien a terceras personas. Los antecedentes históricos y el lugar en que está emplazado el artículo 785 CC., parecen llevar a la contestación afirmativa; pero en todo caso es indudable que no es precisa la expresión de estas circunstancias”.

79 RDGRN 13 octubre 2005 (RJ 2005, 7452).

80 CAÑIZARES LASO, A.: “Eficacia de”, cit., p.1527



la prohibición no tiene que cumplir otro requisito que el de la licitud. Por ejemplo, no cabría imponer una prohibición perpetua, pero no porque carezca de justa causa sino sencillamente porque está prohibida. Por tanto, la justa causa a su juicio desaparece como requisito autónomo y adicional, pasando a integrarse en el requisito general de la licitud (al igual que ocurriría si se establece un modo, termino o condición sobre la atribución hecha al beneficiario). Estas afirmaciones son conectadas con la idea de causa en los negocios lucrativos (art.1274 CC), en las que la liberalidad es causa de la atribución, y tal liberalidad existe con independencia de que incluya o no una prohibición de disponer<sup>81</sup>.

Por tanto, tras lo expuesto se infiere que ni en los redactores del Código Civil, ni en la doctrina más próxima a este momento, existe un ánimo de la inclusión y expresión del elemento causal de las prohibiciones de disponer. Ello contrariamente a lo que había exigido la legislación tradicional española. De tal manera que las prohibiciones de disponer llegan hasta nuestros días en un sitio no muy adecuado si observamos la sistemática en el Código, así como llegan mutiladas en cuanto a sus requisitos. Ciertamente y con arreglo a lo prescrito en nuestro Código Civil, las prohibiciones de disponer no requieren para su validez la expresión de una causa, extremo sobre el que consideramos debiera operar una reforma en los términos expuestos<sup>82</sup>.

En la jurisprudencia registral y de la Sala 1º del Tribunal Supremo tras el desacierto del legislador de no exigir la expresión de la justa causa, se ha dado lugar a resoluciones registrales y fallos judiciales en los cuales se expresa la no necesidad de justificar la razón de la prohibición. Afirma el Tribunal Supremo que la simple inscripción de la prohibición, es constitutiva de un elemento suficiente y justificador de la misma, que sea evidente o notoria y si no lo es, que pueda llegar a conocerse mediante la interpretación del negocio jurídico que configura la prohibición de disponer, siendo ilustrativas las STS 13 diciembre 1991<sup>83</sup> y 11 diciembre 2001<sup>84</sup> en esta última no se exige como requisito necesario que conste el interés legítimo al no exigirlo el ordenamiento jurídico, así en el FD 2º: “El recurrente invoca la interpretación restringida que ha de tener toda prohibición de disponer. Efectivamente, así se ha de operar para determinar su alcance y extensión, pero no para anularla cuando respeta el límite temporal del art. 785.2º CC. Se dice que no consta la razón o motivo por el que se establece la prohibición,

81 NAVARRO VIÑUALES, J.M.: “La justa causa”, cit., p.659.

82 MARTÍNEZ SARRIÓN, A.: “Las obligaciones”, cit., p.103.

83 STS 13 diciembre 1991 (RJ 1991, 9713).

84 STS 11 diciembre 2001 (RJ 2001, 9996). Hay autores que ven en esta expresión dos tipos de conclusiones diversas; la no exigencia de interés legítimo por el ordenamiento jurídico (que no conste) o bien, que no se exige la expresión en el acto constitutivo de la prohibición de disponer, Vid. CECCHINI ROSELL, X.: *Eficacia de*, cit., p.51.

pero ello no es exigido por el Código Civil, que no siguió en este punto el derecho histórico”.

También es interesante a estos efectos citamos la RDGRN 23 marzo 1926<sup>85</sup> en línea con la presunción de la causa del art.1277 CC. La resolución reconoce la ruptura del ordenamiento en la exigencia escrita de una justa causa, tal y como sucedía en el periodo anterior a la codificación: “Considerando que, sean cualesquiera las dudas originadas por los textos romanos, algunos de los cuales admitían la validez de los pactos unidos a la tradición y de las cláusulas testamentarias prohibitivas, mientras otros declaraban ineficaces las prohibiciones de disponer, y por mucha importancia que se conceda al rescripto de los emperadores Severo y Antonino sobre la necesidad de designar las personas a quienes favorece una prohibición, que ha encontrado eco en la Ley 44, título quinto de la Partida quinta, a cuyo tenor no valdría la enajenación prohibida si el testador no manifestase razón, persona alguna o cosa cierta porque lo hacía, y en la jurisprudencia del Tribunal Supremo, es innegable que el número segundo del artículo 785 del Código Civil, solamente declara nulas las disposiciones que contengan prohibición perpetua de enajenar o la temporal, fuera del límite señalado en el artículo 781 y de un modo implícito admite las que se refieren a la vida del heredero o legatario, sin otorgar a la expresión de la causa el valor decisivo que en la doctrina anterior tenía”.

#### 4. Reflexiones en torno a la justa causa y sobre la necesidad de su expresión en el acto constitutivo de la prohibición.

A las prohibiciones de disponer testamentarias, y a las prohibiciones de disponer en general, les será de aplicación el planteamiento general de que la causa lícita es requisito de todo negocio jurídico<sup>86</sup>, debiendo de ser más rigurosa e incisiva que en los derechos reales o de obligación en los que se requiere la justa causa, pero no se exige su expresión concreta al haber su presunción (art.1277 CC). La exigencia y expresión de la justa causa en las prohibiciones de disponer, deriva fundamentalmente de la restricción al poder de disposición como significativa ablación del derecho de propiedad, fundamentalmente. Cabe recordar

85 “RDGRN de 23 de marzo de 1926” en ROCA SASTRE, R.M. y MOLINA JUYOL, J.: *Jurisprudencia Registral*, tomo VI, 1925-1929, Bosch, Barcelona, 1953, p.237.

86 Existe quien propugna la aplicación a las prohibiciones de disponer voluntarias (y con ello las testamentarias) del planteamiento general de que la causa lícita es un requisito de todo negocio jurídico, contractual o no, incluidos los no patrimoniales como los familiares y, tal vez, los sucesorios sugiriéndose la aplicabilidad de los arts. 1275 y 1276 CC. por vía del artículo 4.1 CC a aquellos negocios no contractuales e incluso no patrimoniales. Se exceptúan aquellos supuestos en los que una razón fundada o explícita disposición legal lo impidiera Vid. DOMENEGE AMER, B.: *Las prohibiciones*, cit., p.195. En contra, CECCHINI señala que no puede admitirse en materia de causa justificativa de las prohibiciones de disponer, la misma doctrina existente para la causa de los contratos o de los derechos reales, ya que, en estos casos, al atribuirse un derecho correlativo a otro sujeto, se permite un control más directo de los abusos de la autonomía de la voluntad. Sin embargo, en las prohibiciones de disponer la falta de atribución de un derecho real correlativo al gravamen impuesto es abusivo y poco justificado por lo que su admisión vendrá limitada, debiéndose justificar cuando exista un interés que se sitúe a la altura de la limitación del poder de disposición Vid. CECCHINI ROSELL, X.: *Eficacia de*, cit., p.49.

en este momento que la autonomía de la voluntad no es absoluta, tiene límites (art. 1255 CC), y no podemos acoger cualquier capricho o mero deseo personal que fundamente la instauración de una prohibición de disponer testamentaria, así como desechar su instauración como sanción subjetiva o personal contra un descendiente determinado<sup>87</sup>. Insistimos, la atribución de la plena propiedad mutilada de la facultad dispositiva será admitida cuando la justa causa o el interés legítimo que fundamenta y persigue la prohibición de disponer de disponer testamentaria exista. Es por ello por lo que no debería de admitirse la presunción de causa contractual del art.1277 CC.

El fundamento para inadmitir la presunción de existencia y licitud *ius tantum* de la justa causa, radica en que impone una carga probatoria al afectado por la indisponibilidad, quien ha de acreditar la no existencia de ningún interés digno de protección y que, en caso de existir, tiene que probar que sea ilícito el citado interés. Pensamos que es al testador a quien ha de imponérsele la carga de expresar la justa causa y no la configuración probatoria actual, la cual conlleva la innecesaria expresión de la misma, y en su caso la acreditación por parte del gravado. La sanción en caso de acreditarse la falta de justa causa o de la ilicitud en la prohibición testamentaria de disponer nos llevaría a la regla del art.1275 CC, el cual sanciona la nulidad de aquellos contratos sin causa, o con causa ilícita con la correlativa ausencia en la producción de sus efectos, siendo ilícita la cláusula que se oponga las leyes o la moral. Sin duda, ello constituye un supuesto de ineficacia negocial total, radical y automática<sup>88</sup>, en síntesis, de nulidad que afectará a la cláusula testamentaria de indisponibilidad, subsistiendo el resto del negocio jurídico en la que se hallase inserta, salvo que la inalienabilidad determine y sea la causa base del negocio jurídico.

Además de la concurrencia de la justa causa otro debate tal y como hemos observado, gira en torno a la necesidad de su expresión ya que ésta fundamenta la instauración de la prohibición de disponer testamentaria, podemos pensar que, si bien *ope legis* no es necesaria expresarla, pueden concurrir situaciones donde del negocio testamentario no sea posible deducir la causa. La doctrina más autorizada entiende que si bien es necesario que la justa causa o razón exista, no es necesaria su expresión<sup>89</sup>. En algunos supuestos puede deducirse la causa de forma sencilla, más en otros puede ser difícil o compleja su deducción o puramente responder a una causa aleatoria e injustificada. De ahí la importancia de resaltar, contrariamente

---

87 *Ibidem*, p.48.

88 CAÑIZARES LASO, A.: "Eficacia de", cit., p.1483.

89 ROCA SASTRE, R.M., y ROCA-SASTRE MUNCUNILL, L.: *Derecho Hipotecario*, tomo II, cit., p.732, cuando establece "Para que la validez de la prohibición de disponer que nos ocupa, se requiera que sea temporal y que responda a una razón lícita o causa razonable, aunque ello no se manifieste de un modo explícito; o bien que sea impuesta en consideración a alguna persona, mirando por ella, aunque sea la misma que se halle afectada por la prohibición".

a lo sostenido por la doctrina y la no exigencia legal, la necesidad de expresar obligatoriamente la justa causa que permite gravar los bienes de los llamados a la sucesión. Una figura tan restrictiva ha de reunir por su naturaleza, una serie de requisitos extraordinarios por el significativo gravamen que supone para el poder de disposición de los herederos respecto de los bienes afectos por la prohibición. Ello requiere la inexistencia de dudas en la voluntad del testador, sin que pueda deducirse de otros elementos presentes del testamento y que impliquen una posible interpretación. Lo cual, nos llevaría predicar la nulidad de la prohibición en estos casos de presunción de causa, contrariamente a lo establecido en nuestro ordenamiento jurídico.

Tampoco resulta actualmente adecuado imponer en caso de ausencia de expresión de la causa de la prohibición de disponer, la alegación y prueba de su existencia y licitud al afectado por el gravamen que tiene que probar un hecho negativo que le afecta. Entendemos que en todo caso deberían ser los que quieren hacer valerla, los interesados, a quien corresponda la carga de la prueba conectando con la interpretación restrictiva ya predicada.

En ese sentido, un modelo a seguir podría ser el ofrecido en su momento por algún que otro derecho autonómico. Con este planteamiento se pronunciaba el ya derogado artículo 186.3 de la Compilación de Aragón contemplado en la Ley 1/1999, de 24 de febrero, sobre sucesiones por causa de muerte, si bien no regulaba *ex profeso* las prohibiciones de disponer, si exigía para el establecimiento de gravámenes la concurrencia de justa causa cuando señalaba que la misma permitía gravar bienes incluso de los herederos legitimarios, siempre y cuando se expresara en el título sucesorio o documento público. El vigente Código de Derecho Foral de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2011, de 22 de marzo (CDFA), parece reproducir la regulación pretérita en la línea que propugnamos cuando en el artículo 498 CDFA fija la imposibilidad de gravar la legítima, si bien el artículo 501.3 CDFA admite posibles gravámenes “Los establecidos con justa causa, que esté expresada en el título sucesorio o en documento público”<sup>90</sup>. Como verificamos, entre estos gravámenes se encuentran las prohibiciones de disponer testamentarias a las que les impone el transcrito art. 501.3 CDFA, la obligatoriedad de expresar la justa causa al testador. Una fórmula legal que perfectamente podría extrapolarse al derecho común, conforme con la tesis de la obligatoriedad de la expresión escrita de la justa causa que hemos manifestado.

Otra solución destacada fue la que ofrecía el artículo 117 de la Compilación Catalana de 1960<sup>91</sup>. Recogía una exigencia para que la prohibición de disponer

90 SÁNCHEZ-RUBIO GARCÍA, A.: “Artículo 501”, en AA.VV.: *Comentarios al Código de Derecho Foral de Aragón. Doctrina y jurisprudencia* (Dir. J. DELGADO ECHEVERRÍA), Dykinson, Madrid, 2015, pp.686-687.

91 Vid. ROCA TRIAS, E.: “Comentario al artículo 117 de la Compilación catalana”, en AA.VV.: *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales* (Dir. M. ALBALADEJO GARCÍA y S. DÍAZ ALABART), t. XXVIII, vol.1º, EDESA,

testamentaria gozase de eficacia: ésta tenía que responder a una razón lícita o al designio de beneficiar o tutelar a alguien, aunque sea el afectado por la prohibición, lo que conllevaba su necesaria expresión<sup>92</sup>. La finalidad primigenia fue preservar los bienes dentro del entorno familiar; razón desechada en la actualidad por el desarrollo de la propiedad vinculada que no tiene cabida actualmente, de ahí la exigencia de límites temporales en la vinculación de bienes. Sin embargo, la actualización del Derecho Civil catalán hizo desaparecer la exigencia del artículo 117, subsistiendo como única mención sobre la justa causa la efectuada por el artículo 428-6.5° CCCat. en sede de prohibiciones de disponer testamentarias. Este precepto aborda la autorización judicial para disponer en el supuesto de que concurra una justa causa sobrevenida, aspecto sobre el que incidiremos posteriormente.

Asimismo, el Fuero Nuevo de Navarra aprobado por Ley 1/1973, de 1 de marzo prescribe en su Ley 481 la exigencia de establecer la prohibición de disponer en favor de personas determinadas o determinables, lo cual supondría la existencia de un interés o justa causa. Se admite, por tanto, que la prohibición de disponer se haga en beneficio de una determinada persona que habrá de designarse.

En todo caso, la causa de las prohibiciones de disponer son la finalidad jurídica propia de cada una de ellas que a su vez las justifica, en base a la cual además no solamente gozan de legalidad, en tanto que reúnan los presupuestos que el ordenamiento jurídico requiere para su instauración, sino que serán además justas<sup>93</sup>. Cada prohibición de disponer posee su causa propia y autónoma, fruto de una labor interpretativa, que a nuestro juicio debería ser explícita dado el carácter restrictivo de la figura. Su expresión ha de ser necesaria en aras de la seguridad jurídica<sup>94</sup>, porque si la causa es esencial también ha de serlo su expresión, no tendría sentido exigir la causa si no es expresada, por lo que debería ser un requisito esencial para que gocen de validez en nuestra legislación vigente<sup>95</sup>. Asimismo, la causa no ha de identificarse con el interés del sujeto configurador de la prohibición, ya que en materia testamentaria el causante buscará evitar el acto dispositivo que ha prohibido. La causa es más bien la finalidad jurídica que el testador pretende

---

Madrid, 1982, pp.286 y ss.

92 BORRELL Y SOLER, A.M.: *Derecho Civil vigente en Cataluña*, tomo I, Bosch, Barcelona, 1944, p.237, "las prohibiciones impuestas al favorecido y hasta pactadas sin expresar la causa, que no tengan por objeto favorecer a alguien son nuda praecepta y no obligan en derecho".

93 CANO MARTÍNEZ DE VELASCO, J.I.: *Las prohibiciones*, cit., pp.104-105.

94 MOXÓ RUANO, A.: "Propiedad limitada", cit., p.38, señala "de la causa o finalidad apreciable, caballo de batalla de las prohibiciones, estimamos que debe aceptarse su prueba por los interesados. Esto es que no se admite la presunción de causa contractual del artículo 1277 del Código Civil, y se está a los límites del 1275. Son pues, las prohibiciones negocios esencialmente causales, con causa muy subjetiva o motivada, como en todos los negocios gratuitos". Por su parte también es exigible para GÓMEZ GALLIGO, F.J.: *Las prohibiciones*, cit., p.62.

95 GARCÍA PASTOR, J.A.: "Comentario a la RDGRN de 22 de febrero de 1989", *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm.599, 1990, p.276.

conseguir con la prohibición. Así es posible que la causa sea en beneficio de quien instauró la prohibición (testador/donante) o también por ejemplo proteger a determinados sujetos de su inmadurez (prohibición de disponer bienes inmuebles durante la menor edad del representado). Por tanto, existe un beneficiado y con ello un motivo justo, no caprichoso, a proteger que puede ser diverso. De otra forma estaríamos ante una prohibición sin interés tutelable por el derecho y sería nula (*iocandi causa, docendi causa*)<sup>96</sup>.

Podemos concluir que la justa causa actualmente puede presumirse, si bien entendemos que ha de ser necesaria su expresión. No alberga duda que la limitación al poder de disposición que realiza la prohibición ha de tener un motivo o causa racional y justificada, no obedecer nunca al capricho. Sea como fuere, el vigente régimen normativo no exige su expresión escrita. Cabría proponer en este sentido rescatar fórmulas legislativas como las del antiguo art.117 de la Compilación de Derecho Civil de Cataluña de 1960 o la del art. 501.3 CDFA<sup>97</sup>. Es decir, expresar en el título constitutivo de la prohibición, la causa o interés legítimo que llevó al testador a imponer la prohibición. No podemos estar más que en desacuerdo sobre la abstracción que el ordenamiento jurídico realiza sobre la justa causa, toda vez que estamos en presencia de un cercenamiento de la facultad de disponer del derecho subjetivo que es contraria a los principios económicos y jurídico-patrimoniales (principio de libertad de circulación de bienes). Esta consecuencia tan restrictiva, exige ser cautos a la hora de interpretar y determinar el alcance de sus requisitos. Finalmente, la presunción de causa siempre que se imponga una prohibición de disponer, impone un gravamen probatorio a quien quiera impugnar aquélla.

#### IV. PARADIGMAS.

Tras las posiciones doctrinales y jurisprudenciales anteriores, se hace necesario analizar aquellos paradigmas en los que la justa causa de la prohibición de disponer testamentaria desempeña una función de protección del patrimonio familiar.

##### I. La perpetuación del patrimonio familiar.

Las facultades excepcionales a la hora de ordenar prohibiciones de disponer al testador se deben, en parte, como hemos estudiado a que siempre han sido

<sup>96</sup> CANO MARTÍNEZ DE VELASCO, J.I.: *Las prohibiciones*, cit., p.105.

<sup>97</sup> Como ya señalaba DIEZ-PICAZO a propósito de las sustituciones fideicomisarias cuyo fundamento es extensible *mutatis mutandis* al paradigma de las prohibiciones de disponer "no cabe duda que la regulación de la Compilación de Cataluña es, en esta materia, mucho más completa, y mucho más ordenada que la de nuestro Código civil. Los fideicomisos y las sustituciones fideicomisarias tienen en Cataluña una tradición histórica y una aplicación práctica muy superior a la que se poseen en el resto de los Derechos peninsulares. Por ello, no parece que sea aventurado sostener que muy bien puede la Compilación, aun siendo un Derecho especial, servir de pauta para integrar las lagunas de Derecho común", DIEZ-PICAZO Y PONCE DE LEÓN, L.: *Dictámenes Jurídicos*, Civitas, Madrid, 1981, pp.413-414.

autorizadas por nuestro derecho histórico, sobre todo para mantener la riqueza inmobiliaria amortizada dentro del núcleo familiar. De tal manera que se evita la dispersión que resultaría de su enajenabilidad.

Como ejemplos de prohibiciones de disponer testamentarias tendentes a la perpetuación del patrimonio familiar, destacamos la RDGRN 28 agosto 1907<sup>98</sup>. En este supuesto, el testador asegura por periodo de cien años la casa solariega del marquesado de Pickman en Sevilla, a fin de preservarla en el acervo patrimonial de la familia. Así se denegó la inscripción de compraventa de la casa familiar por parte de una de sus hijas en favor de la madre “porque la mitad de la finca que se enajena, procedente de la testamentaría del excelentísimo señor don Carlos Pickman, Marqués de Pickman, se halla afecta a la limitación impuesta por éste, aceptada por su viuda y herederos, al que le suceda en el título, para que éste, a su vez, la establezca a su fallecimiento, que dicha finca no se puede enajenar a fin de que sea la casa solariega del Marquesado de Pickman durante un periodo de cien años, vencidos en el de 1999”.

Por su parte la STS 29 octubre 1968<sup>99</sup> recoge un caso en el que D. Augusto expresa en testamento ológrafo, que su único hijo es heredero universal del testador sin otra limitación que la de que los bienes raíces de la herencia y en particular la casa y Coto de Villabona, no puedan ser enajenados por el heredero, hasta que haya contraído matrimonio, tenga hijos legítimos y éstos hayan cumplido la edad de quince años. Mientras no concurren estos hechos, la prohibición de enajenar que se declara, deberá constar debidamente anotada en las inscripciones correspondientes a las fincas en el Registro de la Propiedad. Se desestima el recurso de casación interpuesto por el hijo. Éste entendía que la prohibición era de carácter perpetuo y afectaba a la legítima, pero al cumplir la prohibición con el requisito de la temporalidad, y se expresaba la causa por parte del testador de forma expresa, se ha de respetar la voluntad del testador (art.675 CC).

Igualmente, la SAP Las Palmas 24 marzo 2008<sup>100</sup> recoge una prohibición de disponer en testamento ológrafo otorgado por D. Marco Antonio, que persigue la finalidad de impedir la entrada en la sucesión a los herederos de los hijos del causante, que premueran a la esposa de éste, la usufructuaria. A juicio de las apelantes, se trataba de una prohibición de disponer que conculca el art.792 CC estableciendo una condición de imposible cumplimiento legal, la condición por la que la propiedad del bien legado correspondería a los hijos sobrevivientes a la usufructuaria del testador es nula de pleno derecho, por lo que a su juicio la

98 “RDGRN 28 de agosto de 1907” en ROCA SASTRE, R.M. y MOLINA JUYOL, J.: *Jurisprudencia Registral*, tomo IV, 1906-1916, Bosch, Barcelona, 1953, pp.264-268.

99 STS 29 octubre 1968 (RJ 1968, 4852).

100 SAP Las Palmas 24 marzo 2008 (AC 2008, 992).

propiedad objeto de discordia debe corresponder a los hijos que hayan sobrevivido al testador sin excepción.

La *iudex a quo* expresó que la finalidad establecida por el testador fue la de mantener la propiedad de la “casa de la Florida” entre sus hijos, sin disgregar y sin participación de extraños, hasta llegar al último de ellos. Cláusula testamentaria con un límite temporal representado por su mantenimiento hasta el fallecimiento del último de los hijos herederos del causante, sin que se incluya a su descendencia, y de otro que únicamente podía haber traspasos de propiedad entre los mismos hermanos de modo que el hermano adquirente por venta, testamento o intestato viniera a ser dueño absoluto del bien como el propio causante lo fue. Y en efecto en la cláusula cuestionada el testador legaba a su esposa D<sup>a</sup> Ángeles el usufructo vitalicio del inmueble y anejos descritos en la misma (Casa de la Florida) recayendo su nuda propiedad tras su fallecimiento en los hijos que les sobrevivieran, al testador y a su cónyuge. El testador utiliza la expresión “que nos sobrevivan” indicando con ello que sólo los hijos que sobrevivan al testador y a su esposa, podrían adquirir primero la nuda propiedad y después la plena propiedad, una vez fallecida su esposa, de la referida finca. Además, el testador estableció como condición que ninguno de sus hijos pudiera enajenar a extraños su parte, pues únicamente podría haber traspasos entre los hermanos. Por tanto, como D. Marco Antonio falleció antes que su madre, D<sup>ña</sup>. Ángeles no podía disponer válidamente por testamento de sus derechos hereditarios sobre la finca objeto de litigio a favor de sus sobrinas. En este supuesto señala el FD 4<sup>o</sup> de la citada sentencia “la prohibición de disponer que perseguía un fin lícito, de carácter familiar, preservar la Casa de la Florida en poder de los hijos del testador, y que no pasara a extraños y no conculcándose los límites legales (arts. 785.2 y 781 CC) por lo que la voluntad del testador debe ser respetada ex. art. 675.2 CC”.

## 2. La aseguración para los descendientes de bienes suficientes para subsistir.

Otras de las razones que llevan al testador a instaurar prohibiciones de disponer es asegurar un patrimonio suficiente para sus descendientes. De tal forma, que con los bienes gravados se evite en el futuro la penuria económica de los herederos. Si el causante logra evitar los actos de disposición, pretende garantizar que el heredero que no puede disponer, a través de los actos de administración genere rentas que le permitan subsistir.

Para lograr esta finalidad, se han establecido cláusulas testamentarias de no disponer que establecen diferentes coeficientes de disposición sobre el patrimonio en función de la edad. Paradigma de ello es el Auto de la Audiencia Provincial de Barcelona 26 marzo 2019<sup>101</sup>. El testador, impone a su hijo que una vez

101 AAP Barcelona 26 marzo 2019 (JUR 2019, 121405).



repartidos los legados de la herencia y nombrado heredero éste, se establecen las siguientes disposiciones de disponer “1) El hijo podrá disfrutar y administrar los bienes heredados, pero no podrá disponer de ellos, a título lucrativo, ni oneroso, inter vivos, más que de un 25% del total y sólo en caso de enfermedad grave, debidamente diagnosticada, hasta la edad de 50 años. 2) Cuando el hijo tenga 50 años podrá disponer hasta el 50% de los bienes 3) Cuando el hijo tenga 60 años podrá disponer de hasta el 75% de los bienes. 4) Cuando el hijo tenga 75 años podrá disponer de todos sus bienes. 5) Si los bienes pasan a los herederos del hijo, éstos podrán disponer sin límites. 6) El hijo podrá disponer de un porcentaje mayor de bienes, con autorización judicial, si justifica la necesidad de hacerlo y 7) Igualmente podrá disponer de los bienes de la herencia con mayor libertad o en mayor porcentaje, si el Juez lo considere oportuno, en caso de necesidad, o cuando medien circunstancias que lo justifiquen”.

Mediante este sistema de cuotas o coeficientes, el testador logra de forma progresiva asegurar bienes a su hijo, y sólo cuando este ya tenga una avanzada edad le permite disponer de todos ellos.

Con este propósito también es interesante el Auto de la Audiencia Provincial de Barcelona 15 octubre 2020<sup>102</sup>. En este supuesto, las testadoras (madre y tía) impusieron una prohibición de disponer sobre varias fincas a su sobrino D. Isaac, cuyo propósito señala el FJ 2º tenía como propósito la salvaguarda del patrimonio, evitando su disposición para fines espúreos o que malbarataran el patrimonio familiar. Así, las testadoras conseguían que el patrimonio familiar “sirviera al heredero pero que garantizara su supervivencia bien para los descendientes o bien en favor de aquél a quien nombrara heredero el Sr. Isaac en disposición testamentaria”.

### **3. La protección al heredero por su inexperiencia o madurez.**

Son diversas las situaciones en las que acontece que los sucesores por razón de su madurez e inexperiencia, o por el contrario atendida su longevidad, generan dudas razonables en el testador sobre la administración futura de los bienes por éstos. Razón que les motiva a instaurar una prohibición de disponer:

En este sentido se pronunció la SAP Salamanca 9 marzo 2008<sup>103</sup>. D. Fulgencio otorgó testamento abierto por el que instituyó heredera universal de todos sus bienes a su hermana Dña. Herminia, estableciendo en la cláusula 2º de su testamento de forma interlineada y manuscrita, una prohibición de disponer con un plazo de 70 años. D. Fulgencio falleció en 2008 en estado de soltero y su

<sup>102</sup> AAP Barcelona 15 octubre 2020 (JUR 2020, 334098).

<sup>103</sup> SAP Salamanca 9 marzo 2008 (JUR 2009, 208789).

heredera contaba en aquel momento con 97 años, con una única hija (sobrina del causante) de 45 años por entonces. Dña. Herminia interpone demanda solicitando la nulidad de la cláusula, demanda que es desestimada íntegramente por cuanto quedó clara la voluntad inequívoca del testador de instituir como única heredera, sin más llamamientos, a su hermana Doña Herminia y consciente de su avanzada edad, establece una prohibición de disponer por un plazo de 70 años, sin duda con una finalidad de protección del patrimonio. Es decir, se trataba de evitar la disposición del patrimonio por su longeva hermana.

El recurso de apelación es desestimado, confirmándose la sentencia de instancia, de tal manera de manera que se ha de estimar que el testador emitió su voluntad con el conocimiento necesario de las circunstancias temporales que afectarían a la prohibición de disponer, por lo que señala el FJ 3º “se ha de estar a esa voluntad testamentaria respetando la legalidad que al respecto la sostiene, en tanto que no consta vicio que pudiera invalidar la emisión de tal voluntad ante el fedatario público que estimó en el testador la capacidad legal necesaria en derecho para hacerlo”.

Esta finalidad protectora se vislumbra igualmente en la SAP Málaga 21 mayo 2020<sup>104</sup>. En el supuesto resuelto por la sentencia, el testamento ordena que hasta que cada uno de los herederos no alcancen la edad de veinticinco años, estos no podrán disponer y/o gravar ninguno de los bienes procedentes de la herencia, salvo autorización expresa de los administradores que luego se citan. Esta fórmula se recogía testamentariamente en la siguiente cláusula “Es deseo del testador que mientras sus citados hijos no cumplan la edad de veinticinco años, la administración de los bienes procedentes de esta herencia no corresponderá en ningún caso a Doña Valle, dadas las acciones judiciales ejercidas por la misma así como las difamaciones que ha realizado contra su persona, sino que esta será ejercida solidariamente por los hermanos del testador Don Isaac, Don Jacinto, Don Hugo y Doña María Luz, cuya administración se registrará por las normas aplicables a la Patria Potestad. En caso de fallecimiento renuncia o incapacidad de alguno de los administradores designados la administración será ejercitada por el resto de los administradores nombrados de forma solidaria”. La madre de los menores considera que esta estipulación además de privar de la legítima a los herederos conforme al art.813 CC, también infringe el art.164 CC en cuanto a la administración de los bienes de los hijos menores y la mayoría de edad, toda vez que impone la administración de los citados hermanos del testador más allá de la mayoría de edad de los herederos. La Audiencia desestima ambos motivos por cuanto estamos en presencia de una prohibición de disponer válida, claramente impuesta si bien omite la expresión de la causa, esta no invalida la disposición,

104 SAP Málaga 21 mayo 2020 (JUR 2020, 272204).

que se identifica con la apreciación de un interés jurídicamente tutelable de índole familiar.

Así la Audiencia al aplicar la teoría de las prohibiciones de disponer testamentarias al supuesto de hecho concluye que no hay una afección a la legítima, pero si una limitación de disponer por cuanto sujeta la disposición a los administradores designados. Es aquí donde se acredita que la limitación "responde a un interés legítimo o justa causa cual es proteger el patrimonio de sus hijos ya que como mantuvieron los testigos, amigos del testador en el acto del juicio y el propio Sr. Gustavo, albacea testamentario designado por el testador, lo que más preocupaba a este era asegurar el bienestar de sus hijos. Es temporal, por lo que se ajusta a lo dispuesto en el artículo 785.2 del CC. Y no vulnera el artículo 813.2 del CC" (FJ 4º).

En idéntico sentido y con análoga finalidad, el Auto de la Audiencia Provincial de Barcelona 24 octubre 2019<sup>105</sup>. En el supuesto citado los promotores del expediente jurisdicción voluntaria adquieren una serie de legados que el abuelo de aquéllos les transmite por testamento, con prohibición de disponer mientras los mismos no cumplan la edad de 25 años. La cláusula trata de proteger a los jóvenes por su inexperiencia. Sin embargo, éstos alegan junto a los administradores de la herencia, también nombrados por el testador, sobre la conveniencia de vender algunas piezas de tierra, dado que el pago de las cuotas de una póliza de crédito que forma parte del pasivo del caudal relicto puede perjudicar una explotación ganadera que también forma parte de la herencia. De forma que interesan del juzgado que autorice la venta de dos fincas rústicas. El juzgado de 1º instancia inadmite la demanda porque los interesados no son menores de edad ni personas con discapacidad que precisen de apoyos. Presentado recurso de apelación por los interesados en el expediente de jurisdicción voluntaria, se estima el recurso al objeto de poder disponer los bienes sometidos a prohibición al concurrir una justa causa sobrevenida con lo que se logra en segundo lugar la protección de los herederos.

#### **4. El beneficio a determinados familiares durante un periodo de tiempo.**

Sucede en ocasiones que el testador impone a los legatarios una prohibición de disponer durante el tiempo en que aquéllos vivan por el beneficio patrimonial que conlleva la recepción del legado.

Así, la SAP Murcia 23 octubre 2006<sup>106</sup> resuelve el conflicto generado por la prohibición de vender contenida en el testamento de Dña. Maite, otorgado el

<sup>105</sup> AAP Barcelona 24 octubre 2019 (JUR 2019, 313775).

<sup>106</sup> SAP Murcia 23 octubre 2006 (JUR 2006, 285599).

16 de septiembre de 1926. La controvertida cláusula exponía literalmente “era voluntad de la testadora que ni el legatario D. Alberto ni sus hijos puedan vender de los bienes legados las dos casas de La Alberca, ni tampoco los huertos, ni las casas que existan en ellos”. De tal forma que, tras el fallecimiento del citado legatario, heredaron sus dos hijos, Alberto y Elena por partes iguales. La primera mitad indivisa, tras el óbito de Alberto, pasó a sus hijos (los hermanos Carlos José, Elvira, Erica y Gabriel), los cuales la vendieron sin problema alguno, pues ya se había extinguido la prohibición testamentaria, a Adolfo y otros. La segunda mitad es la problemática: doña Elena donó su cuota a los hermanos Elvira, Erica, Gabriel y Carlos José en escritura pública que fue inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente, no obstante lo cual se establece en el asiento que queda sujeta a la prohibición de vender establecida en el testamento. La controversia surge cuando estos últimos adquirentes venden en escritura pública dicha mitad a Adolfo y otros. En este punto, el Registrador de la Propiedad denegó la inscripción al entender que la última transmisión no debía acceder al Registro, pues estaba vigente la prohibición.

Los hermanos interpusieron además del correspondiente recurso gubernativo contra la nota negativa de calificación que fue desestimado. A su vez, presentaron recurso frente a la resolución del centro directivo. En 1º instancia fue estimada la demanda revocando la desestimación de la RDGRN cuya inscripción había sido denegada. La sentencia de primer grado estima la demanda exponiendo que la reñida cláusula debe ser objeto de interpretación restrictiva, que la voluntad de la testadora no fue que los aludidos bienes de su herencia no pasaran a extraños a la familia durante dos generaciones, pues ni aquélla impuso la prohibición de transmitir por cualquier título que no fuera la venta ni tampoco prohibió que se vendieran en vida del legatario o sus hijos, sino que ni aquél ni éstos la vendieran, que es distinto. Por tanto, se trata de una obligación personal y relativa: la finca podía enajenarse por título de donación, como ha sucedido, y los subadquirentes ya pueden vender sin obstáculos.

La Abogacía del Estado interpuso recurso de apelación frente a la sentencia de instancia que es estimado. La sentencia de apelación se centra en el elemento del negocio jurídico donacional llevado por Dña. Elena (hija del legatario) a sus sobrinos que finalmente enajenan. Entiende la Audiencia que la intención de la testadora al establecer la prohibición no pudo ser que los legatarios no pudiesen vender, pero sí donar o transmitir por cualquier otro título. No parece razonable que la testadora, implícitamente, dejase una puerta abierta al fraude de su propia voluntad, posibilitando eludir la prohibición siempre que el título traslativo fuese la donación.

## V. REFLEXIONES FINALES.

La restricción que implica sobre el poder de disposición del sujeto gravado la instauración de prohibiciones de disponer testamentarias siempre ha de obedecer una justa causa. Esta es la finalidad jurídica propia que justifica a cada una de ellas, lo que a su vez fundamenta su instauración. La finalidad se concreta en el interés a tutelar por quien la impone, que no puede obedecer a un puro capricho.

Una justificación de carácter histórico que surge en el derecho romano postclásico como mecanismo y fundamento de protección del patrimonio familiar. Si bien es cierto que cae en desuso durante el periodo de las invasiones germánicas, es recuperado de nuevo en el derecho histórico como sanción a determinadas conductas de los hijos. Posteriormente, serán las prohibiciones de disponer el elemento central que discipline el sistema de transmisión de la propiedad hasta la codificación, a través de las vinculaciones perpetuas (fideicomisos y mayorazgos).

En la actualidad, son diversos los fines que persigue el testador con las prohibiciones de disponer testamentarias, estos van desde la aseguración de bienes futuros para los descendientes y así garantizar su subsistencia, como la protección del heredero por su inexperiencia o madurez respecto de los bienes heredados, entre otros. De la combinación de finalidades se puede extraer en las prohibiciones de disponer testamentarias que tienen una base tendente a la protección del patrimonio familiar.

Es por este motivo que las prohibiciones de disponer testamentarias se han revelado como un mecanismo eficaz para la preservación del patrimonio de la familia, evitando cualquier acto dispositivo por parte de los herederos con fines espúreos. Al mismo tiempo la permanencia del bien en el seno familiar, en función de cómo se haya constituido la prohibición, posibilita que los miembros de la familia puedan ejercer actos de administración o constituir otros derechos reales sobre el bien que puedan generar un beneficio económico. De esta forma, se consiguen medios suficientes para la subsistencia de los descendientes.

Asimismo, la prohibición de disponer testamentaria requiere de una justa causa, pero no que se exprese en el negocio jurídico en el que se instaure. De ello se colige que cabe su presunción, cuestión con la que no estamos de acuerdo. Una figura de naturaleza restrictiva del dominio ha de ser mirada con reservas, razón por la cual abogamos por la expresión de la finalidad, causa o interés a tutelar del instituto en el negocio en que se insertan. Si bien es cierto, que el codificador y el legislador hipotecario en su momento estaban más centrados en el elemento temporal para romper con el precedente sistema de las vinculaciones perpetuas, razón por la cual abandonaron la exigencia de expresar la justa causa que estaba vigente antes de la codificación.

Por ello, se hace necesaria una reforma de la legislación hipotecaria en materia de prohibiciones de disponer que exija la expresión de la causa.

Para esta labor ya contamos con experiencias jurídicas previas como la del antiguo Cabría proponer en este sentido el rescate de fórmulas legislativas como las del antiguo art.117 de la Compilación de Derecho Civil de Cataluña de 1960 o la del art. 501.3 CDFA, o bien, una nueva redacción del art.26.3 LH en el que se exprese que para la validez de la prohibición será necesaria la expresión de una justa causa en la que, a su vez, se encuentran fundamentadas. Y es que, la causa en las prohibiciones no es típica, cada prohibición posee la suya propia que es considerada especialmente por quien la instaura. No puede dejarse su descubrimiento a merced de una labor interpretativa, pues una prohibición sin interés tutelable sería nula. Al igual que las impuestas en procedimientos judiciales o administrativos que tienen un fundamento causal expresado en la correspondiente resolución, no alcanzamos a entender porque en las voluntarias esto no se exige.

Finalmente, la inscripción de títulos en el Registro de la Propiedad que contengan prohibiciones de disponer implica que estos deberán ajustarse a los requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico para su inscripción. Por este motivo se hace necesario la expresión de la causa en los títulos que se vayan a inscribir. La presunción de causa del art.1277 CC tiene un alcance puramente procesal de inversión de la carga de la prueba en favor del adquirente, pero sin que ello excluya la necesidad de expresión de la causa en el título inscribible en el Registro de la Propiedad. No basta que se exprese la causa del negocio jurídico en el que se inserta la prohibición, ambas causas son autónomas. La causa de las prohibiciones no es típica, en concreto, cada una poseer la suya propia tenida particularmente por quien la impone y no debe ser fruto de una labor interpretativa. Lo que implica que sería necesaria la expresión de la justa causa de la prohibición de disponer como requisito para el ejercicio de la función registral calificadora. Al mismo tiempo, se traduce en mayor seguridad jurídica para la interpretación de la cláusula testamentaria en la que se impuso la prohibición. También, para el caso de que sea necesaria su revocación por una justa causa sobrevenida, no tener el interesado que tener la carga de acreditar la originaria causa de la prohibición.

## BIBLIOGRAFÍA

AA.VV.: *Colección de Códigos y Leyes de España* (Dir. E. PINEL y A. AGUILERA Y VELASCO), tomo III, Imprenta de R. Labajos, Madrid, 1866.

ALBALADEJO GARCÍA, M.: *Derecho Civil III, Derecho de bienes*, 12ªed., Edisofer, Madrid, 2016.

ALPAÑÉS DOMÍNGUEZ, E.: "Aportación al estudio de las prohibiciones de disponer", *Revista General de Legislación y Jurisprudencia*, julio-agosto, 1950.

AMORÓS GUARDIOLA, M.: "Prohibición contractual de disponer y derecho de adquisición preferente. Comentario a la STS de 12 de noviembre de 1963", *Anuario de Derecho Civil*, fasc.4, 1965.

BADÍA SALILLAS, A.: "Las limitaciones a la facultad de transmitir el contenido del dominio y demás derechos reales impuestos al titular por acto jurídico. Examen crítico de nuestro Derecho", en *Ponencias y comunicaciones presentadas al VI Congreso Internacional de Derecho Registral*, tomo II, Centro de estudios registrales, Madrid, 1985.

BERNAD MAINAR, R.: "De la legítima romana a la reserva familiar germánica", *Revista Internacional de Derecho Romano*, abril, 2015.

BETTI, E.: "Causa del negozio giuridico", en AA.VV.: *Novissimo Digesto italiano* (Dir. A. AZARA y E. EULA), tomo III, UTET, Torino, 1957.

BORRELL Y SOLER, A.M.: *Derecho Civil vigente en Cataluña*, tomo I, Bosch, Barcelona, 1944.

CABALLERO LOZANO, J.M.: *Las prohibiciones de disponer. Su proyección como garantía de las obligaciones*, Bosch, Barcelona, 1993.

CANO MARTÍNEZ DE VELASCO, J.I.: *Las prohibiciones de disponer o la fuerza constitutiva del registro*, Bosch, Barcelona, 2006.

CÁNOVAS COUTIÑO, G.: "Comentario a la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de enero de 1963", *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm.420-421, mayo-junio, 1963.

CAÑIZARES LASO, A.: "Eficacia de las prohibiciones de disponer voluntarias", *Anuario de Derecho Civil*, 1991.

CECCHINI ROSSELL, X.: *Eficacia de las prohibiciones de disponer. Causa y derechos de terceros.*, Aranzadi, Cizur-Menor, 2003.

CERES, L.: "Valor de las prohibiciones de disponer en el Derecho español", *Revista de Derecho Privado*, 1946.

CLAVERÍA GOSÁLBEZ, L.H.: "Comentario a los artículos 1261 a 1280 del Código Civil", en AA.VV.: *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales*, (Dir. M. ALBALADEJO GARCÍA y S. DÍAZ ALABART), tomo XVII, vol. I, EDERSA, Madrid, 1993.

CORTESE, E.: "Divieto di alienazione (diritto intermedio)", en AA.VV.: *Enciclopedia del diritto* (Dir. F. CALASO), tomo XIII, Giuffrè, Milano, 1964.

DE BOFARRULL, M.: *El Código Civil Español*, tomo I, Madrid, Imprenta de Antonio Pérez Dubrull, 1889.

DE BUEN, D.: *Curso Elemental de Derecho Civil. Traducción de la segunda edición francesa por la redacción de la Revista General de Legislación y Jurisprudencia. Con notas sobre el Derecho Civil Español, notas a Colin-Capitant*, Tomo II, vol.II, Reus, Madrid, 1971.

DE CASTRO Y BRAVO, F.: *El negocio jurídico*, Civitas, Madrid, 1985.

DE LA CÁMARA ÁLVAREZ, M.: "En torno al concepto de la causa en los contratos" en *Estudios de Derecho Civil* (Dir. M. DE LA CÁMARA ÁLVAREZ), Montecorvo, Madrid, 1985.

DE LOS MOZOS Y DE LOS MOZOS, J.L.: "La causa del negocio jurídico", *Revista de Derecho Notarial*, tomos 33-34, 1961.

DE UREÑA Y SMENJAUD, R.: *El fuero de Zorita de los Canes. Según el código 247 de la biblioteca nacional (siglo XIII al XIV) y sus relaciones con el fuero latino de Cuenca y el Romanceado de Alcázar*, Establecimiento tipográfico de Fortanet, Madrid, 1911.

DE UREÑA Y SMENJAUD, R.: *Fuero de Cuenca (formas primitiva y sistemática: texto latino, texto castellano y adaptación del Fuero de Iznatoraf)*, Tipografía de archivos Olózaga, Madrid, 1935.

DÍEZ-PICAZO Y PONCE DE LEÓN, L.: "El concepto de causa en el negocio jurídico", *Anuario de Derecho Civil*, núm.1, 1963.

DÍEZ-PICAZO Y PONCE DE LEÓN, L.: *Dictámenes Jurídicos*, Civitas, Madrid, 1981.



DÍEZ-PICAZO Y PONCE DE LEÓN, L.: *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial*, Tomo III, 5ª ed., Civitas, Madrid, 2009.

DOMENEGE AMER, B.: *Las prohibiciones voluntarias disponer*, Civitas, Madrid, 1996.

GALINDO Y DE VERA, L. y DE LA ESCOSURA Y ESCOSURA, R.: *Comentarios a la legislación hipotecaria de España*, 4ªed, Establecimiento tipográfico de Antonio Marzo, Madrid, 1903.

GARCÍA DEL CORRAL, I.L.: *Cuerpo del Derecho Civil Romano*, Lex Nova, Valladolid, 1988.

GARCÍA PASTOR, J.A.: "Comentario a la RDGRN de 22 de febrero de 1989", *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm.599, 1990.

GARCÍA RUBIO, M.P.: "Comentario a la STS de 26 de julio de 1993», *CCJC*, sep./dic., 1993, sent. nº886.

GÓMEZ GÁLLIGO, F.J.: "Comentario al artículo 26.1 de la Ley Hipotecaria", en AA.VV.: *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales* (Dir. M. ALBALADEJO GARCÍA y S. DÍAZ ALABART), Tomo VII, Vol.4º, EDESA, Madrid, 1999.

GÓMEZ GÁLLIGO, F.J.: *Las prohibiciones de disponer en el derecho español*, Centro de Estudios Registrales, Madrid, 1992.

GÓMEZ MARÍN, M. y GIL Y GÓMEZ, P.: *Cuerpo del Derecho Civil o sea Digesto, Código, Novelas e Instituta de Justiniano*, tomo I, Imprenta de Ramón Vicente, Madrid, 1872.

GONZÁLEZ MARTÍNEZ, J.: "Prohibiciones de disponer", *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm.9-10, septiembre-octubre, 1925.

ISÁBAL BADA, M.: *Enciclopedia jurídica*, tomo 26, Francisco Seix Editor, Barcelona, 1910, p.26; MORELL Y TERRY, L., *Comentarios a la Legislación Hipotecaria*, tomo I, Reus, Madrid, 1926.

JORDANO BAREA, J.B.: "La causa en el sistema del Código Civil español", en AA.VV.: *Centenario del Código Civil español*, Tomo I, Editorial Centro de Estudios Ramón Areces, Madrid, 1990.

LADARIA-CALDENTEY, J.: *Legitimación y apariencia jurídica*, Bosch, Barcelona, 1952.

LANDESTOY MENDEZ, P.L., "¿De qué se habla cuando se alude a la causa del negocio jurídico?", *Actualidad Jurídica Iberoamericana*, núm.16 bis, junio, 2022.

LASARTE ÁLVAREZ, C.: "La fundamentación causal de las prohibiciones testamentarias de disponer", *La Ley*, nº1, 1983.

LÓPEZ MAZA, S.: *Prohibiciones de disponer: cuestiones generales y alguna que otra particular*, Aranzadi, Navarra, 2019.

MAJADA NEILA, J.: *Fuero de Zamora, introducción, transcripción y vocabulario*, Librería Cervantes, Salamanca, 1983.

MANRESA Y NAVARRO, J.M.: *Comentarios al Código Civil Español*, tomo VI, ed. Tomás Ogáyar, Reus, Madrid, 1951.

MARTÍN BRICEÑO, M.R.: "Interés económico y social de las prohibiciones voluntarias de disponer: su validez y eficacia jurídica", *Actualidad Civil*, nº6, marzo, 2010.

MARTÍN BRICEÑO, M.R.: *La prohibición testamentaria de dividir la herencia*, Dykinson, Madrid, 2008.

MARTÍNEZ SARRIÓN, A.: "Las obligaciones de no vender y las prohibiciones de disponer", *Revista de Derecho Privado*, 1964.

MATEO SANZ, J.: "Artículo 26", en AA.VV.: *Comentarios a la Ley Hipotecaria* (Dir. A. DOMÍNGUEZ LUELMO), 3º ed. Aranzadi, Cizur-Menor, 2019.

MONTÉS PENADÉS, V.L.: "El modo testamentario y las prohibiciones de disponer", *Anuario de Derecho Civil*, 1975.

MOXÓ RUANO, A.: "Propiedad limitada: Prohibiciones de disponer", en AA.VV.: *Propiedad y matrimonio. Conferencias de los cursillos de los años 1948 y 1949* (Dir. COLEGIO NOTARIAL DE BARCELONA), Barcelona, 1956, p.38.

MUCIUS SCAEVOLA, Q.: *Código Civil Comentado*, tomo 13, Imprenta de Ricardo Rojas, Madrid, 1895.

MURGA FERNÁNDEZ, J.P.: "Prohibición legal de vender y ejecución hipotecaria", *Revista Aranzadi de Derecho Patrimonial*, núm.29, 2012.

NAVARRO VIÑUALES, J.M.: "La justa causa como requisito de validez en la prohibición de disponer", en AA.VV.: *Revista la notaría, 150 años (1858-2008)* (Coord. M., GARRIDO MELERO, J. FUGARDO ESTIVILL, y A. SERRANO DE NICOLÁS), tomo III, Derecho General, Civil, Mercantil y Fiscal, Marcial Pons, Madrid, 2008.

PUIG FERRIOL, L. y ROCA TRÍAS, E.: *Fundamentos de Derecho Civil de Cataluña*, Tomo III-2, Bosch, Barcelona, 1980.

RIVERO, N.M.: *La instituta de gayo, descubierta recientemente en un palimpsesto de la biblioteca capitular de Verona*, Imprenta de la Sociedad Literaria y Tipográfica, Madrid, 1845.

ROCA SASTRE, R.M. y MOLINA JUYOL, J.: *Jurisprudencia Registral*, tomo IV, 1906-1916, Bosch, Barcelona, 1953.

ROCA SASTRE, R.M. y MOLINA JUYOL, J.: *Jurisprudencia Registral*, tomo VI, 1925-1929, Bosch, Barcelona, 1953.

ROCA SASTRE, R.M., y ROCA-SASTRE MUNCUNILL, L.: *Derecho Hipotecario*, tomo II, Bosch, Barcelona, 1979.

ROCA TRÍAS, E.: "Comentario al artículo 117 de la Compilación catalana", en AA.VV.: *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales* (Dir. M. ALBALADEJO GARCÍA y S. DÍAZ ALABART), t. XXVIII, vol. Iº, EDESA, Madrid, 1982.

ROUDIL, J.: *Fuero de Baeza*, Servicio de publicaciones de la Universidad de Jaén, Jaén, 2010.

SÁNCHEZ ROMÁN, F.: *Estudios de Derecho Civil*, tomo 6, vol. 1º, Establecimiento Tipográfico de Rivadeneyra, Madrid, 1910.

SÁNCHEZ-RUBIO GARCÍA, A.: "Artículo 501", en AA.VV.: *Comentarios al Código de Derecho Foral de Aragón. Doctrina y jurisprudencia* (Dir. J. DELGADO ECHEVERRÍA), Dykinson, Madrid, 2015.

SANCHO REBULLIDA, F.: "Notas sobre la causa de la obligación", *Revista General de Legislación y Jurisprudencia*, 1971.

SANTPONS Y BARBA, I., MARTI DE EIXALA, R. y FERRER Y SUBIRANA, J.: *Las siete partidas del sabio Rey D. Alfonso el IX, con las variantes de más interés y con la glosa del Lic. Gregorio López, del Consejo Real de Indias de S.M.; vertida al castellano y estensamente adicionadas con nuevas notas y comentarios y unas tablas sinópticas comparativas, sobre la legislación española, antigua y moderna, hasta su actual estado*, Tomo III, Imprenta de Antonio Bergnes, Barcelona, 1843.

SÁNZ FERNÁNDEZ, A.: *Instituciones de Derecho Hipotecario*, Tomo II, Reus, Madrid, 1953.

VALMAÑA VICENTE, A.: *El fuero de Cuenca*, 2º ed., Editorial Tormo, Cuenca, 1978.

VALVERDE Y VALVERDE, C.: *Tratado de Derecho Civil Español*, tomo V, Casa Editorial Cuesta, Valladolid, 1916.