

INDICE

Prólogo	19
Nota preliminar	23
Capítulo Primero	
Sección primera	27
I. Introducción	27
II. El Derecho Francés	30
1. La ley Núm. 67-3 de enero de 1967	30
2. La ley Núm. 71-579 de 16 de julio de construcción	34
Sección Segunda.- Presupuestos de Aplicación de la Ley 57/68: el Artículo Primero	37
1. Sujeto Activo: El Promotor	37
1.1. Supuestos excluidos	39
1.1.1. El constructor no promotor	39
1.1.2. El arrendamiento de obra	43
1.2. Concepto de promotor	46
2. La venta de pisos en proyecto o en construcción	51
3. Las viviendas que no sean de protección oficial	56
4. Usos a que deben destinarse las viviendas	60
5. Cantidades anticipadas a cuenta del precio	62
5.1. Naturaleza jurídica de las entregas de dinero	62
5.2. La cesión de suelo por vuelo	63
Sección Tercera.- El Título de Apropiación Indevida	67
1. La relación que une al adquirente con el promotor: la Compraventa	67
2. La compraventa no es JN título idónea de apropiación indebida. La caracterización de la compraventa como título traslativo del dominio	71
3. La postura del tribunal supremo: el título fiduciario de comisión, el reforzado depósito irregular	75
3.1. El título fiduciario de comisión	78
3.2. El depósito irregular	82
3.2.1. El patrimonio separado de afectación o fin	84
3.2.2. La disponibilidad absoluta de las cantidades anticipadas y la imposición de destino de las mismas	89
3.2.3. Conclusión	90
4. La postura de la doctrina	91
5. La caracterización del título de apropiación indebida	95
5.1. Necesidad de definir qué debe entenderse por título a los efectos del artículo 535 del CP	95
5.2. La jurisprudencia	98
5.3. Propiedad, posesión y apropiación indebida	100
5.4. La diferenciación entre el débito y la responsabilidad. Su incidencia en el delito de apropiación indebida	108
5.5. Obligaciones de devolver que integrando el débito, no son idóneas a efectos de apropiación indebida. Relaciones jurídicas	114

en las que median entregas de dinero: la disponibilidad	
6. La obligación de devolver del ART. 6° - 2° de la ley 57/68	119
Capítulo Segundo	
Sección Primera.- La Conducta en el Artículo 6° - 2. De la ley 57/68	
1. El delito del ART. 6° - 2° como delito de omisión propia	128
1.1. La situación típica: La infracción de los dispuesto en el artículo primero	133
1.1.1. El contrato de seguro	134
1.1.2. El aval solidario	134
1.1.3. La garantía de la devolución en supuestos de suspensión de pagos del promotor	140
1.1.4. La cuenta especial	142
1.1.4.1. La naturaleza de la cuenta especial	143
1.1.4.2. La desviación de cantidades del destino legalmente impuesto	146
1.1.4.3. La garantía de la devolución en supuestos de pagos anticipados mediante letras de cambio	148
1.1.5. La no iniciación de la construcción y la no entrega de las viviendas	152
1.1.6. La opción del adquirente: la resolución	156
1.2. La no realización de la acción: la no devolución como omisión propia	159
2. La conducta del artículo 6° - 2° según la jurisprudencia	165
3. Análisis comparativo de las conductas descritas en los artículos 535 del CP y 6° - 2° de la ley 57/68	173
3.1. La apropiación , la distracción y la negativa de la recepción en el artículo 535 del CP	174
3.2. La apropiación	182
3.2.1. El significado del término <<apropiar>>	183
3.2.2. Actos de dominio compatibles con la devolución y actos de dominio incompatibles	186
3.2.3. La devolución posterior a la apropiación	188
3.3. Comparación entre las conductas descritas en los artículos 6° - 2° de la ley 57/68 y 535 del CP	190
4. Formas de aparición del delito de artículo 6° - 2°	194
Sección Segunda.- El Aspecto Subjetivo	
1. El ánimo de lucro	199
2. El dolo	202
Sección Tercera.- Autoría y Participación	
1. Delito especial propio	207
2. Autoría mediante y formas de participación	210
Sección Cuarta.- El Bien Jurídico Protegido	
1. El bien jurídico protegido en el título XIII del libro II del CP	213
2. El bien jurídico protegido en el artículo 535 del CP	217
2.1. Consideraciones generales	217
2.2. El bien jurídico protegido en la apropiación indebida de dinero: el	222

derecho al cumplimiento de la obligación	
3. El bien jurídico protegido en el delito del artículo 6° - 2° de la ley 57/68	
Sección Quinta.- Sentido de la Remisión del Artículo 6° - 2°. Al Artículo 535 del Código Penal	231
Capítulo Tercero	
Sección Primera.- La Aplicación de la Pena	237
1. La remisión a la pena de los artículos 587, 3 y 528 del CP	237
2. Las agravaciones del artículo 529. Su aplicación los delitos de los artículos 6° - 2°. De la ley 57/68 y 535 del CP	238
3. La fijación de la pena y la agravación del artículo 6° - 2°	241
4. El delito masa	242
4.1. Apreciación antes de la reforma de 25 de junio de 1983	242
4.2. El artículo 69 bis y las circunstancias agravantes 7° y 8° del artículo 529	244
4.3. Consideración de un supuesto especial	248
Sección Segunda.- La Vigencia del Artículo 6° 2°. De la Ley 57/68: Análisis de la Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de febrero de 1985	253
Sección Tercera.- La Ampliación del ámbito típico de la Ley 57/68: El Decreto 3114/68, de 12 de Diciembre, por el que se aplica la Ley 57/68 a los anticipos para la Construcción de Viviendas a Comunidades y Cooperativas	261
1. La agrupación de autopromotores: la Autopromoción pura	261
2. La promoción de comunidades: el promotor de comunidades	263
3. Naturaleza de las cantidades aportadas	265
4. La sanción penal	266
5. El principio de legalidad	267
6. La sanción por apropiación indebida del artículo 535	268
7. La orden de 5 de octubre de 1968	270
Sección Cuarta	273
I. Legislación penal espacial	273
1. Concepto	273
2. El artículo 7°. Del código penal	274
II. El artículo 6° - 2° como norma penal en blanco. La represión de ilícitos civiles mediante sanciones penales	278
Conclusiones	287
Bibliografía	305