

*Matritense del Notariado* bajo el subtítulo particular de "Una nueva cláusula de estilo: la de no estorbar", y que, después de examinarlo debidamente, llega a las siguientes conclusiones:

1.<sup>a</sup> Las tituladas "cláusulas de estilo" corresponden a los requisitos accidentales de los contratos, y su fundamento se halla en el artículo 1.255 del Código civil.

2.<sup>a</sup> Estas cláusulas desarrollan el derecho dentro del Derecho; pero, por mucho que se generalice su uso, son impotentes para crearle, porque la función legislativa no compete al particular, sino al poder público.

3.<sup>a</sup> Aquellas cláusulas que no se oponen a ningún precepto legal y que, por su generalización, integran una costumbre jurídica, pueden producir efectos de este tipo, conforme se desprende del párrafo segundo del artículo 6.º del Código civil.

4.<sup>a</sup> Cualquiera que sea la eficacia que pretenda atribuirse a las mencionadas cláusulas, deben reflejar el pensamiento del otorgante y no el criterio del notario.

5.<sup>a</sup> La cláusula de "no estorbar", preconizada por el señor González Palomino, no se halla permitida ni prohibida por la Ley, de donde debe deducirse su permisión o autorización con arreglo al artículo 4.º del Código civil.

TRULLENQUE SANJUAN, José: "La "actio petitio hereditatis". *Revista General de Derecho*, 46, 47 y 48, 1948; págs. 395-401 y 466-473.

Generalmente, se suelen atribuir a esta acción dos o más efectos; pero llegado el momento de señalar su naturaleza jurídica, la asignan una; pero, como afirma el autor, no cabe desdoblarse el contenido de la acción que nos ocupa y después considerar que todà, como tal, tiene un carácter y naturaleza jurídica que sólo atañe a una de sus partes integrantes.

Después de examinar las diversas teorías acerca de su naturaleza real, personal o mixta, llega a la conclusión de que no es posible calificar a la acción "petitio hereditatis", en su conjunto, con el calificativo que señale la sola naturaleza jurídica de uno de los dos aspectos que en sí lleve aquella acumulados. Lo procedente es considerarla como una acción *compleja*, a la que se deben asignar los caracteres de imprescriptible, declarativa, universal y absoluta.

## II. Derecho hipotecario

A cargo de Pascual MARIN PEREZ.

ARANGO Y CANGA, Ladislao G.: "Hipoteca de arrendamiento de inmuebles". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 1948; 242-244; páginas 557-566.

Después de examinar las diversas resoluciones a que puede conducir la figura jurídica analizada, en el Código civil, en la Ley de Inquilinato y en

la del colonato; llega a la conclusión de que es posible la inscripción de la hipoteca arrendaticia, aunque aconsejando que, en el supuesto de que ingrese en alguno de nuestros Registros título de esta clase, no se admita la inscripción, con el fin de provocar un recurso dentro del cual la Dirección General resolverá sobre la cuestión, determinando normas de general aplicación que aunen los diversos criterios que por los Registradores puedan sustentarse, lo que no implica nada en cuanto a la necesidad de la urgente regulación de la figura.

**AZPIAZU RUIZ, José:** "Criterios de autoridad". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 246, 1948; págs. 705-714. Con una adición final de P. C.

Una defensa del artículo 41 de la Ley Hipotecaria, en contra de la interpretación judicial y de la doctrina sostenida por Roca Sastre y De la Rica y Arenal en torno a la frase del artículo 41, que dice: "Siempre que por certificación del Registro se acredite la vigencia sin contradicción alguna del asiento correspondiente". Sostiene el autor que esa vigencia ha de ser apreciada por el Registrador y no por el Juez.

P. C., en la nota adicional, sostiene que la contradicción tiene que ser *total* de la vigencia del asiento y la palabra *alguna* ha de referirse a una contradicción de las varias que pueden existir con el asiento.

**BLOCH, José María:** "Arrendamiento de inmuebles". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 243-244, 1948; págs. 481-530.

En este trabajo, su autor llega a las siguientes conclusiones:

**Primera.** La moderna legislación de arrendamientos ha concluido con la figura de la "locatio conductio", heredada del antiguo Derecho romano, sustituyéndola por una nueva creación de carácter anfibológico que no reúne, por completo, las características de los derechos reales ni de los personales.

**Segunda.** Juega, en la mayoría de los casos, como una especie de limitación legal del dominio, creando una verdadera carga de la propiedad inmueble, generalmente carente de publicidad, con los consiguientes inconvenientes para el tráfico territorial, recordando, algunos de sus preceptos, las disposiciones que se citan como precursoras de las Contadurías de hipotecas.

**Tercera.** La existencia de tales cargas carece hoy de justificación, disculpable tan sólo si se tienen en cuenta las trágicas circunstancias por que atraviesa hoy el mundo.

**Cuarta.** Al matar, además, la consideración institucional del arrendamiento, se ha dejado un vacío, por haberse mermado considerablemente las facultades de los incapaces.

Todo ello aconseja que al cambiar las circunstancias se diversifique el régimen de arrendamientos distinguiendo ambas clases, volviendo a restablecer el régimen anterior, si bien sin darle, en manera alguna, la ampli-

tud del Código civil, ya que el Derecho aconseja siempre atemperar sus instituciones a la moderna vida social.

**FIGA FAURA:** "El retracto legal en la compraventa de inmuebles con precio aplazado". *Revista de Derecho Privado*, 379, 1948; págs. 880-888.

Artículo en el que, después de criticar la deficiente regulación que del retracto hace el Código civil, teniendo en cuenta el carácter de derecho real del mismo que, para el autor, aparece claro, se relaciona con la especie de mención expresa que, para que pueda tener carácter de condición resolutoria expresa, determina el artículo 11 y concordantes de la Ley hipotecaria, vaticinando un cambio de la jurisprudencia del Tribunal Supremo en el sentido de considerar distintos el retracto en general y el de la compraventa con precio alzado.

**HERAS MARTINEZ, Fernando de las:** "Trascendencia de la moderna legislación de montes en el Registro de la Propiedad". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 243-244, 1948; págs. 548-556.

Partiendo de que la clásica distinción entre montes públicos y privados, establecida en la Ley de 24 de mayo de 1863, resulta ya anticuada, el autor distingue: a) Montes del Estado, en los que el título inscribible será el acta de deslinde, firmada por el Perito o Ingeniero encargado y por los interesados asistentes cuya negativa no se haya consignado por diligencia, una vez aprobada por el Ministerio, será el título inscribible en el Registro, de acuerdo con lo dispuesto en el número 2 del artículo 12 del mismo Reglamento hipotecario. b) Montes de Corporaciones públicas o de particulares: distingue entre *convenios*, en los que si la finca no estuviere inscrita será precisa la inmatriculación; *compras y permutas* y *expropiación forzosa*, que no presentan especialidades registrables, rigiéndose por las reglas comunes a todas las expropiaciones.

En cuanto a las expropiaciones especiales impuestas a los Registradores, son: una positiva, cual es el aviso a la Administración que determina el artículo 2.º del Decreto de 24 de septiembre de 1938, y otra negativa, contenida en los artículos 63 y 64 del Reglamento de 30 de mayo de 1941.

**MARIN PEREZ, Pascual:** "El concepto moderno de modo de adquirir y sus repercusiones registrales en relación con la doctrina del título y el modo. (Notas para un estudio.)" *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 246, 1948; págs. 665 a 697.

(Véase "Derechos reales".)

**MARTIN GAMERO ISLA, José:** "Régimen de la propiedad territorial en Guinea". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 242, 1948; páginas 438 a 454.

Se trata de un comentario a la Ley de 4 de mayo de 1948, oponiéndose a los que quieren incluir en el grupo australiano nuestra legislación re-

gistrar para Guinea, para lo cual analiza la ley, en relación con la legislación anterior y las opiniones de la doctrina, resumiendo en 11 conclusiones finales las directrices fundamentales de la reforma, relativas a la inscripción implícita, usucapión, medios de inmatriculación, posibilidad de inscribir la contratación privada, transmisión por endoso de los derechos inscritos, certificado-título de dominio, no admisión de las llamadas "fincas hipotecarias" e inscripción obligatoria en el sentido de no producir efecto los títulos no inscritos.

**MENCHEN BENITEZ, Bartolomé:** "Cuestiones de caducidad hipotecaria: la rogación y el impuesto". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 243-244, 1948; págs. 567-571.

Se trata de unas observaciones críticas al artículo 98 y a las tres primeras disposiciones transitorias de la Ley Hipotecaria, en torno a la deficiente regulación reglamentaria de la cancelación de menciones caducadas, de anotaciones preventivas e hipotecas de esta índole, sosteniendo que dichos asientos están exentos del pago del impuesto de Derechos reales.

**MOLINA Y RAVELLO, Enrique:** "Comprensión de la fe pública registral". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 247, 1948; págs. 770-775.

Se trata de una interpretación del principio de fe pública registral en relación con las inscripciones que, por vía de inmatriculación, no hayan cumplido el término de los dos años a partir de la primera inscripción, entendiéndolo el autor, de acuerdo con el sentido de la totalidad del ordenamiento civil e hipotecario, la interpretación de la doctrina extranjera y el preámbulo de la Ley de reforma hipotecaria, de 30 de diciembre de 1944, que siendo causahabiente de un titular registral, por vía onerosa, le comprende la fe pública, puesto que ésta se basa en la confianza en el Registro, no haciendo falta que el derecho esté ya inscrito en el momento de la declaración de disposición, pudiéndose hacer con posterioridad, basándose en la garantía del principio de legalidad.

**MCRENO MOCHOLI, Miguel:** "El nuevo proceso que crea el artículo 41 de la Ley Hipotecaria". *Revista de Derecho Privado*, 381, 1948; páginas 1062-1097.

En este bien construido y documentado estudio se analiza la naturaleza jurídica del nuevo proceso creado por la Ley Hipotecaria, comparándolo y relacionándolo con los diversos tipos de procesos especiales y llegando a la conclusión de que se trata de un verdadero proceso de ejecución que, como una subespecie del que tiene por objeto la protección inmediata de los derechos de crédito, ampara los derechos reales inmobiliarios inscritos.

Estudia, después, el ámbito del nuevo proceso, la naturaleza, causas y carácter limitativo de la contradicción, acabando con un detenido análisis de cada una de las fases del procedimiento.

**RAMOS FOLQUES, Rafael:** "Materiales para el análisis crítico del valor de la inscripción en la vida de los derechos reales". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 242, 1948; págs. 417-437.

Continuando un trabajo anterior sobre la naturaleza de la inscripción, en éste analiza el autor el problema, a través de cinco etapas históricas: Proyecto de Código civil de 1836, autores anteriores a 1861, autores que vivieron la Ley de 1861 a 1909 y doctrina que podríamos llamar moderna.

El autor resume brevemente las diversas opiniones, llegando a la conclusión de que en todos hay dos apreciaciones comunes: una, que la inscripción de los derechos que nacen extrarregistralmente no es simplemente declarativa, sino que añaden un valor después registrado, y la otra, que ese valor es precisamente el de su eficacia "erga omnes".

Promete el autor la continuación del artículo para analizar críticamente las opiniones de la doctrina en los diversos casos singulares de inscripción.

**REZA, Alfredo:** "Contradicción del artículo 143 del Reglamento Hipotecario con la Ley". *La Notaría*, 1948, primero y segundo trimestres, páginas 47 a 51.

Breve trabajo en el que el autor, teniendo en cuenta la controversia que vino a resolver la Orden de 22 de noviembre de 1929, que enfocó la discrepancia entre los dos textos legales desde el punto de vista material, él se lo plantea ahora, en el aspecto procesal y basándose en la doctrina de La Rica, sostiene que el artículo 143 del Reglamento está en contradicción con varios preceptos de la Ley, entre otros, con el artículo 20 y con el 126.

**RUIZ MARTINEZ, Francisco:** "Precio aplazado. Artículo 11 de la Ley Hipotecaria y 59 de su Reglamento". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 245, 1948; págs. 601-617.

El autor expone una serie de problemas a que dan lugar los textos legales que comenta, que considera desdichados, analizando las distintas situaciones que se pueden plantear: venta con precio aplazado sin pacto alguno de garantía, pacto de resolución expreso para el caso de incumplimiento, venta con precio alzado en la que se dé a la falta de pago el carácter de condición resolutoria explícita y el caso de constitución de hipoteca en garantía del precio.

**SERVAT ADUA, José:** "Derechos reales y pactos de trascendencia real". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 247, 1948; págs. 750-763.

A través del articulado del Código civil y de la Ley Hipotecaria, y después de distinguir los derechos reales de los pactos de trascendencia real, el autor aborda el problema de "numerus apertus" o "numerus clau-

sus" en el Derecho positivo español, haciendo un esquema enumerativo de la serie de derechos reales y de los inscribibles, tengan o no naturaleza real.

Luego de exponer una interesante interpretación de "numerus apertus" y una serie de sugerencias en torno al derecho de opción, de tan discutida naturaleza, pasa a hacer un examen, a través de las Resoluciones de la Dirección General de los Registros, enumerándolos, de los pactos de trascendencia real, de los derechos reservados, condiciones y limitaciones de los artículos 26 y 27 de la Ley Hipotecaria.

Acaba con un examen de las obligaciones que deben eliminarse de la inscripción, salvo cuando adopten la forma de condiciones resolutorias expresas, como una de las excepciones al párrafo primero del artículo 37 de la Ley Hipotecaria.

**VIRGILI SORRIBES, Francisco:** "Ejercicio de la acción hipotecaria cuando el crédito pertenece a varios acreedores mancomunadamente". La Notaría, primero y segundo trimestres de 1948; págs. 113-123.

Se plantea el autor de este trabajo el caso de hipoteca mancomunada, en garantía de una obligación, cuando vencida ésta uno de los acreedores quisiera ejercitar la acción hipotecaria y el otro o los otros se opusieran.

La legislación anterior no resolvía este problema que una Resolución de la Dirección General lo consideró como una laguna de la anterior legislación.

Después de resumir las diferentes posiciones doctrinales mantenidas, el autor llega a la conclusión de que, después de la publicación del nuevo Reglamento Hipotecario, se puede resolver al amparo del artículo 227 del mismo.

### III. Derecho mercantil

#### 1. Parte general

A cargo de E. VERDERA y TUELLS.

**BERGAMQ, LLABRES, A.:** "Las responsabilidades patrimoniales derivadas del ejercicio del comercio por la mujer casada". Revista de Derecho Privado, octubre 1948; págs. 873-880.

Los efectos de la asunción por la mujer casada de la cualidad de comerciante repercuten sobre la responsabilidad del patrimonio conyugal y sobre la capacidad de la mujer. La "gestión mercantil", sobre la que se apoya la estructuración normativa de nuevo Código, puede estar integrada por un número de elementos muy superior al que arroja el artículo 2.º del C. de c.