

yuge supérstite, si el matrimonio fué celebrado bajo capitulaciones matrimoniales.

Afirma que las capitulaciones matrimoniales no operan a manera de renuncia, en lo que a los cónyuges pactantes concierne, de sus derechos sucesorios y de su usufructo de viudedad, renuncia ésta que no puede crearse ni aun por voluntad expresa de las partes.

VASELLI, Mario: "Nota sul retratto successorio". *Rivista trimestrale di Diritto e Procedura civile*, 3, 1948; págs. 541-546.

El artículo 732 del actual Código italiano ha venido a restablecer el retracto sucesorio que había sido abolido por el de 1865.

Afirma el autor que la naturaleza jurídica de esta institución de origen remoto no ha sido profundamente estudiada, a pesar de la diversidad de pareceres de la doctrina y de la jurisprudencia, los cuales son consecuencia de una inexacta imputación del problema.

Considera que el citado artículo 732 concede un derecho de prelación, y en caso de no haberse notificado la propuesta de enajenación, un derecho de rescate, a los herederos mientras dura la comunidad hereditaria, lo cual significa que la Ley introduce en todas las comunidades hereditarias una restricción al libre ejercicio del derecho de copropiedad, y que, como tal, debe considerarse como una limitación de un derecho real.

II. Derecho hipotecario

A cargo de Pascual MARIN PEREZ

CIMIANO, Leonardo: "El artículo 41 de la Ley Hipotecaria: carácter en que puede aparecer colocado el contradictor respecto al propietario inscrito". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*. 258, 1949; páginas 705 a 719.

Trabajo dedicado a centrar las consecuencias y alcance del artículo 41 de la Ley Hipotecaria en el aspecto del robustecimiento del crédito territorial y la seguridad del tráfico jurídico, parangonando nuestro sistema hipotecario con los de características más acusadas en cuanto a su tecnicismo y más radicales en cuanto a los efectos de la inscripción.

FUENTES TORRE-IRUNZA, Juan B.: "El artículo 41 de la Ley Hipotecaria". *Revista General de Legislación y Jurisprudencia*, 5, 1949; páginas 552-553.

Se trata de un análisis más de la doctrina contenida en el artículo 41 de la Ley Hipotecaria, en el que resulta en extremo difícil el entresacar

la posición del autor, que trata de las cuestiones relativas a la naturaleza del procedimiento que establece el citado precepto y a los requisitos para su instación, a las causas de oposición y al valor de las resoluciones que recaigan.

GARCIA ARANGO Y CANGAS, Ladislao: "Elementos de hecho" (boceto).
Revista Crítica de Derecho Inmobiliario, 259, 1949, págs. 772 a 786.

Se dedica a recoger una serie de factores de la vida registral, a los que llama "elementos de hecho" (finca y su determinación, requisitos interpretativos de la buena fe, etc.), de indudable trascendencia en el campo de la técnica hipotecaria.

GOMEZ GOMEZ, Manuel: "¿Inscripción declarativa o constitutiva?"
Revista Crítica de Derecho Inmobiliario, 259, 1949; págs. 787 a 801.

Se afirma en este artículo, tratando de demostrarlo, que, en nuestro sistema la inscripción es de índole constitutiva en todos los casos de derechos reales, a pesar de las declaraciones que, en sentido contrario, hace la Exposición de Motivos de la Ley de 30 de diciembre de 1944.

GOMEZ PAVON, Rafael: "El castillo y el Registro". Revista Crítica de Derecho Inmobiliario, 258, 1949; págs. 720 a 725.

Bajo este pintoresco título se estudian algunas de las consecuencias y efectos de la posesión y el Registro y de la buena fe a los efectos registrales, llegando a la consecuencia de que el prescribiente exterior carece de ella cuando está consintiendo una inscripción contraria que, por imperio legal y a todos los efectos, se presume exacta, incluso en la posesión. ¿Cómo habrá de resolverse este conflicto de dos malas fes recíprocas? No nos cabe duda, al inclinarnos por la virtualidad de la inscripción, pues no olvidemos que el propio Código civil respeta el ámbito de la Ley en esta materia y que la posesión que puede entrar en colisión es la gozada a título de dueño.

GONZALEZ PEREZ, Jesús: "Naturaleza del procedimiento registral".
Revista Crítica de Derecho Inmobiliario", 256, 1949; págs. 575-586.

Se trata de un estudio comparativo entre la función contradictoria registral y la jurisdicciones, centrándolo en el problema de la naturaleza del procedimiento registral, que considera de carácter administrativo, siendo el acto jurídico en que termina un acto administrativo con sus efectos típicos, consistentes en producirlos dentro del Derecho privado.

Se distingue también de los demás actos administrativos, en cuanto a la impugnación, tanto ante el órgano administrativo, por la posición privilegiada que ocupa el registrador, como ante el órgano jurisdiccional.

HOYO, Francisco del: "Otra vez el concepto de tercero". *Revista Crítica Derecho Inmobiliario*, 256, 1949; págs. 563-574.

Se trata de una glosa al artículo de Villares Picó: "La inscripción en nuestro sistema hipotecario es constitutiva a efectos de terceros", del que ya se dió cuenta en esta sección (cfr. t. II, fasc. II, 1949; págs. 721-22).

LACAL, Pascual: "El mito de la accesoriedad de la hipoteca". *Revista de Derecho privado*, 392, 1949; págs. 925-936.

El autor, después de estudiar las diversas posiciones doctrinales en torno a la accesoriedad de la hipoteca, llega a las siguientes conclusiones:

Primera. Necesidad para la subsistencia de la hipoteca de una obligación personal, aunque no se declare en las que llama "de tipo abstracto".

Segunda. Que la obligación personal se transforma en derecho real al constituirse la hipoteca, absorbida por ésta, como elemento integrante de la misma.

Tercera. Que la hipoteca es un derecho real del que deriva la acción de su nombre.

Cuarta. Que la relación personal se extingue mediante la transformación e incorporación a la hipoteca, de una manera total, cuando el valor en venta del inmueble cubre el importe del crédito, y sólo parcialmente en cuanto al exceso, en caso contrario.

Quinta. Que el acreedor hipotecario ha de dirigirse para el cobro de su crédito contra los bienes gravados, sin que pueda prescindir de ellos para hacer efectivo su derecho contra otros bienes del deudor, pues sólo podrá hacerlo en cuanto al déficit no asegurado con la hipoteca cuando ésta haya cumplido su misión y haya desaparecido de la esfera jurídica y del mundo económico.

Sexta. Que la hipoteca, en todos los supuestos, es sustantiva, pues no vive sometida a la obligación personal. Por el contrario, es ésta la que se convierte en elementos accesorio y dependiente de aquélla.

RAMOS FOLQUES, Rafael: "Defensa de la naturaleza real de la hipoteca". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 258, 1949; págs. 681-704.

Se trata de un artículo, de carácter polémico, contra la tesis mantenida por Cámara en "Notas críticas sobre la naturaleza de la hipoteca", de cuyo trabajo ya se dió cuenta en esta sección (t. I, fasc. II, 1949, páginas 1200-1201), y en el que, en contra de la posición obligacionista, sostenida por dicho autor, se demuestra aquí el verdadero carácter de derecho real de la hipoteca.

REYES MONTERREAL, José María: "Los documentos privados y el artículo 313 de la Ley Hipotecaria". Boletín de Información del Ministerio de Justicia, 101, 1949; págs. 3 a 6.

El artículo 313 de la Ley Hipotecaria llega a consecuencias prácticas extraordinariamente, más enérgicas que si el legislador hubiera hecho obligatoria la inscripción, pues en verdad lo que en la práctica sucede es que hoy por hoy nuestro sistema hipotecario deja libres a las partes para inscribir, o no, pero luego desampara al titular no inscrito al privarle de hacer valer sus derechos ante los Tribunales, que, por otro lado, no son los responsables de ello, si tenemos en cuenta la redacción enérgica del artículo 313, imponiendo la prohibición de admitir, en perjuicio de tercero, documentos no inscritos.

REZA, Alfredo: "Aplicación de la técnica hipotecaria a la sentencia que estima la acción pauliana". Revista Crítica de Derecho Inmobiliario, 257, 1949; págs. 658-660.

Se trata de un comentario, de tono polémico, a la Resolución de 27 de diciembre de 1945, que define, como finalidad esencial de la acción pauliana, la de colocar los bienes, objeto de la enajenación fraudulenta en situación de que puedan ser perseguidos y ejecutados por el acreedor como masa de embargo, aplicando su valor a la satisfacción del crédito, y, en su virtud, una vez a salvo el interés del acreedor, subsiste en lo posible el contrato celebrado entre el deudor y el tercero, sin que, en ningún caso, el triunfo de la acción pueda convertirse en fuente de derecho para el deudor, ni servirle de fundamento para invocar, en provecho propio, la ineficacia del acto frente al tercero con quien había contratado.

RICA Y ARENAL, Ramón de la: "Meditaciones hipotecarias. La buena fe y la publicidad del Registro". Revista Crítica de Derecho Inmobiliario, 256, 1949; págs. 537-562.

Después de estudiar los diferentes sentidos que reviste la *buena fe* en los diferentes sistemas hipotecarios, llega a las siguientes conclusiones:

a) La apreciación de la buena fe respecto al usucapiente, en la usucapición ordinaria, es una cuestión de hecho a apreciar por los Tribunales.

b) No obstante, las Leyes facilitan al Juzgador determinadas pautas para encauzar su criterio, centrándola, en el terreno hipotecario, en el *desconocimiento* de la situación jurídica.

c) Consecuencia obligada es el deber de todo usucapiente de *consultar* la oficina del Estado que hace públicos y legitima el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, incurriendo en culpa lata si omite la referida consulta.

d) Lo contrario equivaldría a hacer de peor condición al titular inscrito que al no inscrito.