

*lícitos: el negocio jurídico* (págs. 7 y ss.); D) *El tiempo como factor esencial ante el Derecho* (págs. 118 y ss.). En el fundamental apartado C), que es, lógicamente, el más extenso, se estudian el concepto y clases del negocio jurídico, sus presupuestos necesarios, su estructura y sus anomalías, la sustitución de personas y la representación, y, por último, la interpretación, la convalidación y la conversión de negocios jurídicos.

La utilización de una tal sistemática y el empleo de una técnica conceptual moderna no implican aquí una exposición *plana* al uso pandectístico. Lejos está del autor la intención de construir un cerrado sistema de conceptos que encuentre su encaje y asiento en una determinada época del Derecho romano. Por el contrario, desea reflejar las sucesivas modificaciones o mudadas perspectivas del Derecho de Roma en lo que toca al negocio jurídico.

Procediendo de esta suerte se logra una visión profunda de las nociones e ideas que históricamente entran en juego en el esquema general del negocio jurídico. Al propio tiempo—y esta es nota que no se ofrece de modo tan acusado en obras de análogo contenido—se evita el peligro de violentar los rasgos típicos de las soluciones particulares que nos brindan los juristas clásicos.

Insisto en que este nuevo libro de Ursicino Alvarez—maestro mío y ahora colega de la Universidad de Madrid—no es un simple trabajo de información para estudiantes. Es también una excelente y moderna obra de consulta para el privatista en general, y no es preciso decir que de ella se beneficiarán los mismos romanistas. Unas selectas referencias bibliográficas, sobre todo en puntos que han sido objeto de especial discusión, otorgan una mayor utilidad al libro.

Juan IGLESIAS

*Catedrático de Derecho Romano  
en la Universidad de Madrid*

**BATLLE VAZQUEZ, Manuel:** "La propiedad de casas por pisos". Alcoy, 1954; 215 págs.

Hablar en España de propiedad de casas por pisos es recordar automáticamente el nombre del catedrático y rector de la Universidad de Murcia. Entre la bibliografía, cada vez más numerosa, que sobre el tema de la propiedad horizontal va apareciendo en nuestra patria, han conservado hasta hoy vigencia las palabras de Castán: "destaca, sobre todos, como estudio orgánico y sistemático que analiza el conjunto de problemas que suscita la estructura jurídica y la vida de esta institución el de Batlle". El presidente del Tribunal Supremo se refería al conocido trabajo del autor en la "Revista General de Legislación y Jurisprudencia", completado a raíz de la publicación de la Ley de 26 de octubre de 1939, modificativa del artículo 396, con otro trabajo aparecido en la misma revista, en la que, siguiendo la sistemática del anterior, se comprobaba que la reforma propugnada por el profesor don Ignacio de Casso, acogía las ideas expuestas en el primer estudio.

Pero ha sido el mismo profesor Batlle quien se ha encargado de invalidar las palabras de Castán superando su propio trabajo anterior con este libro, muy por encima de todas las obras hasta ahora publicadas en España. La sistemática no ha variado, ni tampoco las conclusiones fundamentales y la idea que el autor tiene acerca de la naturaleza jurídica de la institución. El texto aparece, sin embargo, revisado y tan considerablemente ampliado que bien puede decirse con frase del propio autor que "casi ha hecho una obra nueva". En efecto, la ampliación se refiere tanto a los problemas ya tratados cuanto a los que de nuevo se insertan en los ocho capítulos de la obra, cuya enunciación da idea de que el trabajo redondea el estudio de este fenómeno jurídico de la vida contemporánea, tan útil y tan extendido en las zonas urbanas: historia, naturaleza, origen o nacimiento de la institución, determinación de las cosas comunes, régimen de la comunidad y de la propiedad privativa sobre los pisos, extinción de la propiedad y la institución ante el registro de la propiedad.

El libro mira hacia la teoría científica. Por eso termina con una bibliografía abundante y bien seleccionada. Pero tiene un alcance práctico, no sólo para los profesionales del Derecho, sino también para todos aquellos que de algún modo intervienen en la propiedad del artículo 396 desde antes ya de su nacimiento hasta después de su extinción. De ahí que las soluciones desciendan hasta el detalle, aunque se planteen siempre en un terreno doctrinal. De ahí también la claridad expositiva que el autor logra. Y, finalmente, la inserción de unos formularios, destilados entre los mejores publicados, para facilitar las minutas de los estatutos y reglamentos de la comunidad.

Personalmente disiento del autor en cuanto a la naturaleza jurídica de la institución. No obstante reconozco que su teoría, que es la que se puede llamar clásica, es la más evidente, la más seguida doctrinal y legalmente, la que inspiró la Ley de 1939 y la actualmente más adecuada a la letra de la Ley. Esta discrepancia, que no es exclusivamente mía y que en breve tendré ocasión de exponer públicamente, no puede, como es lógico, restar en nada mi estimación por esta obra fundamental cuya publicación señala un paso decisivo en el estudio de este importante tema.

José María LESANTES GUANTER

**BETTI: "Teoria generale delle obbligazioni". I. Prolegomeni: funzione economico-sociale dei rapporti d'obbligazione. Milano, 1953. Editorial Giuffrè; 210 págs.**

He aquí una nueva obra del egregio profesor Betti. Nueva por dos conceptos: por lo reciente de su exposición y publicación y por las nuevas perspectivas que aporta. La gran personalidad de su estilo, la sabiduría y prudencia jurídica de su pensamiento hacen que, quien como nosotros tuvimos la dicha de escuchar su magisterio, nos alcrocemos al volver a percibir el eco de sus anhelos y la exposición de sus ideas.