

portancia, tanto por su documentación como por las nuevas perspectivas que para la dogmática tradicional plantea.

JOSÉ BONET CORREA

PULEO, Salvatore: «I diritti potestativi. (Individuazione delle fattispecie). «Università di Catania. Pubblicazioni della Facoltà di Giurisprudenza. Milano, Giuffrè, 1959, 244 págs.

Sabido es que buena parte de la doctrina italiana, a partir sobre todo del estudio fundamental de Messina, acepta la discutida categoría de los derechos potestativos. Entre los autores recientes, citaremos los nombres representativos de Messina (*Manuale di diritto civile e commerciale* I, Milano, 1950, pág. 146); y Santoto-Passarelli (*Dottrine generali del Diritto civile*, Napoli, 1957, pág. 56 y s.).

El autor de esta monografía se adhiere a esta orientación, pero se cuida de advertir que mientras el problema de una sistematización dogmática de los derechos potestativos en una nueva categoría de derechos ha tenido amplia elaboración, se ha descuidado, sin embargo, la individualización de los diferentes supuestos, problema que va a abordar en la presente obra, eligiendo siete casos dudosos:

a) El derecho de pedir la comunidad forzosa de muro que regulan los artículos 874 y siguientes.

b) El derecho de pedir la constitución de servidumbres forzosas al amparo del artículo 1.032 del Código civil.

c) El derecho de redención a favor del enfiteuta.

d) El derecho de rescate de las rentas perpetuas.

e) El derecho de conmutar la legítima del cónyuge y de los hijos naturales que la ley concede a los hijos y descendientes legítimos del difunto.

f) El retracto convencional en la compraventa (*riscatto convenzionale*).

g) Las diversas figuras de prelación.

La elección de los supuestos supone ya en el autor una opción ante el problema de su naturaleza jurídica, y, en efecto, para Puleo todos los casos indicados lo son de derechos potestativos.

Algunos de los derechos aquí enumerados no tienen correspondencia en nuestro ordenamiento; otros están configurados diversamente (así sucede con el indicado sub a) que es equivalente a nuestra servidumbre de medianería). En cambio, nos parecen muy interesantes las tres últimas figuras, la comprendida sub e) por su novedad, y las dos últimas porque sigue siendo muy debatido en nuestra doctrina el problema de su naturaleza jurídica, y porque todavía está por hacer un estudio serio y profundo de los derechos de adquisición en nuestro Derecho.

En resumen: una monografía notable por la audacia de afrontar temas difíciles, no totalmente convincente en todas sus conclusiones, y que proponiéndose un modesto objetivo—el estudio de la naturaleza jurídica de unas cuantas figuras determinadas—contribuye al esclarecimiento del tan discutido derecho potestativo. El lector español hará bien, sin embargo, en

leer la profunda crítica dirigida contra esta categoría por el profesor De Castro (*Derecho civil de España*, II 1, pág. 603 y ss.).

GABRIEL GARCÍA CANTERO

**SOTO NIETO, Francisco:** «Aspectos económicos de la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos», tomo I, 606 págs. (Alcoy, 1958), tomo II, 581 páginas (Alcoy, 1959).

Pese al título, que a algunos lectores puede desorientar, la presente obra es un estudio de Derecho positivo de índole fundamentalmente práctica. Su autor es un ilustre miembro de la Carrera Judicial que lleva varios años aplicado al noble empeño de desentrañar el sentido y alcance de las leyes arrendaticias rústicas y urbanas; aparte otros escritos menores, ahí están, en comprobación de lo dicho, sus obras sobre *Arrendamientos rústicos protegidos*, y *Supuestos de inclusión y de exclusión de la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos*, obra esta última que puede considerarse como preliminar o antecedente de la que ahora reseñamos.

En la Introducción se nos descubre la razón y explicación del título adoptado: Dice Soto Nieto que «en los entresijos y finalidades íntimas de las demandas judiciales ha latido casi siempre, más o menos velada, una cuestión de interés económico, de defensa a ultranza de unas posiciones «rentísticas» conquistadas». La obra va a ser, por tanto, un estudio de la renta en el ordenamiento urbano vigente.

El tratamiento de la materia es minucioso y exhaustivo. En el primer tomo se ocupa el autor de las siguientes cuestiones: Renta legal de viviendas y locales de negocio en la legislación precedente a la vigente LAU; Renta de viviendas y locales de negocio cuyo arrendamiento subsista al comienzo de la vigencia de LAU 1955; Renta de viviendas y locales de negocios que se arrienden después; Causas de elevación de la renta y otros efectos económicos de aplicación exclusiva a viviendas y locales cuyo arrendamiento subsista a la entrada en vigor de LAU 1955; Causas de elevación de renta general a toda especie de arrendamientos; Procedimiento para hacer efectivas las elevaciones de renta, y en Apéndice, Decreto de 22 de julio de 1958 por el que se desarrolla la disposición adicional 6.ª de LAU 1955.

En el tomo segundo se estudian los siguientes problemas: Reducción de renta a la cuantía declarada a efectos fiscales; Renta en supuestos especiales; Cláusulas de estabilización y cláusulas *rebus sic stantibus*; El subarriendo y sus aspectos económicos; Disposiciones transitorias referentes al subarriendo; Realización de obras; Limitación de excepción a la prórroga por necesidad del arrendador (estudio de la Ley de 24 de abril de 1958, texto refundido aprobado por Decreto de 22 de julio de 1958).

No es posible descender a una crítica pormenorizada de las opiniones sostenidas por el autor, pues algunas discrepancias se refieren a materias opinables sobre las cuales todavía no ha tenido oportunidad de pronunciarse el Tribunal Supremo. Hemos de subrayar el acierto de tratar de la admisibilidad, en materia arrendaticia urbana, de las cláusulas de estabilización