

# REVISTA DE REVISTAS

A cargo de José R. Antón Riesco

**BALDO DEL CASTILLO, Vicente:** «El Registro de ventas a plazos de bienes muebles y sus principios informadores». R. C. D. I., 1977, núm. 518, enero-febrero, págs. 9 y ss.

Con un primer apartado dedicado a justificar la razón de ser del Registro de ventas a plazos da comienzo esta monografía que viene a ser un estupendo resumen de la materia.

En efecto, la justificación o razón de ser de este registro no es ni más ni menos que la regulación eficaz de las garantías del vendedor a plazos para que las mismas pudieran oponerse a terceras personas, tomándose razón de los contratos de venta a plazos.

Recoge el autor la opinión de que es un Registro de reservas de dominio y de prohibiciones de disponer, que la competencia en su llevanza corresponde a los Registradores Mercantiles y que ese encuadramiento dentro de la materia mercantil hace aplicables a la materia las normas esenciales de dicho registro, y del Código de comercio.

El apartado II se dedica a examinar la organización de este Registro que si se quiere es algo especial, pero que participa de los principios y reglas de otros registros, como el de la propiedad y el mercantil.

Se examina la organización provincial y el Registro Central que se lleva y provee como un duplicado y coordinador de los distintos registros provinciales.

De forma muy escueta, pero muy comprensiva, se investiga en el apartado III los contratos y actos registrables de tal suerte que se expone de forma general todos los que han de ser objeto de inscripción, según el artículo 2.º de la ordenanza, haciendo especial hincapié en el requisito de la identificabilidad de los bienes.

Recoge con criterio muy sistemático todos los principios de derecho registral aplicables a la materia desde el principio de publicidad formal al de especialidad, pasando por otros como legalidad, legitimación y publicidad material.

Examina a continuación bajo el término registración, el acceso de los contratos a este Registro, la materia relativa a los libros de recepción que se lleva en cada registro provincial, por orden cronológico, impreso, relleable y destinándose una hoja a cada asiento.

Concluye el estudio que examinamos con un apartado dedicado a la cancelación, y finalmente se trata de poner en coordinación el presente registro con el de permisos de circulación que establece el artículo 249 del Código de circulación.

**DOMINGUEZ-BERRUETA DE JUAN, Miguel:** «La actividad administrativa en derecho agrario a través de la Ley de Reforma y Desarrollo». R. C. D. I., núm. 518, enero-febrero 1977, págs. 27 y ss.

En la introducción y como resumen del pensamiento, su autor afirma que el derecho agrario no tiene una estructura concreta y autónoma, sino que afecta a diversos campos del sabor jurídico. Afirma igualmente que su estudio pretende ser un examen sectorial de la materia dando a la actuación y actividad administrativa toda la importancia que a su juicio requiere.

La idea fundamental, como él mismo expone, es demostrar cómo la actividad administrativa es de tal importancia que las formas o técnicas de Derecho privado quedan un poco en segundo lugar y en función de esta actividad administrativa.

Así, para ello seguidamente se dedica a examinar los antecedentes de la ley de reforma y desarrollo agrario, señalando tres momentos o hitos importantes que son la creación del Instituto Nacional de Colonización, el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural y el Instituto de Reforma y Desarrollo Agrario.

Más adelante investiga el carácter de la ley destacando las notas de ser un texto refundido en la que predominan su carácter de ley administrativa.

Justifica seguidamente el porqué de la intervención administrativa en el Derecho agrario a través precisamente de las notas de la propiedad privada, tales como ser un derecho con una función social, la riqueza y su finalidad, la iniciativa privada y la acción supletoria del Estado, el derecho al trabajo, el crédito como ayuda al desarrollo agrario y, en general, el interés particular subordinado.

En seguida se limita a examinar la actividad administrativa a través de la propia ley de reforma, aludiendo a determinados puntos de la misma, entre los que destacan: la actividad que desarrolla el Instituto, ya sea de fomento, policía o de servicio público; las actuaciones que el Gobierno puede encomendar al Instituto, las normas que se insertan claramente en el fenómeno de la planificación, la actuación de los jurados de fincas mejorables, etcétera.

Finalmente, el autor, en el último apartado de su estudio, sienta las conclusiones personales sobre el tema tratando de dar una aproximación al concepto de Derecho agrario, afirmando que es un Derecho especial, pero que no es un Derecho autónomo y que necesita un estudio interdisciplinar del Derecho civil y del administrativo realizado por investigadores provenientes de ambos campos del saber jurídico.

**VICENT CHULIA, Francisco:** «La sociedad en constitución». R. C. D. I., número 518, enero-febrero 1977, págs. 71 y ss.

Afirma el autor en la introducción que en el estudio de las sociedades mercantiles cabe distinguir dos tipos de temas: los referidos a la estructura, organización y características de la sociedad y los referidos a su dinámica.

Por lo que atañe al segundo punto, se destacan con especial interés temas como los que se refieren a la sociedad prometida, proyectada, sociedad en constitución, sociedad irregular y el procedimiento legal de constitución, las modificaciones sociales, disolución, liquidación y extinción de la sociedad.

La problemática que tiene por objeto y enfoque el presente estudio es la situación jurídica que se produce como consecuencia de un contrato de sociedad que otorgado o no en escritura pública aún no ha desplegado sus plenos efectos, tanto externos como internos.

Se distingue por el autor entre la sociedad en constitución y sociedad irregular en sentido propio, o sea, la sociedad mercantil por su objeto publicada a los terceros de hecho y no por el Registro Mercantil, que no hay que confundir con la sociedad oculta o interna. En este punto se hace un examen total y completo del derecho comparado y moderno y de las posturas más importantes de la doctrina española.

Más adelante se detiene en el examen que pudiéramos llamar histórico-legislativo, de esta figura en el Derecho español, para pasar seguidamente al régimen positivo actual de la sociedad en constitución en nuestro ordenamiento. En efecto, al hacer un completo examen de la materia se dedica un capítulo de este estudio, donde se abarca desde la delimitación temporal del período de sociedad en constitución, pasando por los gestores de la constitución, la actuación contractual de los gestores en nombre de la sociedad en constitución, la responsabilidad de estos mismos gestores derivada de esta contratación, ¿qué es lo que se debe entender por actos necesarios a estos efectos? Así, como el régimen de las aportaciones sociales durante el período de la sociedad en constitución, para finalizar con el estudio de la transmisión de las participaciones sociales en período de sociedad en constitución.

El autor sienta al final de su examen las conclusiones pertinentes en número de ocho, que son el resultado completo y a la vez original y documentado de esta materia.

Debemos añadir que el trabajo se ha realizado en honor de don Rodrigo Uría.

**MARCOS JIMENEZ, Martín:** «Elementos comunes, procomunales y anejos: caracteres diferenciales y disposición de los mismos». R. C. D. I., núm. 518, enero-febrero 1977, págs. 131 y ss.

En realidad, más que un trabajo es una conferencia pronunciada por su autor con motivo de un ciclo de ellas, organizadas por las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana de la zona cuarta. Con el examen de la normativa de la materia aplicable a la propiedad horizontal da comienzo el trabajo que continúa con la afirmación del carácter imperativo de las normas señaladas. El estudio de los caracteres de los elementos privativos es bastante completo, pero que el autor matiza desde el punto de vista registral aclarando que ha de ser un espacio suficientemente delimitado, susceptible de aprovechamiento independiente, haber sido constituido como tal en el título

o en los Estatutos y que se ha de inscribir en folio separado abriendo folio de finca y número registral.

Pasa a continuación a delimitar con el mismo criterio los caracteres de los elementos comunes, pero antes de ello y en el mismo epígrafe distingue entre elementos generales y particulares, elementos, pertenencias y servicios comunes y elementos esenciales y convencionales, y así, después de ello, señala como caracteres más importantes: el que son dependencias necesarias o simplemente útiles para el adecuado uso y disfrute del elemento privativo, tienen una finalidad de servicio o accesoriedad con el correspondiente elemento privativo, son inseparables de la parte privativa mientras mantengan esta consideración de elementos comunes, el derecho de participación del titular en ellos se determina a través de la cuota, y su inscripción se practica en el Registro de la Propiedad en el mismo folio y número que el elemento privativo.

A continuación se centra en el estudio de los caracteres de los elementos anejos; es muy interesante esta labor de clarificación que realiza el autor, sobre todo desde el punto de vista práctico, ya que la delimitación de las notas de unos y otros determina el que posteriormente en su enajenación se siga un sistema u otro. Decimos que la encontramos acertada porque el autor además lo hace de modo sencillo y perfectamente inteligible. No vemos tan claro la afirmación de la existencia de los elementos llamados comunales, aunque acaso, desde el punto de vista práctico, sirvan en algún caso para resolver problemas.

Finalmente se examinan las diferentes posibilidades de enajenación de unos elementos y otros, señalando en el caso de la posible transmisión los requisitos para llevarla a efecto en sus diferentes modalidades.

**DE LA RICA Y MARITORENA, Ramón:** «La anotación preventiva en general». R. C. D. I., núm. 519, marzo-abril 1977, págs. 388 y ss.

Comienza afirmando el autor que la anotación preventiva existe en los libros registrales y que, sin embargo, no se ha dado en la ley hipotecaria una definición de la misma, exponiendo la enumeración del artículo 42 de la propia ley y afirmando que el número 10 del citado precepto es un auténtico cajón de sastre.

Continúa afirmando que la anotación tiene una triple vertiente que es asegurar las resultas de un juicio, garantizar derechos existentes, pero no definitivos, y asegurar los efectos de los títulos defectuosos para cuando, una vez subsanados, puedan ser inscritos.

Señala una serie de definiciones doctrinales de autores, que comprende a Sánchez Ramón Galindo, Campuzano, Morell, y otros modernos, como Casso, Lacruz y Roca Sastre.

Trata de fundamentar la figura de la anotación preventiva y señala igualmente los caracteres comunes de toda anotación en el sistema español de Derecho hipotecario, así entre otros descuellan el que sea un asiento principal, pública, asiento medieval, eventual que carece de sustantividad, transferible y prescriptible.

Estudia los precedentes históricos de la anotación y realiza una auténtica labor innovadora y creadora en la clasificación de esta figura, la cual aborda desde todos los ángulos y puntos de vista desde las relaciones jurídicas que garantizan, entidades registrales a que afectan, efectos registrales que producen, origen o fuentes de las mismas, petición o rogación al registrador, y la consabida de Capó de mera publicidad y constitutiva.

Pero hago especial mención del cuadro sinóptico que realiza el autor, que es una auténtica innovación desde el punto de vista clasificatorio, acompañado de la descripción del Derecho positivo que les sirve de fundamento y que pronto será tradicional, porque es omnicompreensiva, clara y concluyente. A nuestro juicio, totalmente correcta y perfecta.

Se detiene después en el examen de las circunstancias formales de las anotaciones, examina las anotaciones de suspensión y desenvuelve la conversión de las anotaciones preventivas en inscripciones con las circunstancias necesarias en cada caso.

**EGEA IBÁÑEZ, Ricardo: «Propiedad horizontal y pertenencias inmobiliarias». R. C. D. I., núm. 519, marzo-abril 1977, págs. 273 y ss.**

El trabajo responde a la motivación, según su autor, de encuadrar estos bienes, anejos y departamentos procomunales dentro de las categorías dogmáticas del Derecho civil, lo cual sirve para solucionar de una manera más sencilla el problema que plantea el tráfico jurídico de los pisos o locales de la propiedad horizontal juntamente con sus anejos y cuotas en departamentos procomunales.

Después de esta introducción se distingue una vez más en la clasificación que ya es casi un tópico de partes integrantes, pertenencias y accesorios y dentro de ella se afirman y se exigen una serie de requisitos que cuando se dan hacen que las pertenencias se conviertan en bienes inmuebles por destino, señalando qué parte integrante es la cosa que está unida a otra de tal forma que no puede separarse sin quebrantamiento de la materia o deterioro del objeto.

Accesorios son bienes que están en relación con el principal, pero en un grado ínfimo de dependencia.

Con relación a la propiedad horizontal, los anejos se presentan en el tráfico jurídico con un régimen distinto de las partes integrantes y de las pertenencias, pues la disposición del piso o local lleva consigo la disposición de la cosa accesoria o anejo y además el propietario no puede disponer libremente del piso o del anejo en otras palabras no pueden ser enajenados por separado.

Con criterio muy sencillo y sobre todo con una gran claridad y visión práctica se pasa a examinar la comunidad de bienes en el Código civil antes de hacer una especie de trasplante a la propiedad horizontal y de aplicar sus criterios a la misma. Seguidamente se estudia el piso o local procomunal en el que las notas principales son que está sujeto a la L. P. H.,

que no se permite ejercitar la división y que se establece para el servicio o utilidad de los copropietarios.

Finalmente, y antes de examinar la legislación española desde el punto de vista práctico, se estudian con técnica correcta las llamadas pertenencias inmobiliarias; se hace un detallado examen y una bastante completa enumeración de los autores más importantes de la doctrina jurídica y se llega a la conclusión de que en la Ley de Propiedad Horizontal las pertenencias inmobiliarias es distinto al de las pertenencias mobiliarias del Código civil, afirmando que la transmisión de un piso o local lleva aparejada la de los anejos y la propiedad limitada a una cuota que recae sobre los elementos que tengan el carácter de procomunal.

**GARCIA GARCIA, José Manuel: «Inscripción de la partición conjunta de contador y herederos y de partición de contador con aprobación de herederos o con intervención de éstos a otros efectos». R. C. D. I., número 519, marzo-abril 1977, págs. 287 y ss.**

Se plantea el autor el estudio del tema en una triple vertiente, que es la que corresponde al enunciado del tema, pero haciendo especial mención en la que se realiza conjuntamente entre el contador y los herederos.

La realidad práctica obedece, sin género de dudas, a que unas veces la partición conjunta aparece o debe su origen a imprecisiones de la delimitación de los firmantes de los documentos, otras veces surge esta partición porque los interesados así efectivamente lo han querido; pero existen otros casos en que es aconsejable la intervención de los herederos, v. gr., cuando el contador se ha extralimitado, cuando ha habido preterición de algún heredero, cuando el notario tenga dudas respecto a la legitimidad o capacidad del comisario, cuando existen dudas acerca de si ha transcurrido o no el plazo del contador o incluso cuando el propio testador ha previsto el supuesto.

Se centra a continuación el esquema del trabajo en la cuestión importantísima de si ¿pueden los herederos por acuerdo unánime prescindir de la intervención del contador?. Esta cuestión se desarrolla ampliamente y con gran sentido práctico, se examinan las distintas posturas de la doctrina antigua y moderna con los argumentos a favor de una solución u otra; quizá sea tan completa que ha de decirse que este trabajo sea un punto de llegada en esta materia por la cantidad de problemas y de soluciones que plantea. Estudia la viabilidad de la partición conjunta, así como las dificultades y la superación de las mismas desde la resolución de 15 de julio de 1943, hasta señalar que se confirma la admisibilidad y validez de esta partición, demostrando que no hay que ver nulidad en esta forma de partición, sino cuestión de naturaleza jurídica y si se cumplen los requisitos de ella.

Clasifica la partición conjunta desde diversos puntos de vista, la forma de expresión, el momento de conjunción de actuaciones, herederos que participan, y grado de actuación conjunta e igualmente enumera las teorías acerca de esta figura con una original opinión propia, señalando las consecuencias prácticas según se incline o acepte una u otra teoría.

No entramos a resumir las otras clases de partición enumeradas por- que son menos importantes y debido a que el examen de ésta es tan com- pleteo y perfecto que nos hemos detenido, acaso demasiado, en ella, pero estamos seguros de que desde el punto de vista práctico, notarial y regis- tral valía la pena.

**MANZANO SOLANO, Antonio:** «El asiento de presentación y los títulos re- cibidos por correo». R. C. D. I., núm. 520, mayo-junio 1977, págs. 537 y ss.

Con el epígrafe de prioridad registral y asiento de presentación da comien- zo este trabajo, en el que se afirma que en el sistema español de Registro Público de la propiedad inmuebles, para que el titular de un derecho ins- cribible pueda obtener la plenitud de ventajas previstas; no le basta con solicitar y obtener el trámite registral, es necesario que lo haga **antes** que el adquirente de un derecho contradictorio.

Un segundo apartado trata de distinguir entre portador no presentante, presentante del título y solicitante del asiento definitivo, recogiendo la clasi- ficación o distinción del maestro Roca Sastre entre presentación del título y petición de registración, siendo la petición de registración una declaración recepticia que se hace efectiva mediante la presentación.

Hay una nota original en el trabajo, que es la enumeración de casos en que quiebra la regla de «prioridad-asiento de presentación» bien por estimar- los supuestos de reserva de propiedad o de alteración de la misma y que no habíamos visto recogida en ningún tratado de Derecho hipotecario y que se cita por primera vez en la ponencia de la 3.ª Comisión del II Congreso Internacional de Derecho Registral y que comprende un total de quince ca- sos. Otra afirmación es que en los primeros tiempos de la Ley hipotecaria no se distinguió perfectamente entre presentación y solicitud de inscripción, según un examen detallado que efectúa el autor de la jurisprudencia hipo- tecaria.

Más adelante se analiza un supuesto de hecho con nota al pie de página estudia en, pocas líneas, la resolución de 19 de junio de 1975.

Seguidamente, estudia un problema bizantino, ¿se pueden presentar las copias simples notariales?, a lo que evidentemente da una solución negativa, como no podía ser menos, pues una cosa es la mera información y otra la eficacia jurídica y la simple información.

Analiza seguidamente el estudio histórico y evolución del artículo 418 del reglamento hipotecario, examinando el artículo 418, en su párrafo 2.º, antes de pasar al estudio de los títulos remitidos por los particulares, con una frase muy gráfica y significativa: la marcha hacia el registro, que es come- dida y hasta lenta cuando no hay sospecha. se convierte en carrera desen- frenada y olímpica ante el peligro de ver perjudicado su derecho. ¿Quién es el presentante?, cuándo deben presentarse y triple opción del reglamento hi- potecario son las fases del trabajo antes de sentar las conclusiones perti- nentes y finales.

**DIEZ PICAZO, Luis:** «Los bienes inmuebles en el Código civil español». R. C. D. I., núm. 522, septiembre-octubre 1977, págs. 937 y ss.

Un trabajo claro y sencillo, fácilmente aprehensible como todos los de su autor, aunque sea una materia un tanto manida y sujeta a tópicos. Con un primer apartado en el que se estudia el artículo 334 del Código civil en la enumeración de bienes inmuebles que él mismo señala, afirmando que, por naturaleza, suele decir que son inmuebles el suelo y el subsuelo.

Más adelante examina el llamado criterio de la incorporación del 334 en los números 1, 2 y 3 del mismo, afirmando que en la incorporación hay algo más que la incorporación propiamente dicha y la unión de carácter permanente; en rigor, dice Picazo, el criterio de la incorporación hay que ponerlo de acuerdo con las técnicas constructivas y con lo que el Código llama parte integrante en el sentido de que la separación supone un quebrantamiento de la materia o deterioro del objeto.

Estudia también los inmuebles por destinación y las pertenencias, en las que, siguiendo a Basanelli, afirma que son las dos categorías antitéticas del Derecho romano conocidas como «pars fundi» e «instrumentum fundi», que trasladadas al código civil parece que evidentemente merecen tal calificación de los bienes enumerados en el artículo 334, números 4 a 7.

Señala y enumera los requisitos que a su juicio deben darse para la aparición de los inmuebles por destino y la relación pertinencial, afirmando que son necesarios el acto de destinación, la relación de servicio entre la cosa accesoria y la principal y la voluntad o el propósito, de quien realiza la destinación de que el vínculo establecido en virtud de ella sea durable y permanente. Pasa a continuación a desarrollar más ampliamente estos requisitos estudiando individualmente cada uno de ellos y haciendo un examen más completo.

El apartado V lo dedica a la diferenciación existente entre inmovilización por incorporación y por destinación y el sentido general de la inmovilización de los muebles.

Como corolario de ello sienta, al final de su trabajo, las conclusiones pertinentes, algunas de ellas francamente innovadoras, relativas a relaciones con terceros, tráfico de inmuebles, materia de hipotecas, materia de embargo y supuestos de expropiación forzosa.

**GARCIA GARCIA, José Manuel:** «Los distintos medios de inscripción de excesos de cabida con base catastral». R. C. D. I., núm. 522, septiembre-octubre 1977, págs. 949 y ss.

Una introducción llamada regulación, origen y denominación de los medios catastrales de constancia registral de excesos de cabida es origen de otro magnífico trabajo que, como todos los de este autor, son densos, profundos y de marcadas consecuencias y aplicaciones prácticas.

Los supuestos que son objeto de estudio son los que tienen su base y justificación en datos catastrales y el apartado B de la letra C del artículo 298 del Reglamento Hipotecario núm. 3.

Históricamente señala la resolución de 23 de mayo de 1942 como antecedente del apartado C. Denomina al caso de base catastral como procedimiento catastral propiamente dicho, mientras que aplica la terminología de procedimiento basado en la Contribución Territorial al segundo de los mismos.

Después va analizando el estudio doctrinal y comparativo de ambos procedimientos, así como su evolución histórica, recogiendo a la vez las opiniones doctrinales y también de sistema de los principales autores hipotecaristas antiguos y actuales, si bien advirtiendo que en algunos casos no sirven sus opiniones especialmente con relación al segundo caso, creado por la reforma hipotecaria de 1959.

Examina a continuación los distintos requisitos exigidos para cada caso concreto, partiendo del examen del título formal en cada caso, afirmando que no existe diferencia alguna, pues a ambos les es aplicable el documento público.

Por lo que atañe al título material ya hay diferencias a su juicio, pues mientras para el procedimiento de la letra B puede ser título traslativo o declarativo, para el de la letra C necesariamente ha de ser título traslativo; importante diferencia, acaso la más original y distinta para ambos casos.

De ello nacen una serie de consecuencias prácticas, como la clase de título inscribible, consecuencias de la nulidad del título y de la cancelación del asiento respecto al exceso de cabida y un distinto alcance de la calificación registral, diferencias en el otorgamiento notarial y procedimientos sustitutivos de inscripción del exceso.

Más adelante señala las diferencias en tema de base catastral o fiscal, requisito de la identidad de la finca, publicación de edictos, y requisito de la previa inscripción, finalizando el estupendo estudio con el problema de la suspensión de efectos respecto de terceros durante dos años y la distinta perspectiva de los procedimientos estudiados.

**DE LA RICA MARITORENA, Ramón: «Las servidumbres en el Registro de la Propiedad». R. C. D. I., núm. 521, julio-agosto 1977, págs. 749 y ss.**

Es el título correspondiente a una Conferencia del autor en el Seminario de Derecho Hipotecario de Barcelona, que toma cuerpo de trabajo en el presente estudio.

El centro de este trabajo es una cuestión que está adquiriendo a pasos agigantados un predominio cuantitativo, cual es las llamadas servidumbres de propietario o servidumbre impuesta en fundo propio.

Comienza el estudio con el tema de las características de las servidumbres inscribibles sin que en ellos aporte nada nuevo, puesto que se limita a recoger conceptos elaborados de antemano por el Derecho civil.

Plantea seguidamente la pregunta de ¿cuáles son las servidumbres, entre las admitidas por el Código civil, inscribibles en el Registro de la Propiedad?.. Excluye en primer término las servidumbres naturales, las servidumbres legales de utilidad pública, afirmando que en cuanto a las servidumbres legales de interés particular o de utilidad privada, el problema de su inscripción.

o no, ha de enfocarse y resolverse de modo distinto. En efecto, afirma respecto de ellas la conveniencia de que tengan constancia en el Registro de la Propiedad, en cuanto a su existencia, extensión y modalidades para que como derecho real gocen de los beneficios del sistema inmobiliario.

Resumiendo, pues, a su juicio, son inscribibles las servidumbres voluntarias de todas clases, las servidumbres legales de interés privado, no siendo muy necesario la inscripción de las continuas y aparentes de carácter legal y de interés particular.

Seguidamente se detiene en el problema que da origen y título al estudio: la servidumbre a favor del propietario, afirmando que es un problema interesante desde el punto de vista doctrinal, pero que carece de trascendencia práctica debido a que nuestra legislación civil cierra el paso de momento a este problema.

Cita en apoyo de su admisibilidad las figuras admitidas por el Código civil suizo, y por el B. G. B., aunque si bien éste no las admite con la amplitud del primero.

Si embargo señala la técnica notarial de colocarlas sistemáticamente en los Estatutos y a través de ellos tener acceso al Registro de la Propiedad. Pues en realidad son limitaciones estatutarias más que auténticas servidumbres, afirmando que a su juicio debe darse disco verde a las mismas.

Continúa con el estudio de las servidumbres sobre partes indivisas de fincas, las inscripciones de las servidumbres y termina su trabajo con dos epígrafes dedicados a división y cancelación.

**CRISTOBAL MONTES, Angel: «El Registro Público de Venezuela». R. C. D. I., número 520, mayo-junio 1977, págs. 579 y ss.**

Divide el autor su estudio en tres apartados básicos o principales, uno que se refiere a los presupuestos teóricos, otro, relativo a su opinión personal, titulado exposición y diagnóstico del sistema registral venezolano y el tercero, denominado conclusiones y recomendaciones.

En el primero de ellos, después de sentar las bases para un adecuado sistema registral, cuestiona el problema terminológico que unas veces en el plano teórico se llama propiedad, público, predial, inmobiliario, jurídico-real o de los derechos reales.

Examina los principios hipotecarios más comúnmente admitidos desde el «prior tempore potior in iure», pasando por el principio de inscripción, el de legitimación, el principio de fe pública registral, el de prioridad, especialidad, tracto sucesivo y concluye esta materia con el conocido como publicidad formal.

Después de examinar, en un plano meramente teórico, los anteriores principios, pasa a solventar la exposición y crítica del sistema venezolano a la luz de los criterios o sistemas y principios anteriormente expuestos.

El origen remoto del actual sistema venezolano hay que buscarlo en la Pragmática de 31 de enero de 1768, de Campomanes y Floridablanca, que instauró en España los Oficios de Contadurías de Hipotecas.

Aquí se detiene en las notas que caracterizaron este sistema y analiza las cuestiones más importantes de sus materias y principios.

Más adelante cita la Ley de 22 de mayo de 1826, que influenciada por el sistema francés, viene a romper el criterio paralelo, sentado por la normativa anterior para España y Venezuela.

Examina seguidamente toda la evolución histórica de la materia, pasando por la Ley de 24 de mayo de 1836, deteniéndose en otras etapas intermedias, como las de 1876, 1904, etc., etc.

En la actualidad, la normativa registral viene dada por el título XXII del Libro III del Código civil de 1942 y por la Ley de Registro Público de 31 de julio de 1940, reformada parcialmente el 25 de abril de 1958.

El autor afirma que las críticas del sistema a lo largo de su evolución histórica pueden darse en la actualidad por reproducidas en muchos de sus puntos, afirmando que hoy existe un importante sector de juristas que abogan por una reforma del sistema.

Como conclusiones, el autor propone, a título enumerativo: agilizar la registración, eliminar el carácter manuscrito de las escrituras, prescindir de la transcripción por duplicado, absoluta separación entre lo registral y lo notarial, etc., etc.

**ARNAIZ EGUREN, Rafael: «Notas al artículo 65 de la Ley Hipotecaria. La clasificación de las faltas». R. C. D. I., núm. 523, noviembre-diciembre 1977, páginas 1225 y ss.**

Con una introducción en la que se afirma que la distinción entre falta subsanable e insubsanable es una de las más espinosas en nuestro Derecho hipotecario da comienzo el presente estudio. Pasa a continuación a examinar los sistemas legales, sucesivamente vigentes con una clasificación somera de las posturas doctrinales más características, sobre todo de los autores más recientes y de las tendencias interpretativas de la Dirección General de los Registros y del Notariado y, por último, expone el autor su propio criterio.

Por lo que atañe al primer punto, estudia concretamente la Ley Hipotecaria de 1861, especialmente en su artículo 65, confirmada posteriormente en su redacción por el artículo 19 de la Ley de 1909. Sigue en la evolución histórica con el examen del Reglamento de 1915, antes de entrar en el estudio del régimen legal vigente.

Se detiene en el actual artículo 65 de la hipotecaria, no sólo como tal precepto, sino también en otros que le complementan, como el artículo 20 de la propia ley en cuanto al tracto sucesivo, el 140 del Reglamento Hipotecario, 103 del mismo cuerpo legal, artículo 17 de la ley respecto del principio de prioridad, el artículo 98 del reglamento en cuanto a los requisitos administrativos de determinados documentos, artículo 55 del texto de arrendamientos urbanos.

En lo que respecta a las cuestiones doctrinales, recoge la opinión de Roca Sastre, Giménez Arnau, postura de Chico Ortiz y Bonilla, agrupando

este primer conjunto de teorías en lo que el autor denomina posturas o posiciones empíricas.

Un segundo grupo, constituido por Sanz Fernández y que se llama de la distinción civil de los grados de eficacia y un tercero que atiende como criterio determinante de la agrupación a la terminología de postura crítica de la distinción legal.

Seguidamente, estudia las posturas mantenidas por la Dirección General, y, finalmente, expone el autor su propia postura, que podemos sintetizar diciendo que los impedimentos son nomenclatura sinónima de faltas a los efectos de determinar la posibilidad de su publicidad provisional, son insubsanables cuando la publicidad provisional del título es imposible, la insubsanabilidad debe interpretarse restrictivamente y la decisión de qué clase de falta es, constituye un juego registral propio del principio de publicidad independiente de la calificación en sentido propio, como manifestación del principio de legalidad y considerada en forma aislada, inapelable.

**BENAVIDES DEL REY, José Luis:** «Las concesiones administrativas de autopistas y el Registro de la Propiedad». R. C. D. I., núm. 523, noviembre-diciembre 1977, págs. 1.249 y ss.

Con una breve referencia al Derecho histórico constituida por la vieja Ley de Carreteras de 4 de mayo de 1877, comienza este trabajo, original desde el punto de vista registral e inmobiliario, centrándose especialmente en la Ley de 22 de diciembre de 1960 que se refiere especialmente al tema al permitir las concesiones por tiempo determinado, no superior a noventa y nueve años.

Se examinan en un epígrafe bajo el título de fuentes legales los textos actuales de aplicación a la materia, contenidos especialmente por la Ley de 10 de mayo de 1972 y la Ley de Carreteras de 19 de diciembre de 1974.

Más adelante, se estudian los autopistas como objeto de concesiones administrativas que son analizadas a partir del artículo 1.º de la Ley de Autopistas, donde además se define la autopista en cuanto tal, como aquella vía especialmente construida y señalizada para la circulación de automóviles que reúna las características de no tener acceso a la misma las propiedades colindantes, no cruzar ni ser cruzada a nivel por otra senda, vía o servidumbre de paso y constar de distintas calzadas cada sentido de circulación.

Entrando en materia, propiamente dicha, se investiga el otorgamiento de la concesión y la formalización del contrato, cuya concesión o mejor dicho contrato de concesión deberá realizarse en escritura pública, entre la sociedad concesionaria y el Ministerio de Obras Públicas, conforme al artículo 31 del Reglamento Hipotecario, 10 de la Ley de Autopistas y 26 del pliego de condiciones o cláusulas generales. Se estudian igualmente con una gran visión práctica los beneficios tributarios en relación con el impuesto de transmisiones patrimoniales con un 95 por 100 de reducción de la base, pero pendiente en cada caso de la concesión por decreto. Por último, se

entra en la materia estrictamente registral, con el estudio de la inscripción en el Registro de la Propiedad, con sujeción a lo establecido en los artículos 31 y 60 del Reglamento Hipotecario, planteando la cuestión sistemática de las inscripciones principales y la de referencia con las normas relativas a título inscribible y circunstancias propias de la inscripción en cada caso; plantea igualmente en su estudio el examen típicamente profesional de los honorarios, y en el apartado séptimo examina los efectos de la adjudicación de la concesión, así como la expropiación forzosa y las limitaciones de la propiedad privada, así como finalmente estudia los derechos reales sobre la concesión, con especial mención de la hipoteca en garantía de la emisión de obligaciones.

#### C L A V E D E A B R E V I A T U R A S

- ACP = Archiv für die Civilistische Praxis (Tubinga).  
 AD = Anuario de Derecho (Panamá).  
 AFB = Annales de la Faculté de Droit de l'Université de Bordeaux.  
 AFD = Anuario de Filosofía de Derecho (Madrid).  
 AJCL = The American Journal of Comparative Law (Michigan).  
 AUM = Anales de la Universidad de Murcia.  
 BCAM = Boletín del Colegio de Abogados de Madrid.  
 BCD = Boletín de la Sección de Investigaciones de Derecho Comparado (Quito).  
 BFD = Boletín de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales (Córdoba, Argentina).  
 BFDC = Boletim da Faculdade de Direito (Coimbra).  
 BI = Boletín de Información del Ministerio de Justicia (Madrid).  
 BIM = Boletín del Instituto de Derecho Comparado de Méjico.  
 BIR = Bollettino Informativo dell'Istituto Giuridico Spagnuolo in Roma.  
 BMI = Boletim do Ministerio da Justiça (Lisboa).  
 BS = Boletín del Seminario de Derecho Público de la Universidad de Santiago de Chile.  
 BUSC = Boletín de la Universidad de Santiago de Compostela.  
 CDA = Cuadernos de Derecho Angloamericano (Barcelona).  
 CDF = Cuadernos de Derecho Francés (Barcelona).  
 CLJ = The Cambridge Law Journal.  
 CLQ = Cornell Quartely (Ithaca, Nueva York).  
 DG = Diritto e Giurisprudenza (Nápoles).  
 DM = Derecho (Medellín, Colombia).  
 ED = Estudios de Derecho (Antioquía).  
 EF = Ehe und Familie im Privaten und Öffentlichen Recht. Zeitschrift für das gesamte Familienrecht (Bielefeld).  
 F = El Foro (Méjico).  
 EG = Foro Gallego (La Coruña).  
 FM = Foro Manchego. Revista del Ilustre Colegio de Abogados (Ciudad Real).  
 IC (ICLQ) = The International and Comparative Law Quarterly (Londres).  
 IDC = Instituto de Derecho Comercial y de la Navegación (Buenos Aires).  
 IJ = Información Jurídica (Madrid).

- IM = Ius (Milán).  
 IR = Iustitia (Roma).  
 JF = Journal do Foro (Lisboa).  
 L = La Ley (Buenos Aires).  
 LQ = The Law Quarterly Review (Londres).  
 LRN = La Revue du Notariat (Québec).  
 MDR = Monatschrift für Deutsches Recht (Hamburg).  
 MLR = The Modern Law Review (Londres).  
 NC = The North Carolina Law Review.  
 NJW = Neue Juristische Wochenschrift (Munich-Berlin).  
 NR = Nuestra Revista (Madrid).  
 NRD = Nuova Rivista di Diritto Commerciale, Diritto dell'Economia, Diritto Sociale (Padua, Pisa).  
 OZOR = Osterreichische Zeitschrift für Offentliches Recht (Viena).  
 P = Pretor. Revista Técnica de Justicia Municipal (Madrid).  
 PC = Propiedad y Construcción. Revista Técnico-Informativa (Valencia).  
 RAP = Revista de Administración Pública (Madrid).  
 RB = Revista Jurídica (Cochabamba, Chile).  
 RCA = Revista del Colegio de Abogados de Buenos Aires.  
 RCD = Revista Cubana de Derecho (Habana).  
 RCDI = Revista Crítica de Derecho Inmobiliario (Madrid).  
 RCH = Revista de Derecho (Concepción, Chile).  
 RCJS = Revista de Ciencias Jurídicas y Sociales (Santa Fe, Argentina).  
 RCM = Revista del Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario (Bogotá).  
 RCP = Revista del Colegio de Abogados (Puerto Rico).  
 RDC = Revista del Diritto Commerciali e del Diritto Generali Delle Obligazioni (Milán).  
 RDDC = Rivista di Diritto Civile (Padua).  
 RDEA = Revista de Derecho Español y Americano (Madrid).  
 RDES = Revista de Direito e de Estudos Sociais (Coimbra).  
 RDJ = Revista de Derecho Judicial (Madrid).  
 RDLC = Revista de Derecho y Legislación (Caracas).  
 RDLP = Revista de Derecho (La Paz).  
 RDM = Revista de Derecho Mercantil (Madrid).  
 RDMSM = Rivista del Diritto Matrimoniale e dello stato delle persone (Milán).  
 RDN = Revista de Derecho Notarial (Madrid).  
 RDP = Revista de Derecho Privado (Madrid).  
 REDM = Revista Española de Derecho Militar (Madrid).  
 REDME = Revista de la Facultad de Derecho de México.  
 REP = Revista de Estudios Políticos (Madrid).  
 REVL = Revista de Estudios de la Vida Local (Madrid).  
 RFC = Revista del Foro Canario (Las Palmas).  
 RFDBA = Revista de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales (Buenos Aires).  
 RFDC = Revista de la Facultad de Derecho (Canarias).  
 RFDM = Revista de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales (Montevideo).  
 RFDSP = Revista de Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo.  
 RFDUM = Revista de la Facultad de Derecho de la Universidad de Madrid.

- RFL = Revista del Foro (Lima).  
RFP = Revista da Faculdade de Direito do Paraná (Curitiba).  
RGD = Revista General de Derecho (Valencia).  
RGLJ = Revista de Legislación y Jurisprudencia (Madrid).  
RH = Revue Historique de Droit Français et étranger (París).  
RHD = Tijdschrift voor Rechtsgeschiedenis. Revue d'Histoire de Droit (Bruselas, La Haya).  
RIDC = Revista del Instituto de Derecho Civil (Tucumán).  
RIDCO = Revista del Instituto de Derecho Comparado (Barcelona).  
RIDCP = Revue Internationale de Droit Comparé (París).  
RIN = Revista Internacional del Notariado (Buenos Aires).  
RISG = Rivista Italiana per la Science Giuridiche (Roma).  
RJC = Revista Jurídica de Cataluña (Barcelona).  
RJD = Revista Jurídica Dominicana.  
RJN = Revista Jurídica Nicaragüense.  
RJP = Revista Jurídica del Perú (Lima).  
RJPR = Revista Jurídica de la Universidad de Puerto Rico.  
RL = Rivista di Diritto Internazionale e comparato del Lavoro (Bologna).  
RLJ = Revista de Legislação e Jurisprudença (Coimbra).  
RN = Revista del Notariado (Buenos Aires).  
ROW = Recht in Ost und West Zeitschrift für Rechts, vergleichung und Interzonale Rechtsprobleme (Berlín).  
RP = Revista de Derecho Procesal (Madrid).  
RPR = Rivista di Diritto Processuale (Padua).  
RPI = Revista de la Propiedad Industrial (Madrid).  
RS = Rivista delle Società (Milán).  
RTC = Revue Trimestrielle de Droit Commercial (París).  
RTDC = Revue Trimestrielle de Droit Civil (París).  
RTDP = Rivista Trimestrale di Diritto e Procedura Civile (Milán).  
RTDPO = Rivista Trimestrale di Diritto Público (Milán).  
RUM = Revista de la Universidad de Madrid.  
SA = Sociedades Anónimas. Revista de Derecho Comercial (Montevideo).  
SJ = Svensti Juristtdning (Estocolmo).  
T = Temis. Revista de Ciencia y Técnica Jurídicas (Zaragoza).  
UNC = Universidad Nacional de Colombia (Bogotá).  
ZRV = Zeitschrift für Vérgleichende Rechtswissenschaft (Stuttgart).