

V A R I A ⁽¹⁾

LA PRENDA A DOMICILIO

«Nada hay nuevo sino lo que está olvidado.»

PÉREZ DE AYALA.

(A B C 2-1-1959.)

Nuestro Código civil asigna a la prenda, como derecho real, las características propias a todo derecho real de garantía: poder, responsabilidad, realización de valor, agregando además las siguientes: que la cosa sea mueble; se halle en el comercio; sea susceptible de posesión; se traspase al acreedor o en poder de un tercero; la retención de la cosa mientras no se extinga la obligación asegurada, y la modalidad anticrética de aplicar los frutos de la cosa, si los produce, al pago de intereses, y, en su caso, a la amortización del capital.

Así configurada la prenda, centrado su instituto, por decirlo así,

(1) Reanudamos esta sección, que una afección de la vista, corregida mediante una operación, ha impedido, durante largo tiempo, fuese publicada. Perdon por el involuntario retraso. También hemos de hacer una advertencia a quienes bondadosamente nos envían separatas de artículos publicados en otras revistas; por acuerdo del Comité de Redacción, se ha decidido no publicar reseñas de las mismas en esta sección: sólo la referencia de título y autor. En este caso están: *La estructura del Estado y el Derecho privado*, por Pascual Marín Pérez (catedrático y de la carrera judicial), y *La propiedad de pisos*, por Emilio Attard Alonso (abogado), ambos trabajos de mérito apreciable.

en la desposesión del deudor, ¿no puede afirmarse que ofrecía más inconvenientes frente a muy pocas ventajas?

No es esto solo. El mismo Código en otros preceptos: el extensivo concepto de cosas inmuebles; la extensión de la hipoteca a cosas que por su naturaleza son muebles; la inembargabilidad de ciertos bienes establecida con miras proteccionistas (de lo que ya se había hecho eco don Benito Gutiérrez en sus *Estudios fundamentales sobre Derecho civil*: al no poderse embargar—señaló—los aperos de labranza, el acreedor pierde uno de los medios de que puede disponer para reintegrarse del dinero dado en préstamo, y, por tanto, se disminuye el crédito del labrador, eludiendo esa prohibición con la venta); todo esto de consuno era o parecía, mejor, un valladar insuperable para el crédito del agricultor en su expresión más apropiada de la no desposesión.

Así, indudablemente, en la letra. Pero ¿también en su espíritu?

Tal fué la pregunta que en su batallar incesante por la implantación de la que prefería llamar «la prenda a domicilio», se formuló desde sus más mozos años don Rafael Ramos Bascufiana, Registrador de la Propiedad, honra y prez de nuestro Cuerpo, de imperécedera memoria.

Y con fina visión jurídica escribía: «Todo contrato es el acuerdo de dos voluntades sobre un hecho, sobre una prestación para la consecución de ciertos fines. Si esto es así, ¿podrá la ley contrarrestar de tal modo la voluntad que la fuerce a admitir ciertas fórmulas que sean la negación del fin que se persigue en ese contrato? No; la ley pone un límite general a la voluntad: todo aquello que sea lesivo para los derechos del individuo lo prohíbe terminantemente, expresamente; todo lo demás es lícito, es honesto, es legal. Así, pues, ¿cómo podremos justificar que sea opuesto al Derecho el concierto de dos voluntades, por las que al dar una cierta cantidad en metálico, por ejemplo, y estipulando su devolución para un plazo determinado, acuerdan que ciertos objetos propiedad del deudor responden con su valor del dinero entregado; que si el deudor necesitase enajenar esos objetos, el precio sea entregado al acreedor, y que si, vencido el plazo, no se hiciera la entrega, se venda, y, por último, que la cosa obligada permanezca en poder del deudor en vez del acreedor? ¿Es lícito ese convenio? ¿Puede estimarse como lesivo? No, en modo alguno. Pero se dirá que exis-

te un contrato de préstamo con una garantía, pero no un contrato de prenda, puesto que ésta no cabe en los moldes del Código. Pero en éste existen otros contratos que pueden adaptarse al fin propuesto: uno es el de préstamo y el otro el de venta... Otra forma indirecta sería estipular que las cosas vendidas quedaban almacenadas en poder del deudor... Complemento de todo ello, el Registro...»

Hombre de acción, de realidades, el señor Ramos Bascuñana, y haciendo resaltar que de hecho existía la prenda a domicilio, la cual era perfectamente conocida del usurero, plasmó sus ideas en las conclusiones presentadas al Congreso Agrícola de la Federación de Levante, celebrado en Alicante los días 14 a 17 de noviembre de 1907. Por ellas, y para proceder al planteamiento de la prenda agrícola, proponía la reforma de los arts. 1.863, 1.865, 1.866, 1.870 y 1.872 del Código civil; los núms. 5, 6 y 7 del art. 334 del mismo, restringiendo el concepto de bienes inmuebles, y los números 2 del art. 1.921 y 3 del art. 1.926, referentes a créditos y su prelación.

Igualmente se modificarían los arts. 108, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 1.149 de la procesal civil, que prohíbe el embargo de instrumentos de labranza, y se establecería el Registro de la Prenda Agrícola, tal como se estatuye en el proyecto de Ley de Montero Ríos, de 22-XII-1886; todo ello complementado con la creación de Sociedades de Seguros, para los efectos que han de constituir la prenda agrícola, auxiliadas por el Estado por medio de subvenciones.

La bondad de estas ideas es que se barajan, aceptan o discuten hoy en día por nuestros juristas más prestigiosos al ocuparse del problema.

Según Vallet, a quien parece seguir Roan, es requisito a través del cual se estructura la prenda sin desplazamiento regularmente constituida, la constitución del pignorante en depositario de la cosa pignorada. Constitución que, en unión con el *status loci*, confiere a la garantía la plenitud de sus efectos frente a terceros adquirentes. También será eficaz—dice Vallet—aun cuando el tercero sea de buena fe, si la prenda continúa en el lugar donde se entiende depositada (es decir, si continúa en su *status loci*), pues en este caso—que corresponde al de la posesión del acreedor o

a la del tercero designados en la prenda ordinaria—la prenda sin desplazamiento despliega toda su eficacia posesoria, a través de la ficción del depósito, y actúa el *jus praeccludendi*—reconocido en el art. 60, ley actual— paralelo al *juris retentionis* de la prenda manual.

«Tenemos dos contratos—escribía Ramos Bascuñana—: el primero, el préstamo garantizado por la prenda, el acreedor según el Código, tiene la posesión de la cosa; ya perfeccionado ese contrato, el acreedor, por serle más ventajoso, no quiere retener la prenda y la deposita en poder del deudor; éste, por tanto, se encuentra ligado con el acreedor con dos contratos, uno el de prenda, otro el de depósito que de la prenda hace el acreedor.»

No es éste lugar de hacernos eco de las opiniones contrarias de Sanz Fernández y Lacruz Berdejo.

Nuestra finalidad es rememorar un nombre, que fué gloria de nuestro Cuerpo: el del repetido don Rafael Ramos Bascuñana, del que otro Registrador insigne, don Carlos López de Haro, escribiera: «Este es un hombre que no luce vanamente su título profesional, ni hace al Cuerpo de Registradores a que pertenece el hurto de limitarse a resbalar de una a otra categoría empujado con dulzura por los años o por los méritos apócrifos; éste es un hombre que supo y pudo, y puede y sabe darse cuenta de que tiene cada cual el deber de contribuir trabajando, fuera de las lindes del adocenamiento a que la ciencia patria prospere, continuando aquella tradición gloriosa de nuestros jurisconsultos, que hasta como tradición va a morir, ahogada en un ambiente perezoso, propicio nada más para existencia de castradas intelectuales energías.»

* * *

Rafael Ramos Folqués, querido amigo, admirado compañero, ha publicado un libro que titula *Cartas de principio de siglo sobre el no desplazamiento de la prenda* (Biografía de su padre). Es un libro íntimo, pleno de fervor, emotivo, entrañable.

De él hemos extraído como *leit motiv* que presidió la vida del insigne biografiado, las líneas que anteceden, apenas completadas con las referencias últimas al movimiento doctrinal presente sobre la materia.

Pero no se crea que ello es todo. Prescindiendo de páginas en que aparecen vividos trozos de picaresca española: tal las referentes a la usura, al caciquismo, a los Pósitos..., síntesis jurídicas verdaderamente ingeniosas (tal, por ejemplo, las que inspiradas en Cicerón y Laferier, inducen al señor Ramos Bascuñana a creer que la no desposesión no es más que la trasposición de la teoría del *nexum* a las cosas en su primer obra sobre Derecho romano en cuadros sinópticos), encontramos en el libro de Ramos Folqués, en el que se va reseñando, además, no ya la lucha tenaz de su padre para la implantación de sus ideas, si que también el orden de aparición de sus obras, en que aquéllas se exponen.

Y así, a la citada sobre Derecho romano, sigue la de *Crédito Agrícola. Cajas Rurales de Préstamo y Ahorro*, y tras una labor copiosa de prensa y cartas cruzadas con políticos y especialistas en la materia (entre la que es de destacar la recibida por el señor Ramos Bascuñana de otro Registrador, don Miguel de Liñán, fecha 14 de marzo de 1909, que revela un tecnicismo jurídico que se puede parificar al de nuestros días), publica su libro fundamental, *La prenda agrícola, o hipoteca mobiliaria*, que, como dijimos, tanto ha inspirado a la moderna doctrina.

A éstas pueden añadirse las que llevan por título Bancos Agrícolas; Legislación Hipotecaria, Capacidad de los menores para contratar, Tratado de las sucesiones, Capacidad de los menores según las legislaciones forales, y Crédito Agrícola..., todo lo cual revela lo que fué una vida que nadie mejor que su hijo nos hace recordar, cumpliendo con ello—como dice su prologuista, señor Ogáyar y Ayllón—el precepto del Decálogo, «Honrar padre y madre».

GINÉS CÁNOVAS COUTIÑO,
Registrador de la Propiedad.

De los autores que por nosotros se citan. puede verse:

- SANZ FERNÁNDEZ, *La prenda sin desplazamiento*, «A. A. M. N.», II.
VALLET DE GOYTISOLO, *Introducción al estudio de la hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento*, «R. D. P.», junio 1953.
EL MISMO, *La Ley de 16 de diciembre de 1954*, «A. D. C.», 1955.
ROAN, «Revista de Derecho Notarial», XI, 1956.
LACRUZ BERDEJO, *La forma constitutiva en la hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento*, «Estudios de Derecho civil», Bosch. Barcelona, 1958.

LÓPEZ MEDEL, JESÚS, *A las puertas de la Universidad*. Cuadernos del C. E. P. Euroamérica. Madrid, 1958, 184 págs.

El autor del trabajo que se reseña, bien conocido de los lectores de esta Revista, enfoca en este su último (?) libro un tema de singular interés universitario, y, por consiguiente, nacional. Se trata quizá—no sabemos si por coincidencia o por plan preconcebido—del reverso de su anterior y completo estudio: *El problema de las oposiciones en España*; en cuanto que entonces miraba al universitario «al salir de la Universidad», al paso que ahora lo contempla «a sus puertas».

Pedagógicamente, por su estructura acogedora y comprensiva, su finalidad, eminentemente práctica, y su redacción cordial, periodística, persuasiva, el libro reúne muchos méritos que no vamos a destacar aquí; preferimos que, sin prejuicio alguno, los aprecien sus lectores. Dos notas, sin embargo, nos permitimos destacar: Una, el carácter inédito y la necesidad patente que esta monografía viene a satisfacer. Su prologuista, el actual director general de Prensa, señor Muñoz Alonso, la subraya en los siguientes términos: «Nuestro autor *orienta e informa* en su libro (el subrayado es nuestro). Con una honradez de estilo y sanidad de doctrina que ya quisieran para sí tantos escritores solemnes, que parece como si al hablar de la Universidad se calzaran coturno y ensayaran lenguajes extraños.»

Otra, es la visión que como padre—y aun abuelo—de familia me ha producido. Y dispensen mis lectores esta apreciación tan personal, por lo que tiene de sincera. Se trata de un libro en el que se nos dice—y recuerda—qué es la Universidad, cómo ha sido, cómo son las Universidades extranjeras, cómo se vive y qué pasa en el ámbito universitario, y qué problemas tienen planteados, etc.. Hasta temas tan interesantes—como el de la Universidad de la Iglesia o, si se prefiere, Universidad Libre—, la enseñanza técnica, las oposiciones, etc., son explanados para «nuestros» hijos. Pero ha venido muy bien que se nos «recuerden» a nosotros los ascendientes, estas cuestiones vivas, pues con estas luces podremos ayudarles a resolver su «futuro» universitario y profesional.

Por eso creo que si *A las puertas de la Universidad* interesa a los:

estudiantes, no debe dejar de ser leído, y, a ser posible, comentado y aplicado por quienes pasamos hace tiempo por la Universidad—tan distinta la que fué de la que es—. Incluso con afán egoísta, ahora que este móvil tanto se acentúa, pues los valores informativos y actuales que encierra dicho libro para los hijos, repito y concluyo, que son tanto o más útiles para quienes tenemos la grave responsabilidad de su orientación en la vida.—R.

Ley del Registro Civil, revista «Prefor». Colección de textos legales. Madrid, 1957.—Texto de la ley de 8 de junio de 1957, concordada y anotada con comentarios y bibliografía.

En el epígrafe aparece cuanto es menester conocer de una ley que ha empezado a regir al nacer el año en que vivimos. La Redacción de la revista sabe hacer las cosas y se orienta decididamente al aspecto práctico, al igual que hará con el nuevo Reglamento.

Comprende el tomo, que cabe holgadamente en un bolsillo, el discurso del Ministro del ramo en la sesión de Cortes de 28 de mayo de 1957, la exposición de motivos de la ley y el texto completo de la misma, aderezado con cuanto se ha expuesto en el encabezamiento. Lo que los autores llaman concordancias históricas al pie de cada artículo (seguidas de las concordancias sin adjetivos, y que se limitan a señalar números de artículos concordados), no se conforman con referencias históricas, sino que entran en el campo doctrinal y ofrecen sugestivas indicaciones. Son un extracto de una monografía, por su valor y su densidad, sin omitir, naturalmente, la jurisprudencia aplicable. Aclaran, explican e ilustran tres palabras fáciles y sencillas, pero que son el mejor elogio de un trabajo.

Viviendas de renta limitada. Su regulación, auxilios económicos, beneficios fiscales, tramitación, etc., por Narciso Nadal Oller. abogado. Bosch, Casa Editorial. Barcelona, 1957.

Profusa, confusa y difusa es la legislación sobre la vivienda. Casas baratas, económicas y para funcionarios. Viviendas de clase media. Viviendas protegidas. Viviendas bonificables. Viviendas de

renta limitada, etc. Cada una con un lugar en el tiempo y otro distinto en el espacio, sin regulación escalonada, ni seleccionada, ni codificada, ni ordenada, con plazos, beneficios, regulaciones y sanciones distintas y a veces contradictorias, maraña que a su vez complica la legislación fiscal, suprimiendo beneficios concedidos por las leyes especiales acerca de la vivienda, y ocasionando con ello un perjuicio incalculable a los propósitos del legislador, porque da lugar a la desconfianza, y la desconfianza, tratándose del dinero, ha de dar al traste con los mejores propósitos. Examínese el apartado 59 del art. 6.º de la ley de 21 de marzo de 1958.

La última de las leyes, de 15 de julio de 1954, seguida de un brillante cortejo de disposiciones posteriores, que se insertan en el libro, constituye el objeto de la obra que anotamos. Y bien merece una obra para ella sola, porque requiere bastante ordenación y explicación después de vigente el Reglamento de 24 de junio de 1955 y las disposiciones a que se ha hecho referencia, mucho más cuanto que la ley es de enorme importancia para la resolución de problema tan acuciante como la falta de viviendas familiares, y merece la divulgación que ha tenido.

Dos aciertos conviene destacar: uno, la ayuda que presta el Estado, decisiva y efectiva, aun cuando en la práctica la escasez a veces impide el cumplimiento de promesas estatales; otro, la revisión legal y periódica de la cuantía de la renta, porque la congelación de la misma es una de las principales causas que nos ha llevado a esta situación. Por eso hay que tener cuidado exquisito en mantener ambos beneficios, pues si los promotores, como les llama la ley, se aperciben que el mismo Estado que prometió falta a su palabra, lo que está empezando a ocurrir, por las razones que sean, al recortar los beneficios fiscales, y recuerdan lo sucedido con la renta en especie de los arrendamientos rústicos, que se decidió fuera el precio del trigo, para arrepentirse luego y señalar un precio a la venta oficial y otro, la mitad ya, a la renta congelada, es muy posible empiecen abstenciones perjudiciales.

El autor, con excelente visión, ordena las dispersas normas legales, sujetándolas a epígrafes que siguen el articulado de la ley, con lo que el lector encuentra clasificados, plenos de datos y explicados, el régimen de protección, las categorías de las viviendas, las funciones del Instituto Nacional de la Vivienda, el plan, los

regímenes normal y excepcional, las disposiciones generales, las exenciones y bonificaciones tributarias, los anticipos sin interés, los préstamos complementarios, la entrega de los auxilios económicos, las primas a la construcción, la ejecución de las obras, el suministro preferente de materiales, lo relativo a la expropiación forzosa, la tramitación de los proyectos, la calificación definitiva, el uso y conservación de las viviendas, el arrendamiento y cesión de ellas, los desahucios, la organización administrativa central, provincial y local y las infracciones y su sanción. Todo seguido de las disposiciones complementarias, de enorme interés también. En una palabra, cuanto interesa acerca de esta clase de viviendas y de otras anteriores, por lo que no dudamos en felicitar al autor y al editor por la publicación en momento oportuno de un trabajo tan práctico y de tanta actualidad.

Instituciones de Derecho fiscal, por Florencio Porpeta Clérigo, Notario de Madrid, abogado del Estado, excedente. Instituto Editorial Reus. Madrid, 1957. Tomo II. Contestaciones al Programa de Notarías, temas XXV al XLII.

Del primer tomo de estas Contestaciones dimos cuenta en la página 293 del número 263 de esta Revista, año 1950, y ahora hemos de confirmar cuanto entonces expusimos, corregido y aumentado, porque, a nuestro juicio, Porpeta se ha superado a sí mismo en materia más compleja aún que el impuesto de Derechos reales, puesto que trata de impuesto del Timbre, de las contribuciones Territorial y de Utilidades de la riqueza mobiliaria, con injeritos de la Industrial, de la renta y del arbitrio de plusvalía, aparte de dos temas relativos al procedimiento administrativo y al recaudatorio, ambos de trascendental importancia.

En el impuesto del Timbre, a que se dedican mayor número de temas, regulado por la ley de 14 de abril de 1955 y Reglamento de 1956, con algunas modificaciones posteriores de importancia. Porpeta se ha esmerado en aclarar las normas de este impuesto, a veces poco claras y detallistas con exceso, agravadas ahora con un sistema de referencia a números finales que obliga a pasar páginas y a remirar en sitios distintos, con mengua de la sencillez, de la ra-

pidez y de la seguridad; novedad que hemos oído censurar y a cuya opinión nos adherimos. La tarifa del impuesto de Derechos reales, que indudablemente ha servido de antecedente para esta novedad, encierra una ordenación por epígrafes amplios, alfabética de conceptos, bien hecha y muy clara. En la que quiere ser tarifa del Timbre, ni hay orden, ni hay conceptos, ni hay alfabético. Hay una numeración que ni siquiera sigue el orden sucesivo del articulado, aunque procure guardarlo, y que sólo tiene de ventaja el perder tiempo en buscar en otro lugar. Acaso sea más estético que el estar imprimiendo constantemente «equils pesetas», pero es más engorroso, y, por tanto, menos recomendable. Siempre se olvida que las leyes se publican *más para quien tiene que cumplirlas que para quienes han de cuidar de su aplicación*, pues éstos tienen, al menos teóricamente, una especialización de que aquéllos carecen, y por eso la claridad es indispensable.

La doble cualidad de Notario y de abogado del Estado de Porpeta, ha significado inapreciable beneficio para los lectores, porque interpreta al estudiar los textos. No es el funcionario fiscal, frío, atento solamente a la cuantía recaudatoria, con olímpico desprecio a normas humanas e inmutables del romano derecho de gentes y del sentido civilístico innato en todo jurista, sino el funcionario envuelto en la atmósfera del más puro derecho civil y especializado en los más recomendables principios del Derecho fiscal, que, además, ha tenido que cumplir una ley como cualquier hijo de vecino, según se dice vulgarmente, y se ha encontrado con los vacíos y las inseguridades de unos preceptos inorgánicos poco flexibles. Tomemos un tema como ejemplo, el XXVI, que trata del timbre correspondiente a las matrices de las escrituras y actas:

Comienza por distinguir los documentos de cuantía y los de timbre fijo. Sigue con el timbre aplicable a matrices y copias, timbre gradual (con elevación tan excesiva que llega al treinta por uno) y timbre fijo, personas obligadas a presentar los documentos en la Oficina liquidadora y plazo, explica el reintegro por deficiencia de timbre, no estudiado sino en el articulado concerniente a la comprobación de valores, y concluye señalando los distintos documentos sujetos al timbre fijo, todo en seis hojas.

No sólo la claridad, sino también la sistematización más perfecta y la concreción, resplandecen en el texto. Nada sobra y nada

falta y todo se explica y se comprende. Ya no afecta sólo a los estudiantes, a los opositores, sino al lector en general. La contribución de Utilidades (hoy con cambio de nombre y de regulación, en parte), la de la Renta y el arbitrio de plusvalía, son igualmente anotados y constituyen un resumen más que interesante para quienes, por obligación o por profesión, están cogidos en las mallas, sutilísimas a veces, de preceptos financieros con terminología legal poco vulgar, y que necesitan ser traducidos del modo y forma y en los términos en que Porpeta ha planteado y ejecutó sus *Instituciones de Derecho fiscal*.

El subarriendo de viviendas y locales de negocio en la vigente Ley de Arrendamientos urbanos de 13 de abril de 1956. Tratado de vulgarización, por José Miura Casa, Magistrado jubilado, y Domingo Lozano López, abogado. Madrid, 1957.

Esta obrita, de unas 76 páginas, se dedica a comentarios y aclaraciones de los artículos relativos al subarriendo, jurisprudencia de aplicación general y cien casos prácticos, en forma de preguntas y respuestas, relacionados con distintas materias de la ley vigente, y con un Apéndice comprensivo del Decreto de 30 de noviembre de 1956 sobre aumentos de renta.

Cuanto se haga por aclarar cuestiones candentes que se refieren a arrendamientos, en sus múltiples manifestaciones, es una obra benéfica, como integrada dentro del precepto cristiano de la caridad, y cuando la extensión de lo tratado, más que por el número de preceptos por el número de afectados, atañe a todo el territorio nacional, hay que mirarla con respeto.

Si el comentario y la jurisprudencia inserta son adecuados, los casos prácticos están elegidos con verdadero acierto, y las preguntas son las que se oyen en todos y cada uno de los despachos profesionales por toda clase de público y clientes. Ejemplo: ¿Es necesaria autorización escrita o basta el consentimiento tácito para subarrendar? ¿Si se prorroga el contrato de arriendo, se considera prorrogada también la facultad de subarrendar? Y así sucesivamente, con las modalidades más corrientes que pueden presentarse en la realidad. Corta, pero buena, la obra recuerda la opinión del Arci-

preste de Hita sobre las mujeres: las pequeñas, como el azúcar en poca cantidad, nunca cansan; en tanto que las grandes y extensas, como las tomas de azúcar en cantidad, probablemente empalagan. Repito que la opinión es ajena.

El derecho real de subhipoteca. por Antonio Gullón Ballesteros, profesor adjunto de Derecho civil en la Universidad de Sevilla. Bosch, Casa Editorial. Barcelona, 1957.

La hipoteca sobre la hipoteca. Derechos sobre derechos. Jinetes de plomo sobre caballos de papel, según frase certera de un jurista germano. El art. 107, núm. 4, de la Ley Hipotecaria española, y el 175, núm. 4, de su Reglamento, constituyen la fuente y el marco de donde mana y donde se encuadra la figura. Nacimiento y extinción, y nada más. La doctrina tampoco ha completado el estudio. Díez Pastor, Cossio y Vallet de Goytisolo, destacan entre los pocos que han detenido su mirada en aquélla, mencionada ya en textos de Paulo y Marciano, y que ha sido objeto de varias resoluciones del Centro directivo (en especial la de 14 de septiembre de 1927).

La explicación de ser prenda de créditos, *subpignus*, o cesión de créditos hipotecarios, no convence. Gullón estudia detenidamente cuanto es de interés en este problema, con inclusión de las legislaciones y de la doctrina comparada, y examina el gravamen de la hipoteca a través del crédito, el gravamen de la hipoteca independiente, el gravamen del crédito hipotecario, como efectos de la subhipoteca, para pasar al contenido de la misma y a las solemnidades que precisa, para terminar con la extinción (desaparición de la subhipoteca o conversión en hipoteca: renuncia de la hipoteca, denuncia de la hipoteca y ejecución y cancelación de la hipoteca), que es donde, a nuestro juicio, se presentan más agudos los conflictos.

Hacía falta una monografía que ordenara estos materiales y sentara bases y sugerencias de muy estimable valor para quien haya de profundizar en este estudio. El autor cumple su propósito brillantemente, merece plácemes por su documentado trabajo y proporciona a los especialistas la solución o al menos una orien-

tación, en caso de necesitarla, en asuntos profesionales o doctrinales.

La renta en los arrendamientos urbanos, por Gregorio Pascual Nieto, Juez municipal de Valencia (Legislación vigente y tablas de determinación de la renta legal), 1957. Madrid.

Traspaso de local de negocios, por José Peré Raluy, Juez municipal de Barcelona. Madrid, 1957.

Ambos trabajos forman parte de la Colección Técnica de Derecho de la revista «Pretor» (Ediciones y Publicaciones Jurídicas), y sus títulos indican suficientemente la razón de su publicación y el aspecto eminentemente práctico de las cuestiones tratadas.

La renta es esencial en el arrendamiento, y el Decreto de 30 de noviembre de 1956 exige consideración especial, que el autor examina en periodos que abarcan: hasta 1920, desde 1920 a 1936, desde 1936 hasta mayo de 1956, y a partir de mayo de 1956, según las distintas disposiciones aparecidas entre las indicadas fechas, para concluir con unas tablas completísimas, según la fecha de los contratos, disipando dudas y fijando cifras. Cualquier propietario que sabe los sudores que proporciona cada modificación legal, agradecerá se les despeje el camino y se le facilite un instrumento que asegure sus derechos sin vacilaciones. Textos y cifras nada más, pero ¡qué elocuentes!...

El traspaso del local de negocio, tan frecuente, a su vez es estudiado, señalándose su concepto, sus antecedentes y su fundamento, así como los arrendamientos a que es aplicable, para después indicar las modalidades, los requisitos, los efectos del traspaso irregular y del regular, del consentido por el arrendador y del forzoso, con mención del derecho de tanteo y de retracto del arrendador y del derecho internacional. Termina con los formularios y la biografía. Como se ve, poco puede quedar omitido, según corresponde a fruto de la actividad de funcionarios competentes.

Estos cuadernos, 1 y 2 de la Colección técnica de «Pretor», prometen otros libros prácticos de continuo manejo y muy aleccionadores por la experiencia que tienen los autores.

Actividad funcional del titular mercantil, por Luis Benítez de Lugo y Reymundo, abogado del Estado, profesor Mercantil. Colegio Oficial de Titulares Mercantiles de Madrid, 1956.

Este cuaderno es una conferencia pronunciada en el Instituto de Graduados Mercantiles de Madrid el 27 de enero de 1956, con motivo de la inauguración del curso académico. Previa distinción del Peritaje, Profesorado, Intendencia y Actuariado Mercantil, centra su atención el autor en el segundo, en orden a la contabilidad y administración de la empresa y actividad funcional de estos técnicos profesionales, que deben diferenciarse de la dirección.

Ello no excluye que se estime de la competencia de aquellas otras muchas funciones, derivadas del estudio y análisis de la vigente legislación normativa y fiscal, pero la función principal es la contable, la revisión y verificación de contabilidades, lo que motiva agudas observaciones del autor y un análisis total de las distintas facetas de los órganos de vigilancia y control, según la doctrina científica española y comparada y las correspondientes legislaciones. Es un rosario de nombres y de citas, en apoyo de sus afirmaciones y de la importancia que tiene tal cargo, delicado y de gran responsabilidad, por lo que requiere una exquisita preparación, rigurosas normas de actuación profesional, un Estatuto del Profesor Mercantil y una eficiente organización corporativa.

PEDRO COBELLO,
Registrador de la Propiedad.