

VARIA

EL CONTRATO DE COMPRAVENTA SEGÚN EL CÓDIGO CIVIL ESPAÑOL, por don Antonio M. Borrell y Soler.—Bosch, Casa Editorial. Barcelona, 1952.

El conocido autor catalán, sin explicar previamente su propósito, acaso porque el título es suficientemente expresivo, entra en materia inmediatamente y realiza su estudio a través de los siguientes capítulos:

La compraventa en general (finalidad económica y jurídica: concepto y cualidades del contrato).—Elementos esenciales (prohibiciones, cosa, precio y forma).—Compraventa civil y mercantil.—Contratos semejantes a la compraventa.—Pactos accesorios.—Perfección y consumación.—Obligaciones del vendedor y del comprador.—Compraventas especiales.—Invalidación de la compraventa.—Resolución.—Retracto (convencional, legal, enfiteutico y arrendaticio, rústico y urbano). En todos abundan las referencias a la jurisprudencia y citas legales. Las doctrinales están más descuidadas, probablemente por el carácter práctico que a la obra ha querido imprimir el autor.

En resumen, un buen compendio sobre tal materia, que no agota las posibilidades de ampliación y que a veces silencia problemas de importancia. Por ejemplo, en la página 113, al tratar del problema de la doble venta del artículo 1.473, aunque el comentario a nuestro juicio es acertado, no estaría de más alguna referencia a la opinión manifestada por ÁNGEL SANZ en sus «Instituciones de Derecho Hipotecario», 1947, tomo I, pág. 247 y siguientes y 462, o a la de DIEGO E. ESPÍN, en «La transmisión de los derechos reales en el Código civil español», *Revista de Derecho Privado*, 1945,

página 349, sin perjuicio de que ROCA SASTRE, VILLARES PICÓ, RAMOS FOLQUÉS y otros, hayan emitido autorizadas opiniones sobre este artículo. Igual acontece con la «Teoría de la acción Pauliana» (página 225), que no tiene referencia al interesante estudio de ROCA SASTRE, en su «Derecho Hipotecario», tomo II, pág. 281, edición de 1948, sin que por esto BORRELL deje de indicar sucintamente lo más relevante de dicha acción y de sus efectos. Tampoco en el retracto de asurcanos aparece la Sentencia de 6 de noviembre de 1947 (*Revista Crítica*, 1948, pág. 123), tan decisiva para la determinación de las fincas rústicas y urbanas, ni en el retracto de fincas urbanas, artículo 66 de la Ley, se desenvuelve el interesante problema de la preferencia entre inquilino del piso vendido y propietario de otro piso de la casa.

A salvo los reparos expuestos, que es posible obedezcan a expresa decisión del autor; la obra de éste es útil por el acopio de datos que tiene para los profesionales y por la enunciación de problemas cuya solución se presenta con claridad y precisión, dentro de un estudio sistemático del contrato de compraventa.

FORMULARIO PARA LA PRÁCTICA NOTARIAL. (*Redacción de documentos y escritos*), por Ignacio Nart.—Bosch, Casa Editorial. Barcelona, 1952.

Modestamente, el autor no se atribuye ningún título profesional, aunque es Registrador de la Propiedad y Notario, y tampoco publica el libro con pretensiones científicas ni pedagógicas, según paladinamente advierte. Sólo intenta facilitar la labor de los Notarios noveles que ahitos de temas aún no aplicados, se enfrentan con el manejo de la pluma y del papel en la realización práctica del Derecho.

Con estilo fácil y con dos advertencias previas, de incalculable valor práctico (a veces tropezó el autor con alguno de quien aprendió lo que no se debía hacer: los oficiales del autor se sujetan a sus fórmulas; él, no), se redactan formularios por orden alfabético; que comienza por Actas y que termina en Usufructo, y también escritos y solicitudes diversas, intercalándose observaciones de valor desigual, alguna que resulta pintoresca por el desenfado de la pluma (ver «Enfitéusis y Poderes», por ejemplo) y que, sin embargo, tiene más profundidad de lo que muestra a primera vista. Asimismo, el

léxico es a veces demasiado personal (la palabra *llevarza*, página 90) y de acerada punta para desazonar a los gramáticos y estilistas.

Cierto que los formularios, teóricamente, son reprobables. SANCHO TELLO y BROCA, cada uno en su esfera, publicaron dos tomos en sus respectivos libros y podrían decir lo que les dijeron y la difusión de sus obras, lo cual indica que, paradójicamente, lo que es reprobable resulta útil en determinadas ocasiones o para determinados individuos, sin olvidar que muchas veces el formulario, nacido de la rutina completa la enumeración de datos o facultades, que pueden omitirse y que son necesarias, o señala circunstancias imprescindibles, ahorrando al consultante el recordatorio de artículos y leyes especiales.

En resumen, que con todos los defectos y virtudes de las de su clase, la obra de NART cumple la finalidad para que fué creada y si bien no pretende enseñar, orienta y recopila.

MANUAL DE HERENCIAS (*Adaptado al Código civil y demás disposiciones sustantivas y procesales complementarias*), por don Arturo Majada, Doctor en Derecho.—Bosch, Casa Editorial: Barcelona, 1953.

Lamenta el autor que las obras de Derecho sucesorio en España sean incompletas, frásese corriente entre profesionales y que obedezca al desaliento que produce la encarnizada persecución de monografías, artículos y trabajos dispersos, sin orden ni concierto, para obtener como resultado... no encontrar lo que afanosamente se buscó. Indudablemente falta el héroe abnegado que emprenda la improbable labor de sistematizar tan importante materia y mejor sería publicar una obra general, encomendada a varios juristas destacados, cuantos más, mejor. Aun a costa de la diversidad de criterios, porque si la tarea fijada es concreta, antes o después se termina y podríamos disponer de un Tratado general de Derecho civil, exhaustivo en cada una de sus partes, ya que cada jurista podría disponer de colaboradores que se encargasen respectivamente de la jurisprudencia, doctrina, Derecho comparado, Derecho histórico, etc., y con tan perfecta recopilación de datos bien podría hilvanar y redactar la parte de labor que se le encomendó y en la que por adelantado es maestro.

Una vez terminado el Tratado general, como ciudades satélites

podrían crearse nuevos Tratados especiales, de acuerdo con el plan trazado y aprobado por el Consejo de dirección de la obra. La cuestión del coste..., si se quiere, no es cuestión. Con destinar a este fin ciertas subvenciones oficiales, conseguir otras, procurar suscripciones y aportaciones particulares y de Organismos y Colegios oficiales, adquirir el papel por cupo privilegiado e imprimir en una imprenta oficial, tendríamos los materiales para construir el edificio principal, que podría venderse por pisos o tomos, a precio relativamente económico, el cual engrosaría el caudal dedicado a tan monumental obra. El tesón y la perseverancia harían lo demás.

MAJADA rehuye el tipo de Manual práctico, al alcance de todos y excluye la parte teórica y doctrinal del Derecho sucesorio, con lo cual delimita voluntariamente su campo de acción. Intenta un Manual para profesionales, usa de la técnica jurídica y tiene en cuenta que sus lectores poseen anticipadamente conocimientos de Instituciones que juegan dentro del Derecho sucesorio, como la propiedad o el usufructo. Diseña figuras y confecciona árboles genealógicos, con cita escueta de artículos pertinentes, e intercala 336 modelos de escritos o formularios de diversas materias. Recuerda el Derecho foral, tan olvidado en los Manuales.

El Índice Sistemático (al que añade el de Figuras, el Numérico de formularios y el Alfabético) comprende: I. Sistema de la legislación común o foral aplicable en materia de sucesión.—II. Parentesco (civil, canónico, de afinidad, espiritual y adoptivo), derecho de representación y adopción.—III. Disposiciones legales de los Registros Civil, General de Actos de Ultima Voluntad y Central de Ausentes.—IV. Legislación y supuestos gráficos de la sucesión testada, común y foral.—V. Legislación y supuestos gráficos de la intestada.—VI. Testamentos.—VII. Repertorio alfabético de disposiciones especiales relativas al Derecho de sucesiones (Accidentes del trabajo, Arrendamientos urbanos, Caja Postal de Ahorros, Casas baratas, Censo enfiteúutico, Clases Pasivas, Colonización interior, declaración de fallecimiento, Patrimonio familiar, piezas anatómicas de cadáveres para injertos, Propiedad intelectual e industrial, Seguros de vida, Títulos nobiliarios, Valores públicos, industriales o mercantiles, viuda encinta, etc.).—VIII. Procedimientos judiciales, y IX. Legislación fiscal (Derechos reales, Caudal relicto y Timbre).

Nunca será bastante la recomendación de que se revise cuidado-

samente lo redactado, pues aparecen inesperadamente omisiones o gazaros de importancia. Valgan como ejemplo: en la página 57, la legítima del cónyuge viudo en concurrencia con hijos legítimos, está referida a un caso de mejora y se omite el más general, cuando no hay mejora; que es el que ocasiona el problema de si la legítima viudal ha de obtenerse de la legítima corta o de la larga (la opinión más extendida, apoyada hoy en la Sentencia de 27 de diciembre de 1935, la obtiene de la legítima larga, o sea, legítima más mejora, ya que según frase feliz de un Notario madrileño, la mejora sólo es legítima cuando no es mejora); en las páginas 104 y 105, el modelo número 20 de testamento ológrafo no es muy ortodoxo, porque el legado de usufructo universal a favor del cónyuge viudo, habiendo hijos, aunque a mí me gusta mucho (y reiteraré constantemente mi opinión de que debe modificarse el Código civil para que sea factible), no me parece que pueda establecerse, según prueba la constante utilización de la cláusula Socini, así como tampoco se ajusta a lo dispuesto en el párrafo 1.º del artículo 1.057 del Código civil la designación de contadores partidores a favor de los herederos: y en el modelo de testamento abierto, número 33, página 117, resulta inocua la prohibición de que intervenga la autoridad judicial, por la falta de contador partidor.

Insisto en que mis críticas en las recensiones no suponen menosprecio de los libros, sino que por el contrario prueban el interés con que los examino para llamar la atención de los autores en lo que se les ha pasado inadvertido y para que puedan corregirlo en posteriores ediciones, de acuerdo en el presente caso con las últimas palabras del prólogo. Mi admiración por quienes encuentran horas para escribir y además se deciden en estos tiempos a editar sus trabajos, supera a cuanto pueda decir en elogio de ellos.

En resumen, el acierto indudable de este libro radica en reunir preceptos dispersos, proporcionar al profesional indicaciones del camino a seguir y de los medios que ha de utilizar y advertirle los escollos que debe evitar o que puede encontrar. No es una panacea, sino un Manual y el interesado, que no es lego, debe a su vez ampliar, modificar o interpretar según el problema que tenga entre manos, ya que de todos es conocido que no existen dos problemas jurídicos con los mismos datos y que el más simple detalle da lugar a que el tratamiento sea diferente.

PEDRO CABELLO,
Registrador de la Propiedad