

## VARIA

*Arrendamientos rústicos.* (Texto refundido y sistematizado de las disposiciones vigentes y estudio doctrinal de su contenido), por don M. Pérez Tejedor, Abogado del Estado, y don E. Serrano Moreno, Abogado.—Gerona, 1951.—Dalmau Carles y Pla, S. A. Editores.

Sigue de moda el tema de los arrendamientos rústicos y urbanos, y no por capricho de los autores, ni de los abogados, sino por imperativo de la realidad. Es ya vieja la cuestión de la tierra, que si pasa desapercibida en los tiempos del nomadismo y de la escasa población, en cambio se agudiza inmediatamente que se ensanchan las familias y las tribus. El inquilinato urbano es más tardío en provocar conflictos, y nunca surgió con los angustiosos caracteres de los tiempos actuales.

Mucha literatura han producido las leyes de arrendamientos, alguna buena y mucha barata. Meditemos si este fenómeno obedece a que las leyes no son un modelo de claridad y precisión, o si carecemos de juristas de altura.

Decididamente me inclino por la primera opinión, especialmente en los arrendamientos urbanos, porque, dejando aparte una buena intención, su ley rectora es del peor género de leyes: casuística, parcial, laberíntica, farragosa, mal redactada, etc. Digna de menor censura es la reglamentación de los arrendamientos rústicos, aunque también tenga lo suyo. Ejemplo de lo que puede dar de sí una ley a través del prisma de una crítica objetiva, es la obra que examinamos ligeramente.

Carece de prólogo, lo que constituye una novedad; pero en compensación, el epílogo es muy sustancioso y muy cuidado. Contiene,

nada menos, que Tablas de conversión de rentas (antes de 1.º de julio de 1939, entre esta fecha y el mismo día de 1940, de 1940 a 1948, de 1948 a 1951 y después de 1.º de junio de 1951), desde 0,5 hasta 50.000 kilogramos de trigo. Indices ponderados de precios de productos agrícolas por grupos (diez grupos y cinco períodos, hasta 1948); Tabla de pesos medios y precios oficiales de productos intervenidos por el Servicio Nacional del Trigo, Formularios y cinco Indices (cronológico de disposiciones refundidas, de jurisprudencia, bibliográfico, alfabético y sistemático). El tiempo que ahorra en buscar datos precisos sería bastante para acreditar de útil un libro, sin más examen, y sobre todo cuando estos datos son imprescindibles para operar con seguridad.

La Introducción abarca cuatro partes: El problema de la tierra, historia, derecho comparado y caracteres, finalidad y contenido de la legislación vigente. Siguen después 39 capítulos, que arrancan de la vigencia y jerarquía de las disposiciones legales y concluyen con el recurso de revisión. En ellos se desarrollan: el ámbito, las restricciones a la libertad contractual, estudio del contrato, gravámenes fiscales, elementos personales, reales y formales, inscripción registral, duración mínima, prórrogas, transmisión de fincas, obligaciones de los contratantes, retracto, obras, reparaciones y mejoras, expropiación forzosa, subarriendo, extinción de los arrendamientos, arrendamientos colectivos, aparcería, cesiones del suelo para plantaciones, arrendamientos forzosos (Instituto de Colonización y Ejército), locación temporal y forzosa de fincas no cultivadas, jurisdicción y competencia, disposiciones generales en materia de procedimientos, juicio de desahucio, segunda instancia, ejecución de sentencias, procedimientos de acciones distintas del desahucio y segunda instancia.

La rigurosa sistematización del contenido y la claridad de la exposición, hacen grata la labor de consulta. El recorrido histórico, breve y sustancioso, así como las referencias de derecho comparado y las observaciones preliminares sobre el problema de la tierra, son un buen pórtico de la obra. En ella, los comentarios doctrinales, los textos legales refundidos y ordenados, la jurisprudencia, las discusiones parlamentarias, los informes de los Congresos sindicales, todo se enlaza someramente. La maraña legal se desenreda y se muestra en su trama íntima, sin velos que la nublen.

Una legislación, con predominio del *ius cogens* y régimen transitorio, es peligrosa, y hay que tener mucho cuidado para entenderla, explicarla y aplicarla. Cualquier aportación es bienvenida, y cuanto más mire a la realidad, mejor. La orientación práctica seguida por sus autores, es un acierto. Mi felicitación como lector, y mi agradecimiento como profesional.

*Diccionario de Derecho comparado alemán-español*, por A. Quintano Repollés, Fiscal Jefe de Audiencia y ex Magistrado de los Tribunales internacionales del Sarre y El Cairo, en colaboración con Johanna Heilpern de Quintano.—Vol. I de la serie M, diccionarios y enciclopedias de la Editorial «Revista de Derecho Privado». Madrid.

Este diccionario jurídico es un libro muy curioso, nuevo en el corro de los libros jurídicos. Sus autores: un Magistrado español que ha estado en contacto con el Derecho alemán práctico, y una profesora de la Universidad de Viena especializada en materias lingüísticas. No es de extrañar el acierto con que ha sido llevado a cabo y su riqueza en referencias al Derecho alemán, al suizo y al austríaco.

Lleva por Apéndices un vocabulario español-alemán y un diccionario de abreviaturas jurídicas alemanas de inapreciable valor en uso para los españoles que desconocemos el alemán y que sin embargo manejamos, teóricamente, con frecuencia el Derecho germano.

En la Introducción dan cuenta los autores de su propósito, de lo arduo del trabajo, del sacrificio que a veces han realizado de lo filológico en beneficio de lo jurídico, de las dificultades de acoplamiento; así, por ejemplo, alegan que la voz *verwandschaft* comprende en el Derecho civil alemán el parentesco consanguíneo y no el de afinidad, en tanto que en la terminología suiza es genérica y abarca ambas modalidades.

Quien examine las páginas se da cuenta en seguida del esfuerzo realizado; ocho mil voces en el diccionario y dos mil seiscientas del vocabulario, muchas veces con una explicación concreta y clara de la institución a que se refiere. No se ha intentado hacer un dic-

cionario de Derecho usual, es verdad, pero se ha hecho algo que se le parece mucho para quien no pretenda profundizar la materia en sus páginas.

Incluso hay vocablos de la lengua germánica antigua, aunque no abundan, y es lástima que no hayan podido extender su campo de acción autores que han puesto meticulosa atención en su cometido. Por ejemplo, al examinar las leyes germánicas antiguas, como la Ley sálica, se encuentra uno con palabras germánicas latinizadas y que se pueden entender mejor o peor acudiendo al latín, pero cuando el origen es puro, hay que proceder por deducción, y esto es siempre inseguro. Convendría una mano firme que sostuviera y guiara en tal tarea. Voy a señalar unas cuantas que me han sido facilitadas: rhamallus (defensor, abogado, representante); adhramire, adframire, adfashamire, adfotomil (desposesión, entrega de la vara o festuca en las donaciones y transmisión de herencia, con determinadas solemnidades); haraho (lugar sagrado para juramentos); mannire (requerimiento) .. Ignoro si este es su verdadero sentido.

Muchas veces, al leer un trabajo serio y enjundioso, nos hemos encontrado con una palabra en alemán, que damos de lado como si fuera hierro candente, y que no conocemos si es empleada en su verdadero sentido. Ahora pisaremos terreno firme, porque podremos confrontar la cita del autor con este diccionario y conoceremos dos opiniones, que si coinciden nos tranquilizan, y que si se separan nos pueden dar dos caminos a seguir y dos versiones que aplicar.

Su forma exterior, cómoda, de fácil manejo, buen papel y encuadernación fuerte. La Editorial continúa su tradición jurídica fielmente.

Será casualidad, pero en el poco tiempo que tengo la obra a mi disposición la he consultado más de diez veces para confrontar vocablos. Mejor elogio no puede hacerse.

*Arrendamientos complejos en el Código civil y en las legislaciones especiales.*—Trabajo publicado en el tomo II de la «Nueva Enciclopedia Jurídica», por el Notario de Barcelona, Juez de apelaciones del Principado de Andorra y ex Director General de los Registros y del Notariado, don José María de Porcioles y Colómer.—Barcelona, 1950.

Porcioles es hombre que sabe trabajar y el resultado de sus trabajos, un modelo de precisión y claridad. La Exposición de Motivos de la última reforma hipotecaria es obra suya personal y basta para acreditar a un jurista, aun prescindiendo de su formidable labor en la redacción del articulado de la actual Ley.

Los arrendamientos complejos, mixtos o irregulares, con prestaciones de distinta naturaleza que se entrecruzan, son contratos atípicos que han merecido profunda atención desde el Derecho romano: Porcioles arranca de este Derecho en una síntesis histórica muy instructiva, acaso más en las notas que en el texto, y con mención del silencio del Código civil, entra a estudiar: las declaraciones de la jurisprudencia y el concepto doctrinal moderno de esta figura tan especial; los efectos, según aparezca unida a otro contrato sin formar un contenido unitario, contenga prestaciones esenciales correspondientes a otros contratos o estas prestaciones estén subordinadas a otra prevalente, y traza de mano maestra la semblanza de los arrendamientos «ad meliorandum», o sea, aquellos cuya obligación principal consiste en mejorar la finca arrendada o construir en ella edificios que luego pasarán a ser propiedad del arrendador, ocupando esta obligación el lugar del precio. Termina con el examen de los arrendamientos complejos y las Leyes de arrendamientos rústicos, y de la Ley de Arrendamientos urbanos y los arriendos complejos y «ad meliorandum».

La lectura es sugestiva y aleccionadora. ¿Cuál es la opinión del autor y cómo la apoya en firmes pilares? Para responder a esta pregunta nada mejor que acudir al tomo II de la Nueva Enciclopedia Jurídica, puesto que el trabajo es corto y muy sustancioso.

VII Conferencia Interamericana de Abogados. Montevideo.—Tema 6 y número oficial del Comité V, Sección A.—Relator: la Asociación de Registradores de la Propiedad de la República de Cuba.—Ponentes: Dr. Agustín Aguirre, respecto «Desarrollos actuales acerca de la propiedad horizontal», y Dr. Dámaso Pasalodos, con el tema «El principio de legalidad y su aplicación a los pueblos de América» —La Habana, 1951.

Ambos folletos son interesantísimos, no sólo por el prestigio personal de sus autores y el valioso contenido con que nos regalan,

sino porque la ocasión era muy propicia para acrecentar y agigantar las portaciones a una fructífera labor de conjunto, que pone de manifiesto, una vez más, la cultura que poseen nuestros colegas cubanos.

Aguirre tuvo que excluir cuatro apartados de su trabajo y reducir uno a límites mínimos, para no rebasar la marca reglamentaria de cuatro mil palabras. Aun así, ha sabido pergeñar una visión histórica del problema (es un gran maestro en asuntos históricos); ha fijado las líneas generales, donde juegan criterios tradicionales y modernos; ha concretado la naturaleza, fines, medios, consecuencias y reglas propias de la propiedad horizontal, como propiedad dividida que lleva en su entraña un conglomerado de elementos comunes que revisten el carácter de servidumbres recíprocas; ha expuesto los perfiles del Decreto Presidencial número 2.890, de 14 de septiembre de 1950 (donde se ha volcado el proyecto redactado por Soublette, Pasalodos, G. de Medina y Alonso y De la Torre, y aprobado por la Junta General de Registradores); y ha formulado nueve conclusiones como resumen de su estudio, con la sugerencia de que se adopten las bases sobre horizontalidad inmobiliaria que indica como de mayor relieve. Como es natural, la regulación busca el amparo del Registro de la Propiedad y de los principios hipotecarios de especialidad, legalidad y publicidad para conseguir la mayor garantía en las relaciones jurídicas establecidas.

La modificación por Ley de 26 de octubre de 1939, del artículo 396 del Código civil español, y los comentarios doctrinales, declaraciones jurisprudenciales y efectos en la práctica que suscitó tal modificación, me relevan de explicar, conforme a mis deseos, el resultado de tan magnífica ponencia, porque los lectores de esta Revista conocen las facetas de la cuestión tratada.

Pasalodos, recientemente designado Presidente de la Asociación mencionada, aparece como un fino jurista y un observador muy capacitado de la realidad jurídica y social. En síntesis (y empleo sus mismas palabras), «este trabajo expone, en su primera parte, las ventajas que en el orden económico tiene el fomento del crédito territorial como factor esencial de confianza y seguridad para el capital inversionista. Afirma que la mejor manera de fomentar el crédito territorial es adoptar un buen sistema de publicidad inmobiliaria que descansa, de manera esencial y básica, en el Principio de Legalidad. La segunda parte del trabajo estudia cuidadosamente

el Principio de Legalidad, definiéndolo como aquella *idea fundamental, que autoriza la clasificación de títulos, aceptando los jurídicamente perfectos y rechazando los nulos o susceptibles de ser anulados*. Finalmente, recomienda se estudie la conveniencia de adoptar en los países americanos un sistema de legislación que acepte el Principio de Legalidad, como paso preliminar para el establecimiento de un régimen inmobiliario de publicidad.

En contraste con estos principios, hay países «que niegan la eficacia de este Principio (de legalidad) y dan cabida en sus Registros públicos a los documentos sin observar si éstos contienen o no vicios de nulidad o ineficacia; en estos países, el Registrador está reducido al papel de un simple autómatas o mero archivero. Este es el sistema de transcripción de títulos del Derecho francés, tan duramente criticado por el ilustre Emmanuel Besson y por todos los tratadistas europeos y americanos».

La recomendación de Pasalodos concuerda con la propuesta aprobada por unanimidad de nuestro Núñez Lagos al Primer Congreso Internacional del Notariado latino (Buenos Aires, octubre de 1948), y donde el Pleno, por aclamación, expresó su adhesión al sistema de Registro español (1), en el cual el principio de legalidad tiene hondas raíces y constituye el nervio del ordenamiento inmobiliario.

PEDRO CABELLO

Registrador de la Propiedad

WILHELM WENGLER, *Die Funktion der richterlichen Entscheidung über internationale Rechtsverhältnisse: Feststellung und Gestaltung im Internationalen Privatrecht* (tirada aparte de la *Zeitschrift für Ausländisches und Internationales Privatrecht*, Jahrgang 16, cuaderno 1, págs. 31) (La función de la resolución judicial referentes a relaciones jurídicas internacionales: sentencias declarativas y constitutivas en el Derecho Internacional Privado).

El autor afirma la imposibilidad de concebir el Derecho Internacional Privado como un sistema de normas abstractas sobre apli-

(1) Véase el núm. 250 de esta Revista, de marzo de 1949, pág. 137.

cación de Derecho, que se limitan a mandar la aplicación de normas propias o extranjeras de conducta y a hacer comprobar al Juez si las partes han o no las han obedecido. Muchas veces llega el Juez a una transformación de la relación jurídica en el caso concreto, sea por vía del orden público, sea por el camino de la adaptación, sea de otro modo. En todos estos casos, las partes no pudieron prever cómo debían haberse comportado. Por consiguiente, resultaría, desde luego, injusto aplicarles medidas punitivas a causa de una conducta diferente, por ejemplo, pago de intereses de mora, etc. En todos estos supuestos, la función de las resoluciones judiciales sobre relaciones jurídicas internacionales consiste en un efecto constitutivo concreto, que es *ocasionado* por la conducta preprocesual de las partes, sin que la misma sea el *objeto* de la sentencia. He aquí el auténtico sentido del lema reciente de que el Derecho Internacional Privado se transforma de un Derecho de referencias en un Derecho de decisiones.

Creemos que las muy sugestivas y meritorias observaciones del autor no separan con debida claridad dos parejas de conceptos opuestos distintos. Una enfrenta normas dirigidas al Juez e indicadoras del contenido de su resolución (normas de resolución) y normas dirigidas a los particulares indicadoras de su conducta (normas de conducta). La otra opone normas concretas y normas abstractas. WENGLER afirma que en ciertos supuestos las normas indirectas resultan concretas. En este punto estamos de acuerdo (v. esta *Revista*, tomo I, núm. 3, págs. 69 a 74). Pero WENGLER sostiene a renglón seguido que las normas indirectas concretas son sólo normas de resolución y que no lo son de conducta. Discrepamos en este punto. El carácter concreto de una norma consiste en que su contenido contempla un solo caso; pero como no lo reglamenta caprichosamente, sino conforme a la justicia objetiva, su contenido es previsible para quien conozca todas las circunstancias, y las partes muchas veces las conocen.

G. R. DELAUME, *L'autonomie de la volonté en Droit International Privé* (tirada aparte de la *Revue Critique de Droit International Privé*, 1950, núm. 3, págs. 321 a 340).



El trabajo constituye la ponencia del autor presentada al Congreso Internacional de Derecho Comparado celebrado en Londres en 1950. Conforme con corrientes actuales, DELAUME ataca el principio de su compatriota Dumoulin de la autonomía de las partes, que debe su forma vigente al exagerado liberalismo del siglo XIX. Dejando aparte ciertos actos sometidos a reglas especiales, como, por ejemplo, ocurre con los testamentos y otros actos sucesorios regidos por el estatuto sucesorio, los contratos se regirán por la Ley de su celebración, excepto algunos supuestos, en los que conviene aplicar la Ley del lugar de su ejecución. Estos principios satisfacen a la vez las exigencias teóricas y prácticas.

GÜNTHER BEITZKE, *Familienstandsfragen bei verschleppten Personen und ausländischen Flüchtlingen* (tirada aparte del homenaje a Karl Haff, Innsbruck, Universitätsverlag Wagner, 1950, ps. 197 a 231) (Problemas del estado de familia con respecto a personas desplazadas y refugiados extranjeros).

El trabajo del eximio catedrático de Gotinga analiza de modo concienzudo y ponderado los diferentes problemas de la celebración de matrimonio, divorcio, alimentos, legitimaciones adoptivas, etc., de las personas desplazadas y refugiadas, sobre todo de los oriundos de los países bálticos. En esta materia surgen numerosos problemas. Alemania, por ejemplo, reconoció «de iure» la anexión de dichos países por Rusia, Inglaterra solo la reconoció «de facto», mientras que los Estados Unidos no la reconocieron en absoluto. Los antiguos súbditos de aquellos países son, por consiguiente, para Alemania rusos, para Inglaterra lo son los que se quedaron en aquellos territorios, mas no los que huyeron; para los Estados Unidos, en cambio, existen todavía letones, lituanos, etc., Este punto era importante hasta la ley de la Alta Comisión Aliada de 25 de noviembre de 1949, puesto que los Tribunales alemanes no eran competentes para ciudadanos de las Naciones Unidas, p. ej. para ciudadanos rusos. Todo el estudio de Beitzke se basa en un espíritu altamente encomiable de generosidad y comprensión.

JACQUES MAURY, *L'effet de la guerre sur les Traités de Droit privé* (separata de la «Revue Critique de Droit International Privé», 1950, n. 3, ps. 279 a 298).

Con ocasión de la conocida sentencia de la Asamblea plenaria de la Cámara de lo civil del 22 de junio de 1949 (Lovera c. Rinaldi) de la Corte de Casación francesa que, poniendo fin a una viva divergencia entre la sección social y la civil, afirma que la guerra resuelve de pleno derecho los tratados sobre materia de Derecho Privado celebrados por los países beligerantes en tiempos de paz, MAURY vuelve a plantear este problema en el campo doctrinal. El autor niega la existencia de una regla internacional, sea consuetudinaria, sea convencional, acerca del mencionado tema. Tampoco existe una disposición en el Derecho legal francés. MAURY rechaza tanto la doctrina de la subsistencia de los Tratados (así la Sección Social) como la de su automática derogación (así la Sección Civil, tesis aceptada por la Asamblea plenaria) y milita a favor de la teoría intermedia de la suspensión de los Tratados durante la guerra.

RODOLFO DE NOVA, *Rassegna della dottrina anglo-americana sui conflitti di leggi*, 1940 a 1950 (en «Jus. Rivista di Scienze Giuridiche», Fasc. II, Ottobre 1950, Estratto, ps. 251 a 265).

NOVA, con su erudición y meticulosidad características, nos da un resumen, me atrevo a decir: exhaustivo, de la literatura anglo-canadiense-norteamericana en materia de Derecho Internacional Privado. El artículo de NOVA constituye un instrumento de trabajo precioso y en estos tiempos (de difícil adquisición de divisas y, por consiguiente, de libros) imprescindible.

WERNER GOLDSCHMIDT