

asentado en la doctrina de la legislación y jurisprudencia, que es lo que más importa en el derecho hipotecario. La doctrina es la base del derecho, y la legislación es la expresión de la doctrina. La jurisprudencia es la aplicación práctica de la doctrina y la legislación. La doctrina es la teoría, la legislación es la práctica, y la jurisprudencia es la experiencia. La doctrina es la teoría, la legislación es la práctica, y la jurisprudencia es la experiencia.

## VARIA

*Derecho Hipotecario o del Registro de la Propiedad*, por don Ignacio de Casso Romero, Catedrático de Derecho civil de la Universidad de Madrid, Académico numerario de la Real de Ciencias Morales y Políticas.—Cuartá edición.—Instituto de Derecho civil.—Madrid, 1951.

La reseña de esta obra apareció en la página 55 del tomo XX, año de 1947, de esta Revista, con referencia a la tercera edición. La actual es la cuarta, y la anterior ha sido revisada; ampliada y actualizada, porque la concordancia con el Reglamento hipotecario vigente de 1947 y la importante jurisprudencia que ha visto la luz desde 1946, unidas a la abundante literatura hipotecaria de los cinco últimos años, obligaban a un nuevo y, detenido examen, que Casso ha hecho sin que por ello pierda el trabajo su cualidad de libro sintético, deseo del autor reflejado en el Proemio.

Nada hay que corregir a cuánto se dijo en 1947. Los augurios se han visto confirmados y el aprecio de profesionales y estudiantes queda acreditado al haberse agotado la anterior edición.

Todos conocemos la dificultad de concretar ideas fundamentales. Casi siempre pecamos por exceso o por defecto; creemos útiles ideas accesorias que se pueden suprimir u omitimos algo esencial que oscurece la nitidez de la materia tratada. Pues bien, Casso ha dosificado la doctrina; la legislación y la jurisprudencia, y, a veces, con una pincelada, dibuja y perfila un concepto o una particularidad interesante.

Se ha dicho, hace poco y no recuerdo en este momento por quien, que a los estudiantes no debe de facilitárseles comprimidos, sino amplios estudios y referencias completas. Seguramente yo seré el equivocado, pero si reúno mis recuerdos de estudiante, de opositor, de aspirante a estudiioso y de Juez de Tribunal de oposiciones, me parece que son preferibles ideas claras, concretas y fijas, que se asimilan fácilmente y sirven de base para ulteriores desarrollos y desenvolvimiento, sin provocar desórdenes mentales y confusiones de difícil ordenación a posteriori.

La letra grande y la letra pequeña, despiertan el apetito y se devoran ambas a la vez. Muy disciplinada voluntad se necesita para pasar, sin examen, nada más que la letra grande. La avidez de probar lo prohibido, es un acicate casi irresistib'e. La consecuencia es que una idea elemental clara, expuesta con sencillez y maestría, susceptible de comprensión instantánea, se enturbia con los distintos las distintas direcciones y los problemas adyacentes que surgen de las ampliaciones.

De momento, al estudiante le interesa aprender—es un ejemplo—que la hipoteca ha de constituirse precisamente en escritura pública y que para su validez se requiere la inscripción en el Registro. Si es o no constitutiva, puede resultar interesante para los civilistas y los hipotecarios, quienes obtendrán conclusiones diversas e incluso trascendentales a los efectos de la ejecución de la hipoteca no inscrita; pero todo esto a los novatos les desoriente y no saben a qué carta quedarse. Y si para consuelo; después de enseñarles que es un derecho real, se les dice que no es un derecho real, sino una figura procesal, no puede extrañar a nadie que concluyan mandando la hipoteca a paseo. Tiempo tendrán más adelante, si su especialidad profesional o su curiosidad lo requiere, de profundizar en el estudio y avanzar hasta los límites conocidos y aun más allá, si su talento les guía y son capaces de innovar.

Cuestión distinta es qué convenga eliminar alumnos en el momento del examen, por razones poderosas, sociales y políticas, pero esto nada tiene que ver con la labor propiamente pedagógica.

Aun recuerdo la desazón que me producía el opositor que demostraba haber estudiado, horas y horas, sin asimilar ideas simples y primarias. Trozos de un concepto se mezclaban con algo leído en la letra pequeña y daban la impresión de que un cajista loco había

desarreglado las galeras, colocando cada renglón donde caía por azar. Y lo más doloroso es que el calvario de varios años se deshacía en incoherencias y el mismo opositor se cerraba el paso a una plaza, que tal vez representaba para él algo vital y urgente.

Por eso, en el plano modesto del estudiante, me explico el secreto del éxito conseguido por este libro y soy un fervoroso creyente en su eficacia. Hoy por hoy, no existe una obra divulgadora semejante. Las hay más extensas, más profundas y más apropiadas a otros fines, pero que en síntesis ofrecen al lector un panorama completo, un esquema minucioso del Derecho hipotecario español, con elegancia y sencillez y señalando rumbos y ampliaciones, desde luego que no la hay. Pocas veces concordarán tan perfectamente los propósitos de un autor y el resultado del trabajo.

Quedan muy lejos sus Nociones de Derecho hipotecario, y muy cerca de ellas, la edición antecedente. Aun cuando la sistemática del trabajo no varíe esencialmente, los cambios introducidos son de importancia.

En la Parte primera, se añade un Capítulo, el IV, que trata del Registro de la Propiedad en Marruecos, Golfo de Guinea y África occidental española; cuya legislación, en especial la última, es por demás interesante y muy de actualidad.

En la Parte tercera, se incluye el Capítulo III, acerca del Titular registral y en él se desarrolla la doctrina y consecuencias del artículo 41 de la Ley hipotecaria.

En la Parte quinta, se desenvuelve cuanto se relaciona con los procedimientos de ejecución hipotecaria. Antes esta materia formaba el último Capítulo de la Parte cuarta, pero su importancia ha inducido a un desglose con las correspondientes ampliaciones.

Se añade la Concordancia entre los Reglamentos hipotecarios de 1915 y 1947, tan útil en muchas ocasiones.

Pero donde es imposible de señalar las diferencias entre una y otra edición, es en las páginas del texto, que se han remozado, puesto al día y constituyen la indicación de la última palabra que se ha dicho. Incluso ha habido alguna variación en el léxico. Antes se utilizó la palabra inmatriculación; ahora se dice procedimientos matriculadores y matrícula registral.

La bibliografía y la jurisprudencia se completan, y para quienes deseen ampliar las ideas del texto, resultan utilísimas.

A parte del valor 'pedagógico' para estudiantes, tengo que poner de relieve otro valor profesional. Es problema capital que la competencia dè los Oficiales de nuestras oficinas se supere continuamente y para este fin, sinceramente creo que el libro dè Casso es indispensable y que no debe de faltar en ningún Registro de la Propiedad. El articulado de la Ley y del Reglamento, muchas veces necesita relación y concordancia con otros textos, explicación de sus razones y de sus consecuencias e interpretación de la doctrina y de la jurisprudencia, siempre con sentido sintético, sencillo y transparente. En una palabra, lo que necesita la labor práctica que se lleva a cabo en nuestras oficinas. Coino mis compañeros saben cuán lealmente les comunico mi pensamiento; no dudo que si siguen mi consejo recogerán en plazo breve los frutos dè esta sugerencia.

Mi ejemplar tiene una cariñosa dedicatoria breve, inmerecida por lo encomiástica y que agradezco infinitamente, pero aun obligando por ella, que tenga Casso la seguridad de que esta nota bibliográfica es objetiva y que mi felicitación sincera nada tiene de aduladora. Simple y secamente; es justa, y extensiva a mi competente compañero Bartolomé Ménchen y al excelente jurista Andrés de la Oliva de Castro; el 'A' de la O. d. C. del Diccionario dè Derecho Privado, cuyos artículos merecen detenida atención y que ya es, más que una esperanza, una realidad. No es fácil encontrar colaboradores de esta valía y éste es un nuevo tanto que tiene á su favor el autor del Derecho hipotecario o del Registro dè la Propiedad.

*Testamentos y particiones.*—(Doctrina, legislación, jurisprudencia y formularios), por don Mario Armero De'gado, Notario.—Prólogo de Rafael Núñez Lagos (1).—Tomo I.—Títulos sucesorios. Instituto Editorial Reus.—Madrid, 1951.

De esta obra, que constará de dos tomos, hay que comentar también dos cosas: La primera, el prólogo. La segunda, el libro.

Si yo fuera chico moderno, diría que el prólogo es *un sol, un bombón* o algo parecido, pero como soy un tío y serio, me limito

(1) Suprimo deliberadamente todos sus títulos. La mención de su nombre es el mayor valor.

a decir que es de Núñez Lagos. Rafael nos tiene acostumbrados a que de su pluma no se vierten vulgaridades. Siempre dice algo y algo nuevo, olvidado. De entrada, nos larga una verdad, inquestionable por ser verdad e incontestable por ser cierta. El Derecho sucesorio español es la cenicienta, cuando no el ludibrio de los juristas españoles. Efectivamente está sin hacer y todos, sin excepción, tenemos la culpa. Ni siquiera la disminuye un hecho, que es otra tremenda verdad: muchos de mi generación universitaria, salimos de las aulas sin la menor noción del derecho sucesorio patrio. Los únicos recuerdos eran de la Instituta justiniana. Y como las verdades se enredan, como las cerezas y se suceden como las cuentas del rosario, tras la primera surgen otras. Hay que restablecer el sentido preciso de nuestros vocablos y conceptos jurídicos, según su linaje y solar, sin bastardías francesa y alemana; el jurista español vive con la falsa impresión de que el Código le separa y aisla del viejo Derecho castellano; el legislador, al referirse al heredero o a la aceptación de la herencia, pensaba en las instituciones españolas y no en las francesas; «si calcó ciertos preceptos, repudió en junio y en bloque, el sistema técnico del Derecho sucesorio francés». No es extraño, pues, que tal como lo afirma, lo pruebe y con la prueba tan fácil para él, de textos y máximas latinas, germanas, francesas, italianas y principalmente por una manera de discurrir diáfana, lógica y humana.

La muerte como hecho jurídico, que en el Derecho germano francés produce automáticamente, *opere legis*, la adquisición y un derecho de repudio en el sistema romano y en el español, requiere la aceptación, expresa o tácita, salvo en el primero para los *sui heredes*. El *heres* romano es un heredero único, de tipo político-religioso: si hay varios *concursu partes fiunt*. Es requisito fundamental la institución de heredero, continuador de los *sacra*, sucesor en el cargo y en el título de *pater*.

Núñez Lagos rechazó las construcciones jurídicas que aludían al proceso unificador de la cuestión hereditaria, con referencia a ciertos pasajes de las fuentes: identificación del causante con el heredero, continuador de la personalidad del causante, representante del difunto *universitas juris*. Se fija en el criterio subjetivo (el heredero precede a la herencia; es lo principal; la herencia es efecto y no causa) y en el objetivo (la herencia precede y hace al heredero).

dero; es 'causa' y no 'efecto'; heredero es el llamado a la totalidad o parte alícuota de la herencia; el instituido en cosa cierta es legatario). Las Partidas y el Ordenamiento de Alcalá siguen el criterio subjetivo del Derecho romano; también el Código civil.

Previo estudio de la herencia vacante y yacente, de la aceptación de la herencia, de la transmisión de las deudas y de la aceptación frente a repudiación, niega el pretendido derecho hereditario en el Código civil y en el Derecho histórico y desarrolla la teoría que inició en 1944. (Información jurídica, número 24), de que antes de la aceptación de la herencia en España no hay ningún derecho subjetivo sobre bienes. Sólo situación de expectativa. Despues de la aceptación, hay derechos subjetivos (en plural) sobre bienes singulares del testador, es decir, derechos concretos y específicos.

Nada más he de resumir del Proólogo que ocupa 38 páginas, pero creo que lo indicado es de suma importancia y que requiere que la última teoría sea desenvuelta adecuadamente, pues ya ha tenido eco (1). No es que me importe gran cosa que exista o no exista el derecho hereditario, pero confieso que tenía mis ideas ordenadas y formadas y si son falsas, quiero reliacerlas con seguridad, pues la consecuencia lógica de tal teoría es que, desde la aceptación, los bienes hereditarios pasan a ser copropiedad de los coherederos por partes alícuotas, proindiviso, y que cada uno de ellos puede disponer libremente de su participación, como en el Derecho romano. Y si la aceptación de la herencia puede hacerse expresamente en escritura pública o documento privado, o tácitamente, para inscribir ese indiviso bastaría una simple solicitud, con firma legalizada o legitimada si se quiere (artículo 999 del Código civil). Me apresuro a añadir que no veo en este indiviso nada interino ni provisional y que la partición o tiene que respetar las enajenaciones y gravámenes o éstas han de sujetarse a la condición resolutoria de que se adjudiquen o no los bienes al enajenante, para que surta sus efectos lo dispuesto en el artículo 1.068 del Código civil. ¿Vamos evolucionando o retrocedemos?

Examinemos ahora el libro. Fundamentalmente práctico, desarrolla brevemente los conceptos generales del derecho sucesorio y la sucesión mortis causa, así como los supuestos de esta última su-

(1) Véase el trabajo de Fuenmayor, «Intangibilidad de la legítima. Anuario de Derecho civil». Tomo I, pág. 63 y la nota 14 de esta página.

cesión (el causante, la herencia, el título sucesorio, los modos de diferirse la sucesión, el sucesor, la aceptación, manifestación, partición y situaciones de la herencia). Luego, en la parte especial, estudia los títulos sucesorios en particular, comenzando por el testamento, sus clases, fondo y contenido, concienzuda y minuciosamente. Continúa con la sucesión intestada y la sucesión contractual para terminar con el estudio de las reservas. Incluye, después, los formularios que ha redactado en número de 102.

Dicho así, que fácil y que sencillo es. Pero leído, ya resulta más complicado llenar muy cerca de ochocientas páginas; ordenar, capítulo por capítulo y epígrafe por epígrafe, los artículos del Código, un resumen de la doctrina aplicable, la jurisprudencia consiguiente, las observaciones precisas y el adecuado formulario; y formar un todo armónico que resulta un instrumento de trabajo, que orienta a los profanos y ahorra tiempo a los profesionales, quienes encuentran reunidos los materiales que necesitan para la realización del cometido que se proponen.

No hay citas de autores, de fuentes, de bibliografía, ni teorías avanzadas o extravagantes. Si yo quiero otorgar un testamento y el notario ha de redactarle, poco me importa que mi deseo le autorice el Digesto o una teoría germana o latina. Principalmente para el notario rural, recién ingresado en la carrera o al abogado de título flamante, este libro será un alivio, una seguridad y una tranquilidad de conciencia.

Un Índice de veintidós páginas y otro alfabético de diecinueve, garantizan que se maneja con soltura y que es muy difícil, casi imposible, no encontrar inmediatamente el epígrafe que se busca.

El autor no indica el propósito que le llevó a redactar la obra. Se limita a hacer dos observaciones; la primera, qué testamentos y particiones constará de dos tomos, reservando al segundo la materia relativa al proceso sucesorio desde la apertura de la sucesión; con el examen de las distintas situaciones en que puede encontrarse el caudal relicto, posiciones de los interesados, en cada caso, operaciones patrimoniales de sociedad conyugal y herencia, formularios y disposiciones aplicables de orden fiscal: la segunda, referente a que los formularios se insertan al final, con las debidas concordancias en los epígrafes del texto:

Dios y el autor saben las horas que se emplean en terminar un

trabajo de esta naturaleza; pero desde el momento que son aprovechadas inteligentemente y que tienen una utilidad indiscutible, el esfuerzo se ve compensado espiritualmente con la satisfacción de haber escrito un libro. Ahora falta la compensación material, que sólo pueden concederla los compradores si se percatan de que su precio nada significa en relación con el valor de lo que adquieren. Y para que esta última compensación sea una realidad, nuestro juicio es favorable, con pleno conocimiento de que no incurrimos en un vulgar delito de inducción y menos aún de que los adquirentes se verán estafados en sus anhelos de poseer un libro práctico.

*Responsabilidades patrimoniales tributarias*, por don C. Albiñana García Quintana, Liquidador de Utilidades e Inspector de los Tributos.—Con un estudio preliminar sobre aseguramiento de créditos fiscales, por don Gabriel del Valle Alonso, Inspector de los servicios del Ministerio de Hacienda, Abogado del Estado.—Editorial Revista de Derecho Privado.—Madrid, 1951.

La inquietud pluma de Albiñana le va a proporcionar un disgusto, por quebrantamiento de la Ley del descanso o por la exacción de una contribución muy elevada a sus dotaciones personales, que exceden con mucho de la dotación normal de cualquier profesional. Si los críticos gozasesen de la facultad inspectora, creo que el acta de la visita proporcionaría elementos suficientes para una fuerte sanción por esta plus valía.

Empecemos por el prólogo de don Gabriel del Valle. Es un estudio, curiosísimo de los textos legales que tratan de las hipotecas legales y de las preferencias de los créditos a favor del Estado, Provincia y Municipio. Bien orientado, distingue la preferencia de créditos por el importe del último período anual y el corriente de las contribuciones que recaigan directamente sobre los bienes inmuebles, de la hipoteca legal en garantía de cualesquier créditos a favor de la Hacienda Pública, que ha de constituirse expresa y especialmente, e impugna la teoría de que la preferencia de créditos sea una hipoteca legal en todo caso, que vulnera los principios de publicidad y especialidad en que se basa la Ley hipotecaria.

Recomiendo a los hipotecaristas la lectura detenida de este Prólogo, del que pueden sacar muchas enseñanzas y seguir derivaciones muy sugestivas; así como el resto de las secciones de "Albiñana", con párrafos cortos y tajantes, según su costumbre, desenrollando su trabajo en tres partes: Primera o nociones preliminares. La ciencia financiera y el Derecho financiero, el sujeto pasivo tributario y la responsabilidad patrimonial. Segunda o las relaciones obligatorias tributarias: Preliminar, construcciones ajenas, la relación jurídico tributaria. Tercera o figuras jurídico tributarias y de responsabilidad patrimonial. La responsabilidad patrimonial en el orden jurídico tributario y figuras jurídico tributarias de responsabilidad patrimonial (responsabilidades directa, subsidiaria, solidaria y objetiva). Hay Índice de materias, de autores y el Índice general.

El autor intentó ordenar por impuestos las normas correspondientes, pero como en cada uno de ellos se delimitan en forma caótica supuestos de responsabilidad patrimonial, sin enlace con los demás, renunció a esta tarea y emprendió otra: extraer unos principios de carácter general, para buscar una ordenación constructiva. Confiesa en la Introducción que falló también en éste empeño. Sin embargo, su labor es útil: Estudia la actividad financiera, en sus aspectos económico y jurídico, y expone el concepto del Derecho financiero, cuya teoría está por elaborar todavía en España: Igualmente se fija en el sujeto pasivo tributario, en ambos citados aspectos, y previas unas ideas acerca del concepto del débito y de la responsabilidad, entra de lleno a tratar de la síntesis histórica, concepto y clases de la responsabilidad patrimonial (subjetiva, limitada y objetiva).

En la relación jurídico tributaria (obligación de declarar), tributaria principal (deber de pagar en el lugar, tiempo y forma señalados) y tributaria dependiente (o subsidiaria), se detiene para tratar seguidamente de la relación jurídico tributaria propiamente dicha (obligación tributaria); en su naturaleza, sujetos, objeto, causa, vicisitudes y actos declarativos; y termina examinando las figuras jurídico tributarias de responsabilidad patrimonial, impuesto por impuesto, con la vista fija en los sujetos y en la clase de responsabilidad y sin omitir las propuestas o proposiciones que a su juicio son necesarias o convenientes para la realización de aquéllos.

En suma, se consigue saber quién responde, por qué responde, de qué responde y en qué forma responde. Ya es mucho y por eso, la aportación de Albiñana no puede pasar desapercibida y debe ser base de estudios ampliatorios, que a su vez influyan en la unificación de las normas que pueden ser comunes a todos los impuestos, con lo que ganaría la claridad y la justicia que debe imperar en los preceptos tributarios.

*Sáinz de Andino y la Codificación mercantil*, por don Jesús Rubio. Consejo Superior de Investigaciones Científicas.—Madrid, 1950.

Este docto catedrático y bien conocido publicista ha pergeñado una obra modelo de investigación histórica y dado a luz el Proyecto de Código de comercio elaborado por la Comisión real de 1928, prácticamente desconocido.

Previa una introducción explicativa y un bosquejo biográfico, interesante para perfilar la figura y describir la azarosa vida del personaje retratado, estudia el señor Rubio la Codificación mercantil, detallando las circunstancias de la codificación y el movimiento codificador, para entrar en la exposición de la Ordenación mercantil de 1829-1831; y examinar lo relativo a comerciantes y actos de comercio, Compañías de comercio, Banca y Bolsa, la letra de cambio y el Derecho marítimo, para concluir con dos apéndices, uno que contiene el Proyecto de Código de comercio y otro la Exposición de motivos del Proyecto de Sáinz de Andino. Todo con gran acopio de datos, abundancia de notas, buena impresión y agradable presentación del libro.

Pero donde aparecen las dotes de una fina percepción de fenómenos históricos y económicos, es en el comentario. Al enjuiciar la crisis de la organización gremial, al doble influjo de las ideas liberales y del esfuerzo por inyectar sangre nueva en los oficios sacercales, destaca que el Derecho mercantil no decae con los privilegios de clase, sino que asciende siempre por la expansión de la economía capitalista. El estudio de los Consulados y de la jurisdicción consular, histórico y crítico, es un modelo de exposición, que termina con las fuentes del Derecho mercantil y se enlaza con el movimiento codificador.

Igualmente es imprescindible la lectura de la ordenación mercantil de 1829-31 para comprender bien los fundamentos del Proyecto de código, con 887 artículos, pues detalla, institución por institución, las características esenciales, brevemente, pero con precisión.

Los mercantilistas tienen a su disposición un nuevo instrumento de trabajo que puede esclarecer muchas dudas y abrir nuevos rumbo\$ a la interpretación del actual articulado del Código de Comercio.

*Método para dictar sentencias y demás resoluciones judiciales (Justicia Municipal. Jurisdicción contenciosa civil),* por don Pedro Aragoneses Alonso, Juez municipal de Madrid.—Prólogo de don Emilio Gómez Orbaneja.—Jurisprudencia.—Madrid, 1951.

Nuestro apreciado colaborador señor Aragoneses, procesalista de relieve, ha publicado un libro práctico y, además, muy original. Cómo dice muy bien el prologuista, que por su carácter de catedrático de Derecho procesal conoce bien el paño, la regulación de los juicios ordinarios o especiales atribuídos a los órganos de la Justicia municipal, procede en considerable medida por vía de referencia; y Aragoneses ha hecho una metología jurídica. Aborda también los problemas de cómo se debe hacer una sentencia. Nada más y nada menos.

Señala el orden en que deben de ser examinadas y resueltas las distintas cuestiones que plantea o que se le plantean al Juez en el litigio. En una palabra, es una guía, sencilla y clara, para orientarse en el laberinto del proceso.

Con las anteriores palabras está juzgada la obra y explicado su enorme valor práctico. Pero no se hace resaltar el difícil trabajo de encajar en cada epígrafe del Índice lo que en su lugar corresponde a cada modalidad del proceso.

El Sumario, en general, está concebido de la siguiente manera:  
I. Procesos civiles de que conocen los órganos de la Justicia municipal.—II. El procedimiento de cognición.—III. El juicio verbal.—IV. Procedimiento para desahucio en los Juzgados municipales.—V. Procedimiento establecido en la disposición transitoria 3.<sup>a</sup> de la Ley de 28 de junio de 1940 —VI. El procedimiento para desahucio

cio en los Juzgados de Primera Instancia:—VII.—Consideraciones finales.—Apéndice con el juicio verbal hasta 250 pesetas.

Cada capítulo se subdivide en epígrafes, y cada uno de éstos, a su vez, contiene diversas materias. Así veímos en los procesos de 1.500 a 5.000 pesetas qué se estudiaban: La demanda y sus requisitos. Examen de la demanda por el Juez. Traslado y emplazamiento. Actitud del demandado. Examen por el Juez de la contestación. Juicio oral (supuestos, alegaciones, pruebas, sentencia).

En los requisitos procesales de la demanda, se exponen los requisitos subjetivos, objetivos, de la actividad; los requisitos anteriores, simultáneos y posteriores. Cada uno con su correspondiente subdivisión.

Como ejemplo, en la «Actitud del demandado» se hace mención de las siguientes posturas: I. No comparecer. II. Comparecer; y dentro de esta última, el no contestar, el contestar allanándose, oponiéndose (por falta de requisitos procesales), de la acción o por ejercitar una excepción o reconviiniendo. III. Reducir la doctrina científica, los preceptos legales y la jurisprudencia en su sección correspondiente, con la debida relación entre unos y otros, es tarea imposible; que tiene la inmensa ventaja de ahorrar al interesado el realizar igual tarea, a caso en condiciones de inferioridad; es caso de tiempo y sin visión de conjunto. Además, con la seguridad plena de que no hay otra disposición escondida en alguna parte que modifique la conclusión a que se ha llegado.

Nos parece que Aragoneses ha tenido un acierto genial, que sus colegas de profesión tienen que agradecer mucho.

No se trata de una obra de grandes vuelos científicos, sino de grandes vuelos prácticos. No nos confundamos, pero tengamos presente qué el volar la ras de tierra tiene, en general, más peligros que a grandes alturas. Aragoneses vuela con maestría y seguridad, y además tiene muchas horas de vuelo.

Del éxito de la obra nos felicitamos como si fuera propia; ya que una parte alícuota de la actividad del autor nos pertenece, y si una parte alícuota no tiene dimensiones, recibe por repercusión cuánto se relacione con él todo. Los logros obviamente son: I. Una obra completa sobre todo lo que concierne a la legislación de la justicia civil, y que no obviamente obvió. II. La legislación civil de la justicia civil, al no obvió datos obviamente. Y esto es lo que obvió.

que se consideraría si el Congreso fuese a establecer las *Actas del I Congreso Nacional de Derecho Procesal* (1).—*Instituto Español de Derecho Procesal*.—Madrid, 1950.

El interesante volumen, de 439 páginas, contiene los temas que fueron tratados en las tres Comisiones; la Sesión de clausura; y un Apéndice con los trabajos premiados.

La Comisión de procesal civil estudió:—1.º El principio de autoridad del Juez en el proceso civil y sus límites (presupuestos procesales).—2.º La intervención del Ministerio público en el proceso civil.—3.º La oralidad y escritura en el proceso civil.—4.º El problema de la instancia única y de la doble instancia. Presentación o no de nuevas excepciones y pruebas en segundo grado de jurisdicción. Ejecución provisional de sentencias o medidas cautelares de mero aseguramiento.—5.º La casación.

Además, registra tres comunicaciones recibidas por escrito en la Secretaría del Congreso: La primera, de don Rafael del Alamo, acerca de la Comisión sobre el juicio universal de quiebra, y sus funciones de delegado y adjunto del Juez. Véntajas y preferencias para aquel cargo para comerciante licenciado en Derecho. La segunda, de don Manuel Gallego, respecto a las causas sexta y séptima del artículo 49 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. Y la tercera, de don Manuel Escobedo, que desarrolla el Reforzamiento de las garantías jurídicas en los negocios crediticios.

La Comisión de Procesal penal examinó:—1.º Reforma de la fase instructora del proceso penal: Potestad del Juez para sentenciar.—2.º Regulación del procedimiento adecuado al supuesto anterior.—3.º El fiscal en el proceso penal.—4.º Reforma de la querella particular.—5.º Reforma de la situación del sujeto pasivo del proceso penal.—6.º La acción civil en el proceso penal. Además da cuenta de algunas breves comunicaciones.

La Comisión de Organización de los Tribunales se ocupó: 1.º Profesionalización de la Justicia.—2.º Garantías del órgano judicial.—3.º Problema de la unificación o separación de las carreras Judicial y Fiscal.—4.º Problemas de las jurisdicciones especiales y separación de la función civil y penal.—5.º Organización

(1) Del que fué congresista destacado nuestro colaborador don Pedro Aragónés.

del Secretariado y personal auxiliar de la Administración de Justicia.—6.<sup>o</sup> Garantías frente al órgano jurisdiccional.

Los trabajos prémizados son: Primer premio: Meditaciones sobre la científicidad dogmática del Derecho Procesal, por don J. Alfonso Ibáñez de Aldecoa. Segundo premio: El procesamiento, por don Urbano Ruiz Gutiérrez:

Conforme expuso el presidente, don Manuel de la Plaza, no se ambicionaba formular proyectos de ley. Únicamente se pretendía contrastar las opiniones de los informadores y congresistas respecto a los temas tratados.

Las ponencias, breves y defendidas con abundancia de razonamientos y de citas.

Las impugnaciones, concretas. Los nombres, conocidos todos o casi todos, por trabajos anteriores. Un ménage a que los Abogados charlamos mucho y que nos es difícil resumir.

Con alborozo señaló que la palabreja que he encontrado más difícil ha sido la de *indiciado* (persona sobre la que recaen indicios de culpabilidad, que no ha sido objeto de procesamiento). Acaso le siga la de *científicidad*. Pero no abundan, justo es señalarlo, pues los procesalistas usan y abusan de un lenguaje un tanto atrevido y enigmático.

La diversidad de temas y su complejidad, hacen imposible que se pretenda dar idea de cuanto fué objeto de un detenido examen. Las ponencias, discusiones y sugerencias, encierran un deseo de perfección muy loable y demuestran la excelente preparación de sus autores y de sus impugnadores.

Este Congreso fué un éxito, y lo acreditan estas actas; por lo que expresamos nuestra cordial felicitación a sus organizadores.

*Manual del Registro civil de las personas* (Leyes españolas y extranjeras), por don Antonio M. Luna García, Secretario del Registro civil del Distrito de Chamberí, de Madrid.—Publicaciones del Instituto de Estudios de Administración local.—Madrid, 1951.

El autor, que es miembro de L'Union des Officiers de L'Etat Civil de Berna y de la Association de Legislation Compareé de París y conocido publicista, con más de quince trabajos en su haber

dados à la imprenta, ha realizado una labor formidable en este volumen, y agotado en sus 853 páginas cuanto interesa en la materia.

Contiene los siguientes Capítulos : I. La reforma de la Justicia municipal por la Ley de 1944 y la no reforma del Registro civil desde la Ley provisional de 1870.—II. El derecho material, el Derecho formal y el Derecho orgánico del Registro civil español.—III. El Registro civil encuadrado dentro del Derecho administrativo español.—IV. El Registro civil dentro del Derecho civil español.—V. El Registro civil dentro del Derecho político.—VI. El Registro civil en la Legislación comparada.—VII. El Registro civil y el Derecho internacional privado.—VIII. El Registro civil en la Historia del Derecho.—IX. El Registro civil ante el Código canónico y otras religiones.—X. El Registro civil y el Derecho penal español.—XI. El Registro civil, los apellidos y los títulos nobiliarios.—XII. El Registro civil y el Derecho procesal.—XIII. El Registro civil y la Hacienda pública.—XIV. El Registro civil y la función identificadora.—XV. El Registro civil y el Derecho social de España.—XVI. Multiplicidad y gratuidad de otros servicios públicos que presta el Registro civil.

Siguen tres Apéndices, uno con el Índice cronológico de todas las disposiciones que sobre el Registro civil se han dictado desde su creación por la Ley de 17 de junio de 1870 hasta el 31 de diciembre de 1950 ; otro con el Índice alfabético de la legislación española, y el último con la bibliografía consultada. Por final se indican las obras del autor, y en cabeza va el Sumario.

Si en el estudio patrio se recogen la doctrina, la jurisprudencia y las disposiciones completas relativas a la materia tratada con minuciosidad y paciencia, asombra la referencia de lo que nos es extraño. Por ejemplo, en la Ciudadanía se expone la legislación de cincuenta y cinco países; y, además, hay un epígrafe para otras legislaciones. No se crea por esto que la referencia es escueta. Todo lo contrario. Se transcriben textos o se inserta su contenido, incluso de proyectos de leyes.

Existen observaciones personales, justificadas críticas, comentaristas y sucedidos, dignos de examen y atención. El Registro civil debe ser lo que no es, y su reforma parece inaplazable. Institución de tanta importancia, que prueba hechos, regida por una legislación

caótica, de circunstancias, sin la debida concordancia y sistematización, merece un estudio serio y una reforma a fondo. El autor conoce perfectamente la teoría y la práctica, y ha ordenado, recopilado y sistematizado para redactar, no un Manual, sino un libro de consulta y un tratado científico, pese a que es inconcusa la necesidad, no ya de codificar, ni siquiera de recopilar, sino al menos de seleccionar y de aclarar el cúmulo de disposiciones dispersas, complementarias de la Ley, unas modificativas de ella, otras, y todas con disposiciones aisladas y provisionales... sin encarrarse jamás con una reglamentación definitiva del Registro. Son tantas que, sin excluir el Código civil, pasan de mil; tan desarticuladas, que no se pueden sistematizar, y tan contradictorias, que su vigencia ofrece dudas que nunca es fácil, y a veces, es imposible, resolver.

El Instituto de Estudios de Administración local conoce a los funcionarios especializados y sabe elegir sus valores. Pruebas tiene dadas, más que suficientes, en los libros que ha publicado, y de los cuales he tenido el honor de ocuparme en notas bibliográficas. Este garantiza que la dirección seguida permanece invariable y que ante todo se atiende al contenido más útil para el público profesional y profano, que encontrará en las publicaciones nuevas reiterados aciertos.

*Suspensión de pagos. Doctrina, jurisprudencia, formularios*, por don

José Saura Juan, Secretario de la Administración de Justicia, Instituto Editorial Reus, Madrid, 1951.

Según afirma el Letrado Jefe del Personal del Secretariado de la Administración de Justicia, don Francisco Murcia, de modo sistemático, cómo resultado de una experiencia contrastada, se detallan las disposiciones de la Ley de Suspensión de pagos de 26 de julio de 1922, poniéndole relieve las cuestiones que plantea y las dificultades que en su aplicación pueden presentarse; para señalar, en cada caso, con un laudable espíritu constructivo, las soluciones más adecuadas sobre la base, no de apreciaciones subjetivas, cuyo valor es siempre discutible, sino con el más firme apoyo de una copiosa jurisprudencia, hábilmente manejada, y de las direc-

trices, quienes manejan las Circulars de la Fiscalía del Tribunal Supremo». Las anteriores palabras corroboran el propio autor en su Introducción, al declarar que aborda exclusivamente aquella faceta real y práctica de la Ley, o sea, la eminentemente formal y procesal, puesto que contiene, en grado muy escaso un matiz sustancial. Transcribe, además de los artículos correspondientes del Código de Comercio y Leyes de 1869, 1904 y 1915; el R.D. de 10 de noviembre de 1924; Decreto-ley de 17 de julio de 1947 y las Circulars de la Fiscalía citada de 16 de noviembre y 13 de diciembre de 1922. Los formularios, breves y concisos, pueden proporcionar una buena ganancia de tiempo.

Como la materia es muy confusa, toda aportación, por modesta que sea, interesa a los profesionales, y debe de ser apreciada en su justo valor. La obra conocida de José Pérez de la Escuela titulada *Los derechos de la mujer en la Legislación española*, por don Francisco Malo Segura, Abogado, Profesor Mercantil y Professor de la Legislatión de la Escuela Elemental del Trabajo de la Escuela de Industrias de Santander.—Imprenta Fasán, Santander, 1950.—no sigue el tono cívico. Es más bien un resumen clásico. Esta obra contiene las disposiciones canónicas, civiles, penales y mercantiles relacionadas con los derechos de la mujer, expuestas en forma práctica y de fácil comprensión, sin referencias a las legislaciones forales, que se publicarán en apéndices. Tampoco existe cita alguna de los textos legales, y el sistema de exposición se reduce a preguntas y respuestas sencillas. En una palabra, es un trabajo de divulgación y que pone al alcance de cualquier inteligencia profana en derecho las reglas aplicables a la materia tratada por el autor.

En la Primera parte se estudian las cuestiones matrimoniales canónicas, las disposiciones civiles con relación al matrimonio y el contrato sobre bienes con ocasión del matrimonio (capitulaciones matrimoniales, donaciones, dotes, parafernales, sociedad de ganancias, separación de bienes, y administración por la mujer de los bienes del matrimonio). En la Segunda parte se exponen los problemas relativos al depó-

sito judicial de la mujer y al depósito de los hijos de familia, pupilos, incapacitados y huérfanos abandonados.

La Tercera parte comprende los derechos de la mujer en la legislación civil (paternidad y filiación, patria potestad, adopción, tutela, ausencia y alimentos).

La Cuarta parte recoge las disposiciones penales en relación con los derechos de la mujer (delitos contra la honestidad, matrimonios ilegales, suposición de parto y usurpación del estado civil, sustracción de menores y abandono de familia y niños, y los delitos contra el honor).

La Quinta parte se refiere a las sucesiones en relación con los derechos de la mujer (testamentos, herencias, sucesión intestada, bienes sujetos a reserva, aceptación y repudiación de la herencia, colación y partición).

Y la Sexta parte reseña las disposiciones mercantiles correspondientes (especialmente en relación con el ejercicio del comercio por mujer casada y los efectos de la quiebra en sus bienes dotales y parafernales).

Son 215 páginas de fexto y un completo Índice. En resumen, es una recopilación elemental de nuestra legislación, ajustada según los deseos del autor para orientar ante las dificultades que actualmente presenta la vida moderna, el ejercicio por la mujer de profesiones y oficios antes reservados al varón, los atentados contra el honor y la libertad del sexo débil y el abuso de autoridad por parte de algunos maridos desaprensivos.

Por tratarse de un libro que copia fielmente artículos y disposiciones legales, su crítica significaría la de esta legislación.

PEDRO CABÉLLO  
Registrador de la Propiedad

*Hacia una nueva Ley de Arrendamientos Urbanos*, por Alejandro Harguindegay Salmonete, Magistrado. — Imprenta Católica «Sigrano». Avila.

¿Quién que al pásar ante el escaparate de una librería y vea este sugestivo título: *Hacia una nueva Ley de Arrendamientos Urbanos*; no se sentirá atraído a su inmediata lectura? He aquí —y no pe-

queño— el primer acierto del autor.... Porque es tan vivo el problema y tan poco ajustada su solución, que un nuevo planteamiento del mismo se impone.

Acaso una Ley —una nueva Ley— en la que, como expresa Harguindeg, el Juez no esté atado por tantos preceptos rígidos y obligatorios que le convierten en colaborador de situaciones que él no considera justas, una Ley en que se le dé la posibilidad de lograr la conciliación de los litigantes en acto más eficaz y real que el frío y formulario de nuestro enjuiciamiento civil, fuera la forma más humana de resolver el candente problema.

\* \* \*

*Lei motiv* de la Ley, frenética aspiración de su redactor, preocupación, noble preocupación, sin duda del mismo, es la protección del inquilino. Pero esto, que si justo en principio, como deviene en idea fija, objetiva, que a todo se sobrepone, conduce en casos concretos hasta paradojas e hipérboles. Tal, según señala con sumo acierto Harguindeg, ese desafortunado artículo 12. Dice este artículo: «Aunque no exista reciprocidad de trato con el país a que pertenece el extranjero, inquilino o subarrendatario de una vivienda; será equiparado al español; mas cuando el extranjero sea arrendador de vivienda o local de negocio o arrendatario o subarrendatario de estos últimos locales, se estará a lo que dispongan los tratados internacionales vigentes.»

Dejando a un lado lo referente a local de negocio y reduciéndonos de momento a la vivienda —comenta con gran agudeza el autor—, se observa cómo en este artículo se condensa el formidable aspecto social de la Ley, que incluso supera al político, ya que un ciudadano soviético, si ello fuera posible, tiene la protección grande de esta Ley, independientemente de lo que dispongan los tratados internacionales, cuando ostente la cualidad de inquilino, y no la tiene el argentino o el portugués, pongámos como ejemplo de pueblos entrañablemente fraternos, si resulta ser propietario...

Pero hay más. En esa obsesión de protección al inquilino, considera siempre al propietario como una potencia económica frente a aquél, y de acuerdo con esta postura todos los preceptos de la Ley se orientan en tal sentido. Pues bien, arguye Harguindeg, aunque

parezca extraño, con harta frecuencia sucede lo contrario. Basta el ejemplo de tanto edificio casi ruinoso situado en las calles céntricas de toda gran población, cuya reparación excede al producto de la renta de muchas anualidades; generalmente el propietario no tiene capacidad económica para soportar tales gastos, y en tanto el inquilino vive en el edificio casi gratis.

Esto es más irritante si nos fijamos en los llamados *locales de negocios*. ¿Cuáles son los ingresos del arrendador y cuáles los del arrendatario del local de negocios? Centremos el problema en Madrid y asomémosnos a cuálquiera de esas calles: Fuencarral, Hortaleza, Cruz, Carretas, etc., etc., y comparemos el lujo que rodea al local de negocios en instalación costeada por el arrendatario y el aspecto de pobreza, casi de miseria, que se observa en cuanto se levanta la vista sobre el primer piso... Y así se suceden esos fantásticos traspasos, contra la voluntad del propietario, que desearía la libertad del local, incluso para instalar él mismo un negocio que le permitiera vivir con mayor holgura, pues desde luego no encuentra nunca compensación en ese tanto por ciento por traspaso que le otorga la Ley.

Después de salir al paso de cuantas argumentaciones pudieran hacérsele a lo expuesto, plantea Harguindey una cuestión que le acredita de jurista perspicaz y de visión amplia.

¿Qué sucede en la actualidad y con arreglo a la vigente Ley, si el arrendatario no usa de la vivienda arrendada?

El artículo 1.555 del Código civil —de carácter genérico, indiscutible, como principio de derecho, argüimos, a más, nosotros— impone al arrendatario la obligación de usar la cosa arrendada como un diligente padre de familia.

Como dice Harguindey, si el arrendador, por el solo transcurso de seis meses, pierde el derecho a obtener resolución del contrato por subarriendo, el arrendatario que no usa de la finca arrendada podrá ser desahuciado con arreglo a lo que dispone el Código civil en ese artículo: 1.555, citado.

En la página 117 de su libro "Introducción al Código Civil" el autor expone lo que antecede como Introducción al libro, analiza seguidamente el autor, Capítulo por Capítulo, todos los de la Ley:

No hay uno siquiera que su comentario no sea enjundioso y átinado.

Especializado Harguindegay en las cuestiones sociales, pone de relieve las que resta la Ley; plantea, con menor moderación, incluso, que las singulares del ramo. Tal, por ejemplo, cuando en el artículo 11 se proclama la irrenunciabilidad de los derechos de los arrendatarios, en contraste con la discreción con que se pronuncia el artículo 36 de la Ley, de *Contrato de Trabajo* (texto refundido por Decreto de 26 de enero de 1944), que comienza: «Es nulo todo pacto que limite en daño de cualquiera de las partes...». Es decir, que se protegen igualmente los derechos del empresario, cosa que debería haber contemplado aquél artículo 11, oponiendo freno a la omnímoda facultad del arrendador de renunciar sus derechos, con olvido de las circunstancias de un infañable incierto y quizá angustioso.

Otro de los puntos que examina con precisión y acierto es la distinción que hace la Ley —ficticia en el fondo— entre subarriendo y cesión de vivienda. Y esto le lleva a la árdua cuestión procesal de si —cuando se ejerce la acción de desahucio por causa de subarriendo— es preciso también demandar a los subarrendatarios. Con añadir unas líneas al articulado, esta cuestión no se habría planteado. Decir simplemente: «Cuando la acción de desahucio que se ejercite esté fundada en causa de subarriendo, el arrendador deberá demandar al subarrendador y subarrendatario».

Con la anterior, otra cuestión se engarza. No cabe duda que el subarriendo carece de prórroga forzosa. Pero la Ley no lo dice en parte alguna. Se deduce del inciso último del artículo 21, de la Disposición transitoria 7.<sup>a</sup>. Precísase, pues, el precepto que consigne lo que a través de retorcimientos gramaticales —en frase de Harguindegay— se adivina: ¿se pregunta el autor: «Imposible seguirles si hemos de aflorar siquiera algo del ricor contenido que su trabajo encierra»? «Cuando se refiere al subarriendo del "local" de negocios, enfoca el problema de no ser aquél sino el mismo negocio el que se arrienda. Eso de la "unidad patrimonial" con vida propia de la que habla el artículo 4.<sup>º</sup> de la Ley, que la excluye de un modo preciso de la jurisdicción especial de arrendamientos urbanos. Pero si bien todo ésto es claro, no lo es tanto el señalar la consecuencia que este arrien-

do produce en las relaciones arrendaticias entre la propiedad de la finca y el arrendatario.

Al tratar de la cesión dice rotundamente que para que la misma se produzca es requisito indispensable que el cedente abandone la vivienda. Y a través de una meditada exposición y crítica de los artículos 33 y siguientes (*¡cuántos ocupantes, ocupantes con los cuales* —en decir de Harguindey, que suscribimos—, se debería emplear una simple labor policial, se creen con derecho a ser inquilinos y demandan al arrendador por estos preceptos!) plantea Harguindey otra cuestión procesal de suyo interés: la de si la acción de resolución del contrato puede ejercitarse por reconvenCIÓN, que, afortunadamente, ha sido recogida en sentido afirmativo en el artículo 169 por la reforma de 21 de abril de 1949.

Al hablar de las rentas, su revisión y fianza, recuerda oportunamente aquel Decreto de 16 de junio de 1932, que en su parte dispositiva pedía a los Tribunales tuvieran presente que las rentas de las fincas urbanas «alcancen a cubrir los gastos de conservación, las contribuciones e impuestos, además de producir un beneficio en relación con su valor».

Y así, capítulo por capítulo, según dijimos, va Harguindey no sólo criticando y señalando vacíos de la Ley, sino exponiendo soluciones, aun a esas profusas; en número y redacción, disposiciones transitorias que la acompañan.

Tras unas atinadas observaciones sobre ese nuevo recurso ante el Tribunal Supremo, el de *injusticia notoria*, del que califica de desafortunada la expresión, pues ¿cómo decirle a un Juez que su sentencia ha sido casada o revocada porque constituía una *notoria injusticia*, con olvido del Código penal, que considera reo de prevairicación a ese Juez que ha dictado fallo *manifestamente injusto*? Tras esas observaciones y otras que el corto espacio de que disponemos nos veda recoger, finaliza Harguindey su labor con estas lapidarias frases: «Si el que compra o construye una finca sabe que adquiere un seguro abono a diferentes Juzgados; si sabe, además, que su casa no va a tener un valor real en todo momento y en relación con el valor monetario de cada época, cuya desvalorización es regla total de todo principio económico, que casi desconoce la vigente Ley, las actuales fincas se desvalorizarán totalmente; apenas se construirán otras nuevas, y las que se construyan lo serán

con unas rentas qué las harán inasequibles a las nuevas familias que puedan fundarse.»

.. Por ello la urgente necesidad de la reforma porque clama Hargüíndey, en la que no se debe olvidar ese desdichado artículo 64 relacionado con el Notariado y el Registro (puede verse nuestro artículo «El arrendamiento y lo institucional. Precio. Prorroga. Retracto», y el de nuestro compañero don José Mosquera, «Arrendamientos urbanos», en esta Revista, números 239, año 1948, y 271; año 1950).

GINÉS CÁNOVAS  
Registrador de la Propiedad

*La propiedad horizontal*, por Pierre Poirier.—Editorial «Depalma». Buenos Aires, 1950. 295 páginas.

Es de elogiar la labor que hace tiempo vienen realizando ciertas editoriales hispanoamericanas, ofreciéndonos la traducción española de las obras fundamentales de la Cultura universal, sin olvidar aquellas monografías de actualidad, cuyo conocimiento y difusión es tan necesario. La editorial «Depalma» es una de ellas. Hoy nos ofrece una buena traducción de la obra de Poirier, *La propriétaire d'appartement*, con interesantes anotaciones a cargo de Acdeq E. Salas.

La actualidad del tema es evidente. Máxiime en la Argentina, en que ha aparecido hace poco una Ley sobre propiedad horizontal. Esta actualidad ya fué puesta de relieve por Navarro Azpeitia en aquella serie de conferencias que organizó el Colegio Notarial de Barcelona en 1941 (1). Y la trascendencia de los problemas jurídicos planteados por la institución tampoco es algo que ofrezca duda. Sin embargo, y a pesar de la atención que ha despertado entre los autores españoles, falta una monografía caracterizada sobre el tema, aunque existen magníficos artículos de Revista dedicados al mismo (2).

(1) «Naturaleza y regulación de la propiedad de casas divididas por pisos o departamentos, Conferencia pronunciada el 24 de marzo de 1941. En «Cuestiones de Derecho privado de nuestra postguerra». Barcelona, 1942, página 29 y ss.

(2) La mayoría son artículos de revista, algunos muy logrados. Vid. la nota bibliográfica contenida en CASTÁN, «Derecho civil español común y foral». T. II, ed. 1950, pág. 301 y ss.

Hé aquí por qué la completa exposición contenida en los nueve capítulos de la obra de Poirier será un material de trabajo poco menos que indispensable al abordar cualquier tema de propiedad horizontal. Una enumeración de los títulos de estos capítulos dará una idea de lo logrado de la monografía.

I. Elementos constitutivos del derecho. En el que se pasan revista a las distintas posiciones formuladas, para luego examinar el régimen del Código napoleónico y de la legislación belga.

## II. - Adquisición y pérdida del derecho.

III. Objeto del *condominium*, capítulo que se divide en tres secciones: el inmueble, partes comunes y partes divididas.

IV. Ejercicio del *condominium*. Dentro de este capítulo, se dedican unas páginas a exponer las diversas modalidades —actos de uso o de goce, conservativos, necesarios, útiles, etc.—, para después exponer con detalle el régimen jurídico de los siguientes aspectos: Uso de la cosa común, reparaciones, modificaciones y reconstrucción.

V. Administración y responsabilidad.

VI. Privilegios e hipotecas.

VII. Procedimiento y competencia.

VIII. La sociedad inmobiliaria.

IX. Reglamento y título de propiedad.

En el Apéndice se nos ofrece el texto íntegro de la Ley argentina de 1948 sobre propiedad horizontal y su Reglamento.

JESÚS GONZÁLEZ PÉREZ  
Doctor en Derecho  
Lic. en Ciencias Políticas  
Soy el autor de la obra que hoy publico. El libro es fruto de mi investigación y estudio sobre la materia. Es un trabajo que me ha ocupado mucho tiempo y que he querido presentar en forma clara y concisa. Me dirijo a todos aquellos que estén interesados en la materia y que deseen obtener una visión general de la legislación argentina sobre la propiedad horizontal.

El libro es una obra completa y detallada sobre la materia de la propiedad horizontal. Se trata de un trabajo que ha sido realizado con gran esmero y dedicación. Me dirijo a todos aquellos que estén interesados en la materia y que deseen obtener una visión general de la legislación argentina sobre la propiedad horizontal.