

STOLFI, Giuseppe: "Note sul concetto di successione". *Rivista Trimestrale di Diritto e Procedura Civile*, 3, 1949; págs. 535-548.

Se refiere al concepto general de la sucesión, que comprende dos especies diversas: a título universal y a título particular, al que no considera útil prácticamente, prescindiendo de toda relación histórica, porque la diferencia entre el heredero y el legatario no es sólo cuantitativa, sino, sobre todo, cualitativa.

Afirma que la sucesión, en sentido técnico, consiste en la sustitución de uno o más herederos en la idéntica posición jurídica de una persona muerta.

II. Derecho hipotecario

À cargo de Pascual MARIN PEREZ.

AZPIAZU, José: "Algunas consideraciones sobre el nuevo Código de la Propiedad inmueble de Africa Occidental Española". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 263, 1950; págs. 257-267.

Se trata de un comentario elogioso al Decreto de la Presidencia del Consejo de Ministros de 10 de diciembre de 1949, publicado en el *Boletín Oficial del Estado* de 13 de enero de 1950, señalando las novedades, que contiene, estudiando con particular detenimiento el artículo 81 y poniéndolo en concordancia con el 41 de la Ley Hipotecaria.

CHACON, Juan: "Cancelaciones que establecen la Ley y el Reglamento Hipotecario". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 266-267, 1950, páginas 497-513.

Empieza el autor de este artículo manifestando su sorpresa de que la Ley Hipotecaria en su artículo 1.º no nos diga que el objeto del Registro es también la cancelación de los actos y contratos ya inscritos, relativos al dominio y demás derechos reales, ya que sólo se refiere el mencionado precepto a la inscripción y anotación de dichos actos. Hace seguidamente una interpretación integradora del artículo 1.º para llenar la laguna advertida y llega a la conclusión de que, puesto que en el artículo 76 de la misma Ley se dice que las inscripciones se extinguen en cuanto a tercero por la cancelación (siendo este asiento de cancelación de la misma naturaleza que los cancelados, por tanto, una inscripción), y puesto que en el número 2 del artículo 2.º se dice, en relación con el párrafo 1.º que en el Registro se inscribirán los títulos en que se extingan derechos reales, la omisión queda salvada, debiendo entender la palabra *inscripción* empleada en el artículo 1.º citado en su sentido lato, comprensiva de todos los asientos, incluso de los de cancelación. La cancelación es, pues, una inscripción.

Hace más tarde el autor, advertido su propósito, una excursión inquisitiva, indagatoria, concienzuda y minuciosa a través del articulado de la Ley y del Reglamento Hipotecario, sin olvidar siquiera las disposiciones transitorias, una excursión en busca de las diferentes cancelaciones que se encuentran en estos textos. Su labor es de exposición, no de comentario, como él mismo advierte. Cuando encuentra un asiento de cancelación se apresura a recogerlo para ofrecérselo al lector.

Acaba este artículo con un complemento expositivo de otras diferentes cancelaciones no recogidas ni en la Ley ni en el Reglamento, de las que cita algunas por vía de ejemplo, y con la acertada advertencia de que ni la Ley ni el Reglamento pueden recoger todas las cancelaciones, por caústicas que quisieran ser, siendo como es el Derecho continuo "fluir de la vida".

DAVILA, Julián: "Aspectos hipotecarios en la compraventa de bienes inmuebles inscritos". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 264, 1950, páginas 297-304.

Como conclusiones de este artículo, se pueden establecer:

1.º El vendedor está obligado a procurar y hacer posible la inscripción del comprador.

2.º El vendedor está obligado a procurar una inscripción plena y perfecta, libre de toda carga.

3.º El comprador no está obligado a entregar el precio antes de obtener la inscripción de su derecho.

4.º El comprador puede pedir la resolución del contrato si el vendedor no puede cumplir con el requisito de la inscripción.

G. ARANGO Y CANGA: "Términos bravos y propiedad a monte y villa". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 266-267, 1950.

Físicamente, dice, los términos bravos son grandes extensiones de terreno inculto, integrado normalmente por varias lomas de zona montañosa. Pertenecen a varios propietarios por cuotas indivisas, característica de los mismos.

Aunque se hable de "términos bravos del pueblo de ", no se refiere esta expresión a una relación de pertenencia jurídica, sino física; sale con esto al paso de una opinión mantenida por autores "poco profundos o no habituados a contemplar esta forma de propiedad", según la cual esta forma de expresión significaba una relación jurídica de pertenencia a un pueblo.

"La inscripción se practica a nombre de los titulares y no de ninguna entidad local."

El Registro, concluye, exterioriza la existencia de una comunidad o condominio romano, que no se puede confundir con otras formas jurídicas, por mucho que sea el contacto que exista entre ellas.

A primera vista, la propiedad a monte y villa es idéntica a la de términos bravos. La primera abarca tanto a lo inculto como a lo cultivado.

Señala un proceso de descomposición de la propiedad a monte y villa, al ir cultivando y adquiriendo paulatinamente los particulares, convirtiéndolas en propiedad exclusivamente privada e individual, fincas integradas antes en los términos de referencia.

HERMIDO LINARES, Mariano: "La Estadística de la Propiedad Inmueble en España". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 264, 1950, páginás 305-320.

Se trata de un minucioso estudio estadístico destinado a demostrar que nuestra legislación inmobiliaria está fracasada en nueve provincias y en otros muchos partidos judiciales, y la nueva Ley no ha resuelto el problema que intentó resolver.

REZA, Alfredo: "Falsas posiciones en la interpretación de los artículos 34 y 207 de la Ley Hipotecaria". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 264, págs. 332-339.

Se llega a la conclusión, en este trabajo, que el tercero que tiene derecho a ejercitar la condición resolutoria es el tercero civil, haciéndolo amparado en un título no inscrito, por lo que la frase del artículo 207 del Reglamento "no surtirán efecto respecto de tercero" significa que en él se mantiene el imperio absoluto de la Ley, con la sola excepción del artículo 32, preceptivo de que los títulos no inscritos no perjudican a tercero, por lo que no hay que sugestionarse por las palabras "tercero protegido por el artículo 34", vertidas en los 31 y 36.

URIARTE BERASATEGUI, José: "Revisión de ideas". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 266-267, 1950.

Del presente trabajo daremos oportuna cuenta cuando su autor acabe en números sucesivos la publicación.

VALLET DE GAYTISOLO, Juan: "Aclarando posiciones (En torno al ámbito de los artículos 32 y 34 de la Ley Hipotecaria)". *Revista de Derecho Inmobiliario*, 266-267, 1950, págs. 514-518.

Artículo de tono polémico, contestando a otro del Sr. Reza y aclarando que lo que el autor se propuso demostrar fué:

1.º Que un tercero cuya adquisición sea posterior a la relación inscrita puede esgrimir contra ésta su derecho adquirido, si éste es a su vez anterior a aquella relación.

2.º Para que un derecho real sea anterior a la inscripción, es necesario que exista antes.