

II. Derecho hipotecario

A cargo de Pascual MARIN PEREZ

CANOVAS COUTIÑO, Ginés: "Algunas ideas en torno a los problemas surgidos con ocasión de la delimitación de perfiles del proceso establecido en el artículo 41 de la Ley Hipotecaria". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 278-279, 1951; págs. 555-568.

Como se trata (aunque aparezca en forma de artículo) de la recensión de una conferencia de don José Azpiazu Ruiz en la Academia Matritense del Notariado, que se publicará en sus "Anales", al hacer la recensión del tomo correspondiente, se dará cuenta de la misma en la sección bibliográfica de libros de este Anuario.

CHACON, Juan: "Notas marginales que ordenan la Ley y Reglamento Hipotecarios". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 278-279, 1951; págs. 569-583.

En este artículo se limita su autor a entresacar las setenta y dos notas marginales dispersas a lo largo de la Ley y Reglamento Hipotecarios, aunque ello no quiere decir que no puedan extenderse otras notas que, a juicio del Registrador, tiendan a facilitar su labor, tanto de carácter voluntario como legal, a tenor de lo dispuesto en la última parte del artículo 58 del Reglamento Hipotecario.

GOMEZ PAVON, Rafael: "En torno al problema de la abdicación del dominio y sus efectos en el Registro de la Propiedad". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 277, 1951; págs. 452-460.

Se trata de la reseña, en forma de artículo, de la conferencia de don Rafael Chinchilla en torno al problema de la abdicación del dominio, sosteniendo la tesis de la inscribibilidad en el Registro de la Propiedad, de la escritura en la que se abdique del dominio, debiendo proceder a comunicarlo a la Administración de Propiedades para que inste a lo dispuesto en la Ley de Mostrencos y, cumplidos los trámites, pueda inscribirse como bien del Estado con todas sus ulteriores consecuencias.

GONZÁLEZ PEREZ, Jesús: "La inscripción de los bienes municipales". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 276, 1951; págs. 361-374.

Se trata de un comentario crítico al artículo 199 de la nueva Ley de Régimen Local, que impone a los Municipios la obligación de inscribir en el Registro de la Propiedad sus bienes inmuebles y derechos reales.

Según el autor, la Ley de Régimen Local, en su artículo 183, modifica el criterio del Código civil, clasificando los bienes municipales en bienes de dominio público y bienes patrimoniales. Y los bienes de dominio público son de uso público o servicio público; los patrimoniales son de propios o comunales.

Estudia el problema de su inscripción y los medios de inmatriculación, especialmente el del artículo 206 de la Ley Hipotecaria, señalando sus requisitos objetivos y subjetivos, el procedimiento del artículo 307 del Reglamento Hipotecario y los efectos de la inscripción conforme al artículo 207 de la Ley Hipotecaria.

LOPEZ TORRES, José M.^a: “Efectividad general de la inscripción”. Revista Crítica de Derecho Inmobiliario, 278-279, 1951; págs. 497-553.

En un extenso artículo se van estudiando los refuerzos de que ha sido dotada la inscripción en el Registro de la Propiedad, después de la reciente reforma de la legislación hipotecaria, llegando a la conclusión de que la nueva regulación de la inscripción ha sido presidida por un criterio conservador, persistiendo el mismo edificio, aunque con cambios más firmes: legitimación, principalmente, en su consecuencia del artículo 41, “fides publica”; artículo 34, con sus especiales direcciones, principalmente en la usucapión contra el Registro; se ha modernizado el armazón con respecto a la liberación de cargas y gravámenes; se han impuesto medidas de tipo coactivo para hacer más eficaz y progresivo en la práctica, el régimen hipotecario, medidas todas que tienden a la suprema aspiración de concordar la realidad jurídica con la registral.

RAMOS FOLQUES, Rafael: “La anotación preventiva de embargo en los casos de disconformidad entre realidad y Registro: sus efectos después de la reforma de 1944”. Revista de Derecho Privado, 412-413, 1951; págs. 553-568.

Entre otras conclusiones de carácter general, cual son la de que la fe pública registral sólo se extiende a los derechos reales inscritos; que las anotaciones preventivas no alteran la naturaleza jurídica de los derechos a que se refieren; que la propiedad inscrita pertenece, a efectos de tercero, a quien el Registro la atribuye, el autor llega a la conclusión, como corolario de lo anterior, de que quien ha anotado el embargo trabado en los bienes inscritos a favor de su deudor, goza de los beneficios de la fe pública registral derivada de la inscripción de dominio de su deudor inscrito y de los efectos aseguradores que la legislación hipotecaria atribuye a las anotaciones preventivas, no pudiendo haber, por tanto, para el acreedor, más propietario de una finca que quien el Registro proclame.