

Por último, Forchielli estudia el problema de la ejecución específica del contrato preliminar de contrato real, llegando a una solución afirmativa.

Tal es, en resumen, el contenido del libro reseñado. Su lectura suscita no pocas objeciones a la tesis central defendida. Pero comoquiera que el problema viene preocupándonos hondamente a raíz de haber defendido en una señalada ocasión la tesis consensualista del contrato de mutuo y tenemos en proyecto un curso monográfico sobre "la categoría de los contratos reales" (su crisis y revisión conceptual), reservamos para mejor lugar el pleno desarrollo de nuestro punto de vista general y respecto a nuestro ordenamiento positivo. Aquí apenas dejaremos consignadas nuestras reservas respecto a una categoría contractual que—como ha demostrado recientemente el profesor D'Ors (2)—constituye un "novum genus" totalmente ajeno a la jurisprudencia romana clásica; tan sólo Gayo (Inst. III, 89-90), al tratar de las obligaciones que se contraen "re", incoó el referido "genus", elaborado más tarde por los jurisconsultos justinianeos por glosadores y postglosadores y por los autores del Derecho común. Viciada en su origen histórico la categoría, no es de extrañar, pues, que haya perdurado a lo largo del tiempo como un residuo histórico perturbador impuesto por el peso de la tradición y que hoy se haga necesaria su revisión conceptual, dando a los preceptos legales relativos a la materia una interpretación todavía más amplia y flexible que la propuesta por Forchielli; dando un paso más, hasta llegar a las últimas consecuencias, sin timideces ni titubeos.

Juan-Bautista JORDANO  
*Profesor Encargado de Derecho Civil  
 en la Universidad de Santiago.*

**FUENTES LOJO, Juan V.** (con la colaboración de J. Fuentes-Lojo y A. Córdoba): "Suma de arrendamientos urbanos". Editorial Jurídica Española, Madrid, Distribuida por Blanco de Rodas; 407 págs.

Como los mismos autores declaran en el prólogo de esta "Suma de arrendamientos urbanos", no han pretendido realizar una obra esencialmente técnica. Se trata de un libro de indudable utilidad práctica para los profesionales del Derecho por ofrecer reunidos los criterios según los que la doctrina y la jurisprudencia han interpretado la Ley de Arrendamientos Urbanos. Por tanto, más que un nuevo comentario de la Ley, constituye esta obra una recopilación de comentarios y hace así posible la consulta rápida de cuanto los comentaristas y los Tribunales han dicho en torno a los múltiples problemas que plantea la aplicación de la Ley.

Con todo, no es esta finalidad práctica la única—ni la principal—que han tenido en cuenta los autores. Pues además les anima el deseo de lo-

(2) Observaciones sobre el "edictum de rebus creditis", en *Studia et Documenta Historiae et Iuris*, XIX, 1953.

grar, a través de esta agrupación de opiniones, la unificación de criterios que tan necesaria se hace en medio de la desorientación producida por interpretaciones tan diversas y, frecuentemente, contradictorias. Unificación de criterios, que tendrá, además, la importante misión de hacer posible en su día la creación de una legislación arrendaticia menos problemática y más acertada.

La sistemática adoptada no es sino la misma seguida por el articulador de la Ley. A continuación del texto de cada artículo, y bajo la rúbrica "Problemas que puede suscitar", se recogen las opiniones de los tratadistas (los preferentemente citados son García Royo, Bellón, Reyes y Gallardo) las doctrinas extraídas de trabajos monográficos sobre la materia y la jurisprudencia, tanto del Tribunal Supremo como de los Tribunales de instancia, principalmente de los de Barcelona. No obstante, los autores no se limitan a recoger opiniones ajenas, sino que, con frecuencia, añaden la suya propia, bien adhiriéndose a la que les parece más adecuada entre las ya formuladas, bien enfocando con nuevo punto de vista la solución del problema en cuestión.

La corrección de pruebas parece no haber sido tan cuidada como hubiera sido de desear. Se han deslizado algunas erratas e imprecisiones terminológicas que, aunque fácilmente subsanables, desentonan del conjunto de la obra, tan pulcramente editada.

J. FERRANDIS VILELLA

**GONZALEZ ORDÓÑEZ, José María: "Apuntes de Derecho hipotecario", obra patrocinada por el Centro de Estudios y Oposiciones (C. E. Y. O.). Distribuida por Viuda e Hijos de Calvo, Madrid, 1953; 514 páginas.**

La obra reseñada contiene las contestaciones a los temas de Legislación hipotecaria del programa de oposiciones a Notarías publicado en el "Boletín Oficial del Estado" de 14 de septiembre de 1945.

Por su finalidad y destino, la obra no puede considerarse como libro de consulta. En líneas generales puede afirmarse que las contestaciones que comentamos son resúmenes de las de Roca Sastre. El resumen es, por lo general, bueno y la redacción correcta y clara e indudablemente facilitará al opositor la preparación de los temas de Derecho hipotecario, que era bastante penosa con el texto de Roca, debido a la extensión de sus temas y en ocasiones a la redacción oscura de los mismos. Sin que pretendamos comparar ambas obras en cuanto a su contenido y valor científico—porque no admite comparación—, creemos justo afirmar que los Apuntes de González Ordóñez han de ser más útiles que las mismas Instituciones de Roca para la preparación de los temas de Legislación hipotecaria, cuya exposición no puede ser más extensa dado el tiempo escasísimo de que dispone el opositor.

Esto no obstante, entendemos que en algunos temas no ha logrado el autor la vigorosa síntesis que hubiera sido de desear, habiéndoles dado, por el contrario, una extensión acaso excesiva. Se echa de menos