

NUÑEZ LAGOS, Rafael: "Acción y excepción en la reivindicación de inmuebles". Instituto Editorial Reus, Madrid, 1953; 118 págs.

Con la profundidad en él habitual, el autor nos ofrece en esta monografía un estudio completísimo de la acción reivindicatoria y una acabada investigación histórica acerca de los orígenes y evolución de la irrevindicabilidad.

Como punto de partida plantea la dinámica de los desplazamientos patrimoniales, teniendo en cuenta que en ellos pueden estar interesados no sólo las "partes" sino determinados "terceros". El transmitente, de buena o mala fe, puede no ser el verdadero propietario de la cosa y entonces nos encontramos con un "tercero preterido". Por otro lado, la titularidad de la cosa transmitida puede ir a parar, mediante nuevos desplazamientos, a sucesivos adquirentes, que gozarán de la protección dispensada al tráfico jurídico de buena fe y serán, por ello, "terceros preferidos o protegidos". De ahí la necesidad de encontrar un equilibrio en la pugna de intereses entre estos terceros.

En el Derecho Romano, el tercero "preterido" debe vencer. El sagrado derecho de propiedad da lugar a una acción reivindicatoria que no se detiene ante nada. Al adquirente vencido en juicio se le reconoce frente al vendedor la acción de saneamiento por evicción, y así se restablece el equilibrio.

En el Derecho germánico vence el tercero adquirente—tercero "protegido"—, salvo en casos de robo, hurto o privación involuntaria de la cosa. No hay acción reivindicatoria; la adquisición "a non domino" da lugar a una propiedad irrevindicable.

Junto a estos dos sistemas fundamentales hay otros intermedios. Reivindicación previo pago de rescate o indemnización al lesionado por el despojo o por la reivindicación en vez de restituirle o concederle la cosa.

En el Derecho moderno, la regla general es la reivindicación en favor del tercero "preterido". Por excepción, algunas legislaciones conceden inmunidad al tercero, adquirente de buena fe, bien por admitir una situación de "irrevindicabilidad" amparada en el sistema registral (España y Suiza), bien por reconocer la validez de la adquisición "a non domino" (Alemania).

Tras este planteamiento, estudia la reivindicación romanista, analizando sus caracteres y requisitos. La prueba es objeto de cuidadoso estudio. En cuanto a las presunciones, es de advertir que, así como en las acciones reales en general, despliegan toda su eficacia—singularmente las presunciones posesorias—, en cambio en la reivindicatoria no caben presunciones en cuanto al dominio. En España siempre se ha exigido la prueba "directa" y "positiva" del dominio presentando título, sin que quepan conjeturas ni presunciones. La presunción establecida en el párrafo primero del artículo 38 de la Ley Hipotecaria (principio de legitimación) actúa "in limine litis", pero no en la prueba. Para otras acciones reales, en las que el problema del dominio está presente "incidenter".

pero no "principaliter" rige la presunción registral. Para la reivindicatoria, el precepto del artículo 38, en cuanto al dominio, no resulta de gran utilidad. El Tribunal Supremo continúa exigiendo la prueba directa.

La "probatio diabolica" se justifica por la misma naturaleza del dominio. Así como en las obligaciones el hecho constitutivo y la titularidad actual se encuentran cronológicamente cercanos, en el dominio aparecen distanciados, pues el dominio es prácticamente perpetuo y las transmisiones se multiplican a través de los siglos. El adquirente, por un modo derivativo, ha de remontarse hasta una titularidad anterior adquirida por modo originario, con lo que se demostrará que el transmitente era propietario o que mediante la accesión de posesiones se ha verificado la usucapión (modo originario).

Desde el punto de vista del demandado, hay que tener en cuenta la posibilidad de oponer excepciones, basadas unas en la cualidad del actor y otras en la misma cualidad del demandado. Las más eficaces nacen de la posesión titulada y de la cualidad de tercero protegido por la inscripción. Con ello nos encontramos ante dos fuentes de irreivindicabilidad.

De ahí el estudio de los orígenes de la irreivindicabilidad, idea que, como la de adquisición "a non domino", es de origen germánico. Aquí interfieren la Gewere, la paz del rey, la inmunidad del mercado, etc. En los mercados medievales, frecuentados por mercaderes extranjeros, se hace difícil y a menudo imposible el saneamiento por evicción. Y "donde el hecho elimina la evicción, el mercado suprime la reivindicación". Así se decreta la firmeza y carácter definitivo de las adquisiciones en ferias o mercados, aunque fueran adquisiciones "a non domino" (irreivindicabilidad).

En particular hay dos fuentes principales de irreivindicabilidad: inmunidad por otores ("intertiatio" o "Anefang") e inmunidad por preclusión (Gewere legal o de año y día).

"Dar otores" es, en nuestros Fueros, el equivalente de la "laudatio auctoris" que se produce en la evicción. Pues bien, cuando se limita el número de "otores" y sólo se admiten tres (de ahí el nombre de "intertiatio") se ha reconocido implícitamente una causa de irreivindicabilidad. El comprador en cuarto grado queda ileso si presenta los tres causantes que le precedieron en la posesión de la cosa.

En cuanto a la "rechte Gewere" de inmuebles, su efecto principal consiste en producir, por el transcurso de año y día, la irreivindicabilidad absoluta de la cosa.

Los fueros municipales españoles acogen la "Gewere" extrajudicial. Sin necesidad de acudir al proceso fingido, se anticipa el efecto de la paz judicial a toda posesión o adquisición inmobiliaria no impugnada por el transcurso de año y día. Después, el renacimiento del Derecho Romano determinará que se haga encajar la "Gewere" de año y día dentro de la "possessio ad usucapionem" en la ruta de la usucapión no consumada, pero en curso.

El estudio de la evolución posterior de estas ideas sigue a través de las leyes del Estilo y Novísima Recopilación. La práctica judicial ante-

rior a la creación del Tribunal Supremo se estudia directamente sobre los "memoriales ajustados" y las "allegaciones iuris" (los llamados "porcones"). Según resulta de este examen, la teoría pura de la reivindicación se refiere al poseedor sin título. En cuanto hay título, la reivindicación ha de convertirse, para prosperar, en una acción de nulidad.

El Tribunal Supremo ha interferido los supuestos, sin distinguir bien los casos en que lo principal es la impugnación del título, de aquellos otros en que lo fundamental es la reivindicación mientras que la impugnación del título tiene carácter incidental.

Por último, en un apéndice que lleva la rúbrica "Dos acciones y un solo artículo (art. 35 L. H.)" se estudia la irreivindicabilidad producida por título "inválido" inscrito en el Registro de la Propiedad.

Con estas indicaciones no hacemos más que ofrecer, a grandes rasgos, un esquema del contenido de esta monografía, tan llena de valiosos datos históricos, de minuciosas consideraciones doctrinales y de referencias bibliográficas, jurisprudenciales y de Derecho comparado del máximo interés.

Dr. J. FERRANDIS VILELLA
Profesor Auxiliar de Derecho Civil.

PACE, Salvatore: "Il coltivatore diretto". Milano, 1953. Ed. Giuffrè; 78 páginas.

La necesidad de obtener cierta estabilidad para el agricultor, dentro del régimen imperativo de una economía autárquica, repercute y tiene su reflejo normativo en la legislación civil. En tal sentido se estructura la nueva legislación vinculadora y de emergencia que sobre el disfrute de la tierra los Estados europeos dictan en la hora presente.

Un estudio particularizado de la protección que el gobierno italiano presta a una determinada categoría de agricultores, los llamados "cultivadores directos", es el que nos presenta Pace. La obra, que contiene cuatro capítulos, trata las siguientes materias fundamentales: la importancia de la figura del cultivador directo; el titular de la pequeña empresa; la preponderancia del trabajo familiar y, por último, algunos aspectos del desarrollo de la actividad de los contratos agrarios.

El joven profesor, asistente de la Universidad de Roma, concibe el cultivo directo como una relación con el fundo sobre la que el agricultor ejercita su actividad y que debe ser regulada cual un derecho de goce real y necesario, presupuesto para el ejercicio de su actividad económica. Su normación está sancionada por reglas particulares con una peculiaridad definida en cuanto contiene preceptos más favorables para el agricultor que las del empresario normal al intentar proteger su debilidad económica. Se trata, pues, de una fase de fortalecimiento y restablecimiento económico que tiene por fundamento social la obtención de ventajas para los cultivadores directos necesitados de una tutela.

Advierte Pace que al tratar el problema, las tendencias sociales toman