

Analiza a seguido lo que denomina «objetivos procesales de agresión patrimonial» que tienen en el Registro su reflejo en las anotaciones preventivas, que son clasificadas por el autor, por razón de la misión que cumplen, en 1.º de ataques a la titularidad; 2.º de pretensiones de entrega; 3.º de apropiaciones para pagos; 4.º de prohibiciones de disponer, y 5.º de indisponibilidad por el titular.

Termina su docta conferencia Nart definiendo el Registro de la Propiedad como sistema de publicación privilegiada y protectora de los derechos reales sobre fincas, y de las acciones procesalmente ejercitadas sobre ellas, es decir, Registro de derechos y de acciones, y estima, finalmente, que las normas hipotecarias no son Derecho Civil, sino para el Derecho Civil, al que sirven proporcionándole una publicidad de la situación jurídica inequívoca de los bienes inmuebles, y si bien están integrados en la Ley Hipotecaria, dando contenido a sus más importantes artículos, es lo cierto que las referidas normas que dan el valor jurídico de esa publicación, son, en puridad, de Derecho Civil.

**Vallet de Goytisolo, Juan: «Contrato de compraventa a favor de persona a determinar»; págs. 559 a 569.**

Vallet de Goytisolo, cierra el contenido del volumen, tratando un tema poco o nada desarrollado en la bibliografía española, y lo hace en méritos de una nota crítica, publicada en el ANUARIO DE DERECHO CIVIL, bajo la firma de Federico de Castro, de la monografía de Enrieti, «Il contratto per persona de nominare».

Tiene lugar tal giro, principalmente, en el contrato de compraventa, en la opción de compra y en la promesa de venta, y en las que el vendedor o promitente (P) conviene con el estipulante (E) la compraventa de un bien por precio que, en parte, es satisfecho al firmar el documento, aplazándose el resto hasta el otorgamiento de la escritura pública, que «el promitente se obliga a otorgar a favor del estipulante o de otra u otras personas que éste designa (D).

Enrieti admite la existencia de dos contratos: uno entre P y E y otro entre P y D, aquél sometido a la condición resolutoria que la «electio» supone, por ser una «*facultas amicium eligendi*», y el profesor Castro examina perfectamente las relaciones internas que determinan la convención, que para él es de carácter unitario, sólo desdoblado cuando el estipulante compra para revender, y la cláusula de reserva opera con el «exclusivo fin de abono de los gastos de la nueva transmisión.

Estudia Vallet la solución en el Derecho patrio, compulsando los distintos tipos de configuración de la compraventa, para decidir que, «normalmente», hay un contrato de compraventa con la facultad del adquirente de subrogar a otras personas en su lugar, y, por ende, una sola transmisión de propiedad, que se produce directamente del promitente al elegido, sin que la relación entre P y E esté sometida al pago de derechos reales, ni pueda ser objeto de inscripción registral por imperio del ar-

título 9.º del Reglamento Hipotecario; por el contrario, cuando el estipulante E quiera dar eficacia frente a tercero al convenio inicial realizado con P, la fórmula sería la del derecho de opción, de condición inscribible según el artículo 14 del Reglamento, y en el que E deberá obligarse a ejercerlo o a presentar persona que lo ejercite, convirtiéndose en fiador solidario del pago del precio, compareciendo en la escritura ulterior P, E y D, éste adquiriendo la posesión de la cosa a título de compraventa, que le transfiere P instrumentalmente.

Jesús CARNICERO y ESPINO

**ARIAS BARBE, Oscar: «Arrendamientos rurales y desalajo». Montevideo, 1954, 435 págs.**

El Derecho comparado en la materia de Arrendamientos rústicos nos muestra una orientación uniforme y decidida: en casi todos los países se han abandonado las normas del clásico arrendamiento de cosas, dando paso a una legislación de carácter social más o menos acusado; correlativamente se ha sentido la necesidad de modificar las normas procesales dictándose otras especiales. Esto es, lo que ha sucedido en la República uruguaya con las leyes números 12.100 y 12.116 promulgadas durante el pasado año 1954.

El profesor Arias Barbé expone, en primer lugar y de modo sistemático, el contrato de arrendamiento rural, tal como ha quedado regulado por las citadas leyes, ocupándose de su naturaleza jurídica, del plazo mínimo de duración, del derecho a la prórroga, del difícil concepto del arrendatario, «buen cumplidor de sus obligaciones»; del precio, del destino, de las limitaciones a la facultad de disposición del arrendador, del subarriendo y del procedimiento.

Para el lector español interesa conocer que, entre las novedades instauradas por dichas leyes, se cuentan: una clara tendencia al formalismo, una ampliación del plazo mínimo de duración del contrato, la introducción en un derecho de adquisición preferente de muy reducidos alcances, pues el arrendador puede burlarlo sin más que abonar la renta de dos años en conceptos de multa, y la equiparación del subarrendatario al arrendatario.

En forma de apéndice se incluyen el texto íntegro de las discusiones parlamentarias de ambas leyes y la jurisprudencia anterior; todo ello de extraordinario interés a la hora de interpretar aquéllas y de valorar adecuadamente las reformas introducidas.

El autor ha manejado la doctrina española reciente sobre la materia, si bien en algún caso parece desconocer las leyes posteriores a 1935. También nos extraña un poco la alusión al contrato de arrendamiento a propósito del contrato de trabajo (pág. 18).

En suma y si bien las nuevas leyes uruguayas nos enseñan poco a los españoles, estimamos muy aceptable la obra del profesor Arias Barbé.

Gabriel GARCIA CANTERO