

minada por la presión de la Banca. Se trata, pues, de la misma causa que ha determinado la objetivización del fraude en las paulianas concursales y la admisibilidad de la compensación con posterioridad a la declaración de quiebra.

Sanz de Andino, que trabajó en una casa de Banca francesa durante uno de sus exilios, introdujo en el viejo Código este privilegio del acreedor en caso de deudas solidarias, aunque reduciéndolo a la materia cambiaria. Se trata, pues, de un privilegio, de una excepción—como certeramente lo califica Garrigues—y «no parece—concluyó el señor Rubio—que las excepciones deban interpretarse por ampliación».

M. O.

Solemne apertura de los Tribunales

Con la solemnidad acostumbrada se celebró el pasado 15 de septiembre, en el Palacio de Justicia, la apertura de los Tribunales. El año judicial 1955-1956 fué inaugurado por el Ministro de Justicia, tras un importante discurso del Presidente del Tribunal Supremo sobre *Las Instituciones Protectoras de la Familia y de su Propiedad*. Comenzó el acto con una Misa del Espíritu Santo, oficiada por el Catedrático de la Facultad de Derecho, don Eloy Montero. Con el Ministro de Justicia, don Antonio Iturmendi, el Presidente del Tribunal Supremo, don José Castán, e ilustres personalidades de la vida judicial española en sus distintos órdenes, asistió al acto solemne el Ministro belga de Justicia, M. Albert Liliar; asimismo, M. Robert Martín, Presidente de la Unión Internacional de Abogados, y otros miembros de esta Asociación.

Como ya hemos dicho, el discurso de apertura, a cargo de don José Castán Tobeñas, versó sobre el tema *Las Instituciones Protectoras de la Familia y de su Propiedad*. En él su autor hizo gala, como siempre, de su profundidad de conocimientos y de su envidiable ecuanimidad jurídica. Del contenido de este importante discurso damos cuenta en la Sección de Bibliografía.

Terminada la disertación del señor Castán, el Secretario de Gobierno del Tribunal Supremo, don Francisco Javier Tornos Lafitte, dió lectura a los datos estadísticos de la actividad desarrollada por el Alto Tribunal en el pasado ejercicio.

Finalmente, el Ministro de Justicia declaró abierto el año judicial 1955-1956.

CARLOS MELÓN INFANTE

B) EXTRANJERAS

Derecho agrario de Holanda

Probada la eficiencia de la concentración parcelaria para la reordenación económica y jurídica del agro en todos los países europeos, Holanda se dispone a perfeccionar con una nueva Ley, la de 3 de noviembre de 1954 que comentamos, su anterior mecanismo normativo constituido por la de 1938, la R. O. de 5 de septiembre de 1945 y Resoluciones del Departamento de Agricultura de 19 de julio e igual fecha de septiembre de 1941.

Contiene la nueva Ley 134 artículos distribuidos con arreglo al siguiente índice:

Título I.—Disposiciones generales.

Título II.—Convenio para la concentración parcelaria.

Título III:

- Capítulo 1.º Disposiciones relativas al dominio.
- Capítulo 2.º Idem al arrendamiento.
- Capítulo 3.º Idem a otros derechos.
- Capítulo 4.º Solicitud de concentración.
- Capítulo 5.º Acuerdo.
- Capítulo 6.º Reordenación de derechos y valoración
- Capítulo 7.º Reordenación de caminos y paisajes.
- Capítulo 8.º Dominio y conservación de caminos.
- Capítulo 9.º Proyecto de adjudicaciones.
- Capítulo 10. Acta de distribución de la propiedad.
- Capítulo 11. Valoraciones complementarias y cuentas.
- Capítulo 12. Gastos.

Título IV.—Disposiciones transitorias y finales.

La concentración se realiza por convenio o de oficio en virtud de la Ley para el Fomento de la Agricultura. Entiéndese por convenio el pacto por virtud del cual un cierto número de propietarios, igual o superior a tres, se comprometen a fusionar determinados bienes raíces de su propiedad para dividir la masa resultante de un determinado modo y distribuirla entre sí. Debe formalizarse por escrito y ser reflejado en el Registro de la Propiedad; si las fincas estuviesen gravadas con cargas reales habrá de ser consentido y suscrito también por los acreedores. Si, celebrado el convenio, se probare que alguno de los presuntos dueños no lo era conforme a las normas civiles, aunque figurase inscrito como tal en el Registro, el pacto conservará su validez siempre que el propietario real asuma los derechos y obligaciones adquiridos, indebidamente por quien no lo era. La concentración pactada se realizará conforme a las cláusulas y condiciones convenidas, aunque las partes pueden remitirse en este punto a las disposiciones del Título III de la Ley, previstas en realidad para la acordada de oficio.

Como organismo rector en la materia actúa una Comisión Central Agronómica. Como mediador entre ella y las Comisiones Locales actúa la de los Estados Generales de la respectiva provincia. Ante ésta habrá de presentarse la solicitud de concentración que en la Ley se denomina «de oficio», tal vez porque precisa de una resolución administrativa para llevarse a efecto, a diferencia de lo que sucedía en la convenida entre particulares. La solicitud de concentración podrá formularse sólo: 1) Por la cuarta parte, al menos, de los propietarios inscritos en el Registro. 2) Por Asociaciones y Fundaciones agrarias con personalidad jurídica. 3) Por el Estado, las Corporaciones provinciales y municipales y otras de carácter público. La aprobación o denegación de lo instado

corresponde a la Comisión de los Estados Generales, previo dictamen de la Central Agronómica. Contra la denegación cabe el recurso ante la Corona.

A partir de este momento todas las actuaciones operan partiendo del principio de que la propiedad está total y previamente inscrita en el Registro Inmobiliario que inspira el ordenamiento civil de los Países Bajos. Se ha podido así prescindir del vidrioso mecanismo de la «investigación de dominio» a que necesariamente han debido acudir las leyes concentradoras españolas de 1952 y 1955, tal vez uno de los más conseguidos en ellas.

Estimando, pues, aceptable la solicitud y los informes y planos iniciales, la Comisión de los Estados Generales convoca a todos los propietarios tabulares por correo certificado sin que posteriormente quepa recurso fundado en la no recepción de la notificación: expone en los Ayuntamientos los aludidos documentos y, reunida la asamblea de propietarios, procede a votar la procedencia de la concentración solicitada. La decisión favorable exige el asenso de la mayoría de los propietarios inscritos o bien, simplemente, la de los que según el Registro resulten dueños de más de la mitad de la superficie catastrada de la masa global afectada por el proyecto. A efectos de participación en la asamblea y subsiguiente votación es de notar que: a) Los que habiendo sido citados no participan en ellas se consideran conformes con el proyecto concentrador. b) Cada comunero se estimará propietario independiente por su cuota-parte. c) Los bienes gravados con usufructo, arrendamiento perpetuo, uso, habitación, superficie o entiteusis sólo se incluirán en la concentración cuando medie acuerdo entre el propietario gravado y el titular del derecho. Si la decisión de la asamblea fuese negativa, el Ministro de Agricultura podrá disponer, no obstante, que se lleve a cabo; precisa para ello que concorra interés público en su realización y unas mayorías mínimas en las votaciones aludidas. Contra este acuerdo administrativo cabe recurso ante la Corona, que resuelve previa consulta con la Sección Contenciosa del Consejo de Estado. Decidida la concentración, se lleva a cabo por una Comisión Local, asesorada por el Inspector del Registro de la Propiedad. El Tribunal del Distrito designará un Juez delegado para todas las actuaciones que en lo sucesivo hayan de relacionarse con ella. A partir de este instante queda prohibido a los propietarios participantes realizar actos con repercusión en el valor de los bienes a concentrar.

Rige también en la nueva Ley holandesa el sistema de compensación por clases de tierras, a cuyo efecto la Comisión central debe establecer un sistema de clasificación y valor. Las valoraciones son recurribles ante el Tribunal del Distrito y contra las resoluciones de éste procede la casación. El proyecto definitivo publicado por la Comisión local, conteniendo la distribución de los lotes podrá ser también recurrible ante el Juez delegado y ante el Tribunal del Distrito.

Firme ese proyecto, el acta notarial de reordenación de la propiedad, firmada por el Juez y el Presidente y Secretario de la Comisión, debe ser inscrita. Establece literalmente la ley que «la adquisición de los derechos reales resultantes de la concentración, se operará por la inscripción del acta en el Registro de la Propiedad». La puesta en posesión de los nuevos lotes se verificará en virtud de mandamiento judicial.

Las normas sustantivas de la Ley pueden sintetizarse así: siempre que ello no obstaculice los objetivos de la concentración, a cada propietario deberán asig-

narse bienes raíces equivalentes en clase de tierra y cultivo, y de preferencia, con la totalidad o parte de los bienes por él aportados. Todo propietario tendrá la facultad de adquirir derechos sobre las mismas tierras por él aportadas en las condiciones legales que se señalan. Con aprobación de la Comisión Central, la Local podrá disponer que se asigne a determinados propietarios una indemnización global en metálico cuando el valor de los bienes por él aportados sea tan pequeño que pudiera tener como resultado la formación de un lote de explotación antieconómica. Las relaciones arrendaticias existentes sobre las fincas objeto de la concentración se mantendrán en la medida de lo posible. No obstante, cuando los objetivos del proyecto lo exijan, la Comisión local podrá declararlas rescindidas o trasladar a los arrendatarios a los nuevos lotes. Del mismo modo los derechos reales que pesen sobre los bienes podrán ser cancelados o modificados por la Comisión, con liquidación, en su caso, de las obligaciones pecuniarias nacidas en virtud de ellos. Las hipotecas pasarán a gravitar sobre los lotes o parte de lote adjudicados en lugar de los bienes anteriormente gravados, conservando la prioridad que tuvieran. La misma norma rige para los embargos y otras medidas de seguridad anotados en el Registro.

ARTURO GALLARDO RUEDA

El contrato de construcción en el nuevo Derecho francés

Seguramente sin propósito de innovar conceptos civiles más o menos tradicionales, y sin otra significación que la de una ordenanza de necesidad, un Decreto de 10 de noviembre del año pasado formula definiciones y limitaciones que no deben escapar a la curiosidad del especialista. En realidad, la disposición forma parte de un complejo normativo encaminado a impulsar la nueva construcción de locales habitables, aunque su objeto inmediato sea la protección del pequeño ahorro frente a ciertos abusos. En manos de empresas que actúan frente a una clientela generalmente poco advertida y de condición modesta, los contratos de construcción han venido a transformarse en peligrosos contratos de adhesión. En efecto, esas empresas se ofrecen para construir o «procurar» a la otra parte una vivienda y garantizan la obtención de un préstamo oficial que reducirá al mínimo el primer desembolso de fondos. Captado el aspirante a propietario, acepta, firma un contrato que no discute y entrega buena parte o el total de sus economías. Naturalmente que le pasa inadvertida una cláusula, siempre igual, por la que la empresa constructora se hace dueña del dinero recibido si el presunto propietario abandonara el propósito de construir. En adelante, todo se dispone con el fin de provocar y conseguir ese abandono. Los préstamos oficiales no se piden o se solicitan en forma defectuosa que obliga a su retraso o denegación: aparecen nuevos gastos, justificados en ulteriores estudios del proyecto o en los aumentos experimentados por los precios de los materiales. El suscriptor acaba por ser definitivamente despojado, desiste de la construcción proyectada y el ilícito negocio del constructor se cierra bajo el signo del más halagüeño de los éxitos. Al parecer, la razón de que éste y otros fraudes sean posibles se atribuye a que los contratos de construcción no están sometidos en Francia a control público alguno. No precisan au-