

tendencia ya existente ahora, a reconocer una parentela natural. Pero Carraro opina que el desarrollo de la misma por el Proyecto no es consecuente. Mientras tanto, Trabucchi ve un error legislativo en el propugnar una solución de tipo familiar allí donde no existe, en realidad, una familia. Las críticas se reproducen en diversos sentidos, en el caso de los hijos ilegítimos no reconocibles. Si parece adecuado que los progenitores de éstos se ocupen de su educación, mantenimiento e instrucción, dice Carraro, esta postura debería implicar la igualdad de efectos, tanto si la asunción de tal obligación es voluntaria, como si viene impuesta judicialmente; tampoco habría que hacer discriminaciones dentro de este tipo de filiación, ya se trate de hijos adulterinos o incestuosos; y, para los primeros, independientemente de la separación de los cónyuges cuyo matrimonio determina su carácter adulterino.

No se considera como claramente justificada la supresión de algunas figuras vigentes en la actual redacción del Código civil: así, la de la conmutación hereditaria con respecto al cónyuge supérstite (art. 547), la de la prohibición de donaciones entre los cónyuges.

Una de las partes del Proyecto que se juzga con mayor favor es la que se refiere a la separación personal de marido y mujer, al igualar a ambos frente al adulterio y admitir que hechos no culposos puedan constituir causa de separación judicial. Con todo, Falzea señala la existencia de lagunas y defectos de redacción.

Los participantes en estas reuniones son unívocamente contrarios al texto del Proyecto. Aunque las críticas se orientan frecuentemente en sentidos opuestos, hay acuerdo sobre la necesidad de profundizar más en los problemas actuales del Derecho de Familia antes de emprender su modificación, salvando así las incoherencias y lagunas del presente Proyecto. Este carece fundamentalmente de una solución clara y unívoca de la problemática familiar.

RODRIGO BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO

**MONET Y ANTON, Fernando (Notario de Valencia): «Problemas de técnica notarial en la adquisición de pisos y locales en edificio por construir». Conferencia pronunciada en el Ilustre Colegio Notarial de Valencia el día 8 de junio de 1963. Valencia, 1967.**

En primer término estudia el contrato de cosa futura, deslindando con arreglo a la doctrina imperante su concepto y ámbito, para afirmar posteriormente que el piso proyectado, en un aspecto puramente registral, no tiene entidad hipotecaria alguna, pues su constancia no pasa de una mera indicación, sin valor autonómico.

Analiza muy detenidamente el problema —tan abismalmente tratado por la doctrina científica— sobre la calificación jurídica del derecho y la posición que asiste al titular receptor en un contrato traslativo de dominio cuando no se haga la adquisición por medio de la tradición, sentando dos consideraciones; la de que el título del adquirente no es exclusivamente generador de crédito, sino que está acompañado de una energía dispositiva, porque se agrupan en él el derecho personal de exigir el cumplimiento de la obligación

de entrega y un *jus ad rem* sobre la cosa, ó vocación, calificando la «entrega» del piso como pago de la obligación de dar y tradición consumadora del derecho real, y la de que el adquirente sin tradición —por consecuencia— no es un mero acreedor de crédito a la entrega sino que ostenta una posición de rango dominical del derecho al que tiende y en fase de formación actual.

Concluyendo así la introducción de su conferencia, inicia a seguido el estudio de la agrupación de autopromotores, y ante la figura jurídica indicada, que realmente puede calificarse de novísima por haber pasado inadvertida en tiempos pretéritos y cobrar en la actualidad, por el contrario, una difusión y práctica continua, estima de necesidad dar una valoración jurídica a este reiterado fenómeno, proporcionando para ello diversas soluciones doctrinales y legales que en las breves líneas de esta nota no es posible entrar a estudiar y que refunden los siguientes conceptos: comunidad con pacto de división futura; construcción con pacto de división actual de cosa futura; construcción por cada dueño de su piso sobre base de recíprocas concesiones superficiarias; construcción por cada dueño de su piso privativo sobre base de recíprocas concesiones de derecho de levante; construcción por cada condueño del solar sobre base de un convenio regulador del principio de accesión, y edificación conjunta de los interesados y adscripción de las propiedades horizontales a los mismos en la escritura de declaración de obra nueva en tal régimen.

La tercera parte de este muy interesante trabajo, de gran valor teórico-práctico, y en el que se recogen las diversas posiciones observadas por la doctrina, por lo que es de una evidente utilidad, está dedicada a la compraventa de piso futuro, dado que es frecuentísima la existencia de un propietario de solar en el que se edifica y que pretende vender a terceros los pisos de la construcción inacabada, refundiendo las posibles tesis de encaje jurídico de la precitada realidad en tres grupos: el compromiso de venta, la opción de compra y la venta de piso futuro.

Con gran claridad expositiva contempla aquellas posibles figuras no con carácter unitario, sino que de una manera verdaderamente exhaustiva, trata, contempla y define las cuestiones, tanto sustantivas como instrumentales, así como las de carácter hipotecario, administrativo y fiscal.

El último apartado de su conferencia es destinado por el autor a los contratos de cesión de suelo por vuelo. Reconoce que la operativa de la casuística real es muy varia, lo que revela la casi imposibilidad de refundir el concepto jurídico, a lo que ayuda las interferencias de las disposiciones administrativas y fiscales.

Contempla para ello, separadamente y con gran detalle, las siguientes soluciones: permuta del solar por apartamentos del edificio a construir sobre el mismo; transmisión de cuota parte del solar a cambio de ejecución de obra y convenio sobre adscripción de las propiedades horizontales del edificio que se ha de construir; y titularidad única de solar y obra a nombre de un único dueño, instrumental, registral, administrativo y fiscal, y tratamiento separado del problema sustantivo de la relación de propiedades, contemplando las dos variantes de edificación a nombre del propietario del solar, y la edificación a nombre del constructor.

JESÚS CARNICERO Y ESPINO.

*Magistrado*