

degeneradas que pueden revestir las posesiones regulares e irregulares, llegando a las siguientes conclusiones:

La clandestinidad puede acompañar a la posesión irregular, así como a la regular, pero esta última no puede jamás ser clandestina *ab initio*, porque está reñida con la buena fe.

La posesión regular no podrá nunca ser violenta, y, por consecuencia, cuando así suceda será siempre irregular, pero el poseedor violento puede prescribir cuando posee sin título.

El poseedor clandestino puede prescribir cuando no tiene título o cuando posee en virtud de un título traslativo.

El poseedor violento y el poseedor clandestino no pueden prescribir cuando tienen el *corpus* en virtud de un título de mera tenencia.

**PONSAËD, André:** "La présomption de communauté". *Revue Trimestrelle de Droit Civil*, 4, 1948; págs. 387-428.

El Código civil francés, al determinar las reglas relativas al régimen de comunidad, consagra en los artículos 1.402 y 1.499 la existencia de una presunción en favor del patrimonio común; en virtud del primero de dichos preceptos, bajo el régimen de comunidad legal, "todo inmueble se reputa adquisición de la comunidad", salvo prueba en contrario, y el segundo sienta una posición semejante en lo que concierne a los bienes muebles.

Indica el autor que la fórmula de estos artículos tiende a resolver un problema de hecho y no de derecho; un problema de prueba, que se aplicará cuando las condiciones de adquisición de un bien sean desconocidas.

### 3. Obligaciones y contratos

A cargo de Juan HERNANDEZ CANUT.

**COTTINO, Gastone:** "L'impossibilità di ricevere o di cooperare del creditore e l'impossibilità della prestazione". *Rivista del Diritto Commerciale*, 11-12, 1948; págs. 443-458.

Examina el viejo problema enunciado en el epígrafe en relación con la extinción del vínculo obligatorio; aporta opiniones de diversos juristas, entre ellos de Mignoli, que, en relación con el antiguo requisito de que la imposibilidad sea extraña a la persona del deudor, señala la necesidad de investigar la causa de la misma. El autor parece adherirse a la opinión de Titz: cuando señala que son dos los presupuestos del cumplimiento: la actividad del deudor, de una parte, y de otra la parte del mundo exterior sobre la que aquélla se ejercita, sea ésta una cosa o la misma persona del deudor. Advierte la incompatibilidad entre la "mora accipiendi" y la imposibilidad. Señala el especial relieve que el tema adquiere en el campo de las relaciones laborales, sobre todo por lo

que hace referencia a la destrucción del establecimiento o a la clausura por orden de la autoridad. Termina afirmando que lo mismo el acreedor que el deudor pueden hacer valer la imposibilidad a los fines del artículo 1.256 y, en último término, del 1.463 del Código civil italiano, y que constituiría un error tener como norma de equidad el que la tutela del deudor debe, en todo caso, prevalecer sobre la del acreedor.

**GALLARDO RUEDA, Arturo:** "Eficacia de la documentación extrajudicial pública". Boletín de Información del Ministerio de Justicia, 74, 1949; págs. 3-6.

Enfrenta el autor la voluntad y sus formas perfeccionadoras solemnes en lo que hace a la adquisición de los derechos reales.

Examina el valor del documento público extrajudicial, afirmando que las legislaciones civiles francesa e italiana fascista, desconocen su eficacia en aras de la mejor pureza del principio consensualista; en el Derecho inglés el documento no tiene la consideración de requisito "ad solemnitatem", sino como simple medio de prueba del negocio jurídico controvertido; finalmente, los sistemas germánicos centran la legitimación positiva sobre inmuebles en la inscripción registral o en la posesión inscrita, nunca en el título escrito y solemnizado por determinado funcionario. Ello demuestra, dice, la disparidad de estos sistemas con el nuestro en lo que se refiere a la documentación pública.

**GARCIA ROYO, Amando:** "¿Son nulos los arrendamientos rústicos con renta fijada en dinero?" Revista Jurídica de Cataluña, 57, 1949; páginas 17-38.

El debatido problema planteado por el artículo 3.º de la Ley de 23 de julio de 1942 encuentra eco en este trabajo. Señala la posición, por un lado, del Tribunal Supremo, y, por otro, de los Tribunales inferiores, así como el desacuerdo de los tratadistas de la materia. Frente a la posición del T. S. de considerar estos contratos como nulos, considera que de estos contratos *contra legem* nace en favor de ambos interesados la facultad de acudir a los Tribunales al amparo del párrafo 3.º del artículo 3.º de la Ley, para que la renta-dinero se convierta en renta-trigo, según el valor que este cereal tuviera el día en que se celebre el contrato, y una vez efectuada esta conversión, seguirán en lo futuro las normas del párrafo 1.º de dicho precepto, sin perjuicio de la facultad revisora genérica establecida en los artículos 7.º y 5.º de las Leyes de 1935 y 1942.

**MAJADA, Arturo:** "Las nuevas orientaciones del T. S. en materia de simulación contractual: Ante un caso práctico sobre arrendamientos urbanos". Revista General de Derecho, 52, 1949; págs. 22-32.

En base a un caso práctico en el cual las partes habían realizado una simulación encaminada a enervar los derechos que la vigente Ley de Arren-

damientos Urbanos concede a los inquilinos en el caso de enajenación del local arrendado, simulación oscurecida con la intervención de una hipoteca y de una permuta cuyo único fin era soslayar aquellos derechos, considera que es necesario impugnar tales negocios jurídicos sin que baste que los arrendatarios ejerciten pura y simplemente la acción de nulidad que les otorga la Ley de Arrendamientos Urbanos—que se concreta al contrato transmisorio—, pues entonces en su día actuaría el efecto esencial de la hipoteca simulada que constituye el negocio jurídico más perjudicial para los arrendatarios.

**S. REQUENA, Pedro:** “La Ley de prórroga de los arrendamientos rústicos protegidos”. *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 249, 1949; páginas 96-108.

Por la Ley de 4 de mayo de 1948, en virtud de la cual se prorrogan los contratos de arrendamientos de fincas rústicas por un período de seis años, que terminará el día 30 de septiembre de 1954, se ha venido a dividir la propiedad rústica en dos grandes grupos que prácticamente tienen caracteres diferentes con sus correspondientes consecuencias en el orden jurídico y económico: la que podríamos llamar de propiedad libre, integrada por las fincas no arrendadas durante los quince últimos años, por las que tenían asignadas renta superior a 40 quintales de trigo, y por las de renta inferior si sus dueños pudieron ejercitar el derecho de recabar su cultivo directo o directo y personal, según los casos. Estas fincas en el orden económico han tenido un sobreprecio de consideración. El otro grupo lo integran las restantes fincas, cuya comerciabilidad está tan afectada que pueda afirmarse que en los seis últimos años apenas se han vendido fincas de esta clase.

**VALSECCHI, Emilio:** “Transazione, trascrizione e diritti dei terzi”. *Rivista del Diritto Commerciale*, 11-12, 1948; págs. 413-442.

En los últimos tiempos se ha ido agravando la discusión relativa a la naturaleza jurídica de la transacción. El autor estudia algunos de los problemas que plantea, entre ellos el de la pretendida eficacia modificativa de la transacción como fundamento de la constitutividad; la naturaleza constitutiva de la misma en el Derecho vigente; efectos en relación a terceros, etc.

Concluye afirmando que las diversas cuestiones enunciadas están entre sí ligadas por un recíproco vínculo de interdependencia; de esta forma los términos del problema se precisan con evidencia y la discusión adquiere una concreción hasta ahora desconocida en la doctrina sobre la materia.