

MINISTERIO DE TRABAJO: "Índice de disposiciones legales sobre accidentes de trabajo y materias conexas". Madrid, 1949; 328 páginas.

Como su título ya indica, se trata de un índice de disposiciones relativas a materia tan interesante como son los accidentes del trabajo en una legislación como la nuestra, eminentemente social. Quizás su título peca de inexacto por lo modesto, pues en realidad lo que se ofrece al lector es una recopilación legislativa de las dictadas en orden a todos los sectores de la actividad laboral, pues si bien el índice parte fundamentalmente de la idea de accidentes del trabajo, en torno a él se configura todo cuanto a aquélla se refiere.

Un riguroso orden alfabético y sus exactas remisiones, facilita su manejo y lo convierte en instrumento utilísimo, no solo al profesional especialista, sino a todo aquel que de un modo u otro interviene en la actividad jurídica. Es de desear que se sigan publicando los sucesivos suplementos ya que el que nos ocupa sólo recoge la legislación publicada hasta el 15 de julio de 1949.

J. H. C.

SALIS: "La superficie"; vol. IV, tomo III, fascículo I, del "Trattato di Diritto civile italiano", de VASSALLI. Turín, 1949.

Con la maestría de que siempre dió muestras, viene Lino Salis en este libro a describirnos con trazos firmes el derecho real de superficie, figura del mayor interés dogmático y cuyas aplicaciones en la vida práctica dieron los mejores resultados.

En síntesis clara y completa, Salis nos presenta el derecho de superficie como un derecho real de goce que sólo puede ser constituido por libre voluntad del propietario del terreno. Su efecto típico más importante es el de impedir que el "dominus soli" adquiriera por accesión las plantaciones y construcciones hechas en un terreno de su propiedad y sobre el cual concedió un derecho de superficie. La titularidad de la superficie no determina por sí sola la propiedad de las cosas plantadas o edificadas: ese dominio surge de modo originario, según el principio general que rige en materia de derechos reales. Diferencia Salis nítidamente el derecho de superficie y la propiedad separada sobre lo plantado o edificado: puede existir el uno independientemente de la otra, su constitución produce efectos distintos, y diversas son también las causas por las que se extinguen.

Siguiendo ese cuadro general, el autor comienza tratando la constitución del derecho de superficie y de la propiedad separada. Dentro de este capítulo merece destacarse el estudio de la adquisición de la propiedad separada y del derecho de superficie por usucapión. Respecto a la propiedad separada considera el autor que no puede desconocerse la posibilidad de usucapirla durante diez o veinte años, según los presupuestos; es perfectamente admisible que un tercero adquiriera de buena fe "a non domino" un piso o departamento de un edificio, al igual que es también posible adquirir la posesión de ese piso; transcurridos los

diez o los veinte años el poseedor adquirirá la propiedad separada de la cosa poseída con ese ánimo, y la adquiere con todos los accesorios inherentes a tal dominio. En referencia al derecho de superficie, considera que el adquirente de este derecho, cuando no lo ejercita (por ejemplo, si no construye) no podrá pretender haber adquirido por prescripción (ni de diez ni de veinte años) la propiedad separada del terreno, a no ser que pruebe con actos idóneos que mudó el título de su posesión. El derecho de superficie, entendido como derecho a edificar sobre suelo ajeno tornándose el titular dueño de lo edificado de modo originario, no es susceptible de adquirirse por usucapión, pues no es posible adquirirlo sin el respectivo ejercicio; al ejercitarse, el edificio que se construyó cedería al suelo; la usucapión se tendrá, por tanto, que referir unitariamente al suelo y al edificio. La usucapión de la propiedad superficiaria no es posible, pues ésta surge de modo originario. O sea, lo único que por usucapión se puede adquirir es la propiedad separada.

En los dos capítulos siguientes del libro trata Salis el ejercicio y la extinción del derecho de superficie y de la propiedad separada. En ellos presenta un sólido esquema doctrinal y nos ofrece nuevas luces para considerar los problemas, así como varias tentativas de reconstrucción.

Muestra de ello es todo lo referente a limitaciones, en especial a la concesión del derecho de superficie con el pacto de vender lo construido al "dominus soli" cuando acabe el plazo; considera Salis que en este supuesto la propiedad separada del edificio no desaparece a la llegada del término, pues las partes pactaron celebrar en ese momento un negocio traslativo del dominio; hasta que tal negocio se concluya el dueño del suelo no adquiere la propiedad de lo edificado, aunque el derecho de superficie cese por la llegada del término.

Nueva prueba nos ofrece el apartado que dedica a estudiar la extinción de la superficie por abandono. Como en todo derecho real de goce, el abandono extingue el derecho de superficie. Esa renuncia puede realizarse antes de comenzar los trabajos de construcción, una vez iniciados, o acabada ya la obra. Por la expansión natural del dominio al abandonarse el derecho limitado la propiedad recobra sus primitivos límites sin necesidad de ningún acto por parte del dueño del terreno. Si la obra estaba ya comenzada, al extinguirse el derecho de superficie por abandono entra en juego el principio de la accesión y el titular que renuncia no podrá hacer valer frente al propietario del terreno otros derechos que los que corresponden a un tercero que edifica en suelo ajeno. Si la obra estaba concluída y surgió ya la propiedad separada, el abandono del derecho de superficie no extingue la propiedad superficiaria, porque ésta, una vez constituída, sólo puede pasar a manos del "dominus soli" mediante un negocio de transferencia o con una renuncia traslativa dirigida directamente al dueño del suelo. La renuncia al derecho de superficie, cuando éste se encuentra en estado de quiescencia por haberse producido el efecto que las partes perseguían al constituirlo—que surgiese la propiedad superficiaria separada—, produce la extinción definitiva del derecho; los efectos prácticos de esa extinción sólo se manifiestan en el

futuro; cuando se extingue la propiedad superficiaria al destruirse la obra edificada y el derecho de superficie no puede ya entrar en juego por haberse extinguido con el abandono; si el edificio se destruye, el titular del derecho de superficie no podrá reemprender la construcción porque el abandono le privó de ese derecho.

En un último capítulo trata Salis el derecho de superficie sobre plantaciones. El motivo de su prohibición en el artículo 956 del Código italiano es, a juicio del autor, clarísimo: siendo posible establecer sobre un terreno una larga serie de derechos reales, a fin de conseguir su disfrute colectivo, el legislador consideró superfluo y peligroso permitir que se constituyeran ciertos derechos (como el de superficie) con los cuales se intenta atribuir al titular una serie de facultades o poderes que se le pueden asegurar perfectamente con otros derechos reales de goce (usufructo, uso, enfiteusis, servidumbres). La Relación Ministerial sobre el Proyecto del nuevo Código italiano consideraba que la existencia de una propiedad vegetal separada del suelo sería dañosa para el incremento de la agricultura. Ahora bien; la propiedad separada sobre plantaciones es admisible cuando su constitución no atribuya al titular un derecho sobre el terreno análogo al de superficie; es posible que determinados vegetales existan sobre una superficie perteneciendo a persona diferente del "dominus soli", siempre que el propietario de las plantas se limite a ese dominio sin invocar otros derechos sobre el terreno.

Una de las manifestaciones más importantes de propiedad separada sobre las plantas, se da en la venta de plantas destinadas a trasplantarse o cortarse. Desde el momento de la conclusión del contrato las plantas pasan a ser propiedad del comprador (advuértase que en Italia rige el principio "solus consensus parit proprietatem"); desde ese momento hasta el de trasplantarlas o cortarlas existirá una propiedad separada sobre plantas unidas—si bien transitoriamente—a suelo ajeno.

El libro de Salis, modelo de claridad y sistemática, se lee con particular agrado. Y supone una útil aportación para el estudio de este interesante derecho.

Gregorio-José ORTEGA PARDO

FERRI: "I titoli di credito"; vol. VI, t. III del Trattato di Diritto civile italiano", de VASSALLI. Turín, Utet, 1950 (178 págs.).

La ya clásica obra de Messineo, *I titoli di credito* (Padua, 1933), es, sin duda alguna, la más completa y profunda que se encuentra en toda la vasta literatura italiana sobre la materia. Tras de la aparición del Código de 1942 fueron muchos los autores que dedicaron sendos estudios al problema de cara a la nueva legalidad. Pero se hacía sentir la falta de un libro que de forma orgánica volviera sobre las diversas cuestiones planteadas por la teoría de los títulos de crédito. El Prof. Ferri, conocida autoridad en asunto de tan alto interés, ha venido a colmar la laguna con este reciente e importante volumen, integrado en el *Trattato*