

se habían pagado por tal concepto hasta el 33 por 100 del valor de los inmuebles. Su origen histórico y la demarcación a que se extendió que fué la ciudad de Barcelona y sus huertos y viñedos, deduciendo que debían estar incluidos en el privilegio Gracia, Vallcarca y San Genís dels Agudells, más cercanos al núcleo de la ciudad que el territorio privilegiado.

TRONCOSO DE LA CONCHA, Manuel de Js.: "Del dominio del Estado". *Revista jurídica dominicana*, XII-36; págs. 22-28.

Se refiere el autor al "patrimonio administrativo sometido al régimen de la propiedad privada" para estudiar su titularidad y sus caracteres: sus bienes son enajenables, no susceptibles de hipoteca, prescriptibles. Finalmente su división y su administración, arrendamiento, ocupación, usufructo y venta son examinados en su posibilidad y en su régimen.

3. Obligaciones y contratos

A cargo de Juan HERNANDEZ CANUT

FERNANDEZ DE BOBADILLA, Fernando: "El artículo 7.º de la Ley de 28 de junio de 1940 y sus interpretaciones". *Boletín de Información del Ministerio de Justicia*, 177, 1951; págs. 1-5.

Durante la vigencia de la aparcería o de cualquiera de sus prórrogas, puede el aparcerero, antes de que aquella termine, manifestar su voluntad de acogerse a los beneficios del artículo 7.º de la Ley de 28 de junio de 1940, y cualquiera que sea el tiempo que haya durado la aparcería, convertirse en arrendatario de una parte de tierra proporcional a su participación o, por el contrario, abandonar al propietario el cultivo de la tierra. Es imprescindible la manifestación de voluntad necesaria para que entre en juego el artículo 7.º, durante la vigencia del contrato, finalizada que sea su vigencia, aunque la voluntad se manifieste, no surte efecto alguno.

FERNANDEZ DE BOBADILLA, Fernando: "Comentarios a las interpretaciones del artículo 7.º de la Ley de 28 de junio de 1940". *Boletín de Información del Ministerio de Justicia*, 179, 1951; págs. 1-5.

La interpretación que el autor da en un trabajo anterior al artículo 7.º de la Ley de 28 de junio de 1940, manifiesta hallarse de acuerdo en líneas generales con la doctrina sentada por el Tribunal Supremo, salvo al manifestar que el aparcerero, "cualquiera que sea el tiempo que haya durado la aparcería, puede convertirse en arrendatario...", pues el Tribunal Supremo exige que la aparcería no haya subsistido más de un de-

terminado número de años. La causa de la contradicción deriva de que el Tribunal Supremo, al aplicar la Ley, puede tener en cuenta razones de equidad.

FERNANDEZ DE BOBADILLA, Fernando: "Requisitos necesarios, según el Tribunal Supremo, para poder hacer uso de la facultad concedida por el artículo 7.º de la Ley de 28 de junio de 1940". *Boletín de Información del Ministerio de Justicia*, 180, 1951; págs. 1-8.

Expone sistemática y ordenadamente los requisitos que el Tribunal Supremo ha venido exigiendo para poder hacer uso de la facultad concedida por el artículo 7.º de la Ley de 28 de junio de 1940, en las distintas Sentencias dictadas ante los casos que se le han planteado y que en síntesis se reducen a los extremos siguientes: Vigente el contrato, el dueño no puede dar por terminada la aparcería; que llegado el día sin haber ejercitado el aparcerero su acción, el principio de improrrogabilidad facultativa de la aparcería abre camino a la acción de desahucio; que si el aparcerero incurre en causa de desahucio, puede ser lanzado en cualquier momento sin conservar derecho alguno; que el aparcerero debe ejercitar su derecho durante la vigencia del contrato, etc.

GONZALEZ-ALEGRE BERNARDO, Manuel: "El problema del pago de las rentas en los contratos de arrendamientos rústicos". *Boletín de Información del Ministerio de Justicia*, 174, 1951; págs. 1-7.

Cuando la renta se fijó teniendo en cuenta un precio unitario para el trigo, sería justo y conveniente: 1.º, establecer como única forma de pago de la rentas la necesaria entrega en la totalidad de la cuantía estipulada por el labrador al Servicio Nacional del Trigo como renta del propietario. No habría por qué hablar de uno u otros contratos y se nivelaría para los colonos la cuantía de la renta, sin perjuicio para ninguno; 2.º, por el Servicio Nacional del Trigo se entregaría un certificado del pago de la renta al colono, único documento con el que enervaría la acción de desahucio fundada en la falta de pago y sin perjuicio de establecer una sanción al colono que dejase de entregar la renta, lo que resaltaría de las correspondientes declaraciones que tienen que prestar; 3.º, facultar al propietario para que con su renta, una vez deducidas las reservas familiares, pueda negociarlo como excedente, con lo que sin perjuicio de nadie vería incrementado el importe de la renta, exigua en muchos supuestos, y en beneficio de terceras personas que les interesase la reserva de pan.

LOZANO LENCINA, Juan José: "¿Es de aplicación la Ley de Arrendamientos urbanos al arrendamiento de local destinado a cochera?" *Revista General de Derecho*, 85, 1951; págs. 510-511.

La cochera es un local simple destinado a guardar uno o varios coches, propiedad del arrendatario; se diferencia del garaje en cuanto éste

implica un negocio y sirve para que el locatario, mediante precio o contraprestación, guarde vehículos ajenos. Así, planteada la cuestión, esta modalidad contractual no está regulada en la Ley especial, por lo cual en cuantos casos existan arrendamientos de simples locales destinados a cocheras, el arrendador puede reintegrarse del local si el contrato está vencido y con sujeción a los términos de éste por aplicación de las disposiciones del Código civil. En estos casos habrá de recurrirse a la acción de desahucio por terminación del contrato (párrafo primero del artículo 1.569 del Código civil) y conforme a las normas procesales de la Ley de Enjuiciamiento civil.

MEJIAS GONZALEZ, Manuel: "El arrendamiento mixto y sus problemas". *Revista General de Derecho*, 85, 1951; págs. 527-531.

Lo define como aquel contrato consensual, bilateral y oneroso, por virtud del cual una de las partes, llamada arrendador, cede a la otra, llamada arrendatario, el uso y disfrute de una vivienda y un local de negocio completamente diferenciados a cambio de una renta única, cierta. La forma usual consiste en el establecimiento de una cláusula, en la que expresamente se dice que independientemente del ejercicio de "tal" o "cual" actividad mercantil o industrial, el arrendatario destinará el piso a su vivienda. Refiriéndose a la legislación aplicable al arrendamiento mixto, estima que éste se encuentra en la actualidad regulado (por la Ley de Arrendamientos urbanos, entre otras causas, porque son tan numerosos y de tan capital importancia que obligan a conceder a su titular la misma protección que se otorga al que simplemente explota una actividad industrial sin vivienda.

REYES MONTERREAL, José María: "La ejecución de obras y el aumento de rentas en lo urbano". *Revista General de Derecho*, 85, 1951; págs. 531-539.

El artículo se destina a relacionar los aumentos de rentas en los arrendamientos con la ejecución de obras contempladas por la vigente ordenación. A través del texto legal, nos encontramos con las siguientes clases de obras: a). de reparaciones necesarias; b), de mejoras; c). de reconstrucción, distinguiendo dentro de éstas las de demolición o derribo voluntario y las de siniestro o derribo involuntario. Se diferencian en que mientras unas constituyen una mal llamada causa de negativa de prórroga contractual (las de demolición voluntaria para nueva reconstrucción), las restantes no alteran en nada el contrato primitivo, salvo la posibilidad de novar en cuanto a la renta libremente pactada o de los aumentos en su caso; otra diferencia está en que en una se concede posibilidad de aumento de alquiler y en otras no. Por último, en el supuesto de reconstrucción parcial, considera no es aplicable lo establecido en la transitoria 20, pero sí que por lo menos cabe aplicar el artículo

lo 136 y siguientes de la L. A. U., con lo cual cabrá al propietario la facultad de exigir al inquilino que contribuya a ellas en la proporción establecida, según los casos, en los apartados a) y b) del artículo 137.

TOBON, Lázaro: "Requisitos y prueba del mandato". *Estudios de Derecho*, 37, 1951; págs. 61-67.

Son dos actos diferentes el contrato de mandato y el contrato que ejecuta el mandatario, sin que sea necesario por motivo distinto del de seguridad o prueba, exigir que la solemnidad del contrato se extienda al poder; lo importante es que éste pueda probarse debidamente; una persona puede estar imposibilitada para comparecer ante un Notario a celebrar un contrato y no se le puede cerrar la puerta que le ha abierto el mandato, la de valerse de otra persona para que comparezca a llenar las formalidades que exige la Ley para este contrato. De ahí que el contrato de mandato si no es concreto o especial para un negocio no puede tener cuantía.

VILLANUEVA SANTAMÁRIA, F.: "El matrimonio y los arrendamientos urbanos". *Revista Jurídica de Cataluña*, 5, 1951; págs. 442-448.

Se formula la pregunta de si el propietario de un inmueble tiene acción contra sus inquilinos para negarles la prórroga del contrato de inquilinato por necesitar la vivienda para un hijo suyo, que va a contraer matrimonio, pero que todavía no lo ha efectuado.

Menciona los preceptos legales que se refieren a esta materia, citando las distintas opiniones formuladas sobre el particular y pronunciándose por la negativa.

YORIO, Aquiles: "Validez de la donación de un inmueble hecha a una Sociedad civil". *Revista del Notariado*, 597, 1951; pág. 183-188.

La disposición contenida en el artículo 1.806 del Código civil argentino, estableciendo que no puede hacerse donación a persona que no exista civil o naturalmente, ha dado lugar para considerar allí que una Sociedad civil no tiene capacidad para aceptar la donación de un inmueble por acto entre vivos.

El autor, tras un adecuado razonamiento, estima que la Sociedad tiene capacidad legal para aceptar la donación que se le hizo, entre otras causas porque no existe disposición en la Ley o principio que consagre en forma expresa la nulidad de las donaciones realizadas en favor de una Sociedad civil, y porque en este caso la donación quedó firme y perfeccionada con el fallecimiento del donante, sin que existan sucesores que puedan invocar derecho para ejercitar acción alguna revocatoria de la donación.