

principio «par conditio creditorum», es que el acreedor que libera su crédito por compensación, sustrae del patrimonio concursal un valor que sólo a él beneficia. Aquí es donde la historia de la posición doctrinal y legal ante la cuestión, lleva al autor por un camino seguro, destacando, por su dificultad el estudio del Derecho común, en el que tiene fundamental importancia la obra de nuestro Salgado de Somoza. El autor, en la última parte de la obra, está en condiciones de obtener conclusiones definitivas en torno a la posibilidad de la compensación en el Derecho italiano de procedimientos concursales.

Este planteamiento universal del tema e incluso su método aplicativo al Derecho de Italia, es lo que da tal valor científico a la investigación de Giuliano que hará necesaria en adelante su consulta para afrontar cualquier aspecto relacionado con la doblemente intrincada problemática de la compensación.

J. M. DESANTES

LACRUZ BERDEJO. José Luis: «Lecciones de Derecho inmobiliario registral». Zaragoza, 1955; 258 págs.

Contiene ésta obra las explicaciones realizadas en la primera cátedra de Derecho civil de la Facultad de Zaragoza durante el curso 1954-55 por su titular, el profesor Lacruz Berdejo, y los profesores Albalade Giménez, Alonso y Lambán, Pérez Martínez y Sancho Rebullida. En ella se abordan las cuestiones generales del Derecho inmobiliario registral de acuerdo con una sistemática propia y original; es propósito del libro suplir la falta de textos adecuados en una materia tan importante para el estudiante de Derecho como es el Derecho hipotecario.

En los capítulos I, II, y III se exponen sucesivamente las ideas generales acerca del Registro de la Propiedad y el Derecho inmobiliario registral, la evolución histórica de la publicidad inmobiliaria en los Derechos griego, egipcio, romano y germánicos, y los diversos sistemas inmobiliarios existentes en la actualidad. En el capítulo IV examina Pérez Martínez la legislación hipotecaria española en sus vicisitudes históricas y situación actual, y describe el régimen hipotecario vigente en los territorios españoles de Africa; dentro de éste capítulo señala Lacruz cuál es el carácter y valor expositivo de los denominados «principios hipotecarios». En el capítulo V, dedicado a los elementos de la relación registral, se analiza el concepto de finca en sentido material y formal, sus diversas clases y modificaciones, los derechos y actos que tienen acceso al Registro, y el titular registral en sus diferentes supuestos. La inscripción es el objeto del capítulo VI, en el que se contempla, entre otros, el controvertido problema de si la inscripción suple a la tradición: cree Lacruz que la inscripción no suple a la tradición, sino que la presupone, ya que la tradición instrumental del artículo 1.462 C. c. perfecciona el acto transmisivo sin necesidad de posesión en el *tradens*; concluye este capítulo con el estudio crítico que Albalade Giménez hace del artículo 313 L. H. Las repercusiones registrales de la regla *prior tempore potior iure*, el rango de los derechos reales limitados, la permuta de puestos registrales, la reserva de rango y

los presupuestos y significado del cierre registral son los temas tratados en el capítulo VII.

El capítulo VIII se refiere a la eficacia defensiva de la inscripción. Señala Lacruz que la inscripción registral no constituye un título, pero produce la presunción *iuris tantum* de que el título existe. La naturaleza jurídica del proceso regulado en el artículo 41 L. H. es examinada por Albalade Giménez, quien sostiene, siguiendo a Herce, que se trata de un proceso declarativo especial y sumario; las causas de oposición a éste proceso son objeto de una fina exégesis por parte de Albalade. A propósito de las presunciones de los artículos 35 y 38 L. H., cree Lacruz que lo que se presume es la posesión civil en el sentido de los artículos 430 ss., C. c., la cual podrá ser desvirtuada por la prueba de la posesión jurídica (plena o mediata) de otro sujeto. En el capítulo IX se examina la eficacia ofensiva de la inscripción. Sostiene Lacruz, siguiendo a Núñez Lagos, que el requisito de previa inscripción no viene exigido en todos los supuestos de protección registral: lo exige el artículo 43 que defiende al titular registral de la nulidad o resolución del asiento o derecho de su causante registral, no lo exige el artículo 32 L. H., que protege al titular registral contra el título no inscrito; el requisito de onerosidad y de buena fe es necesario, en contra de lo que opina Núñez Lagos en ambas hipótesis. El ámbito de la protección registral es estudiado por Alonso y Lambán y Sancho Rebullida. Albalade Giménez analiza los presupuestos de la misma. El último tema del capítulo es la mecánica de la adquisición registral «a non domino» que para Lacruz es una adquisición derivativa en la que intervienen el negocio jurídico y la ley.

En el capítulo X estudia Alonso y Lambán el concepto, requisitos y efectos de la anotación preventiva, la nota marginal y la mención. Dentro del capítulo XI (extinción y cancelación) merece destacarse el examen que Alonso y Lambán hace de la nulidad de las constataciones registrales, distinguiendo la cancelación o rectificación de la inscripción por ineficacia del título de la cancelación o rectificación registral por nulidad de las inscripciones.

En los capítulos XII a XV expone Sancho Rebullida, de manera clara y concisa, la organización formal de la publicidad inmobiliaria. De las numerosas cuestiones tratadas en estos capítulos, presenta gran interés el original estudio que Sancho Rebullida hace del denominado principio de tracto sucesivo, así como las conclusiones sentadas por este autor en torno a la diferencia entre inmatriculación y primera inscripción, y con respecto al significado de la llamada reanudación del tracto sucesivo.

Es fácil ver la importancia que estas *Lecciones* tienen para el Derecho inmobiliario registral español. Sería interesante detenerse en la consideración de muchos de los problemas en ellas tratados, y dar mayor relieve a la originalidad de gran número de las soluciones propuestas. Quede todo para el momento, no lejano, de la publicación del Tratado de Derecho inmobiliario registral, en el que, sin duda, desembocará la ulterior revisión a que alude el profesor Lacruz en el Prólogo de sus *Lecciones*.