

**LANCUENTRA, Antonio, y PONT, Magín:** «Por qué y cómo constituir una Sociedad Anónima». Ediciones Nauta, S. A. Barcelona.

**VINTRO, Santiago, y LLOR, Domingo, con la colaboración y dirección de Juan V. FUENTES LOJO:** «El mercado inmobiliario ante el Fisco». Ediciones Nauta, S. A. Barcelona.

**VINTRO, Santiago, y LLOR, Domingo, con la colaboración y dirección de Juan V. FUENTES LOJO:** «Edificación, venta y administración de inmuebles». Ediciones Nauta, S. A. Barcelona.

**VINTRO, Santiago, y LLOR, Domingo, con la colaboración y dirección de Juan V. FUENTES LOJO:** «Propiedad de fincas y apartamentos». Ediciones Nauta, S. A. Barcelona.

Ediciones Nauta, bajo la rúbrica general de *Lo que Vd. necesita saber*, ha publicado los volúmenes que anteriormente se indican, que responden a la necesidad sentida de una documentación práctica absolutamente precisa para la vida de los negocios ante la evidente importancia que para los mismos tienen la compleja Legislación Comercial, Social y Fiscal moderna. Realmente las publicaciones que se comentan, por su estilo, formato y contenido, representan una interesante novedad, pues se limitan a expresar con toda claridad, la información legal precisa en los diversos aspectos jurídicos que conforman el contenido de cada volumen. Ya lo expresan los propios autores, que no se trata de crear una obra doctrinal; su meta, que será alcanzada sin duda, se limita a una muy vezaz divulgación del Derecho, que tiende a facilitar el conocimiento de la Legislación al lector no profesional.

El primero de los volúmenes, *Por qué y cómo constituir una Sociedad Anónima*, tiene el siguiente cuadro expositivo: comienza por la interrogante de qué es y por qué, la Sociedad Anónima, para seguir con un cuadro comparativo entre las principales formas de empresa, y especialmente con la sociedad de responsabilidad limitada. Estudia los principios generales de la Ley de 17 de julio de 1951, con algunos comentarios, siguiendo con un cuestionario práctico de cómo constituir una Sociedad Anónima; la fiscalidad y gastos de su constitución; su administración y dirección; las acciones; los estatutos-tipo comentados; junta constituyente; primer Consejo de Administración; medidas publicitarias; formalidades para el registro; contribuciones directas e indirectas; organismos sociales, apartado en el que se incluyen unos esquemas de gran valor práctico, asientos de constitución y obligaciones permanentes, terminándose con una bibliografía sumaria.

La obra se cierra con una exposición de los preceptos legales vigentes acerca de la transformación de una Sociedad Limitada en Anónima; acompañando también unos esquemas sobre el cierre de contabilidad de aquella y apertura de ésta.

La segunda obra, *El Mercado Inmobiliario ante el Fisco*, está trazada bajo el siguiente plano: comienza con la exposición del régimen general tributario, para seguir con una amplia panorámica de la contribución rústica y urbana, así como la contribución de fincas en régimen de pro-

propiedad horizontal. El impuesto general de sucesiones, el de sucesiones propiamente dicho, el de bienes de personas jurídicas, el de transmisiones patrimoniales *inter vivos*, y el impuesto de aumento del valor de fincas rústicas y urbanas, son expuestos asimismo con toda minuciosidad. El impuesto de actos jurídicos documentados, es estudiado en su ámbito, exenciones, sujeto pasivo, base y tarifas, para pasar a la ordenación de las exacciones derivadas de la Legislación Urbanística y el aspecto correspondiente a las exacciones municipales, exponiendo con todo pormenor el régimen Fiscal del Ayuntamiento de Barcelona y el del Ayuntamiento de Madrid. Bajo la rúbrica de otros impuestos, expone el de rendimientos del trabajo personal, sobre las rentas del capital sobre actividades y beneficios comerciales e industriales, sobre la renta de las personas físicas, sobre la renta de sociedades y demás entidades jurídicas; sobre el tráfico de las empresas y el especial y transitorio sobre los beneficios de las entidades jurídicas.

Analiza después el mercado inmobiliario en las grandes ciudades y en las zonas turísticas, para terminar con los créditos inmobiliarios.

El tercer volumen está dividido en cuatro grandes apartados; en el primero, bajo la rúbrica general de *Edificación de Inmuebles*, trata del Arquitecto y el Aparejador en la edificación, del contrato de construcción, de la edificación en general, de las edificaciones protegidas y, por último, de las sociedades inmobiliarias.

En el segundo apartado, *Transmisión de Inmuebles*, recoge las disposiciones concernientes al contrato de compraventa de inmuebles, al de permuta, al de donación y al de corretaje. En el tercero de los apartados indicados, se comprenden los arrendamientos de inmuebles y, entre ellos, el arrendamiento de fincas urbanas excluidas de la Ley Especial, arrendamiento de fincas urbanas incluidas en ella, el arrendamiento de fincas rústicas excluidas del ámbito de la Legislación específica, y el de las fincas incluidas en ella y, por último, en el apartado 4.º se contiene todo lo referente a la administración de inmuebles, con las divisiones oportunas, indicadoras de las disposiciones referentes a la administración de inmuebles en general, la de fincas divididas en apartamentos y las funciones del administrador.

El último volumen de los reseñados, *Propiedad de Fincas y Apartamentos*, se inicia con el concepto, caracteres, fundamento, extensión y facultades del dominio, para seguir con las clases de limitaciones de éste y las servidumbres de toda naturaleza, incluidas las disposiciones en orden a estas servidumbres en las regiones forales.

La ordenación urbanística con sus complejas normas, es también motivo de exposición sintetizada, para pasar a los modos de adquisición de la propiedad y la extinción de la misma.

A seguido se condensa todo lo referente a la protección y defensa de la propiedad inmobiliaria, así como lo concerniente a la copropiedad y posesión de inmuebles. La propiedad horizontal es expuesta en sus líneas generales en su nacimiento, título constitutivo, estatutos y reglamentos, elementos comunes en general y particular, derechos y obligaciones, actividades no permitidas, órganos de gobierno en la propiedad horizontal,

registro de la misma y su extinción, dedicando un apartado especial para estudio de la reglamentación de los apartamentos, bungalows y otros alojamientos turísticos. Más tarde, trata del usufructo, uso y habitación de los censos y foros del derecho de superficie de la hipoteca y anticresis para terminar con una amplia panorámica de las disposiciones acerca de las zonas turísticas y de los polos de desarrollo.

JESÚS CARNICERO Y ESPINO

**LASOK, Dominik:** «*Polish Family Law*» «With a chapter on Adoption by Ludwik Frenzl). *Law in Eastern Europe*, N.º 16. A. W. Sijthoff, Leyden, 1968, 304 págs.

El autor es especialista en Derecho polaco, sobre el que ha publicado en la misma colección la monografía *Polish Private International Law* (1962), y el artículo «Polish System of Private International Law» en *The American Journal of Comparative Law* (1966-1967). Según manifiesta en el prólogo, no se ha propuesto hacer ni un estudio de Derecho comparado en el significado usual del término, ni una mera exposición exegética del Código polaco de la familia de 1964 (1); pero, buen conocedor del Derecho de los países occidentales, compara con frecuencia los sistemas jurídicos de inspiración capitalista y socialista respecto de los cuales —en algún aspecto—, Polonia ocupa una posición puente; por su herencia cultural y por sus antiguas leyes puede incluirse en el grupo latino-occidental, mientras que por sus actuales estructuras políticas, económicas y sociales refleja la filosofía marxista tal como se practica al Este, y en algunos aspectos ha rebasado a los propios modelos. Por otra parte, el Derecho polaco de familia ofrece una constante movilidad legislativa, habiendo sufrido desde la terminación de la última guerra mundial tres importantes reformas cuya culminación por ahora es el citado Código de 1964; tal movilidad está de acuerdo con la concepción que ve en la ley una superestructura de las bases económicas y sociales del Estado y justifica la idea de que la ley es un mero instrumento de la política. En conjunto el autor nos ofrece una excelente exposición del Derecho polaco de la familia, con muy agudas observaciones críticas hechas con óptica occidental no marxista. Sirva de ejemplo la interpretación que hace de la frase «las normas de la cooperación social en la República Popular Polaca» —reiterada a lo largo del texto legal—, como equivalente a la «moralidad socialista» que los Tribunales tienen la «misión evangélica» de hacer cumplir; o el comentario sobre el reforzamiento de la solemnidad en la celebración del matrimonio civil que se parece a «una reminiscencia de un servicio religioso».

Aparte de una completa bibliografía, en la que naturalmente predominan los autores polacos (con títulos traducidos al inglés), y de utilísimos apéndices con la traducción inglesa del Código de Familia de 1964 (que permite su confrontación con la traducción francesa publicada en Varsovia en

---

(1) Sobre el tema cfr. mi artículo *El nuevo Código Polaco de la Familia y de la tutela de 1964*, en «RGLJ.», junio 1967, pág. 967 y sigs.