

DÁVILA LANAUSSE, JOSÉ NILO: *Breve antología bibliográfica de Puerto Rico, 1493-1990*, Editorial Académica, San Juan, 1990, IV-83 págs.

Tengo un amigo, José María Chico Ortiz, "encargado" de hacer la mitad de las recensiones que publica la REVISTA CRÍTICA DE DERECHO INMOBILIARIO. Este trabajo, su labor de Registrador y su dilatada estancia en la Dirección del Centro de Estudios Hipotecarios de España, aparte sus múltiples conferencias y artículos que publica, le obligaba siempre a efectuar las recensiones con sensible retraso. Y hubo una época en que las recensiones de José María se iniciaban con el mismo comienzo: párrafo de disculpas por lo tardío de la recensión.

Para vergüenza mía he superado, y con mucho, la morosidad alcanzada por José María Chico. José Nilo Dávila me entregó el original de este libro *antes* de aparecer al público; lamentablemente, cuando estaba yo trabajando a todo vapor, remitiendo volúmenes a Equity de Puerto Rico, Inc., sometido a una enorme presión de tiempo por fechas de entrega. Naturalmente, cuando nos veíamos el autor y yo, mi rostro reflejaba una tensión arterial propia de un ser de dos mil libras de peso: me ponía rojo de vergüenza. José Nilo, educado él de modo exquisito, llegó hasta obsequiarme con otro ejemplar del texto, encuadernado en Guaflex (me temo que no se atrevía a insultarme como me merecía y era una fórmula indirecta de decirme: ¡mal amigo!). Hoy, finalmente, a pocos días de extinguirse el mes de septiembre, puedo terminar la recensión comenzada hace más de un año.

Pero el retraso me ha servido, al menos a mí, para dar una quinta ojeada al libro, que paso a comentar.

Obviamente, no hay que presentar a José Nilo, menos por mí, pues el presentante tendría que ser presentado. Interesa mucho más el texto.

Es un *avance* de un enorme esfuerzo del autor, lamentablemente retrasado en el tiempo de publicación por los avatares y circunstancias de la vida, de esa obra de *Bibliografía jurídica puertorriqueña* en tres tomos que, cuando salga a la luz, será obra imprescindible para no ya cualquier investigador, sino para la orientación de la práctica jurídica en todas sus manifestaciones.

José Nilo se ha dedicado a esta labor de bibliografía, definida como propia de ratón de biblioteca. José Nilo no es un ratón: es una apisonadora. Donde pone su mano indagadora y clasificadora, deja todo en su rasante, en un esfuerzo hercúleo. El libro que comento es una pequeña muestra de ello.

El breve Prólogo de Altagracia Miranda presenta al autor y a su esfuerzo de años. Queda muy corta en cuanto a los elogios que merece el texto y, destacadamente, el autor. Del cual hay que señalar su tremendo esfuerzo por orquestar un sistema bibliográfico mediante el instrumento de la informática jurídica, que requiere todo el apoyo. Porque por la informática también se torpedean los ordenamientos jurídicos al alterarse el sistema de estructuración, luego de conocimiento y estudio; por consiguiente, de aplicación.

El libro es un extracto o breve selección de bibliografías puertorriqueñas, tan escasas, recogidas de obras publicadas en diversos países, así por puertorriqueños como por extranjeros interesados en Puerto Rico, destacando entre las unas las de Pedreira, Muñoz Morales, Gonzalo Velázquez, la del propio autor (*Bibliotheca Legum Portoricensis, Bibliografiade tesis jurídicas*), y entre las otras las de Lansky y los Blaustein. Las materias incluidas son sumamente abarcadoras, no empee ser un extracto de un resumen de bibliografía, destacando, naturalmente, la temática de estatus político.

Una impresión excelente, con un tipo de letra sumamente cómodo de leer, ponen broche de oro a este *aperitivo bibliográfico*, a la espera de que se nos sirva la *comida*, esa segunda edición de la *Bibliografía jurídica puertorriqueña* en tres volúmenes, que, no ha de dudarse, tendrá demasiados *gourmets* para ser degustada.

Nuevas felicitaciones a José Nilo Dávila Lanausse y ¡ánimo! en esta labor, tan ingrata como sustanciosa y fundamental.

EDUARDO VÁZQUEZ BOTE

PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, B.: *Derecho registral*, Editorial Porrúa, S.A., México, 1990.

La mayor parte de los libros que traigo a recensión no me los envían las editoriales, sino que son adquiridos por mí en esa impenitente manía de comprar libros. Esto ha sucedido con éste, del cual se enriquece uno conociendo los entresijos del sistema registral mexicano. Recuerdo, sin embargo, que me llamó la atención el enfoque inicial de la Introducción y unas citas históricas de los antecedentes del sistema o institución registral.

En la Introducción se parte por el autor de la distinción de *cinco* etapas por la que la misma ha pasado. Díez Picazo señaló solamente tres: la de las leyes iniciales, que en su mayor parte fueron "leyes hipotecarias"; luego se van incorporando los demás gravámenes y las mutaciones patrimoniales, para en un último momento el Registro se transforma en uno de Propiedad. Según el autor de la monografía, existe una primera etapa donde se destacan las diferentes formas de transmitir la propiedad; la segunda supone el establecimiento de un Registro rudimentario para proteger a los compradores; en la tercera se trata de consolar la propiedad raíz con fines catastrales; la cuarta parte de la base de lograr a través del Registro una seguridad jurídica, y la quinta se dirige a una tecnificación de los Registros por medio de la "informática". No creo que esta estructuración esté referida a la legislación mexicana, sino que parece que el autor habla en general.

Es perfectamente admisible la visión panorámica que el autor ofrece, salvo —por lo que a mí respecta— la última etapa, donde se viene a montar en un pedestal a la "informática", como "milagro" de Lourdes, para ofrecer el Registro del futuro. A mí me están preocupando en estos momentos los serios atentados que se están produciendo en los principios hipotecarios —atentados que pueden tener reflexiones posteriores—, pero mi mayor preocupación es la "tecnificación" del Registro. De los principios hipotecarios —tema largo del que es preciso hablar— sólo puedo decir que mi visión actual es muy semejante a esas vivencias que uno tiene de pequeño en las que la plaza mayor de una ciudad —pongo por

ejemplo Salamanca—se engrandecía en mi pequeñez; y ahora, al volver a verla después de muchos años, la veo más pequeña, más reducida, y no es que no haya crecido...

De la informática sólo puedo decir que con ellas estamos avanzando a "galope tendido", pero estamos llegando a un abismo y lo prudente es, como decía LAURENCE J. PETER (*El plan de Peter*), parar en seco el galope del caballo y ver si se puede o no cruzar el precipicio. "Lo más difícil de aprender en la vida es qué puente hay que cruzar y qué puente hay que quemar". La informática es una "pésima" solución que se está intentando introducir en el campo jurídico, pero que lleva consigo el peligro "administrativo". Caer en las redes que se han tendido con mucha inteligencia y osadía es hacer la campaña a algo que, a la larga, ataca a nuestra institución. Y no es que yo me oponga a las buenas intenciones juveniles de la institución frente a lo que ellos podrían considerar como postura retrógrada, no; es que pienso que la proyección futura del Registro no está en esos caminos. Estamos jugando con cierta alegría con una relación laboral, con una personalización de la función, con un acercamiento a sistemas europeos y con un elemento peligrosísimo cual es la información. Los resultados, que en su día llegarán, serán nada más ni nada menos que una consecuencia de todo ello.

La obra es un estudio monográfico de la materia y cumple la finalidad perseguida por el autor, que ofrece los datos suficientes para que podamos tener noticia fiel del funcionamiento del sistema registral de México, lo cual tiene gran importancia a la vista del V Centenario del Descubrimiento. Consta de cuatro capítulos, en los que el primero está destinado a la evolución histórica de los sistemas registrales, el segundo tiene por objeto el examen del Registro de la Propiedad como organismo público, el tercero comprende la exposición de los principios hipotecarios y el cuarto el procedimiento registral. Se incluyen dos Apéndices referidos a la responsabilidad del Registrador y a la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia. Bibliografía e índices completan la publicación.

A) *Evolución histórica*

Al comienzo he destacado cómo me han sorprendido ciertas notas históricas que para mí eran desconocidas. La verdad es que el autor las utiliza con una gran prudencia y entiende que quienes las hacen *pretenden* encontrar en pasajes bíblicos manifestaciones de la publicidad inmobiliaria. Pues bien, ni la cita del Génesis (23, 16), del Levítico (25, 24), del libro de Rut (4, 9) y del de Jeremías (22, 9, 14 y 15) para nada se refieren a la publicidad registral.

Cobran sentido las citas que hace de Egipto, Grecia, Roma, Acta Torrens, Derecho alemán, España, Francia, para llegar al México colonial, el México independiente y el México contemporáneo, donde se resume toda la legislación vigente en estos momentos.

B) *El Registro de la Propiedad*

Define el autor el Registro Público de la Propiedad como "una institución *administrativa* encargada de prestar un servicio público consistente en dar publicidad oficial de estado jurídico de la propiedad y posesión de los bienes inmuebles; algunos actos sobre bienes muebles; limitaciones y gravámenes a que

ambos están sujetos, así como la existencia y constitución de personas morales: asociaciones y sociedades civiles".

Es curioso cómo el autor no vacila en calificar a la institución con el carácter de "administrativa" (adscrita al poder ejecutivo y no al judicial, como las de Chile y Argentina) y, sin embargo, luego diga que mientras el Registro Público de la Propiedad y del Comercio se distingue de todos los demás porque los actos que se inscriben en él surten efectos y son oponibles a terceros, los otros Registros sólo son catálogos de bienes y de personas y su falta de inscripción no trae más sanción que la administrativa. Diferentes puntos de vista.

A través de las finalidades perseguidas por el Registro y la distinción de sistemas registrales, llega a una precisión diferencial entre el Registro citado y los demás. Se concluye que la inscripción es declarativa y que el sistema de transmisión es el de solo *consensus*. La inscripción es voluntaria.

C) *Principios registrales*

La verdad es que el autor recorre el pentagrama de los diversos principios hipotecarios reconocidos por los diferentes sistemas sin un orden esquemático o clasificatorio, aunque aporte el de Cano Tello que cualifica el carácter de dichos principios. En mi exposición prescindía de esa "cualificación" y los exponía en forma paralela al procedimiento registral. Por eso el encuadramiento resulta, de "entrada", marcado por la materialidad, la formalidad o el carácter mixto; y en esto también hay que disentir, pues nunca pueden aceptarse como principios formales el de "legalidad o calificación", que es la base o razón de que el principio de publicidad puede funcionar con datos que respondan a una legalidad. Dentro de los principios mixtos es lamentable situar al del consentimiento, al de publicidad y al de prioridad.

El autor recorre cada principio y explica su funcionamiento dentro del sistema mexicano. Me ha chocado —graciosamente— cómo a las modalidades del principio de tracto sucesivo las denomina "el tracto breve".

D) *Procedimiento registral*

El esquema que el autor utiliza es el clásico que supone una serie o sucesión de actos que van desde la presentación del documento hasta la entrega del mismo al interesado una vez despachado, pasando por la inscripción, el rechazo, suspensión y recursos. Queda un aspecto que no aparece muy claro, y es el de la "distribución de los documentos", que debe estar conectado con el principio de especialidad.

Los Apéndices que se recogen en el texto se refieren a la responsabilidad del Registrador (civil, administrativa, fiscal y penal) y a las ejecutorias y jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia que abarcan un conjunto de temas o problemas jurídicos de difícil resumen en estas notas, aunque estén expuestas por orden alfabético de materias.

La publicación es un gran elemento de contraste y su aportación facilitará ese conjunto de problemas que han de solucionarse con motivo del V Centenario del Descubrimiento y de la celebración de un congreso registral, aunque los temas elegidos para el mismo sean desviaciones doctrinales de enfoques poco

precisos. Creo que con esta monografía habrá que contar para saber la estructura y dimensiones de uno de los sistemas hipotecarios o registrales más importantes de Hispanoamérica.

JOSÉ MARÍA CHICO Y ORTIZ

MOISSET DE ESPANÉS, L.: *La lesión en los actos jurídicos y algunas obras más de este ilustre jurista*, Córdoba (Argentina), 1965.

Posiblemente esta obra que hoy traigo a recensión la habré comentado o estará comentada en alguna de las diversas revistas de nuestro país, y lo mismo sucederá con las otras que aportó a estas notas que no pretenden ser de auténtica recensión, sino de testimonio de admiración y homenaje al gran jurista que encierra, porta y ofrece Luis Moisset de Espanés. Además, hace tiempo le dije que iba a hacer esto, y no hay mejor ocasión para ello que ésta del número extraordinario de la REVISTA CRÍTICA DE DERECHO INMOBILIARIO con motivo de la celebración del V Centenario del Descubrimiento para ofrecérselo.

Camino aéreo de Córdoba el grupo de españoles que íbamos a impartir una conferencia, visitar la ciudad y rendir culto a la amistad, me preguntaron por la categoría jurídica de Luis, y yo, que tenía a mano su *curriculum vitae* —unos doce folios mecanografiados—, les dije: ahí está el personaje y su obra. Se reseña en esos folios los títulos y diplomas, las pertenencias a institutos científicos, los cargos docentes desempeñados, las ponencias presentadas en diversos congresos, las conferencias pronunciadas, los trabajos monográficos y los ensayos, los libros publicados, las traducciones realizadas y otra serie de tareas universitarias... Desde entonces acá el *curriculum* habrá aumentado considerablemente en extensión y en profundidad.

Luis es un asiduo visitante de España. España es su recreo y su gozo. La conoce tan bien, que a mí y a José María Castán nos ha enseñado sitios y monumentos totalmente desconocidos para la mayor parte de los españoles. El románico y el gótico le chiflan. En su casa de Córdoba nos enseñó a Catalino Ramírez y a mí su estudio, su despacho de trabajo, que prácticamente se parece al mío: los libros amontonados, los papeles esparcidos, las mesas repletas, la máquina de escribir en un costado, el papel de calco en otro..., y, es curioso, en una mesa pequeña un *puzzle* a medio completarse que revela la minuciosidad de su ocio en esas escapadas de su mente jurídica. También visité en la Universidad su dependencia destinada a seminario, y allí sus dos colaboradores se hicieron muy pronto amigos nuestros (creo que me acompañaba Abelardo Gil) y eran Vallespinos y Delia Ferreira.

Las gafas que le protegen y facilitan su mirada no son obstáculo para apreciar la gran humanidad que este hombre lleva consigo. Recuerdo cómo en el primer congreso registral él figuraba entre los destacados juristas argentinos que habían de "enfrentarse" con la delegación española en un duelo de sistemas y de concepciones y que Luis Moisset supo mantener con su prestigio el equilibrio de fuerzas tan avasalladoras como la riqueza verbal de Fontbona, la milimétrica expresión de Scotti y la aportación dogmática de Falbo. Cosa que luego en el Congreso de Madrid se repitió. Luis Moisset no digo que se pasó "al enemigo", pero sí obró el milagro de la comprensión.

De los libros que voy a hacer una mera referencia, debo indicar que todos ellos se me han brindado con generosidad y todos o casi todos están dedicados

en fechas que se inician cuando se celebra el primer congreso registral y se continúan en los diversos actos y reuniones posteriores. Es curioso, y lo cuento anecdóticamente, cómo en el otorgamiento del primer premio creado por el Colegio Nacional de Registradores él está en España y le pido cordialmente que intervenga en el acto académico que se celebró. Le agradezco las "únicas" palabras que él me dedicó como promotor de dicha idea.

Vamos ya con estas publicaciones que exigen un comentario:

La lesión de los actos jurídicos.—Se trata de un estudio importante que ha de tenerse en cuenta cuando alguien pretenda abordar ese tema. La estructura de la publicación ofrece unos antecedentes históricos que arrancan de la antigüedad, para pasar por la Edad Media y desembocar en el Derecho comparado (francés, alemán, suizo, Polonia, México, etc., y el Derecho anglosajón). Creo que la importancia del estudio, aparte de esa aportación legislativa de antecedentes, reside en los dos temas centrales que perfilan la diferencia del fenómeno de la lesión con otras figuras y el encuadramiento jurídico de la misma. Remata la publicación el examen de las acciones que corresponden a las víctimas de la lesión, unas conclusiones y un Apéndice.

La lesión y el nuevo artículo 954 del Código Civil.—La obra, complemento de la anterior, es de 1976. Señalo este dato, pues la reforma e incorporación del concepto y proyección que Moisset defendió se incorpora al Código Civil en el artículo señalado. Dice el prologuista de la obra —Jorge A. Carranza, amigo mío, seguro— que la idea de la lesión "él la prohijó, la vaticinó, la impulsó hasta que adquirió rango legislativo..." En los estrechos márgenes en que me debo mover sólo caben meras referencias a esa publicación en la que —aparte de los antecedentes— se proyecta la figura de la lesión en el Derecho comercial, Derecho administrativo, Derecho laboral, la usura penal, para terminar con la estructuración sistemática de las acciones que nacen de la misma forma: forma de ejercerla, legitimación y efectos en su nueva regulación. Se completa la publicación con Apéndices legislativos y bibliografía.

Deber moral y obligación natural.—Sin seguir un orden cronológico de publicaciones, traigo ahora esta obra que se publica en 1968 y me la dedica en 1973 (o estaba visitando Argentina o él estaba visitando España). La obra lleva dos zonas diferenciadas en las que ocupa la mayor parte la teoría de la obligación natural y sus repercusiones en el campo jurídico, para acabar con el tema de los "deberes morales" como obligaciones naturales.

Irretroactividad de la Ley.—El gran tema de la irretroactividad de la Ley que choca violentamente con el proceso de evolución legislativa y provoca serios problemas de Derecho transitorio es la base del estudio que L. Moisset aborda en esta publicación sobre la modificación legislativa del artículo 3 del Código Civil a través de la Ley 17711. La publicación es del año 1976, y de igual fecha es la dedicatoria del ejemplar que utilizo en esta recensión.

Por supuesto que en el estudio que el profesor Moisset hace, aparte del fenómeno de la irretroactividad, hace incidir en ella los temas del daño moral, la lesión, equidad, indemnización, cambio en las situaciones de capacidad y reflejos del efecto en instituciones como las personas jurídicas, hipotecas, derecho de retención, etc. Igualmente contempla el efecto diferido de la mora, resolución, prescripción, etc.

Sin perjuicio de valorar este estudio en su dimensión real y de necesario conocimiento por el legislador actual, quiero reproducir los últimos párrafos del autor en su portentoso Prólogo: "Afirmar que para el trabajo intelectual se necesitan paz y tranquilidad es un lugar común; pero si esperamos la paz absoluta sólo la encontraremos en el sepulcro, y ése ya no será momento para realizar ninguna tarea intelectual. Por eso he tratado de superar los obstáculos, tomar de nuevo la pluma y reencontrarte, agradeciendo la mano que me tiendes para ayudarme a continuar el camino".

Dominio de automotores y publicidad registral.—La publicación no tiene fecha —cosa insólita en la legislación de propiedad intelectual—, pero sí el Prólogo (1981) y la dedicatoria (1984). Sin que ello signifique "vanidad", quiero reproducir lo que representa su dedicatoria: "A José María Chico y Ortiz, maestro de Registradores, con el aprecio de uno de sus alumnos y amigo. La Plata, 24-11-1984". Esta dedicatoria no es más que una muestra de afecto, una ofrenda de uno de mis "ponderadores" y la traducción actual de ciertos compañeros que cuando ceno con ellos me dicen, en broma, "hoy cenamos con la doctrina".

Se trata de una obra voluminosa donde se afronta la publicidad en orden a los bienes muebles e inmuebles y el principio de la seguridad estática y dinámica, para luego pasar al examen de los automotores y su régimen jurídico y publicitario (Registro Nacional de Automotores) de los mismos. A partir de ello la obra se escinde en el examen de los principios de inscripción, legalidad, prioridad, especialidad y rogación, para luego afrontar los temas de la prescripción adquisitiva y responsabilidad del titular registral. La parte segunda está destinada al examen de la publicidad registral antes y después de la Ley 17801, que recoge los principios de especialidad, determinación, legalidad, etc.

Inflación y actualización monetaria.—Esta publicación data del año 1981, cuando Argentina está pasando uno de sus malos momentos económicos, y de la dedicatoria del ejemplar que poseo se desprende esta situación: "... en este feliz encuentro de La Plata, un libro de cuando 'la plata' no funciona". La publicación se hace en colaboración con R. Daniel Pizarro y C. Gustavo Vallespinos. El tema que aglutina todos los diversos capítulos de la obra se esboza en una de sus páginas que se encabeza con el título "La inflación y los valores jurídicos", donde se dice que "el hombre desde las épocas más remotas ha buscado que en sus transacciones reine la *seguridad*, pero siempre como un medio o camino para obtener la justicia; para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones se dispuso, primero, que respondería el deudor con su propia persona, y luego, que el patrimonio sería la prenda común de los acreedores; la creación de garantías personales, como la fianza, o reales, como la prenda y la hipoteca, son también manifestaciones de la búsqueda de la seguridad...; pero en todos estos casos la seguridad es sólo la vía para llegar a la justicia". Si el *nominalismo* es una expresión de seguridad, cuando se emite moneda en forma incontrolada se provoca con ello la inflación y se priva al dinero de su función de medida de valores; y mantener por ello el nominalismo conduce a vulnerar el valor supremo de la justicia.

Jugando con esos dos temas del *nominalismo* y *valorismo*, el libro monográfico va afrontando problemas derivados como son las deudas dinerarias, depreciación de moneda, mora, obligaciones de dar dinero, intereses, "indexación", cláusula penal, cláusulas de estabilización, cláusula dólar, etc.

Estudios sobre parte general, obligaciones y derechos reales.—Se trata de una publicación editada por la revista *Comercio y Justicia* en la que se recogen los temas apuntados en el título, que es anterior a la que acabamos de referirnos. En el fondo no es un tratado, sino una serie de artículos agrupados y que tocan ciertos puntos. Pero es importante, ya que Moisset es conocedor "a fondo" del Código de Vélez Sarsfield, cuya obra se conserva en Córdoba y que con auténtica reverencia doctrinal nos enseñó al grupo de españoles que me acompañaba en las jornadas que dedicamos en homenaje a su persona. Precisamente en la publicación dedica dos o tres artículos a la "originalidad" del Código Vélez. El resto son estudios sobre temas muy concretos de la materia de obligaciones (muy conectada con el tema de la inflación) y derechos reales (publicidad inmobiliaria, responsabilidad del titular registral de dominio, justo título y prescripción adquisitiva), aparte de los que figuran en la primera parte general.

Contratación inmobiliaria.—Esta publicación, que debe estar bordeando los años ochenta (lo deduzco de la dedicatoria), aborda dos temas importantes: la intermediación en los negocios inmobiliarios y los vicios de la contratación.

El trabajo está hecho en colaboración con Jorge Mosset Iturraspe. Creo que es importante, pues si la primera parte del mismo está destinada a la intermediación en el negocio inmobiliario con todo el complicado sistema que ello encierra (la venta por boleto, por ejemplo), en la segunda se estudian los vicios de la contratación (lesión, imprevisión y abuso del derecho) y el derecho de hacer publicidad en las paredes y azoteas de edificios divididos en propiedad horizontal. Es monografía a tener muy en cuenta a la hora de enjuiciar el tema del fraude inmobiliario.

Otros trabajos.—Con los que poseo es difícil que "agote" lo que este jurista aporta al campo del Derecho, pero el que "da lo que tiene no está obligado a más". Cito ya sin entrar en ellos:

- a) En la *Revista de la Jurisprudencia Argentina* publica un comentario sobre la disposición de inmuebles gananciales en los que no consta el consentimiento del cónyuge del disponente.
- b) En la misma revista inserta otro artículo sobre la "función calificadora del Registrador y el artículo 1.277 del Código Civil", haciendo un comentario de una sentencia.
- c) Igualmente en esa misma revista inserta un artículo sobre "las obligaciones de no hacer y la mora".

Destaco éstos ya que tienen una gran conexión con el Registro de la Propiedad, pero debe haber muchos más. Marginando esta serie de publicaciones, hay que reflejar también el sentido del humor del jurista (Ihering nos hizo "herederos" de este sentido, compatible con la seriedad del Derecho), y son auténticamente deliciosos sus comentarios sobre el tema de "Los anacronismos", "Claveles disciplinados" y "La barragana y el barragán".

No sé si con todo esto que cuento, resumo y aglutino he podido dar al lector la dimensión de la figura de Luis Moisset como jurista, humano y amigo. He puesto muy buena voluntad y cariño, pero igual me ha faltado ciencia para resaltar los valores que porta este jurista, ya necesitado de algún reconocimiento oficial.

JOSÉ MARÍA CHICO Y ORTIZ

ESCOBAR FORNOS, IVÁN: *Contratos*, tomo I. Colección treinta aniversario, UCA, Nicaragua, 1991.

Hace tiempo que no veo a Iván. De vez en vez me llega una misiva suya y, en paquete especial, alguna de sus publicaciones. Esta que traigo hoy a recensión me llegó hace poco y, si es posible, irá en el número extra de la REVISTA CRÍTICA en homenaje de los juristas hispanoamericanos. Veo que la publicación la facilita la Universidad Central Americana y la prologa Rodolfo Sandino Arguello, jefe del Departamento de Ciencias Jurídicas de la Universidad. Quiero recordar con auténtica nostalgia aquella invitación que se me hizo en la UCA para impartir una conferencia sobre el presente y el futuro de la institución registral, donde la asistencia fue numerosa y en el capítulo de preguntas todos los componentes de la delegación española participaron activamente. Iván fue el promotor y le secundó Rodolfo Sandino, para quienes va ahora mi recuerdo "retroactivo" y mi emoción por verles de nuevo "en activo" después de lo mucho y difícil que han pasado. A veces, como en el presente caso, el Derecho se impone sobre la violencia, la sabiduría sobre la fuerza y el conocimiento sobre la ignorancia. Si vencer no es lo mismo que convencer, según Unamuno, aquí éstos han vencido y convencido. Mi enhorabuena.

La verdad es que el libro, en la contraportada, reproduce una frase mía extraída sin duda alguna de las recensiones que he hecho a la obra de Iván, y ello no solamente me "distingue", sino que me halaga y me "obliga" a esta nueva recensión.

Al tratarse de un primer tomo, solamente se recogen en él diversos contratos que pueden agruparse en los que conocidamente se encuadran en los "traslativos del dominio" o del "uso", los "societarios" y los de "confianza".

- Dentro de los primeros sitúa el autor a la compraventa, la promesa de venta, la permuta y la donación entre vivos. No vamos a descender a la precisión de los conceptos que siguen líneas tradicionales, pero sí a la estructuración y modo de ofrecer estas figuras que arrancan de un concepto, unos caracteres, sus elementos, clases, efectos y extinción. Todo ello con las ligeras variantes que imponen cada clase de contrato, pues la compraventa le obliga a destinar apartados referentes a las modalidades que la misma ofrece, la promesa de venta a señalar las diferencias con la venta y la permuta a sus afinidades con la venta. Lo mismo sucede con las donaciones y con el contrato de arrendamiento que vincula al autor a profundizar en el de cosas, muebles, ganado, aparcería, hospedaje, transporte y obra.
- Respecto al contrato de sociedad, aparte de la sistemática habitual, toca la problemática de las sociedades de hecho o irregulares, las civiles y las comerciales, las universales y las particulares.
- Por lo que se refiere al contrato de "mandato" como figura clara dentro de los de confianza, no sólo se limita a la exposición de sus líneas generales, sino que afronta temas como el de la "delegación" del mandato, la "autocontratación" y el mandato "sin representación" que completan el estudio de la figura.

La obra, en general, debe ser enjuiciada con la finalidad que persigue de enseñanza universitaria de los conceptos que se manejan, está escrita en forma clara y concisa, con referencias al articulado propio del Código de Nicaragua, a bibliografía y a sentencias y resoluciones que actualizan la problemática.

No sé si Iván se podrá desplazar a España con motivo del Congreso Internacional del Descubrimiento, pero si así fuera sería la gran ocasión para que nos relatase la "odisea" y la "victoria" final al amparo de esa bandera que él defendió: la comprensión entre los hombres de buena voluntad a través del campo del Derecho. Si así fuera y así lo deseo, podría darle el gran abrazo fraternal y felicitarle por esa nueva muestra de su constante inquietud vocacional de transmitir a los demás los conocimientos que uno posee. ¡Hasta entonces, Iván!

JOSÉ MARÍA CHICO Y ORTIZ

CAMBIASSO, SUSANA: "El cooperativismo y las cooperativas agrarias", en *Cuadernos de Derecho Inmobiliario*, núm. 4, Montevideo, 1986. Un tomo de 305 páginas.

Al cumplirse el V Centenario del Descubrimiento del Nuevo Mundo se acrecienta en nosotros, los españoles, la simpatía hacia todo lo que proviene de las naciones hermanas de Hispanoamérica, a las que siempre nos hemos considerado entrañablemente unidos.

En el ámbito jurídico hay corrientes de contacto que últimamente nos han hecho conocernos más de cerca y que han sido los congresos internacionales, ya de Derecho registral o agrario, que han supuesto una fructífera comunicación de doctrinas, opiniones y afectuosas relaciones entre los estudiosos de ambos continentes.

Además son frecuentes los intercambios de libros y publicaciones que, aparte informarnos de tendencias y corrientes científicas o legislativas, suponen una unión entre los hispánicos, enormemente facilitada por un idioma, una idiosincrasia y unas formas de pensar evidentemente comunes.

He recibido con afectuosa dedicatoria este libro que comentamos, en el que la autora obtiene un acabado estudio doctrinal y de Derecho comparado que es un verdadero puente entre América y España. Si el motivo inmediato del libro es presentar el Decreto-Ley 15645, de 17 de octubre de 1984, que regula las cooperativas agrarias de Uruguay, Susana Cambiasso ha conseguido mucho más, pues desarrolla magistralmente una completísima teoría general del cooperativismo en todos sus aspectos y sobre todo en el social y jurídico.

El fenómeno cooperativo se ha extendido por el mundo entero lo suficiente como para que sea merecedor de la atención de legisladores y estudiosos. Se ha dicho que constituye la fórmula más idónea y universal para la teoría y la práctica de la titularidad agraria colectiva, hasta el punto de que en la reunión celebrada por la Alianza Cooperativa Internacional de Moscú, en 1980, se constató que esta figura existe en 157 países, agrupando a miles de cooperativas con más de seiscientos millones de asociados. En España existen unas quince mil cooperativas, con casi tres millones de socios, entre los cuales se encuentra, microscópico y modestísimo, el autor de este comentario. La agricultura de grupo es, ciertamente, una realidad universal.

Y es que cometidos inaccesibles o de muy difícil consecución para el hombre aislado se tornan hacederos cuando se unen varios para realizarlos. En todo caso, además, se consigue una economía de esfuerzos y gastos y un aumento consiguiente de beneficios, lo que, unido a un trato fiscal generalmente favorable, explican el auge creciente de la cooperación. Además, las cuestiones que pueden

afectar a este campo son tan importantes y se presentan en la práctica de modo tan continuo que han promovido un desenvolvimiento que autoriza a hablar ya de un "Derecho cooperativo" como rama jurídica autónoma referida a las normas y principios que se refieren a estas peculiares asociaciones.

Intentaremos hacer un resumen de este libro, siguiendo su misma sistemática, con breves comentarios.

I. *Orígenes y evolución del cooperativismo.*—La autora sitúa el nacimiento del espíritu asociacionista en el sistema gremial de la Edad Media, donde se reflejaban el ascetismo cristiano y las doctrinas aristotélicas sobre el precio justo y la reprobación de la usura, aunque este sistema, que era válido para una economía familiar de simple subsistencia, no se podía aplicar a la economía abierta o de mercado. La revolución industrial vino a trastocar el sistema, surgiendo las dos teorías económicas encontradas del individualismo feroz y del socialismo utópico, igualmente reprobables. El llamado socialismo cristiano del sacerdote francés Lamennais, la asociación de los Justos Pioneros de Rochdale y las cajas rurales ideadas por el alemán Raiffeissen son los verdaderos gérmenes conocidos del cooperativismo moderno. Este ha alcanzado pleno éxito y algunos llegan a exagerar su papel convirtiéndolo en pancooperativismo, pues piensan que si las cooperativas se federasen organizando toda la producción y adquiriendo todas las tierras podrían obtener un poder prácticamente omnímodo. Claro que esta postura, como advierte la autora, choca precisamente con uno de los principales principios cooperativos, que es el de la libre adhesión: si hay libertad de asociarse o de salir de la cooperativa el sistema se viene abajo estrepitosamente.

II. *La doctrina cooperativa.*—Tras tocar las cuestiones sociales que surgen de la contraposición entre individualismo y socialismo, que no respetan la iniciativa privada, el libro aborda la esencia de la doctrina cooperativa, que confiere a esta asociación un papel de importancia variable en la solución de los problemas económicos y sociales. Respecto a la propiedad, trata de ponerla en común mediante su utilización colectiva; respecto a la vida económica, aspira a eliminar la lucha competitiva, conjugando los intereses de productores y consumidores; por último, evita la lucha de clases, pues la cooperación es una asociación sin ellas.

Estas doctrinas se han interpretado de diversas maneras: para algunos, como WALRAS, el movimiento cooperativo era una fuerza conservadora, mejorando la suerte de la clase obrera; para otros, como FAUQUET, era un sector importante en la construcción de distintos sistemas socialistas, y GIDE cree que era un medio de instaurar un socialismo particular, realizando la soberanía del consumidor. La autora resume el parecer de estos autores, así como el de los continuadores de la escuela de Nîmes, las doctrinas de los ingleses NEALE, PENTY y CALO y, por último, la concepción idealista del mexicano ROSENDO ROJAS.

III. *Moral y espíritu cooperativo.*—Constituye éste un medular capítulo en cuanto que certeramente pone de manifiesto el "secreto" y la esencia capital de esta especial *afectio* indispensable para la buena marcha de la cooperativa. SUSANA CAMBIASSO ha sabido captar la idea básica de que la profunda colaboración humana exige una moral de grupo y un cultivo permanente de la calidad personal de los socios. Las morales de grupo, dice, son aquellas que las diferentes colectividades desean que sus miembros observen: el respeto debido a la persona

humana y al trabajo realizado, la fraternidad, la solidaridad y la justicia; todas estas virtudes encauzan el proceso que conduce al mutualismo y suponen un efecto fecundante para la actividad del hombre; cada uno debe realizar un esfuerzo para adaptarse al proceso cooperativo.

A la moral de los estupendos hombres del campo dedica párrafos especiales: la familia, sigue diciendo, constituye uno de sus valores esenciales, y el apego a la tierra le hace verla como algo sagrado y no como simple factor de producción; nadie cuida mejor la tierra que su propio cultivador, ya que a ella están unidos su destino y el de su familia. El campesino soporta los riesgos de los elementos, las especulaciones de los intermediarios, los avatares económicos; está escaso de recursos y hasta se le trata desigualmente en materia de asistencia social. Hay que rescatarle de su aislamiento, y entonces podremos proponerle colaboración, confianza, solidaridad e integración sin que suene a sarcasmo cruel.

La actitud anterior fundada en la adhesión a la moral cooperativa y a las finalidades y objetivos de esta forma de asociación constituye el espíritu cooperativo. Según el argentino LASERRE, que cita la autora, este espíritu es el que lleva al hombre a algo mejor que el ceñirse a la aplicación de las normas morales y, aun en el caso de que éstas no existan, a buscar espontáneamente el comportamiento adecuado para las situaciones en que se halla. Y señala que el cooperativista debe ser hombre honesto, íntegro y sin trampas, solidario, justo, responsable y realista. ¡Todo un desiderátum!

IV. *El Derecho cooperativo.*—En tres capítulos trata el libro del aspecto estrictamente jurídico de la materia, contemplando el encuadre y las fuentes del Derecho que se ocupa de las cooperativas y también de lo que llama derecho subjetivo de cooperar.

Dentro del amplio mundo del Derecho, ya desde Roma se ha querido distinguir entre el público y el privado, sin que hasta el momento hayamos llegado a una neta separación, sino más bien a la idea contraria de la interdependencia. Cada una de las ramas jurídicas lleva consigo un entrecruce de estos dos aspectos y constituyen más bien un recurso que facilita la adecuación de las diversas normas a las necesidades que la realidad plantea.

Por eso no resulta fácil encuadrar a la legislación y la doctrina sobre las cooperativas, que algunos colocan entre el Derecho mercantil, el social o el administrativo. La autora es partidaria de que este fenómeno socioeconómico sea regulado jurídicamente en forma especial y distinta, constituyendo una rama nueva, sin que obste a que el Derecho cooperativo tenga nexos con otras ramas. SUSANA CAMBIASSO encuadra el Derecho cooperativo dentro del Derecho privado y le da un doble contenido: fija el régimen legal de las cooperativas, de repartos basados en valores sociales y mutualistas, y regula la constitución y gobierno de la cooperativa con los derechos, deberes, límites y sanciones de sus socios.

Por otra parte, el derecho que tienen los hombres a asociarse es un verdadero derecho subjetivo, planteándose la cuestión de su clasificación adecuada. Por supuesto se trata de un derecho de contenido patrimonial, pero de tipo particular, pues consiste en estar un sujeto cointeresado en la suerte patrimonial de otro sujeto y de tener por ello injerencia en su actividad; consiste en concurrir e inmiscuirse en la vida de la persona jurídica. Es más bien una cualidad o una situación que no es de derecho de crédito ni real, sino una situación que incluye variados derechos de carácter personal, de crédito y hasta patrimoniales.

En cuanto a las fuentes del Derecho cooperativo, son las clásicas y general-

mente admitidas; pero hay cuatro sistemas principales de regulación cooperativa: el sistema anglosajón, que las encuadra en el Derecho sobre sociedades económicas y regula su aspecto procesal y administrativo, dejando el sustantivo a las normas estatutarias; el sistema germano, que conforma una rama autónoma y Registro propios con efectos jurídicos; el sistema francés, con una norma básica general y normas especiales, y el sistema de los países socialistas, caracterizado por estrictas formas de constitución y control.

V. *Los principios cooperativos*.—Sobre estos principios, formulados inicialmente por los tejedores de Rochdale y luego perfeccionados y profusamente estudiados en cuanto constituyen la esencia del espíritu cooperativo, trata el capítulo VIII del libro. En él la autora examina, como principios genéricos, los de puertas abiertas, gestión y control por mayoría, retorno de excedentes, interés limitado al capital, apoliticidad, fomento a la formación y educación de los socios, ventas exclusivas entre ellos a precios de mercado y otros. Analiza cómo han sido recogidos en la nueva normativa de su país. Por cierto que resulta extraño que en la discusión parlamentaria no se aceptase, en la redacción del artículo 55 del Decreto-Ley, a estos principios cooperativos como Derecho supletorio, quizá pensando en que no estaban debidamente formulados; hubo de retocarse, acudiendo a los principios generales del Derecho, algo evidentemente más genérico.

VI. *La propiedad en las cooperativas*.—Laterra ha constituido de siempre el punto más tirante en las opuestas posturas de individualistas y socialistas. En los capítulos IX a XIII del libro se toca este tema, desechando la idea de los repartos indiscriminados de tierras por antieconómica e irrealizable, para buscar la solución en una reforma de la empresa agraria orientada hacia el cooperativismo. Dice la autora que la mera distribución de tierras no es suficiente, por sí misma, para garantizar el progreso económico y la justicia distributiva; lo que interesa fundamentalmente es buscar el crecimiento productivo, verdadero presupuesto de la redistribución de la riqueza. Examina la propiedad en países del área socialista, especialmente en Cuba, y en los países anglosajones, cuyo modelo es Inglaterra, para terminar con una amplia exposición de la propiedad y su publicidad registral en el Derecho uruguayo, que se parece en muchísimos aspectos al Derecho español.

VII. *El desarrollo cooperativo agrario*.—Ofrece variables combinaciones según los regímenes liberal, socialista o tercermundista donde se aplica a las cooperativas. En términos amplios se pueden distinguir tres modelos en la agricultura:

- a) Las cooperativas de productores. En ellas se mantienen separadas las explotaciones familiares y la titularidad de las empresas por los socios y sólo se comunican para asegurarse los servicios comunes. Es la forma más difundida en el mundo occidental, y los servicios comunes más corrientes son la comercialización, el aprovisionamiento y el crédito.
- b) Las cooperativas llamadas de explotación, en las que la cooperación se extiende no sólo a los servicios, sino a la explotación en común, a la propiedad de la tierra e incluso hasta la vida en común. Tenemos como ejemplos el koljós ruso, las cooperativas de Argel, Túnez, Checoslovaquia y Yugoslavia, el moshov o el kibutz de Israel y la comuna china.
- c) Cooperativas mixtas, que se dan en los países colectivistas. La propiedad

y la dirección son distribuidas entre el Estado y los trabajadores, debiendo ajustarse la cooperativa a la planificación estatal. Por supuesto aquí no se aspira al beneficio de los trabajadores, sino primordialmente al servicio general.

La autora reseña que la legislación española admite los dos tipos primeros de cooperativas antes dichos. Sin embargo, hemos de puntualizar que casi su totalidad son de las de tipo occidental, o sea, manteniendo cada socio la titularidad de sus tierras y haciendo comunes tan sólo los servicios o prestaciones de las que obtiene ventajas económicas. Las cooperativas de explotación en común son posibles, pero escasísimas en número. Las llamadas cooperativas mixtas, que deben ajustarse a la planificación estatal, son impensables para una mentalidad occidental y no existen en España, aunque algunos haya soñado algún atisbo en las normas de la llamada reforma agraria andaluza.

VIII. *Legislación cooperativa uruguaya.*—Apartir del capítulo XVI y hasta el final del libro se estudia la nueva normativa sobre la naturaleza jurídica y la clasificación de las sociedades cooperativas, a la luz del régimen legal establecido por el ya citado Decreto-Ley 15645, de 17 de octubre de 1984, complementado por su Decreto reglamentario 556/1985, que suponen un muy completo y ordenado sistema regulador de las cooperativas agrarias. Se estudia la personalidad jurídica de las mismas, que nace a partir de la inscripción en su Registro especial, parejo al español; igualmente se expone su funcionamiento, derechos y obligaciones de los socios, gobierno y administración, disolución y liquidación de las cooperativas agrarias.

Termina el libro incluyendo los textos legales y reglamentarios vigentes que se aplican a estas figuras en Uruguay.

De todo lo dicho se desprende que es un libro interesantísimo que no se ciñe sólo a la normativa uruguaya, sino que contiene una completa y profunda exposición doctrinal y de Derecho comparado que proporciona una amplia información sobre el tema. En lo que concierne a España, las referencias a nuestra legislación son constantes y atinadas, y en la bibliografía nos cita con profusión, lo que es de agradecer. Felicitamos sinceramente a la autora por la completa obra conseguida.

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS

CACCIATORI, MIGUEL ÁNGEL: *Lecciones de Derecho registral*, Editorial Barreiro y Ramos, S.A., Montevideo (Uruguay), 1986. Un volumen de 184 páginas.

Nunca mejor empleada la expresión de que "no estamos descubriendo América" al afirmar que el Registro de la Propiedad es el instrumento idóneo para asegurar la publicidad de las situaciones jurídicas que recaen sobre los bienes inmuebles. Son prácticamente incontables los tratados que estudian su historia, naturaleza jurídica, ámbito, principios y elementos.

El autor de la obra que nos ocupa, profesor de Derecho registral de la Facultad de Derecho de Montevideo, se inclina por denominar esta materia como Derecho registral, "atendiendo a la actual dimensión de la publicidad registral". De este modo dice resolver la "polémica" mantenida por la doctrina a lo largo de

la historia sobre denominaciones tales como "Derecho inmobiliario", "Derecho del Registro de la Propiedad", "Derecho inmobiliario registral" o "Derecho hipotecario".

Toda vez que la publicidad registral es el elemento en el que CACCIATORI pone más énfasis a la hora de exponer su concepto de Derecho registral, a ella dedica el tema I de su tratado.

En este tema, partiendo el autor del concepto más simple de publicidad ("Hacer notorio o conocido algo... Termina con ello la clandestinidad"), evoluciona hacia el concepto de publicidad jurídica, pasando entonces a analizar las diferentes posiciones doctrinales sobre su naturaleza jurídica, a saber: a) Es una declaración de voluntad en el plano administrativo registral dirigida a un número indeterminado de personas; b) Es una notificación en su sentido más estricto dirigida a sujetos no determinados pero sí determinables, pudiendo hablar así de notificaciones genéricas; y por último, c) Es una forma jurídica, cuestión que ha dividido a la doctrina por existir quienes estiman que la forma es requisito del acto jurídico y la publicidad en sí no constituye una forma de los negocios jurídicos. Frente a ellos, otro sector doctrinal en el que se incluye el propio autor de este tratado sí le concede la cualidad de forma, materializada al constituirse el asiento registral en el que se recogen los elementos documentales como consecuencia de la eficacia que el conocimiento y la oponibilidad frente a terceros otorgan a la propia publicidad.

A continuación nos expone las diferencias de la publicidad con figuras como la publicación y la notificación. Respecto a la primera, la publicidad asegura la cognoscibilidad legal de modo que nadie pueda alegar desconocimiento de lo publicado, y en cuanto a la notificación, se diferencia de ella en que es una declaración no recepticia destinada a la generalidad de las personas. Continúa diciéndonos que la teoría de la apariencia protege al tráfico jurídico al proteger al tercero de buena fe, y que son las titularidades de derecho subjetivo las que fundamentan la publicidad registral, que a su vez las hace oponibles frente a terceros. Finaliza este tema con el ámbito de la publicidad, que con el tiempo ha trascendido más allá de la mera propiedad inmobiliaria; con la función de interés público, que tiene este instrumento de protección de la seguridad jurídica "encarnado" en la institución del Registro de la Propiedad, y por último, con sus efectos y con una breve ojeada a la llamada publicidad de hecho.

Tras efectuar en el tema II un rápido recorrido histórico de la figura de la publicidad, en el que presta especial atención a los Derechos romano, germánico y español, y que finaliza con la evolución de la misma en Uruguay, dedica el tema III al Derecho registral, exponiéndonos los diferentes conceptos que ofrece la doctrina y analizándolos. Sobre el objeto del Derecho registral, en su país predomina la opinión doctrinal según la cual lo que se inscribe son actos y negocios jurídicos de los que derivan derechos. También consulta las diferentes doctrinas a la hora de establecer su contenido, su relación con otras ramas del Derecho, sus clases y fines. Es de destacar la atención que dedica el autor a la cuestión de la autonomía del Derecho registral, preguntándose si tiene el suficiente nivel de homogeneidad y coherencia como para poder ser calificado de "autosuficiente". Y puede serlo, según el autor, "en el sentido de un conjunto de normas que son dictadas en función de la institución del Registro", al menos desde el punto de vista de la autonomía estructural, pero no de la científica, por "culpa" de su estrecha relación con el Derecho administrativo. Lo que sí le concede el autor es la autonomía didáctica, al considerar el Derecho registral

como disciplina jurídica susceptible de ser estudiada con independencia de las demás.

En el tema IV, al abordar los principios registrales sigue la sistemática de cualquier tratado sobre la materia en cuestión, y en el tema V nos ofrece una visión panorámica de Derecho comparado a través de los sistemas español, australiano, francés, argentino y alemán. La particularidad de este libro reside en permitirnos conocer en su tema VI las características del sistema registral uruguayo.

Orgánicamente, los Registros en Uruguay dependen del Ministerio de Educación y Cultura a través de la Dirección de Justicia y la Dirección General de Registros.

Los sistemas de registración han variado en Uruguay desde la Ley inicial 10793 que admitía las formas de extracto o síntesis en el libro protocolo, la nota marginal y la transcripción, para pasar por la Ley 12480 de 1957 que cambió el sistema por el de protocolización de los ejemplares de documentos en el Registro General de Inhibiciones. Por último, la Ley 15154, de 29 de diciembre de 1983, ha venido a implantar el actual sistema de ficha real que toma la finca como base del ordenamiento.

Esto supone adoptar como sistema de registración no la persona ni el documento, sino la finca, abriéndole un folio o ficha que permite ir asentando en ella, tras la inmatriculación del bien, todos los actos jurídicos posteriores que se van inscribiendo con relación a dicha finca. Esta ficha registral se denomina minuta rogatoria, prescribiéndose en el artículo 80 y siguientes de la Ley la obligatoriedad de acompañar al acto inscribible una minuta con los datos que el Reglamento determina.

Los asientos se redactan mediante notas con el contenido reglamentario, firmadas por el Registrador, el cual las protocoliza y conserva durante la vigencia de las inscripciones.

Esta Ley de 1983 prevé la mecanización del servicio, de acuerdo con su artículo 82, mediante procedimientos electromecánicos.

Los Registros son públicos y brindan información a solicitud de cualquier persona mediante la expedición de certificados. Estos certificados pueden limitarse a acreditar la situación jurídica de bienes y personas y también pueden proporcionar reserva de prioridad si se solicita expresamente.

El autor explica en el libro ampliamente lo que hemos tratado de resumir queriendo dar una idea suficiente.

Terminamos diciendo que el libro, aun bajo su formato breve que le impone su destino a la enseñanza, tiene un amplio contenido de Derecho positivo, tanto uruguayo como comparado, acogiendo igualmente una completa gama de opiniones doctrinales, con numerosas citas de autores de varios países, abundando prestigiosos hipotecaristas españoles.

Desde este lado del Atlántico decimos que si lo bueno es breve, resulta dos veces bueno.

JOSÉ MARÍA CORRAL GILÓN
Ldo. en Derecho