

del lugar. 11) Si es muy importante conseguir el acceso a la propiedad de la vivienda, no lo es menos también conseguir un mantenimiento de esa situación. Y en esto pueden colaborar los medios jurídicos. Considerar con carácter general la vivienda como patrimonio familiar, con la vinculación y los beneficios inherentes, podría prestarse al abuso. Pero en aquellos casos en que la vivienda, además de satisfacer la necesidad natural, aparezca inescindiblemente ligada al medio de vida de los que la ocupan, parece indispensable constituir con ella un patrimonio familiar inalienable y exento de la ejecución forzosa, que siga un rumbo sucesorio acorde con su destino; y 12) Dada la universalidad del problema de la vivienda y lo generalizado del sistema de facilitar el acceso a la propiedad, sería muy conveniente suscitar el intercambio y los contactos internacionales para aumentar el caudal de experiencia.

Andrés de la OLIVA de CASTRO
Profesor adjunto de Derecho Civil

FEDELE, Alfredo: "Possesso ed esercizio del Diritto". Torino. Giappichelli, editore, 1950; 184 páginas.

Constituye la obra de Fedele la Memoria LXVIII de las que, generalmente dedicadas a temas de Derecho Privado, viene publicando el Instituto Jurídico de la Universidad de Turín.

Resulta siempre arriesgado, y quizá por esto atrayente, escribir sobre temas posesorios, y el autor ha escogido uno que no puede menos de interesar a los que dedican sus actividades, en uno u otro campo, al estudio del Derecho civil.

Todo trabajo, por insignificante que sea, que de buena fe aporte o pretenda aportar conclusiones en torno al inagotable tema de la naturaleza jurídica de la posesión, ha de ser acogido con interés en el terreno de la doctrina jurídica.

Este es el caso de la obra que reseñamos; un examen sencillo, pero profundo, de la tesis que configura la posesión como ejercicio de un derecho, y una acertada revisión y crítica de la misma, constituyen el contenido de la monografía. No vacilamos en calificarla de "comentario con altos visos doctrinales del artículo 1.145 del "Nuovo Codice Civile".

Véamos de forma concisa los aspectos destacados de la obra.

La sistemática es sencilla y lógica. Consta el librito de tres capítulos dedicados, respectivamente, a "La posesión y el ejercicio del derecho real en general"; a "La posesión de cosas y el ejercicio del derecho de propiedad", y a "La posesión de derechos y el ejercicio de los derechos reales especiales". Este último capítulo se subdivide en dos secciones: "La posesión de derechos unida a la detentación de la cosa", y "La posesión de derechos no unida a la detentación de la cosa".

En el capítulo I (págs. 7-35) comienza refiriéndose al momento en que despuntó la tesis en estudio. Una reacción o influencia decisiva de la quasi-possessio sobre la possessio rei, preparó el camino para la futura formulación, siendo decisiva la aportación canónica y escasa, a juicio del

autor la debida a la idea germánica de la gewere. En Savigne, junto a su concepción fundamental de la posesión como "thätsachliche gewalt", se encuentra ya una posible, si bien secundaria construcción de la posesión: la posesión como ejercicio del Derecho.

Esta concepción de la posesión es hoy la dominante en Italia por encontrar apoyo en el artículo 1.140 del Codice. Con ligeras excepciones, puede considerarse como "ius receptum".

Hace constar cómo esta construcción parte de la disociación entre titularidad y ejercicio del Derecho, y después de señalar la dificultad de lograr un concepto de la posesión en el que sean subsumibles las variadísimas "fattispecie" de la misma, se pregunta: ¿cristaliza el artículo 1.140 del Codice Civile la tesis de que la posesión es el ejercicio del derecho de propiedad o de otro derecho real?

En apariencia, sí; en el fondo, no. Y constituyen evidentemente las páginas más logradas de la obra las destinadas a hacer notar que el citado precepto no contiene sino una integración conciliadora de las dos tesis que se distan la primacía en cuanto al concepto de la posesión: la tesis del "poder de hecho" y la del "ejercicio del derecho".

Para que exista ejercicio de un derecho requiere la doctrina: 1) un requisito objetivo (la asistencia de un poder); 2) que se ponga en práctica por su titular (requisito subjetivo). La frecuente separación de ambos requisitos, en materia posesoria, demuestra, dice Fedele, la poca consistencia de la tesis en examen.

El desarrollo de los dos capítulos siguientes no constituye sino una aplicación particular a la propiedad y a los derechos reales de las conclusiones a que el autor llega en el primero.

En el capítulo II (págs. 35-64) se plantea el problema de determinar si efectivamente la posesión de cosas constituye el ejercicio del derecho de propiedad. Para demostrar la fragilidad de esta tesis basta pensar. afirma, en que hay situaciones de posesión que no constituyen ejercicio del derecho de propiedad, y situaciones de ejercicio del derecho de propiedad, que no son posesión. Examinadas unas y otras, termina diciendo que la fórmula que configura la posesión de cosas como ejercicio del derecho de propiedad es totalmente inapta o inidónea para expresar el verdadero contenido del instituto posesorio.

El capítulo III (págs. 65 al final) es el más extenso, casuista y minucioso. Como ya dijimos, se divide en dos secciones:

La sección primera se ocupa de "La posesión de derechos y el ejercicio de derechos reales especiales", cuando la posesión va unida a la detentación de la cosa. Posesión del usufructo, uso, habitación, enfiteusis, etcétera.

Afirma la existencia de casos de posesión que no son ejercicio del derecho y viceversa, preguntándose si la circunstancia de ejercicio del respectivo derecho será criterio distintivo para separar la posesión de derechos de la posesión de la cosa, y las distintas posesiones de derechos entre sí. Como para el autor esto no es sino un aspecto parcial de la distinción entre posesión y detentación, pasa revista a los criterios que para esta distinción se han aducido: objetivos, subjetivos e intermedios, mostrán-

dose partidario de estos últimos y diciendo: "En nuestro actual Ordenamiento la distinción entre posesión y detentación se funda en el elemento subjetivo del tipo de situación jurídica para cuya actuación el sujeto quiere tener el poder de hecho (vid. págs. 103-104 de la obra de Fedele), atenuado por el principio de la consideración del comportamiento inicial del sujeto en relación con la cosa, valorado en función del comportamiento del hombre normal".

En la sección segunda del capítulo III se aborda la cuestión de "La posesión de derechos y el ejercicio de los derechos reales especiales", cuando la posesión no va unida a la detentación. Posesión de servidumbres.

Ante la imposibilidad de una construcción unitaria, debido a la diversidad de tipos de servidumbre y a lo complejo de la posesión de las mismas, es preciso distinguir.

Por ello, estudia separadamente la posesión a título de servidumbre negativa y la posesión a título de servidumbre positiva (dentro de ésta hace varias subdistinciones), ofreciendo interesantes conclusiones en relación con la tesis que ve en la posesión el ejercicio de un derecho, al ponerla frente a frente con la multiforme realidad posesoria en materia de servidumbres.

Esta es, en definitiva la monografía de Fedele, cuyo contenido hemos intentado resumir. Si bien en algunos de sus aspectos no contenga verdaderas aportaciones, ofrece datos interesantes, es de amena lectura y ordenada sistemática y tiene, sobre todo, un gran mérito: hacer pensar al lector, ayudándole a ello, sobre temas de tanto interés como los que aborda y sobre los que será muy difícil decir la última palabra.

Un certero y agudo comentario de los preceptos del Código que pueden interesar y unas completísimas citas bibliográficas avaloran el mérito del autor.

Carlos MELON INFANTE

LEAL MARQUEZ, Feliciano: "El pago en especie de los arrendamientos rústicos". Madrid. Ed. Reus, 1948; 160 páginas.

Las dificultades exegéticas de la legislación de arrendamientos rústicos aumentaron al resultar tangentes a las disposiciones permisivas del pago en especie las medidas interventoras del régimen de abastecimientos y tasas. En este libro se intenta desbrozar las dificultades y dejar aclarados los sistemas de pagos en arrendamientos rústicos.

Lo ambicioso del intento remonta al autor a plantearse el problema desde su origen, esbozando el concepto del contrato de arrendamiento de cosas y su distinción con otros contratos afines, especialmente la compraventa. Dentro del contrato de arrendamiento de cosas hay que seleccionar el de arrendamiento de tierras, cuyo objeto no agota la legislación de arrendamientos rústicos. En efecto, el autor esboza una clasificación y nomenclatura original encontrando junto a los arrendamientos propiamente *rústicos*, que se regirán por esta legislación, los que llama arrendamientos *rurales* y arrendamientos *accesorios*, que siguen rigiéndose por el Código civil. En distintos apartados va señalando las notas distintivas que carac-