

## II. Derecho hipotecario

A cargo de Pascual MARIN

**GONZALES PEREZ, Jesús:** "Los problemas de admisibilidad en el proceso del artículo 41 de la Ley Hipotecaria". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*. 1951, 273; págs. 119-133.

Este artículo lo dedica su autor al examen de los presupuestos subjetivos y objetivos que plantea el proceso del art. 41 de la Ley Hipotecaria y a lo que el autor llama "presupuestos de actividad"; si han de ser tenidos en cuenta de oficio o a instancia de parte, momento en que han de darse, examinar y decidir sobre ellos.

**MEZQUITA DEL CACHO (José Luis):** "El pacto de opción y el derecho que origina". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*. 1951, 273; páginas 73-94; 274, págs. 161-190 y 275, págs. 257-279.

En un estudio completo sobre el pacto de opción, aborda el autor también el aspecto registral de la figura, considerando que a tenor del artículo 1.280 del Código civil, en relación con el 144 del Reglamento Notarial vigente, deberá constituirse este derecho en instrumento público cuya forma será la de escritura, en cuanto se refiere a las partes. Respecto a terceros, dicha escritura pública debe inscribirse en el Registro de la Propiedad de acuerdo con el número 2 del art. 2.º de la Ley Hipotecaria y con los requisitos determinados en la regla primera del artículo 14 del Reglamento Hipotecario.

Después de distinguir entre los efectos "inter partes" y en cuanto a terceros, llega a la conclusión de que es necesario que se divulguen estas cláusulas de opción, puesto que lo que, sin inscribir en el Registro, a través de documentos privados, se prestaba a peligros, después de lo establecido en el art. 14 del Reglamento Hipotecario, se ha consagrado la definitiva protección registral de la opción inscrita.

**RUIZ MARTINEZ, Francisco:** "Sobre la condición y sus aledaños". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*. 271. 1950; págs. 785-807 y 272, 1951, págs. 1-32.

Después de un estudio completo sobre la condición, desde el punto de vista meramente civilístico, su diferenciación del término y su caracterización, tanto en los actos entre vivos, como en los de causa de muerte, aborda el problema de la condición y el Registro, sosteniendo que si la situación jurídica registral definitiva se liga al cumplimiento

de una condición, cualquiera que sea el efecto que produzca, debe constar por nueva inscripción y el incumplimiento por nota, o viceversa, si la situación definitiva quedara ligada al incumplimiento de la condición.

Respecto a la regla 6 del art. 175 del Reglamento Hipotecario, estima que no ve claro el que hable de condiciones "rescisorias", de causas de "rescisión y de nulidad" y de documento que acredite haberse "rescindido o anulado" la venta, de "consignación de valor" y de consignación "de plazos" con las deducciones procedentes.

A juicio del autor, ni se refiere a la retroventa ni a la venta con precio aplazado, sino a la garantía de la venta con consignación.

**VENTURA-TRAVESET GONZALEZ, Antonio:** "La extinción de la sustitución fideicomisaria pura y condicional y del fideicomiso de residuo". *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*. 1951, 273; páginas 95-118 y 274, págs. 191-201.

En este trabajo de conjunto, en el que se estudia, tanto en el aspecto del puro Derecho sucesorio, como en el registral, la extinción de las sustituciones, concretándose al último aspecto, el autor, de acuerdo con el precepto del Reglamento Hipotecario, sostiene la inscribibilidad de los derechos de fiduciario y fideicomisario, reseñando las distintas modalidades que afectan a la inscripción de ambos derechos, tanto en la sustitución normal como en la condicional, así como también respecto del fideicomiso de residuo, considerando ambos sujetos a condición suspensiva cuyo incumplimiento, así como la resolución por cumplimiento de la condición resolutoria, se hará constar en el Registro por una nueva inscripción a favor de quien corresponda.

### III. Derecho mercantil

#### I. Parte general

A cargo de la Sección de Derecho  
Mercantil del I. N. E. J.

**BUTTERS y Keith y Cary William, L.:** "Motives affecting form of sales and purchases of businesses". *Harvard Law Riview*. Marzo de 1951; págs. 697-726. Estados Unidos.

Manifiestan los autores que en las transacciones que se realizan al contado y cuyo objeto consiste en transmitir la propiedad de un negocio, los contratantes discrepan sobre la figura legal que debe revestir el oportuno contrato, pues mientras los vendedores están dominados por motivos fiscales no ocurre lo mismo a los compradores a quienes preocupa espe-