

rutina, para estimar que se trata de un régimen económico matrimonial diverso del legal aragonés, una variedad del que fijaron para el reino los viejos fueros. Se diferencia fundamentalmente por el distinto carácter privativo o común de los bienes, que en la sociedad consuetudinaria depende exclusivamente de la época y causa de adquisición, mientras que en la legal hay que atender fundamentalmente a la naturaleza de aquellos. Tampoco hay que confundir este régimen con el del Código Civil, a pesar de la similitud en su designación; lógicamente, debe presumirse que los capitulantes han pactado el régimen de gananciales que de antiguo se practica en su comarca, no el de una ley ignorada por ellos y a la cual, en este punto, no están sometidos. El autor enumera dos causas principales que motivan este pacto, la proximidad de Cataluña y lograr un régimen de equidad frente a las cláusulas de reversión que acompañan a las aportaciones de los contrayentes. El consorcio consuetudinario precisa pacto para su existencia, pues la costumbre que lo ampara es meramente permissiva e interpretativa. Para establecer el carácter de los bienes fija el autor una regla general: el capital propio y determinado de cada cónyuge debe subsistir, sustituyéndose en él los bienes, pero permaneciendo la masa total invariable. A esta regla acompaña la presunción del carácter ganancial de los bienes adquiridos onerosamente durante el matrimonio. La administración y disposición de los bienes, la continuación de la sociedad, su disolución y liquidación están sujetas, a falta de pacto especial, a las mismas reglas que el consorcio legal regulado por el Apéndice al Código Civil. Por nacer esta sociedad de un pacto capitular, no podrá ser modificado sin los requisitos del artículo 58 del mismo Apéndice.

Publica a continuación el Anuario, con el título «Resumen de una gestión», una completa relación de los trabajos aprobados por el Consejo en el decenio 1942-52, ordenados por don Juan Muñoz Salillas con un criterio científico.

«La Crónica de Jurisprudencia» recoge y comenta numerosas sentencias de interés especial en materia foral, y se debe a don José Lorente Sanz. Por último, publica el Anuario un resumen de las actividades del Consejo y una larga sección de bibliografía.

C

**CASTAN TOBEÑAS, José y CALVILLO MARTINEZ DE ARENAZA, Julio:**  
**«Tratado Práctico de Arrendamientos Urbanos». Tomo I, Parte General,**  
**Madrid 1956. Instituto Editorial Reus, 372 páginas.**

La derogada Ley de Arrendamientos Urbanos de 1946 dió lugar a una copiosísima bibliografía, índice elocuente de la vital importancia de los intereses objeto de su regulación, pero sin que esa abundancia significara, en todo caso, calidad científica. Las obras generales que se publicaron se orientaban casi siempre en alguna de estas direcciones: a) exegética, con miras exclusivamente prácticas (entre las más manejadas, las de Bellón, Santos Pastor y Puentes Lojo); b) de construcción científica de ciertos

vuelos (por ej. la de Condomines); c) de cuidada elaboración doctrinal (el Tratado —desgraciadamente inacabado— de Cossío y Rubio, y, a cierta distancia, el de García Royo, apreciable por tantos motivos). En cuanto a las Revistas, no debemos silenciar la modesta, pero meritoria labor orgánica y sistemática desarrollada por «Pretora».

He aquí que, recién promulgado el texto articulado de la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos, se nos anuncia la aparición de este Tratado del maestro Castán, Presidente ilustre de nuestro más Alto Tribunal, y del Abogado Fiscal señor Calvillo. Sin perjuicio de completar el juicio una vez que se publique el segundo tomo de que constará la obra, debemos anticipar que, por el contenido de lo ya publicado, debe ser adscrita a la tercera de las direcciones apuntadas, pues se trata de un logrado intento de total elaboración de la materia arrendaticia urbana en la pluralidad de sus aspectos, doctrinal, legislativo y jurisprudencial; acaso, apurando el juicio, diríamos que es superfluo el calificativo de «práctico» aplicado a este Tratado, pues no existiendo una separación tajante entre la teoría y la práctica, un Tratado rectamente concebido —como el que reseñamos— debe prestar también atención a este aspecto.

Este primer tomo se ocupa de la Parte General, exponiéndose la materia en estos cuatro títulos: Fuentes del Derecho arrendaticio, Naturaleza de las normas del Derecho arrendaticio urbano y límites de los derechos que las mismas reconocen, Ambito de aplicación del Derecho arrendaticio urbano y Tipos legales de arrendamientos de fincas urbanas.

A juicio de los autores «al no ser este ordenamiento sino una zona acotada dentro del vasto campo del Derecho civil, las fuentes de aquel derecho, abstractamente consideradas, no pueden diferir, en su ausencia, de los varios modos de exteriorizarse los preceptos que integran el Derecho común. Pero la existencia, por un lado, de un conjunto de reglas jurídicas especialmente promulgadas para disciplinar la relación arrendaticia urbana y, por otro lado, las particularidades que puede ofrecer la aplicación de tales reglas, aconsejan hacer objeto de un tratamiento previo el estudio de las fuentes» (página 5).

De acuerdo con estas ideas, se ocupan de los antecedentes legislativos (para los más remotos, muy brevemente tratados, echamos en falta el excelente estudio de Aragonese y Pascual, acerca de «La vigente Ley de A. U. y nuestro Derecho histórico». ADC, IX-1.º, páginas 33 y ss.); del derecho actualmente vigente, con un detallado estudio de la Ley de Bases de 22 de diciembre de 1955 y del texto articulado aprobado por Decreto de 13 de abril 1956 (destaca por su interés el tema de las relaciones entre ambos, con trascendencia práctica: pág. 46); en las disposiciones complementarias posteriores no han podido tenerse en cuenta el Decreto de 26 julio 1956 del Ministerio de Justicia (B. O. del 12 de septiembre) que desarrolla los artículos 98-1 y 102 del texto articulado, ni el Decreto-Ley de 14 septiembre 1956 (B. O. del 26) que fija nuevo plazo para las notificaciones a que se refiere el párrafo 2.º de la disposición transitoria 8.ª del mismo. Señalemos, por último, el estudio de la analogía (art 8) y del alcance del Derecho común (la nueva ley, dicen, es una regulación fragmentaria y llena de lagunas de ciertas manifestaciones típicas del arrendamiento de fincas urbanas», página 62;

siguen las orientaciones de Cossío y Rubio y de la jurisprudencia anterior). Este título se cierra con unas indicaciones bibliográficas, nacionales y extranjeras, de obras generales. «Las normas objeto de nuestro estudio —nos dicen los autores, página 72— ofrecen tres características que, reunidas, definen su naturaleza. Son, en primer lugar, normas de derecho excepcional, singular, irregular o anómalo. Son, en segundo término, normas de carácter predominantemente imperativo o necesario.» En el título segundo se desarrollan estos caracteres, destacándose el estudio del ámbito de la autonomía privada en relación con el arrendamientos de viviendas suntuarias. Se finaliza con un capítulo dedicado al abuso del derecho, hoy legalmente previsto en el artículo 9 de la ley, aconsejándose a los Tribunales «mucho prudencia» en el manejo del mismo (página 118).

El título tercero es el de mayor extensión y, acaso, el de mayor trascendencia práctica, pues muy frecuentemente se discute ante los Tribunales si un contrato queda o no excluido de la ley especial (con las consecuencias que ello arrastra en orden a prórrogas, retractos, etc); por ello ofrecen subido interés las cuestiones referentes a unidad o pluralidad contractual, a la complejidad de la relación arrendaticia, a los contratos únicos con pluralidad de objeto, a los arrendamientos excluidos (de temporada, sometidos a leyes especiales). También ofrecen interés las cuestiones de Derecho transitorio o las referentes a la condición del extranjero ante la LAU.

El título cuarto nos da los caracteres que definen al arrendamiento de viviendas y al de local de negocio, objeto fundamental de la regulación legal.

La obra posee todas las cualidades que adornan los trabajos de Castán (claridad expositiva, documentación completa), y se tienen en cuenta las orientaciones jurisprudenciales anteriores que son aprovechables (de aquí su utilidad para el abogado en ejercicio). Pero incidiríamos en un insostenible tópico si dijéramos solamente «que viene a llenar un hueco». Su misión es más elevada: sienta las bases para un tratamiento científico del arrendamiento urbano, cerrando el paso a tantos comentarios intrascendentes —cuando no desorientadores— que nunca debieron ver la luz.

Gabriel GARCIA CANTERO

**CAVABE, Louis:** «La protection des droits contractuels reconnues par les états à des étrangers à l'exception des emprunts». Cuadernos de la Cátedra «Dr. James Brown Scott, Universidad de Valladolid, 1956. 135 pesetas.

El conflicto mundial creado por la nacionalización por Egipto de la Compañía del Canal de Suez concede extraordinaria actualidad a las conferencias del profesor Cavaré de la Universidad de Rennes en el Curso de Verano de Vitoria de 1955, y que ahora —muy pulcramente por cierto— edita la Universidad de Valladolid. Además, al tratarse de un tema