

rencia establecida por la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de julio de 1960 (artículo 9, núm. 5.º). A juicio de Gullón, este privilegio tiene como característica esencial la de que es preferente a cualquier otro, por lo que al artículo 1.923 C. c. queda profundamente afectado. Además, la nueva ley ha creado «un auténtico derecho real de garantía inmobiliario» (extraña hipoteca tácita o legal, contraria a los principios capitales de nuestro sistema hipotecario).

Los privilegios generales (art. 1.924 C. c.) son cuidadosamente analizados (antecedentes históricos, fundamento jurídico y problemática) en el capítulo IV, así como el beneficio de separación de patrimonio, entendiéndose Gullón que salvo el supuesto de juicio de testamentaria o *ab intestato*, no hay posibilidad de separación de patrimonios cuando la herencia se acepta pura y simplemente. Es digno de tener en cuenta el primoroso estudio histórico de la *separatio bonorum* en el Derecho romano e intermedio.

Tras de exponer la colisión de privilegios en el Código civil (capítulo V), Gullón aborda con perfecto conocimiento de causa el problema de la naturaleza jurídica del privilegio. A su modo de ver, el privilegio *per se* es una mera *calidad accesoria* del crédito que se manifiesta en el momento de la ejecución (prelación o preferencia para el cobro, establecida *ex lege*, en atención a la casa del crédito). Falta en todos los casos la sustantividad del derecho de preferencia o prelación. El privilegio no es, pues, un derecho subjetivo, ni personal ni real. El derecho de persecución, cuando existe, nace del derecho real de garantía básico.

He aquí, sumariamente expuesto, el contenido de este nuevo libro de Antonio Gullón. Su aportación más importante consiste en haber desentrañado la oscura problemática de los privilegios crediticios, valiéndose de los precedentes históricos y de los datos del Derecho positivo. En el ágil dominio de éste y en la certera utilización del Derecho romano, del Derecho histórico castellano, del Derecho consuetudinario francés — muy especialmente, del *Code Napoléon* y del Proyecto isabelino de 1851, radica el feliz éxito de su ambicioso empeño.

En pocas palabras, el libro que reseñamos es importante no sólo por sus conclusiones, sino además y, sobre todo, por su *modus operandi*, del que cabe esperar otros sazonados frutos como éste.

JUAN B. JORDANO BAREA

LAZZARA, Carmelo: «Il contratto di locazione (Profili dommatici)». Università di Catania, Pubblicazioni della Facoltà di Giurisprudenza. Milano, Giuffrè, 1961; VIII-260 págs.

La doctrina española, siguiendo en su mayoría la concepción clásica acerca de la naturaleza personal del derecho del arrendatario, ha consagrado la mayor parte de sus esfuerzos a determinar la naturaleza jurídica del arrendamiento inscrito, y más recientemente la del arrendamiento regulado en la legislación especial. Nos parece, sin embargo, que no se ha profundizado debidamente acerca de la posición jurídica del arrendatario

—en especial, del de bienes inmuebles fructíferos— tal como aparece regulada por las normas del Código civil. Decir por ejemplo, como la sentencia de 18 de marzo de 1958 (recogida por CASTÁN, *Derecho de obligaciones. Las particulares relaciones obligatorias*, Madrid 1962, pág. 279 s.), que el arrendatario precisa de la actuación del arrendador para hacer efectivo su derecho, puede no explicar suficientemente el ámbito del poder otorgado a aquél por la Ley y especialmente extrínsecado en el derecho a hacer suyos los frutos de la finca arrendada.

Creemos, por ello, que monografías como la presente —si bien proyectadas sobre una realidad normativa no totalmente coincidente con la española (cfr. por ej., art. 1.571 Cc. esp. y 1.599 Cc. ital. 1942)— pueden acaso servir de estímulo para replantear la indicada problemática.

Digamos de antemano que la tesis de Lazzara es más bien minoritaria dentro de la doctrina italiana actual, y se enlaza con la doctrina de Giorgianni acerca de los derechos de goce. Distingue Lazzara los negocios de efectos obligatorios y los de efectos inmediatos, e incluye al arrendamiento entre estos últimos; para este autor el arrendamiento es un contrato consensual de efectos inmediatos que atribuye un poder de goce sobre la cosa sin requerir el concurso constante del arrendador para mantener en aquél al arrendatario durante toda la duración del contrato; la calificación de contrato «a efectos inmediatos», no prejuzga —advierte Lazzara— su configuración como derecho real. De esta forma se enfrenta el autor con la doctrina tradicional que construye la posición del arrendatario a través de una obligación positiva o negativa a cargo del arrendador. Con base en el artículo 1.615 (que no tiene paralelo en nuestro Código, aunque su contenido se presupone en los arts. 1.575, 1.576, 1.578, etc.), reconoce al arrendatario la titularidad de un derecho de goce sobre todas las utilidades de la cosa mientras dure el contrato de arrendamiento, en tanto que el arrendador durante ese tiempo carece de un poder directo sobre la cosa.

En sucesivos capítulos analiza Lazzara las normas del derecho italiano en materia de la constitución del derecho de arrendamiento, de la naturaleza del derecho del arrendatario dentro de la teoría de las situaciones jurídicas subjetivas, y el poder dispositivo del mismo. En el capítulo final, a modo de resumen, trata del perfil funcional del contrato de arrendamiento.

Gabriel GARCÍA CANTERO

MAKAROV, Alexander N.: «Allgemeine Lehren des Staatsangehörigkeitsrecht, Zweite, neubearbeitete Auflage». Kohlhammer Verlag. Stuttgart, 1962. XVI. 436 págs.

Considerar la nacionalidad desde el punto de vista del Derecho comparado es una tarea necesaria, pero muy difícil de realizar. Requiere una cantidad enorme de material, leyes, sentencias, libros de las más diversas ramas del Derecho, de todas aquellas a las que afecta la nacionalidad y