

**Del Moral y De Luna, Alfonso: «Los derechos de adquisición y el problema de su rango»; págs. 327 a 372.**

La conferencia del notario de Valencia, Alfonso del Moral, acerca de los derechos de adquisición y el problema de su rango, es, por el cuidado y meticulosidad con que es tratada la cuestión, impuesta por la importancia práctica que la realidad exige, tan de cerca tocada por el autor a virtud de su cargo oficial, de un gran valor, y su lectura y meditación por los profesionales del Derecho, fuente segura de un exacto entendimiento de la materia: tiene por misión o propósito primordial desterrar las injusticias, emboscadas y contradicciones que los llamados derechos de adquisición entrañan.

Se muestra conforme con Pérez y Alguer al calificar la institución o complejo tanteo-retracto, de derecho unitario, y animado por un solo fin, cual es el de adquirir una cosa: esta adquisición supone un doble procedimiento de ejercicio, centrado sobre el aspecto subrogatorio del adquirente en el retracto y del transmitente en el tanteo.

Presenta un cuadro sintético de las facultades de adquisición, integrado por aquellas de preferencia «relativa»—retracto y tanteo con su modalidad paccionada o legal—y las de preferencia «absoluta», compuestas por el derecho de opción de doble signo, según sea a favor del vencedor o de otra persona.

Estudia a continuación la naturaleza jurídica del retracto legal, y rompiendo moldes—como Carnelutti, Palomino y De la Cámara con relación a la hipoteca—configura los tanteos y retractos legales «como un puro privilegio sustantivo inherente a una condición jurídica personal», catalogándolos como «facultad» que compone la estructura de un derecho subjetivo, haciendo un análisis de su construcción en relación con el retracto de comuneros, colindantes, en la propiedad horizontal y en los arrendamientos urbanos, verificando una justa repulsa del contenido del artículo 67 de esta Ley especial.

Se ocupa, a continuación, de la naturaleza del retracto paccionado, en su doble faceta de derivado del pacto de retro (opción a favor del vendedor) y el de opción a favor de persona distinta del vendedor: en el primer aspecto, combate la tesis de Roca Sastre del doble signo, real o personal, según se halla o no «interesado» por las partes el «jus disponendi», pues los derechos de adquisición, tanto los de preferencia absoluta como los de relativa, afectan siempre al derecho de disponer o, de lo contrario, no son derechos de adquisición, sino embriones de poderes adquisitivos; si jurisprudencial y conceptualmente hay diferencia entre el retracto convencional y el pacto de volver a vender, prácticamente no existe, de donde saca la consecuencia, abonada por el texto no prohibitivo del artículo 1.507 del Código Civil, de que la voluntad creadora de las partes es hábil para originar a favor de un tercero el derecho de adquisición retractual, pues para el articulista no hay diferencia entre el derecho de retracto convencional y el derecho de opción de compra y, por ende, que vale tanto decir que el retracto es una opción a favor del vendedor, como que la opción

es un retracto a favor de tercero; termina el apartado afirmando que se es:á en presencia indudable de un préstamo disfrazado, pero además que la práctica puede devenir en la pignoración con pacto comisorio, prohibido por el artículo 1859 del Código.

Respecto de la opción a favor de persona distinta del vendedor, ya calificada en su naturaleza, por su ensamblamiento con el retracto convencional, hace una crítica ponderada de la institución, distinguiendo la opción negocio civil, u opción propia, y la impropia o mediatoria, manifestando que el artículo 14 del Reglamento Hipotecario tan sólo ha querido disciplinar la primera de las versiones expuestas.

Por último, presenta el cuadro del rango relativo de los derechos de adquisición, y siguiendo la línea general propuesta por Ramón Faus, estudia el rango entre los retractos legales y el convencional; el del paccionado y el derecho de opción, y entre éste y el del retracto convencional, no sin antes hacer una justa apreciación de la propiedad horizontal, que califica de propiedad singular, extraña sustancialmente al condominio.

**Carnelutti, Francisco: «La figura jurídica del Notario: págs. 375 a 396.**

Va precedido este trabajo de las palabras dirigidas por vía de salutación al profesor Carnelutti por González Palomino, Notario de Madrid, que tienen toda la justeza, sobriedad y gran espíritu analítico a que nos tiene acostumbrados, afirmando que los españoles van de nuevo a Roma, en busca del Derecho, por los caminos del Arte y de la Fe, y que al final de ellos se encuentra el visitante a Carnelutti, figura impercedera de la doctrina jurídica.

Traducida por el notario González Collado, estudia en esta conferencia el profesor italiano la figura del notario como operario del derecho o custodio y guardián del mismo, reconociendo que en Italia nadie se ha detenido a realizar una glosa de esta figura; examina la faceta del notario como documentador, y cree que no debe quedar ahí el matiz, ya que su misión es múltiple y variada, no pudiendo encerrarse en el mutilado aspecto del «documentador de las declaraciones de voluntad» o «de las declaraciones de saber», porque, quizá sorprenda a muchos—dice—, es parte de la función notarial que no tendríamos que maravillarnos si un día desapareciera ante el auge de lo que él llama el documento «directo», es decir, el fotograma; en síntesis, analiza la distinción entre «documento» y «declaración», «continentes» y «contenido» y entre «ccsa» y «acto».

Califica al notario de intérprete de función «antiprocesal», y hace un parangón entre la actividad notarial y la judicial, fiscal o simplemente defensora, manifestando que entre ambas funciones existe la misma diferencia que entre la higiene y la terapéutica del Derecho; cuanto más cultura, más consejo y más conciencia del notario, menos posibilidades de litigios habrá porque al intervenir en la formación del juicio jurídico, «el negocio» aparecerá como concepto antitético y opuesto al de «litis»; sugiere que el título que merece este profesional del derecho es el de «consultor jurídico».