

título 9.º del Reglamento Hipotecario; por el contrario, cuando el estipulante E quiera dar eficacia frente a tercero al convenio inicial realizado con P, la fórmula sería la del derecho de opción, de condición inscribible según el artículo 14 del Reglamento, y en el que E deberá obligarse a ejercerlo o a presentar persona que lo ejercite, convirtiéndose en fiador solidario del pago del precio, compareciendo en la escritura ulterior P, E y D, éste adquiriendo la posesión de la cosa a título de compraventa, que le transfiere P instrumentalmente.

Jesús CARNICERO y ESPINO

ARIAS BARBE, Oscar: «Arrendamientos rurales y desalajo». Montevideo, 1954, 435 págs.

El Derecho comparado en la materia de Arrendamientos rústicos nos muestra una orientación uniforme y decidida: en casi todos los países se han abandonado las normas del clásico arrendamiento de cosas, dando paso a una legislación de carácter social más o menos acusado; correlativamente se ha sentido la necesidad de modificar las normas procesales dictándose otras especiales. Esto es, lo que ha sucedido en la República uruguaya con las leyes números 12.100 y 12.116 promulgadas durante el pasado año 1954.

El profesor Arias Barbé expone, en primer lugar y de modo sistemático, el contrato de arrendamiento rural, tal como ha quedado regulado por las citadas leyes, ocupándose de su naturaleza jurídica, del plazo mínimo de duración, del derecho a la prórroga, del difícil concepto del arrendatario, «buen cumplidor de sus obligaciones»; del precio, del destino, de las limitaciones a la facultad de disposición del arrendador, del subarriendo y del procedimiento.

Para el lector español interesa conocer que, entre las novedades instauradas por dichas leyes, se cuentan: una clara tendencia al formalismo, una ampliación del plazo mínimo de duración del contrato, la introducción en un derecho de adquisición preferente de muy reducidos alcances, pues el arrendador puede burlarlo sin más que abonar la renta de dos años en conceptos de multa, y la equiparación del subarrendatario al arrendatario.

En forma de apéndice se incluyen el texto íntegro de las discusiones parlamentarias de ambas leyes y la jurisprudencia anterior; todo ello de extraordinario interés a la hora de interpretar aquéllas y de valorar adecuadamente las reformas introducidas.

El autor ha manejado la doctrina española reciente sobre la materia, si bien en algún caso parece desconocer las leyes posteriores a 1935. También nos extraña un poco la alusión al contrato de arrendamiento a propósito del contrato de trabajo (pág. 18).

En suma y si bien las nuevas leyes uruguayas nos enseñan poco a los españoles, estimamos muy aceptable la obra del profesor Arias Barbé.

Gabriel GARCIA CANTERO