

DOCTRINA

La Naturaleza Jurídica del Derecho del Arrendatario

Noris J. Cáceres R.*

La determinación de la naturaleza del derecho del arrendatario es una cuestión de gran interés jurídico. Además, el establecimiento del verdadero carácter de los derechos del arrendatario ha suscitado una viva controversia en la doctrina y la jurisprudencia que tuvo su punto más interesante con los argumentos del jurista Troplong y la posterior postura del más alto tribunal francés, que zanjó, al menos temporalmente, la fascinante cuestión.

a) Definición y Caracteres del Arrendamiento

Según Ripert y Boulanger, el arrendamiento "es el contrato por el cual una persona se obliga a proporcionar a otra el goce temporario de una cosa mediante un precio proporcional al tiempo, y que lleva el nombre de alquiler o arrendamiento".(1)

De esta definición se pueden extraer las principales características de este contrato:

- La locación es un contrato a título oneroso. En cierto sentido, es la cesión del goce de la cosa.
- Es un contrato sinalagmático; esto así porque el locador debe procurar el goce de la cosa y el locatario debe pagar el alquiler o arrendamiento.

*Estudiante de Ciencias Jurídicas PUCMM

-Es un contrato de ejecución sucesiva ya que cada parte debe ejecutar una serie de obligaciones durante el tiempo convenido.

-Es un contrato consensual puesto que el mismo se perfecciona *solo consensu*.

b) Ambientación del Problema

A raíz de la entrada en vigor del Código Civil de 1804, y sobre todo con el nuevo artículo 1743, surge en Francia una gran controversia sobre la naturaleza jurídica del derecho del arrendatario, cuestión ésta que no sólo dividió a la doctrina de entonces, sino también a la jurisprudencia.

Por allá por la mitad del siglo XIX se afirmaba que el derecho del arrendatario era de una naturaleza real y no personal. Este criterio fue apoyado por unos cuantos tribunales de apelación en el país de origen de nuestra legislación. Sin embargo, y con posterioridad, la cuestión quedó zanjada mediante famosas sentencias de la Corte de Casación francesa las cuales se pronunciaron en el sentido del carácter personal del derecho del arrendatario. Pero la cuestión no termina ahí. Si bien durante muchos años nadie discutió este último criterio, el asunto vuelve a ser objeto de mucho interés en la medida en que la situación del arrendatario se fortalece a expensas de la del propietario, cuya posición se debilita día tras día gracias al juego de las prórogas y de una serie de disposiciones normativas(2) que revelan a un legislador siempre favorable a los arrendatarios. Estos, por su parte, tienden a comportarse como los titulares de un *jus in re*, es decir, de un derecho sobre la cosa.(3)

Por otra parte, el carácter o naturaleza jurídica del derecho del arrendatario no ha suscitado controversia alguna en lo relativo a los arrendamientos enfitéuticos y a los arrendamientos de cosas incorporales. En lo que respecta a la enfiteusis, nadie discute que la misma confiere al titular un derecho real inmobiliario, derecho que constituye una verdadera desmembración de la propiedad.

Por su lado, el arrendamiento de cosas incorpóreas jamás dará lugar a un derecho real porque el mismo sólo puede recaer sobre bienes corpóreos.(4) De ahí que nuestro estudio se limite al arrendamiento ordinario de cosas corporales.

c) Derechos del Arrendatario en el Derecho Romano

En el derecho romano, el arrendatario tenía derecho a usar la cosa y recoger los frutos, que sólo adquiría, al igual que el usufructuario, por la percepción. Sin embargo, la situación de ambos difería notablemente porque el arrendador estaba **personalmente** obligado a procurar al primero el disfrute de la cosa, mientras que el nudo propietario no tenía con el usufructuario ninguna obligación. Solamente soportaba una obligación negativa, la cual se traducía en no obstaculizar el disfrute al usufructuario. Vemos entonces, que la diferencia esencial entre arrendatario y usufructuario radicaba en que el primero tenía un derecho de crédito contra el arrendador, mientras que el segundo tenía, en cambio, un derecho real sobre la cosa.(5)

Para ejecutar su obligación de procurar al arrendatario el goce de la cosa arrendada, el arrendador debía entregársela. Pero esta tradición sólo hacía pasar al arrendatario la simple detentación: era una *nuda traditio*. Más, el arrendador también debía garantía al arrendatario contra la evicción. De ahí que debía indemnizarlo si enajenaba el inmueble arrendado.(6) En este caso, el arrendatario que no tuviese un derecho real oponible a los terceros, podía ser expulsado por el adquirente, salvo cláusula en contrario en el contrato de venta. Igualmente, el arrendador le debía garantía por los vicios ocultos que disminuyeran la utilidad de la cosa arrendada. (7)

En el derecho romano, el arrendamiento era un contrato, mientras que el usufructo resultaba mayormente de un testamento. No debe olvidarse que el contrato, tal como era concebido en Roma, era exclusivamente un acto generador de obligaciones mientras que el

legado, cuando menos el legado *per vindicationem*, atribuía al legatario un derecho real sobre la cosa. De ahí se dedujo la consecuencia, formulada por la ley *Emptorem*, de que el arrendatario sólo tenía un crédito de disfrute contra el arrendador y que en caso de que éste enajenara la cosa, el tercero adquirente tenía derecho a expulsar al arrendatario en razón de que, para él, el contrario de arrendamiento estipulado por el vendedor, era *res inter alios acta*. Sin embargo, hoy día, el contrato, y lo mismo el testamento, pueden dar nacimiento a derechos reales, y el usufructo, por su parte, puede resultar tanto de un contrato como de un legado.(8)

De lo ya dicho vemos que entre arrendador y arrendatario sólo se originaban relaciones de obligaciones, sin ningún derecho real, siendo, por ello, este contrato, creador de obligaciones y no traslativo de derechos.

Cabe decir que en Roma surgió luego el contrato de arrendamiento enfiteútico mediante el cual se le concedía al arrendatario un derecho real inmobiliario sobre el objeto tomado en arrendamiento, el cual era transmisible por causa de muerte, o incluso entre vivos y susceptible de hipoteca. Esta situación llevó a los romanos a distinguir entre el arrendamiento ordinario, que sólo generaba obligaciones, y la enfiteusis, verdadero derecho real que constituía un desmembramiento de la propiedad.(9)

Por otra parte, el arrendamiento -y vale decir, el arrendamiento ordinario, después de la distinción hecha precedentemente-, en la actualidad tiene la fisonomía de la *locatio-conductio* romana, contrato puramente generador de obligaciones recíprocas, de vínculos personales entre arrendador y arrendatario, en el cual el legislador ha tenido que introducir una considerable atenuación en lo que respecta al principio de la personalidad del derecho del arrendatario,(10) atenuación que, a nuestro parecer, es una de las principales causas de las grandes controversias que se han suscitado acerca de la naturaleza jurídica de este derecho.

Pero además es preciso señalar, que si bien el derecho del arrendatario tenía en el derecho romano un carácter personal puramente, -carácter que hasta hoy día se mantiene-, no menos cierto es que su titular, por usar la cosa y percibir sus frutos directamente, posee no un derecho real, es decir un *jus in re*, sino un *jus ad rem*, ya que es, y ha sido siempre, un derecho de crédito particular que se ejerce con referencia a una cosa.(11)

d) El Derecho del Arrendatario: Art. 1743 del Código Civil

Puede decirse con seguridad que el texto legal que dio origen a toda la controversia surgida acerca del carácter del derecho del arrendatario fue el artículo 1743 del Código Civil napoleónico. Este texto dice así: "Si el arrendador vendiere la cosa arrendada, no podrá el adquirente expulsar al colono o al inquilino que tenga un arrendamiento auténtico o de fecha cierta, a menos que se hubiere reservado este derecho en el contrato de arrendamiento".

De la lectura del artículo precitado cabría concluir que siendo el derecho del arrendatario un simple crédito de disfrute, por ello mismo no debe surtir efectos contra un tercero adquirente. Sin embargo, esa no es la solución consagrada por el Art. 1743, pues, según el mismo, por la sola adquisición de fecha cierta, el derecho del arrendatario se convierte en un derecho capaz de surtir efectos contra un tercero, tal como si se tratase de un derecho real. Es entonces cuando se plantea la interrogante que muchos autores se han hecho y que, a nuestro parecer, Colin y Capitan son los que mejor la han formulado, cuando expresan: "Cómo se puede explicar que el legislador, a pesar de haber atribuido al derecho del arrendatario una de las cualidades esenciales e inherentes a todo derecho real, es decir, el **derecho de continuidad**, no haya llegado hasta el fin, haciendo de él positivamente un derecho real?"(12) Para varios autores, la historia será quien responderá a esta cuestión.

Se ha dicho,(13) que el derecho romano no imponía al adquirente la obligación de mantener el arriendo, pero la ley *Emptorem* decía

que en virtud de una cláusula inserta en el contrato de venta, se podía imponer al comprador dicha obligación. Por su parte, el antiguo derecho francés, en materia de arrendamientos ordinarios, continuó la tradición romana. Así pues, y en principio, el tercero adquirente podía expulsar al arrendatario -"vendage passe louage"-. Sin embargo, la cláusula de mantener el arriendo estaba frecuentemente inserta en la venta y muchas veces estaba sobreentendida. El Derecho de transición avanzó un poco más. La ley del 28 de septiembre al 6 de octubre de 1791 estableció que quedaba sobreentendida la cláusula de mantenimiento del arriendo para todos los arrendamientos rústicos cuya duración no excediera los seis años.

Finalmente, el Art. 1743 del código civil de 1804 no ha hecho más que extender esta presunción a todos los arrendamientos, ya sean rústicos o urbanos y cual que sea su duración.

Sin embargo, para Colin y Capitan, la no extinción del derecho del arrendatario no sólo se explica en la simple extensión de esa cláusula que hicieron los redactores del código civil a todos los contratos de arrendamiento, sino que también, esa continuidad del derecho del arrendatario -que a pesar de ello sigue siendo un puro derecho personal-, se explica por una estipulación a su favor, sobreentendida tácitamente en el contrato de transmisión de la cosa a su nuevo propietario.(14)

Por su parte, Josserand encuentra que este asunto no sólo se explica en el deseo del legislador de dar al ocupante una situación estable, de ahorrarle una evicción que haría la vida imposible al arrendatario, sino también que ello se explica en la tradición. Por eso nos atrevemos a decir que este autor se suma al criterio de los dos anteriores cuando señala que el Art. 1743 se conformó con ampliar lo tácitamente sobreentendido a todos los arrendamientos ordinarios, con lo cual la situación se invirtió y, en vista de ello, ahora se requiere de la existencia de una cláusula para poder privar al arrendatario de la oponibilidad del arrendamiento con respecto al adquirente.(15)

Pero además, agregan Colin y Capitant, que esa disposición contenida en el artículo referido puede explicarse también mediante una comparación de la misma con otros textos legales, por demás numerosos, en los cuales se encuentra a ciertos propietarios obligados a respetar unos arrendamientos que han sido estipulados por otras personas. Así, vemos que de conformidad con el Art. 595 del Código Civil, el nudo propietario está obligado a respetar el arrendamiento convenido con el usufructuario. La misma obligación pesa sobre el vendedor con pacto de retro que rescata el inmueble, en lo que se refiere a los arrendamientos consentidos por el comprador, cuyo derecho se ve resuelto por la retroventa.(16) Esta solución se extiende igualmente a todo vendedor que recobre su inmueble a consecuencia del ejercicio de una acción en resolución o en rescisión. Asimismo, según los artículos 1429 y 1430 del Código Civil, los contratos de arrendamiento que el marido consintió por su cuenta sobre los bienes de la mujer surten efectos, en caso de disolución de la comunidad (aunque bajo ciertas condiciones que ahora no interesa enumerar).

La justificación común de todas las disposiciones acabadas de citar se encuentra en el hecho de que un arriendo, acto de simple administración, debe ser respetado no sólo cuando es consentido por el mandatario legal del propietario sino también en caso de que lo sea por un simple ocupante, ya que es del interés de todos que la cosa sea administrada. De ahí, que estos autores concluyan diciendo que el arrendador que obra sin fraude es, en principio, considerado como estipulando, no sólo por su cuenta, sino también por cuenta del adquirente.(17)

e) Tesis de Troplong

Una vez terminada la redacción del Código Civil en 1804, nadie pretendía entonces que la naturaleza del derecho del arrendatario se había modificado. Hasta ese momento, los Arts. 1743 y 595 del Código Civil, así como el Art. 684 del Código de Procedimiento Civil, eran considerados como excepciones que encontraban su justificación en razones de índole económica, sobre todo.

Sin embargo, Troplong fue el primero en defender la opinión contraria, al sostener que el Art. 1743, principalmente, había tenido por efecto cambiar la naturaleza del derecho del arrendatario y convertir ese derecho, que antiguamente no era más que un derecho personal, en un derecho real, o al menos, en un derecho mixto que se compondría a la vez, del derecho real y del derecho personal: personal con respecto al arrendador y real con respecto a los terceros. Este criterio fue acogido no sólo por autores como Jozon, Rozy, Bélime, de Freminville y otros, sino también por la jurisprudencia francesa de la época.(18)

Como argumentos en apoyo de su tesis, Troplong señalaba:

1º.- Que el arrendatario está en contacto directo con la cosa cuyo goce tiene y que utiliza sin necesidad de la intervención del arrendador. Su derecho recae *in re*; no tiende sólo a la obtención de la cosa, no es solamente un *jus ad rem*.

Sin embargo, este argumento es rebatido con mucha razón, al afirmarse que otras personas están en contacto directo con una cosa y no obstante no tienen sobre ella ningún derecho real. Tal es el caso del comodatario. Pero además, -sigue la crítica-, hay que tener en cuenta que el arrendador tiene que asegurar el goce al arrendatario, de manera que este último no es más que un simple acreedor del goce de los lugares arrendados.(19)

2º.- Otro argumento del que se valió Troplong, parte del Art. 1743, en virtud del cual, si el arrendador vende la cosa arrendada, el adquirente debe respetar los contratos que tengan fecha cierta anterior a la enajenación, lo cual equivale a decir que el derecho del arrendatario es oponible al adquirente, el cual no es más que una persona extraña al contrato de arrendamiento. De ahí, pues, que siendo oponible a todos, el arrendatario tiene un derecho de persecución, lo cual es propio de los derechos reales.

Por su parte, Josserand combate esta opinión al argüir que la oponibilidad del derecho del arrendatario al tercero adquirente se

explica tanto por el deseo de conferir al ocupante una situación estable así como también, y sobre todo, por influencia de la tradición.(20) Nuestra Suprema Corte de Justicia no sólo se conforma con decir que no existe tal derecho de persecución, sino que va más lejos aún y considera que el Art. 1743 no sólo se limita a permitir oponer su derecho de goce al adquirente sino, además, que todas las obligaciones surgidas del arrendamiento unen al adquirente y al arrendatario como unían a las partes primitivas. (21)

3º.- Señala Troplong en su tesis, finalmente, que según el Código de Procedimiento Civil,(22) el arrendamiento que tiene fecha cierta antes del mandamiento por el cual se abre el embargo inmobiliario es oponible a los acreedores embargantes, razón por la cual el arrendatario tiene además un derecho de preferencia ya que no concurre con los demás acreedores del arrendador, puesto que su derecho es oponible a estos últimos, sin que haya reciprocidad. (23)

Sin embargo, autores de la talla de Colin y Capitant y Josserand, dicen que ese modo de ver las cosas no es acertado. La idea de una contribución a prorrato entre el arrendatario y los otros acreedores del arrendador es, sobre todo, inadmisibles por la sencilla razón de que esa contribución supone créditos que se refieren a prestaciones **pecuniarias**. En cambio, las obligaciones de hacer o no hacer, -y la del arrendador es una de éstas-, se sustraen por la fuerza misma de las cosas a la ley del concurso. Vemos este caso más claro al citar un ejemplo aportado por Colin y Capitant, según el cual, un arriendo que no se ha cumplido y que se resuelve en beneficio del arrendatario en una indemnización en daños y perjuicios, obligará a ese arrendatario a sufrir la ley del concurso junto a los demás acreedores del arrendador insolvente.

Por el contrario, ese mismo arrendatario escaparía a dicha ley si es acreedor de una prestación **no pecuniaria**, aun cuando no se pueda decir que se beneficia de un verdadero derecho de prelación.(24)

f) Consecuencias del Carácter Personal del Derecho del Arrendatario

Primera Consecuencia: No siendo el derecho del arrendatario un derecho real, su crédito no goza de prelación en relación a los créditos de los demás acreedores del arrendador. Esto así, porque como ya se ha dicho anteriormente, el Art. 684 del Código de Procedimiento Civil no consagra ninguna excepción particular, sino que ello es una consecuencia de la naturaleza de la obligación del arrendador que, por no constituir una obligación de dar, no resiste la idea de una contribución a prorrata entre el arrendatario y los otros acreedores del arrendador cuyos créditos se refieran a prestaciones pecuniarias.

Segunda Consecuencia: Al no ser el derecho de arrendamiento más que un derecho personal, no podrá surtir nunca, fuera de la excepción del Art. 1743, efectos contra los terceros. No obstante, la ley y la jurisprudencia han introducido notables atenuaciones a este principio.

Tercera Consecuencia: El derecho del arrendatario es un derecho mobiliario.(25) De éste se derivan otras consecuencias, a su vez:

A) El derecho del arrendatario puede constituirse en prenda, al igual que toda cosa mobiliaria, siempre que se observen las formalidades prescritas por el Art. 2075 del Código Civil, relativas a la dación en prenda de créditos.(26)

B) Si el arrendatario contrae matrimonio bajo el régimen de la comunidad de bienes, el derecho de arriendo, -como mueble que es-, caerá dentro de la comunidad.

C) Si el derecho de arriendo forma parte de una constitución en dote, estará sometido al régimen de la dote mobiliaria.

D) Si el arrendatario instituye dos legatarios, uno para los inmuebles y otro para los muebles, es el segundo quien heredará el derecho al arrendamiento.

E) El tribunal competente para conocer de las acciones relativas a la ejecución del arrendamiento será, por tratarse de acciones personales mobiliarias, el tribunal del demandado (*actor sequitur forum rei*) y no el tribunal de la situación del inmueble.(27)

Cuarta Consecuencia: Siendo la cesión del arrendamiento una cesión de crédito ordinaria, la misma estará sometida a las condiciones de forma del artículo 1690 del Código Civil.

Quinta Consecuencia: Por constituir un bien mueble, el derecho del arrendatario no es susceptible de hipoteca. Por el contrario, la enfiteusis, por habersele atribuido un carácter real, es susceptible de ser hipotecada.

Sexta Consecuencia: El derecho del arrendatario, con la sola excepción del arriendo enfiteutico, no puede ser objeto de embargo inmobiliario. Sin embargo, el derecho del arrendatario, aun cuando tiene una naturaleza personal, tampoco puede ser objeto de embargo ejecutivo o conservatorio puesto que ninguno de estos dos embargos puede recaer sobre obligaciones de hacer o no hacer (y la obligación del arrendador es, obviamente, una de éstas).(28)

Séptima Consecuencia: Por ser un simple acreedor, el arrendatario no puede ampararse en la protección posesoria. Se le rehusan por ello el interdicto y la denuncia de obra nueva, pero se le concede, en cambio, el interdicto de recobrar o reintegranda, siempre que haya habido interrupción violenta o vías de hecho. Esta facultad se le concede al arrendatario porque no se trata la misma de una verdadera acción posesoria.(29)

Octava Consecuencia: Si el arrendatario es perturbado en su goce por un tercero que alega tener algún derecho sobre la cosa

arrendada, por ejemplo, una servidumbre, debe -ya que está obligado- apelar en garantía al arrendador y puede exigir ser colocado fuera de causa. (30)

Novena Consecuencia: Como el arrendamiento sólo puede dar nacimiento a un derecho personal, y porque el mismo no implica la transmisión de un derecho real, es decir, no transmite la propiedad, la jurisprudencia, así como la mayoría de los autores, admiten la validez del arrendamiento de la cosa ajena. (31)

CONCLUSION

Luego de este análisis debemos llegar a la inevitable conclusión de que el derecho del arrendatario es de una naturaleza personal y no real como algunos pretendieron.

Decimos que es personal porque, al igual que la mayoría de los autores, consideramos que estaba en la intención del legislador del siglo XIX variar el carácter personal que, desde su origen, poseía el derecho del arrendatario. Nos hacemos eco de autores como Josserand, Colin y Capitant y muchos otros, al decir que el derecho de continuidad del arrendatario se explica tanto en el deseo que movía al legislador de proveer al mismo de una cierta estabilidad, así como también en la tradición, en la costumbre misma.

De modo que, siendo la continuidad una característica propia de los derechos reales y no de los personales, el legislador de entonces, atendiendo a necesidades sociales y humanas, consagró una verdadera excepción en el Art. 1743 al disponer que el derecho del arrendatario, a pesar de ser un derecho personal o de crédito, le fuese oponible al tercero adquirente.

No obstante, si bien es cierto que esta cuestión no se discute ya por la jurisprudencia y la doctrina, en materia de legislación aún está en pie, y es que en la medida en que el legislador se muestra benigno para con el arrendatario, consagrando a su favor numerosas prerrogativas al tiempo que recorta los derechos del arrendador,

se va creando una situación que da lugar a que el arrendatario se comporte como el titular de un derecho sobre la cosa, de un derecho real.

Por eso, no dudamos que en lo futuro, al igual que ocurrió en el pasado por obra del legislador, el derecho del arrendatario vuelva a ser motivo de gran controversia y que, talvez, termine por reconocérsele un carácter real.

NOTAS

- 1.- Ripert y Boulanger, *Traité de Droit Civil*. T. VIII, p. 189, n. 1649
- 2.- Decreto N° 4807, del 16 de mayo de 1959
- 3.- Josserand, *Derecho Civil*. T. II, Vol. II. p. 156, n. 1220
- 4.- Mazeaud & Mazeaud, *Lecciones de Derecho Civil*. Parte III, Vol. IV. p. 25, n. 1064
- 5.- Eugène Petit, *Tratado Elemental de Derecho Romano*. p. 402, n. 376
- 6.- Código, loc. 1.9, ley *Emptorem*. Mazeaud, op. cit. p. 26, n. 1066
- 7.- Eugène Petit, op. cit. p. 403, n. 376
- 8.- Ambrosio Colin y H. Capitant, *Curso Elemental de Derecho Civil*. T. IV, p. 238
- 9.- Mazeaud, *ibidem*
- 10.- Colin y Capitant, op. cit. p. 239
- 11.- Mazeaud, op. cit. p. 33, n. 1069
- 12.- Colin y Capitant, op. cit. p. 241
- 13.- Ver supra parte c), p.
- 14.- Colin y Capitant, op. cit. p. 241
- 15.- Josserand, op. cit. p. 154, n. 1219
- 16.- Art. 1673 del Código Civil
- 17.- Colin y Capitant, op. cit. p. 242
- 18.- Trib. Civ. Seine, 23 nov. 1885, J.G.S. Louage, 282-2°.- Trib. Civ. Seine, 20 juin 1901, D.P. 1902.2.379.- Dalloz, *Codes Annotés. Nouveau Code Civil*, T. IV, p. 419, n. 9
- 19.- Josserand, op. cit. p. 154, n. 1219

- 20.- Ver supra parte d), p.
- 21.- B.J. 561, abril de 1957: "El adquirente del derecho de propiedad de las cosas arrendadas, queda subrogado en la condición de arrendador sin necesidad de participación del inquilino en todas las relaciones jurídicas derivadas del contrato".
- 22.- Art. 684 del Código de Procedimiento Civil
- 23.- Josserand, op. cit. p. 155, n. 1219
- 24.- Colin y Capitant, op. cit. p. 244 y 245
- 25.- Dalloz, op. cit. p. 419, n. 13
- 26.- Dalloz, op. cit. p. 419, n. 16
- 27.- Civ. c. 21 févr. 1865, D.P. 65.1.133.- Lyon, 1er. juill. 1881, D.P. 82.2.231. Dalloz, op. cit. p. 419, n. 14
- 28.- Froilán Tarez (hijo), *Derecho Procesal Civil Dominicano*. p. 124 y 125. (Los embargos)
- 29.- Civ. 4 juin 1904, D.P. 1904.1.475, S.1905.1.93.- Colin y Capitant, op. cit. p. 246
- 30.- Art. 1727 del Código Civil
- 31.- Mazeaud, op. cit. p. 45, n. 1073

INDICE GENERAL DEL AÑO IV DE LA REVISTA DE CIENCIAS JURIDICAS

Número 37

Acción en Investigación de Paternidad Natural	
Mayra Rodríguez Rodríguez.....	1
Modos de Investigación y Establecimiento de la Paternidad Natural	
José Luis Taveras.....	23

Número 38

El Principio Constitucional de la Inviolabilidad del Domicilio	
José Lorenzo Fermín y Félix Olivares Grullón.....	33
Sentencia del 15 de julio de 1987. Procedimiento Civil.....	61
Leyes que restringen la Concesión de la Libertad Provisional bajo Fianza.....	63

Número 39

Condicionantes y Limitaciones de los Procesos de Concertación Social en América Latina.	
Oscar Hernández Alvarez.....	65
SCJ-VII-85, Retorno a la Justicia y al Derecho	
Ramón A. García Gómez.....	75
Ley de Policía N° 4984, de 1911.....	79

Número 40

La Nominación Bork: Notas del Derecho Constitucional Comparado	
Eduardo Jorge Prats y Orlando Jorge Mera.....	105
Sentencia del 29 de enero de 1986. Procedimiento Civil.....	141
Ley N° 1232.....	144

Número 41

Reforma a la Constitución Mexicana Incorporando Principios de Política Exterior	
S.E. Miguel De la Madrid.....	145
Ejecución de las Sentencias	
María E. Thomén Cabral.....	157
Mapa de las Jurisdicciones Legales del Distrito Judicial de Santiago de los Caballeros	

Número 42

La Responsabilidad Civil entre los Esposos	
Juan Rafael Gutiérrez, Esther E. Díaz y Díaz y Eric Mejía y Mejía.....	177
Sentencia de fecha 27 de noviembre de 1985. Administrativa.	203

Número 43

La Negociación Colectiva	
Julio César Vargas Guzmán.....	209
Comentario de la Sentencia del 29 de enero de 1986, N° 24, de la Suprema Corte de Justicia	
Américo Moreta Castillo.....	224
Orden Ejecutiva 480/1920. Ley de Dominio Eminente.....	227

Número 44

La Indemnización Previa: Un Principio en Retroceso	
Rosina de Alvarado.....	233

Número 45

El Juez de Instrucción, la Cámara de Calificación y el Jurado de Oposición	
Artagnan Pérez Méndez.....	265

sigue

La Ausencia y la Desaparición: Su Aplicación en la República Dominicana	
María Josefina Félix Troncoso, Martín Bretón Sánchez y Plinio Pina Méndez.....	275
Sentencia de Fecha 28 de mayo de 1986. N° 27	
Tierras/Utilidad Pública.....	283

Número 46

La Responsabilidad Civil Dominicana. Antecedentes y Evolución	
Mariano Germán Mejía.....	289
Auto de la Suprema Corte de Justicia de fecha 14 de abril de 1988. Procedimiento/Hechos Nuevos en Casación.....	311

Número 47

La Acción en Subrogación del Asegurador contra el Tercero Responsable	
Reynaldo Ramos Morel.....	313
El Poder Judicial y la Administración de Justicia en España	
Wenceslao Passarell y Bacardit.....	323
Impuestos y Valores en Sellos a Pagar para Depositar los Distintos Actos en la Oficina del Registro de Títulos.....	331

Número 48

La Justicia Laboral en la República Dominicana	
Héctor Arias Bustamante.....	339
La Naturaleza Jurídica del Derecho del Arrendatario	
Noris J. Cáceres R.....	349
Índice del Año IV de la Revista de Ciencias Jurídicas.....	363