

*Subasta judicial y transmisión de la propiedad*, J. P. MURGA FERNÁNDEZ, Thomson Reuters Aranzadi, 2015, ISBN 978-84-9098-402-4

por

GEMMA GARCÍA-ROSTÁN CALVÍN

*Profesora Titular de Derecho Procesal. Universidad de Murcia*

Actualmente, la interdisciplinariedad en el ámbito científico —ahora es más frecuente emplear el sinónimo transversalidad— se considera de modo generalizado un valor. Muestra de ello es su potenciación, a veces hasta el punto de exigirla como requisito *sine qua non*, en muchas de las convocatorias públicas de proyectos de investigación.

Quien suscribe, sin compartir íntegramente ese parecer, pues conoce obras marcadamente interdisciplinares que no añaden nada al progreso científico, y trabajos que abordan un tema desde una única perspectiva que constituyen auténticas obras maestras, sí sabe reconocer, no obstante, que el análisis multidisciplinar implica un plus de complejidad. De modo que si el resultado que arroja el mismo es bueno, el reconocimiento a su autor o autores ha de incrementarse proporcionalmente a ese plus de dificultad.

La monografía del profesor MURGA FERNÁNDEZ aborda desde la doble perspectiva sustantiva y procesal el tema de la subasta judicial de inmuebles y la transmisión de la propiedad que lleva consigo. Y el resultado son unas conclusiones profundas, excepcionalmente bien documentadas doctrinal y jurisprudencialmente, rigurosas y sugerentes.

Tras un galano prólogo del prof. CAPILLA RONCERO, la obra comienza con un capítulo destinado al establecimiento de las bases sustantivas de la subasta judicial, como acto que origina una relación jurídica de venta, y su tramitación procesal. En él el autor se adentra, en primer término, en el estudio de la naturaleza jurídica de la subasta, adscribiéndose en esencia a la teoría en su día defendida por DÍEZ-PICAZO PONCE DE LEÓN en «Los llamados contratos forzosos». A continuación, examina las importantes diferencias que existen entre la compraventa y la subasta desde el punto de vista de los sujetos intervinientes, haciendo especial hincapié en el órgano judicial ejecutor —y dentro de él en el papel que desempeña el letrado de la administración de justicia—, en el deudor ejecutado y su verdadera condición de vendedor transigente, y en el adjudicatario. Finalmente, expone el conjunto de actuaciones procesales que integran la subasta de bienes inmuebles, incluyendo entre tales, como no podía ser de otro modo, los esenciales actos preparatorios.

A partir de tales premisas, el autor proporciona en el siguiente capítulo una visión de conjunto y diáfana de cuáles han sido y son los interrogantes jurídi-

cos ante los que se ha planteado la trascendencia de determinar el momento traslativo del inmueble subastado (en puridad, del derecho real sobre el bien inmueble). Y acto seguido profundiza en la postura que la jurisprudencia del Tribunal Supremo ha adoptado sobre dicho momento traslativo en la resolución de esos interrogantes.

Tras justificar cumplidamente que tal jurisprudencia le parece insatisfactoria —en un símil que equiparase a un iceberg su argumentación frente a la jurisprudencia, la punta de este sería que la teoría del título y el modo no ha de aplicarse a transmisiones derivativas que no tienen un origen contractual—, el núcleo del capítulo tercero es el planteamiento de su propia tesis acerca del momento traslativo. Tesis que dejamos al lector de la obra que descubra, si bien le anticipamos que dista de la que hoy pudiera considerarse preponderante, a saber, la que tiene el punto de mira en el decreto de adjudicación y la expedición de testimonio del mismo. El criterio defendido por el autor es desde luego discutible, pero no puede afirmarse que se haya construido sin la suficiente reflexión. De hecho, su exposición se complementa con las aportaciones de la doctrina en la materia, tanto sobre el Derecho vigente como sobre el ya derogado y, de forma sobresaliente, con el análisis, desde la perspectiva de derecho comparado, del régimen jurídico italiano.

Corola el cuerpo de esta obra un cuarto capítulo destinado al examen de situaciones anómalas —el autor las califica de patológicas— en la transmisión de la propiedad operada mediante venta judicial. Son los casos de existencia de cargas anteriores no recogidas en la certificación de dominio y cargas, de constancia de una prohibición de disponer sobre el bien subastado y de ausencia de titularidad dominical del deudor respecto del bien que ha sido subastado.

La investigación se completa con la reunión final de todas las conclusiones alcanzadas, una relación bibliográfica y la enumeración, con todos los datos para su rápida localización, de las múltiples sentencias y resoluciones citadas. La faena se remata certeramente con dos anexos que contienen cuadros comparativos sobre diversos aspectos de la tramitación de la subasta judicial desde la LEC de 1881 hasta el régimen vigente.

Retomando la idea con la que hemos comenzado, el resultado de la labor de investigación del profesor MURGA plasmada en esta monografía es indiscutiblemente bueno. Por el magnífico empleo de las fuentes de conocimiento, por las propuestas que contiene, sin duda dignas de reflexión y discusión y, a nuestro juicio sobre todo, por advertir de nuevo sobre la necesidad de que el legislador procesal aborde mejor el momento traslativo de la venta judicial, sustituyendo las equívocas remisiones a la normativa civil actualmente vigentes por indicaciones precisas y claras al respecto que no circunscriban su virtualidad solo al *dies ad quem* para la interposición de la tercería de dominio. Si unimos a ello que el abordaje ha sido multidisciplinar (Derecho sustantivo-Derecho procesal), no podemos más que felicitar al autor y felicitarnos la comunidad de juristas por la aparición de este trabajo, en el que la construcción teórica está encaminada a la mejora de la práctica jurídica.