

personales. El vertiginoso desarrollo de la sociedad de la información o la tecnología de la información y la amplitud de los intereses contemplados a través de esta última teoría hacen destacable su aplicabilidad en la disciplina de la *privacy*. Una vez decidido esto, queda por delimitar, entonces, el papel y la función de la «reserva» y «discreción».

Todo ello tiene algunas consecuencias, que se expresan también con finalidad de conclusión, en relación con la revocabilidad del consentimiento prestado al tratamiento de los datos personales, de capital importancia, sobre todo porque forma parte del valor mismo del tal derecho. Al respecto, tanto la doctrina como la jurisprudencia, como refleja el propio autor, han estado divididas: tomando como punto de partida las bases y fundamentos de la concepción de los derechos de la personalidad, no se hace, entonces, disponible el derecho a la reserva, considerando siempre revocable el consentimiento prestado al tratamiento de los datos. De otro lado, aquélla que niega que este derecho tenga las mismas características de los derechos de la personalidad, considera que el derecho a la reserva es disponible, proponiendo abandonar el principio de la revocabilidad del consentimiento ya prestado. A partir de aquí, y como parte final de la obra, aporta el autor toda una serie de precisos argumentos en orden a decidir y determinar la posibilidad o no de tal revocabilidad y el valor de su tratamiento.

La obra merece un juicio muy favorable, sin duda, por la elección del tema y la documentación aportada. El autor demuestra una gran madurez como investigador y una innegable vocación investigadora y universitaria; me parece especialmente elogiable la constante toma de postura aportando su opinión en los temas más complejos que se van tratando, aunque reconozca en algunas ocasiones que la doctrina o la jurisprudencia sostienen un criterio diferente. No faltan en este trabajo las cuestiones esenciales de la figura estudiada, que hacen de la presente monografía un paso obligado y una referencia destacada para todos aquellos que se quieran acercar a este tema. Por ello, no cabe más que felicitar al autor y a su director de tesis por el resultado de esta obra.

Isabel ARANA DE LA FUENTE, *La usucapión entre comuneros. Doctrina y jurisprudencia*. Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 2005, 385 págs.

por

BRUNO RODRÍGUEZ-ROSADO

*Profesor Titular de Derecho Civil*

Cualquier jurista atento sabe que las cuestiones relativas a la posesión, la usucapión y las relaciones de comunidad son tres de las más discutidas en Derecho Civil. Por ello, tendrá por difícil un trabajo que busque solucionar los problemas relativos a una institución, la usucapión entre comuneros, que enlaza precisamente las citadas materias; más aún si se tiene en cuenta que nuestro Código Civil, a diferencia de otros de nuestro entorno, no posee ninguna regulación específica de esa institución, ni de su presupuesto lógico, la inversión del título posesorio. El autor que penetre en esta cuestión habrá de ejercitar en alto grado la *prudentia iuris* para ofrecer respuesta coherente a las

muchas cuestiones que plantea la admisibilidad y requisitos de la figura en nuestro ordenamiento jurídico.

Frente a lo que cabría esperar de las dificultades recién expuestas, el libro de Isabel ARANA tiene la virtud de conducir a través de toda esa serie de problemas de un modo que haría pensar al lector desprevenido que la resolución de la cuestión sobre la admisibilidad y las condiciones de una usucapión entre comuneros en el Derecho español es, hasta cierto punto, aproblemática. Impresión esta que se desvanece, no sólo al considerar las dificultades enunciadas, sino al analizar al final del libro la larga lista de recursos sobre usucapión entre comuneros que han llegado al Tribunal Supremo, y el criterio no siempre uniforme que éste ha ido aplicando en sus sentencias.

El libro comienza con un análisis del Derecho romano y el origen de la regla *nemo sibi ipse causam possessionis mutare potest*, nacida para la *usucapio pro herede*, pero aplicada luego a cualquier tipo de usucapión. Dicha regla obstaculizaba la posible usucapión entre comuneros. Y daba lugar a que autores ligados a la tradición romanista, como POTHIER, recogiesen la regla relativa a la usucapión de que «es mejor no tener título que tenerlo vicioso»: el que comienza a adquirir sin título pero con *animo domini* podrá llegar a usucapir mediante prescripción extraordinaria, mientras que el poseedor *nomini alieno* nunca podrá adquirir por usucapión, pues carece de posesión en concepto de dueño.

El capítulo primero se centra luego en un detenido análisis del Derecho francés anterior y posterior al Código, momento en el que se fraguó tanto la posibilidad de la usucapión entre comuneros como el decaimiento de la regla *nemo sibi...* que la impedía (sobre el origen de la regla *nemo sibi ipse causam possessionis mutare potest* y su decadencia en el Derecho codificado europeo puede consultarse hoy el interesante libro de R. BÖHR, *Das Verbot der eigenmächtigen Besitzumwandlung in römischen Privatrecht*, Munich, 2002). Apoyándose en precedentes del Derecho francés (*coutumier y écrit*) y en autores anteriores al Código, que habían sostenido que la posesión exclusiva por un comunero a título de dueño que excediese del plazo de la usucapión extraordinaria hacía presumir la existencia de una partición y ligada a la admisibilidad de inversión del título posesorio (art. 2.238 del Código Napoleón), el *Code Civil* prevé la usucapión entre comuneros en el artículo 816 como una excepción a la imprescriptibilidad de la acción de partición recogida en el artículo anterior.

La profesora ARANA DE LA FUENTE analiza, en lo que resta de ese capítulo, la interpretación hecha por la doctrina francesa, desde los primeros comentaristas hasta hoy, de ese artículo 816 de su Código, que ha servido de precedente al resto de codificaciones latinas que han admitido la usucapión entre comuneros. De los requisitos exigidos para la usucapión (art. 2.229: posesión continua y no interrumpida, pacífica, pública, no equívoca y en concepto de dueño), la doctrina francesa actual entiende unánimemente que al comunero que posee exclusivamente la cosa le falta el requisito de la falta de equivocidad, pues no se sabe si posee exclusivamente para él o también para los otros; pero no la posesión en concepto de dueño, pues es dueño el comunero, por más que su dominio se vea limitado por la existencia de otros copropietarios. De ahí que los autores franceses no exijan al comunero que pretende usucapir interversión del título posesorio (de *nomine alieno* a posesión en concepto de dueño), sino sólo el que realice actos que «señalen inequívocamente su voluntad de conducirse como propietario exclusivo». Sin que sirvan como tales los actos que no den lugar a contradicción con la titularidad del resto de comuneros.

El segundo capítulo realiza un detenido estudio, paralelo en cierto modo al francés, de los requisitos exigidos en los dos Códigos Civiles italianos (1865 y 1942) para la usucapión entre comuneros, y la interpretación que ha hecho de esta figura su doctrina. El Código actual recogió expresamente la figura, y quiso acercarla a la interpretación hecha por la doctrina francesa, en el sentido de que la usucapión entre comuneros no requiere de inversión del título, por ser ya dueño el copropietario, sino sólo posesión exclusiva y excluyente por parte del comunero. Muy interesantes a este respecto son las páginas dedicadas a exponer, tanto en Francia como en Italia, los requisitos de la inversión del título y la naturaleza de los actos exclusivos y excluyentes que manifiestan la voluntad del comunero de poseer como propietario único. Examen de estos actos del que se deduce, como acertadamente precisa la autora, que la discusión, más viva en Italia que en Francia, sobre la necesidad o no de inversión del concepto posesorio para llevar a cabo una usucapión entre comuneros es más académica que práctica, pues los actos que la jurisprudencia exige para calificar esa posesión exclusiva y excluyente del comunero son de hecho los mismos que se exigiría para la interversión del título.

El capítulo tercero se centra en la normativa del Código Civil, después de rastrear cuidadosamente sus antecedentes en el Derecho histórico castellano. El silencio de nuestro Código en torno a la usucapión entre comuneros, la coposesión y la inversión del concepto posesorio obliga a analizar estas cuestiones al hilo de la pérdida de la posesión por posesión contradictoria ajena (art. 460-4.º), y conducen a ARANA DE LA FUENTE tras una atenta labor de examen y ponderación, a concluir la admisibilidad en nuestro sistema de la usucapión entre comuneros, siempre que cumpla los requisitos de inversión del concepto posesorio (pág. 180 y sigs). Usucapión que no obsta a la imprescriptibilidad de la acción de división (art. 1.965), pues la acción de división presupone precisamente una situación de comunidad que la usucapión entre comuneros ha extinguido.

Una vez concluida la admisibilidad de la usucapión entre comuneros en nuestro sistema, la autora pasa a examinar los requisitos de esa usucapión entre comuneros, al hilo de las construcciones doctrinales surgidas para explicarla. Básicamente, se trata de dilucidar si en el comunero concurre ya la cualidad de poseedor en concepto de dueño, y por consiguiente no necesita para usucapir invertir su título posesorio sino sólo realizar actos que manifiesten terminantemente su voluntad de poseer exclusiva y excluyentemente, o si su posesión no es en tal concepto, sino de condueño, y ha de realizar actos de inversión del concepto posesorio. Dilema que, a su vez, remite al concepto que se tenga de la comunidad.

La autora del libro se inclina por entender que es necesaria una inversión del concepto posesorio, realizada conforme con el artículo 460-4.º del Código Civil, interpretado a la luz de los artículos 436 y 463, para que el comunero inicie una posesión en concepto de dueño que le conduzca a la usucapión. Solución contraria a las del Derecho francés e italiano, pero mejor fundada en nuestro Derecho, ajeno a toda posible excepcionalidad de la usucapión entre comuneros, y por la que también se inclinan los autores portugueses, oportunamente citados.

Las páginas finales de este capítulo tercero (217 y sigs.) hilan y concluyen lo hasta entonces expuesto, perfilando los requisitos concretos de la usucapión entre comuneros, y desarrollando la exigencia de inversión del concepto posesorio hasta analizar los actos concretos que dan lugar a dicha inversión.

Interpretación estricta de esos actos, conforme con las relaciones de condominio, y que puede conducir a que, a menudo, cuando un comunero invoca la usucapión entre comuneros para rechazar la acción de partición, haya de sentenciar el tribunal que es precisamente en esa contestación donde ha producido la inversión de su posesión, pues hasta entonces sus actos no manifestaban aún posesión exclusiva y excluyente, y que carece por tanto de los plazos de tiempo necesarios para una usucapión.

El trabajo se cierra con un cuarto y último capítulo dedicado a analizar todas las sentencias del Tribunal Supremo dedicadas a la usucapión entre comuneros, separando las que admiten esa usucapión y las que la rechazan —sea por la causa que sea: de principios, las menos, o por falta de los requisitos exigidos—, y, en cada caso, aquéllas en que se alegó usucapión ordinaria o extraordinaria.

Al hilo de este último punto, tal vez hubiese merecido la pena una mención expresa a la posibilidad de la usucapión ordinaria entre comuneros. El Tribunal Supremo la ha admitido en varios casos, recogidos en el capítulo cuarto, pese a los problemas que plantea la existencia de justo título en estos casos. Se trata siempre, como bien advierte la autora, de casos en que la ley dispensa o salva de título (arts. 1.955 del Código Civil, 35 de la Ley Hipotecaria), o en que el Tribunal Supremo ha admitido como justo título el que sólo dudosamente lo es: herencia, partición. Supuestos que, a mi parecer —que creo coincidente con el de Isabel ARANA, según se deduce de sus afirmaciones— no pueden dar lugar a una usucapión ordinaria, dada la coincidencia entre *iusta causa traditionis* y *usucapionis* (que ya expresó AZON: *ex quaquamque causa acquirit dominium si fiat traditio a domino, nam si fiat a non domino parat iusta causa usucapiendi*).

Se trata, en suma, de un libro bien concebido y estructurado, pulcramente escrito y razonadamente desarrollado, que llena una laguna en nuestra literatura jurídica, y que será muy valorado por el jurista práctico que tiene que enfrentarse a los numerosos problemas planteados en la vida real por esta forma de usucapión. Y que muestra, y con esto quiero terminar, que sigue habiendo mucho laboreo pendiente en los temas clásicos, y que el jurista que sepa afrontarlos con el rigor y conocimiento con que lo hace Isabel ARANA extraerá probablemente más fruto que el que se deje llevar por modas temáticas pasajeras.