

RECENSIONES BIBLIOGRÁFICAS

CORRAL DUEÑAS, FRANCISCO: *La finca y sus modificaciones (Estudio jurisprudencial)*, Editorial Lex Nova, S. A., Valladolid, 1.ª edición, junio de 2002, 378 págs. (*).

Una vez efectuada la recensión que subsigue y antes de su publicación, nos ha llegado la triste noticia del fallecimiento del autor de este libro, don FRANCISCO CORRAL DUEÑAS. Desde estas páginas queremos dejar constancia expresa del sentimiento por la pérdida de un hombre bueno, puente afable y amable entre Notarios y Registradores, que creemos estará —como era él— entre los justos.

I. EL AUTOR

Un especialista en temas agrarios conocerá perfectamente la vida y la obra del aparentemente modesto —aunque más bien relevante y omnicomprendivo— jurista que es FRANCISCO CORRAL DUEÑAS. Aquí, el que suscribe, no puede menos que recordar la impecable trayectoria profesional y humana del compañero de tantas tareas y efemérides, del amigo impagable —siempre atento a la corrección y dirección de la prestigiosa *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario* de la que es el alma mater y ejecutor diligente—, y del padre ejemplar y modelo para todos.

En este lugar, por obvias razones de una mera dación de noticias de actualidad en nuestra REVISTA, no podemos dejar de atender esta aparición de una nueva aportación de F. CORRAL DUEÑAS, esta vez vinculada estrechamente al ámbito registral, siempre tan próximo al notarial.

II. LA OBRA

Resultaría dificultoso dar una visión completa de la obra, dado el completísimo tratamiento jurisprudencial de cada uno de los aspectos del tema fundiario en su proyección registral. Como autor que me he prodigado en ciertas visiones jurisprudenciales de temas concretos de nuestro Derecho Privado, soy perfectamente consciente del riesgo de casuismo implícito en tales aproximaciones y de la enorme dificultad de quien se enfrente posteriormente a la tarea de dar una visión resumida de una obra tal.

En esta aportación, espléndida de elaboración y ejecución, F. CORRAL DUEÑAS presenta el tema partiendo de unas consideraciones introductorias y lo divide en cinco partes, concluyendo con un apéndice o índice cronológico de decisiones jurisprudenciales. Resumo su contenido como sigue.

En la Parte Primera estudia la finca, bajo sus diferentes aspectos, analiza las diferentes clases de fincas (rústicas y urbanas, continuas y discontinuas, matriz y dependientes —propiedad horizontal, urbanizaciones y conjuntos inmobiliarios, aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles y plazas de

(*) Este comentario se ha publicado en la *Revista Jurídica del Notariado*, en el número 44, correspondiente al trimestre octubre-diciembre de 2002.

aparcamiento—) y las fincas especiales (el agua, las concesiones administrativas, las explotaciones industriales, la medianería horizontal o «engalaberno» (**) y el aprovechamiento urbanístico).

La Parte Segunda la dedica a la registración de las modificaciones fundiarias: agrupación y agrupación de fincas, división y segregación. Dentro de cada punto examina los requisitos generales del supuesto y, específicamente, los casos concretos merecedores de atención. Así, en el supuesto de agrupación, los puntos de: necesidad de que estén inscritas las fincas a agrupar, imposibilidad de agrupar fincas completas con porciones indivisas de otras, agrupación de dos solares contiguos sobre los que existe un solo edificio, agrupación de varias fincas urbanas subterráneas que —aunque distintas— constituyen un solo garaje, unidad subterránea susceptible de aprovechamiento autónomo y formada por la agrupación de diversas porciones de subsuelo segregados de otras fincas.

La Parte Tercera está dedicada a la declaración de obra nueva, examinando los supuestos de: identificación de la finca mejorada, gravámenes sobre obras nuevas no inscritas, obra nueva sobre solar proindiviso, atribución de carácter ganancial a una edificación hecha sobre solar privativo, agotamiento del volumen edificable y cesión de solar a cambio de futuras construcciones.

En la Parte Cuarta se analiza el tema de los Excesos de cabida, en íntima relación con la legislación del Catastro.

La Parte Quinta ofrece un Resumen crítico, en el que F. CORRAL DUEÑAS se pregunta previamente si de lo que se trata es de modificaciones de hecho o más bien modificaciones de derechos, para continuar su reflexión acerca de la construcción como derecho y sobre la normativa actual en orden a la fragmentación de fincas.

III. MI VISIÓN PERSONAL DE LA OBRA (MÁS ALLÁ DE LO EstrictAMENTE «NOTARIAL»)

Si se tomara como visión prevalente la estrictamente «notarial» o «notarialista», habría que ir a un replanteamiento total de la obra comentada, con inclusión de formularios de actos inscribibles (sentencias, escrituras, etc.) y añadidos de inevitables referencias a tratamientos doctrinales. Dado que todo ello desbordaría, en mi opinión, la idea y la concepción de F. CORRAL DUEÑAS, parece lógico restringir este breve comentario a si la obra aquí analizada se corresponde con la intención evidente del autor.

Intención demostrada por él a lo largo de las casi cuatrocientas páginas, para delimitar —quizá demasiado modestamente— el perfil registral del tema. Con lo que, a mi modo de ver, todo queda —según el argot forense usual— «visto para sentencia». Nada más que decir, por tanto, registralmente hablando.

Tomo como dato sorprendente la escasez de litigios que han llegado a nuestro Tribunal Supremo en todas estas cuestiones fundiarias analizadas por F. CORRAL DUEÑAS. Con la habitual profundidad investigadora de F. CORRAL, tan sólo ha encontrado un escaso número de sentencias del TS: en el tema de fincas: 9, en agrupación: 1, en segregaciones: 9, y en obras nuevas: 5. En conjunto, un bloque tremendamente revelador y significativo.

(**) Curioso supuesto fáctico del que pueden hoy en día incluso verse ejemplos en las Islas Pitiusas (Ibiza y Formentera).

Básicamente centrada toda la obra en las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, su reflejo en cada uno de los puntos tratados responde a la particular materia objeto del debate derivado de la calificación registral.

A la visión crítica de F. CORRAL en orden a que «estas modificaciones fundiarias, aunque modificaciones de hecho, tienen indudables consecuencias jurídicas», nada cabe objetar y parece evidente que tales modificaciones recaen, en definitiva, sobre derechos concretos y producen efectos jurídicos.

Resulta obvia, por otra parte, la importancia del Registro de la Propiedad como medio técnico jurídico que desenvuelve el principio de legalidad y asegura con su efecto de publicidad la función social de la propiedad. En tal sentido, es patente el interés de este volumen de F. CORRAL DUEÑAS: imprescindible este actualísimo «prontuario» registral para su consulta por todo jurista práctico.

A la hora de dar una perspectiva final muy personal, quien esto suscribe no puede sino asombrarse de la capacidad de trabajo, esfuerzo, síntesis y servicio a la sociedad que nos ofrece el ejemplo del compañero F. CORRAL DUEÑAS. ¡Y por muchos años!

JOSÉ CERDA GIMENO
Notario

BARRERO RODRÍGUEZ, C.: *La prueba en el procedimiento administrativo*, Editorial Aranzadi, S. A., Navarra, 2003.

CONCEPCIÓN BARRERO, Profesora Titular de Derecho Administrativo en la Universidad de Sevilla, aborda en esta monografía la difícil tarea de estudiar en el procedimiento administrativo el tema de la prueba, cuestión trascendental, pero no resuelta de modo definitivo por nuestro Derecho vigente. A lo largo de la exposición se pone de manifiesto la singularidad de este procedimiento y la imposibilidad de trasladar, sin más, los esquemas y principios básicos del Derecho Procesal Civil. Aparece dividida en tres partes: la prueba en derecho; la construcción de un régimen de la prueba en la regulación del procedimiento administrativo, y el régimen de la prueba en el reseñado procedimiento.

Como señala la autora: «Las relaciones entre los hechos y el Derecho no son reconducibles a un esquema simple o unidireccional, son, por el contrario, recíprocas y complejas. La mera observación de la génesis y posterior aplicación de las normas jurídicas demuestra que el Derecho presenta, respecto de los hechos, una secuela circular. Parte necesaria e inequívocamente de la realidad, con el objeto de regularla e incluso de conformarla, para volver, de nuevo, a ella en el proceso de aplicación de la norma previamente promulgada». En el Derecho Administrativo la captación del hecho, de la realidad, tiene una importancia especial. La correcta fijación de los hechos sirve tanto a garantía de los derechos de los interesados, como a la debida consecución de los intereses públicos que exige, igualmente, que a toda decisión administrativa preceda la constatación de la realidad a la que el Derecho condiciona su validez. La fijación de los datos, en virtud de los cuales deba pronunciarse la Resolución, resulta fundamental en el ejercicio de toda potestad administrativa.